



**FGW-Studie**

**Integrierende Stadtentwicklung 17**

Heike Herrmann, Jan Üblacker (Hrsg.)



Florian Günther, Heike Hanhörster, Nils Hans, Jan Polívka

## **Die Produktion von Ankunftsquartieren**

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken  
für die sozialräumliche Segregation



**FGW**

Forschungsinstitut  
für gesellschaftliche  
Weiterentwicklung

Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (e.V.)  
Kronenstraße 62  
40217 Düsseldorf

Telefon: 0211 99450080  
E-Mail: [info@fgw-nrw.de](mailto:info@fgw-nrw.de)  
[www.fgw-nrw.de](http://www.fgw-nrw.de)

#### Geschäftsführender Vorstand

Prof. Dr. Dirk Messner, Prof. Dr. Ute Klammer (stellv.)

#### Themenbereich

Integrierende Stadtentwicklung  
Prof. Dr. Heike Herrmann, Vorstandsmitglied  
Dr. Jan Üblacker, wissenschaftlicher Referent

#### Layout

Olivia Pahl, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit

#### Förderung

Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen

#### ISSN

2512-4749

#### Erscheinungsdatum

Düsseldorf, Oktober 2019

---

## Die Produktion von Ankunftsquartieren

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

### Auf einen Blick

- Ankunftsquartiere sind siedlungsräumliche Gebiete, die in besonderer Weise durch temporäre internationale Migration und Fluktuation in den Zu- und Wegzügen geprägt sind.
- Die bestehende Forschungslandschaft bildet für sich genommen noch nicht ab, wie Ankunftsquartiere entstehen. Die Studie fokussiert die spezifische Rolle der Wohnungsbestände und -märkte für ihr Entstehen und Fortbestehen.
- Konzepte und Datenlagen zur genaueren Herausstellung der Bestandseigenschaften von Ankunftsquartieren im Gegensatz zu anderen (segregierten) Stadtgebieten stehen noch aus. Es bestehen hierbei vor allem Lücken in der Erfassung der kleinräumlichen Ausdifferenzierung der Wohnungsbestände (Straßen- und Wohnblockebene).
- Unter den Bedingungen der vorhergehenden Migrationspfade in innerstädtische Quartiere und der anhaltenden Diskriminierung von Neuzuwander\_innen am Mietwohnungsmarkt scheint sich ein eigenständiges Marktsegment herausgebildet zu haben.
- Es bedarf einer stärkeren Systematisierung von Wohnungsanbietern und ihren Strategien der Vergabe und Bewirtschaftung lokaler Bestände. Hierbei sind insbesondere die Eigentumsstrukturen in ihrer Funktion, wohnungsbezogene Gelegenheiten für bestimmte Gruppen zu bieten, zu untersuchen.

## Abstracts

### **Die Produktion von Ankunftsquartieren – Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation**

Die Studie untersucht Merkmale des Wohnungsbestands, welche die Produktion und die weitere Dynamik von Ankunftsquartieren beeinflussen. Es wird davon ausgegangen, dass das Zusammenspiel spezifischer Nachfragen und Angebote ihre Entstehung entscheidend mitgestaltet. Es liegen kaum Studien vor, welche die Art und Beschaffenheit des Wohnungsangebots in Ankunftsquartieren und die auf Zuwanderung und steigende Diversität reagierenden Strategien diverser Wohnungsanbieter analysieren. Der bestehende Literaturkorpus ist unübersichtlich und weist diverse Forschungslücken auf. Im Zuge einer Literaturrecherche werden Forschungsergebnisse aus Deutschland und Europa ausgewertet, um ein kohärentes Bild der Forschungslandschaft sowie den Stand der wissenschaftlichen Kenntnis zum Thema abzubilden. Dabei werden methodische Zugänge zur Erfassung von Zusammenhängen zwischen gebauter Umwelt und ihren Nutzungsrahmenbedingungen einerseits und der sozialen Dynamik von Ankunftsquartieren andererseits näher betrachtet.

### **The Production of Arrival Neighbourhoods – The Role of Housing Stock and its Dynamics for Socio-Spatial Segregation**

The project investigates specific features of the housing stock that influence the emergence and further dynamics of arrival neighbourhoods. It is assumed that the interplay of specific demand and supply situations has a decisive influence on the emergence of arrival spaces. Currently, there are hardly any studies available that analyse the type and nature of housing supply in arrival neighbourhoods and the strategies of various housing providers to respond to immigration and increasing diversity. The existing body of literature is rather confusing and shows various gaps. In the course of a systematic literature review, research results from Germany and Europe are evaluated in order to present a coherent picture of the research landscape and the state of scientific knowledge on the subject. Methodical approaches to the recording of relations between the built environment and its conditions of use, on the one hand, and social dynamics, on the other hand, are examined more closely based on the example of arrival neighbourhoods.

# Inhalt

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>iv</b>
<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>iv</b>
<b>1 Einleitung und Aufbau .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Ankunftsquartiere als Forschungsgegenstand.....</b>	<b>4</b>
<b>3 Methodisches Vorgehen.....</b>	<b>7</b>
3.1 Ziel und Verfahrensweise der Forschungssynthese .....	7
3.2 Recherche- und Selektionsprozess.....	8
3.3 Codierung und Auswertung .....	11
<b>4 Übersicht der Forschungsfelder .....</b>	<b>12</b>
4.1 Segregations- und Policyforschung.....	12
4.2 Ressourcenorientierte Migrations- und Sozialraumforschung .....	14
4.3 Wohnungsmarkt- und Systemforschung (Makro-/Mesoebene).....	15
4.4 Agency von Wohnungsmarktakteur_innen (Angebot- und Nachfrageseite) .....	17
<b>5 Synthese empirischer Befunde .....</b>	<b>19</b>
5.1 Bauliche Bestandsmerkmale.....	19
5.2 Eigentumsstrukturen .....	21
5.3 Strategien der Wohnungsvergabe .....	24
<b>6 Fazit .....</b>	<b>28</b>
<b>Literatur.....</b>	<b>31</b>
<b>Anhang A: Übersichtstabelle, Untersuchungen aus Literaturkorpus .....</b>	<b>39</b>
<b>Anhang B: Codesystem.....</b>	<b>43</b>
<b>Über die Autor_innen .....</b>	<b>45</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Suchfeld der Desktoprecherche .....	8
--	---

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Übersicht zu synthetisiertem Literaturkorpus .....	12
---	----

# 1 Einleitung und Aufbau

Die sozialräumliche Polarisierung in deutschen und europäischen Städten (vgl. Helbig/Jähnen 2018; van Musterd et al. 2016) lässt sich aktuell zusammen mit einer zunehmenden Vielfalt der Zuwanderung beobachten. Vor diesem Hintergrund werden migrantisch geprägte Quartiere weiter an Bedeutung zunehmen: Gerade aufgrund der hier hohen Konzentration migrantischer Bevölkerung und der Herausbildung lokaler Infrastrukturen des Ankommens und der Orientierung kommt diesen eine enorme Integrationsleistung für die Gesamtstadt zu. Zum einen hat sich mit der Zunahme der Fluchtmigration seit den 2010er-Jahren u. a. nach Europa in wissenschaftlichen und öffentlichen Debatten das Interesse für die Integrationsprozesse in Räumen des Ankommens weiter verstärkt (vgl. Kleist 2019). Zum anderen sind in diesen Räumen auch zusätzliche Benachteiligungen und Exklusionstendenzen möglich und es werden damit potenziell gestiegene Belastungen und Integrationsanforderungen sichtbar (vgl. Höcke/Schnur 2016, S. 6).

Solche Räume der Ankunft sind also gewissermaßen als ‚Brennglas‘ der Dynamiken von Zuwanderung und Integration in Städten zu verstehen (vgl. Hans et al. 2019, S. 6-7), die in besonderer Weise von wohnräumlicher Segregation gekennzeichnet sind. Ein zentrales Unterscheidungskriterium von anderen Wohnlagen besteht hierbei in den hohen Wanderungsraten bei gleichzeitigem Verbleib eines Anteils der Bevölkerung in der Wohngegend (vgl. Kurtenbach 2015). Durch diese gegensätzlichen Eigenschaften ergeben sich für Ankunftsquartiere spezifische Dynamiken: Einerseits bilden diese in einer ersten Phase des Ankommens eine ‚Durchlaufstation‘, die nach kurzer Wohndauer wieder verlassen wird. Andererseits werden andere Bewohner\_innen dauerhaft in den Quartieren sesshaft – als Ergebnis eines Zusammenspiels ihrer Positionierung auf dem Wohnungsmarkt (vgl. Häußermann/Siebel 2001, S. 81) und der Etablierung ethnischer Gemeinschafts- und Angebotsstrukturen, die Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten vermitteln (vgl. Saunders 2011). Damit findet in Ankunftsquartieren eine Vielzahl an Migrations- und bestenfalls Integrationskarrieren räumlich ihren Anfang (vgl. Kurtenbach 2015, S. 306).

Die Konzentration Neuankommender in Ankunftsgebieten wird dabei maßgeblich durch den hier konzentrierten und zugänglichen Mietraum bedingt. Dieser gewinnt gerade bei begrenzter ökonomischer Ressourcenausstattung Zugewanderter an Bedeutung. Der eingeschränkte Zugang zu Informationen (etwa zu lokalen Strukturen und Strategien des Zugangs zu Wohnraum) und die in Ankunftsquartieren verankerten Netzwerke scheinen diese Wirkung zu verstärken. Hinzu kommen erschwerte Zugänge zum Wohnungsmarkt aufgrund von Diskriminierung wegen eines (zugeschriebenen) Migrationshintergrundes, der Hautfarbe, des Aufenthaltsstatus, der (sichtbaren) Religionszugehörigkeit oder auch der Sprachkompetenz. Die Wohnungswahl wird damit neben Präferenzen und Ressourcen auch durch kontextuelle Rahmenbedingungen in bestimmte Bahnen gelenkt – es kommt zu einer Konzentration der Nachfrage an Standorten, die von anderen Gruppen in der Stadtgesellschaft weniger nachgefragt werden. Entsprechende Prozesse stellen kein neuartiges Phänomen dar, denn sie wurden bspw. in Forschungen der Chicagoer Schule bereits untersucht (vgl. Burgess et al. 1925).

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Das Verständnis eines solchen Quartierstypus und seiner Dynamiken ist aber insbesondere vor dem Hintergrund der Globalisierung, der Veränderungen am Wohnungsmarkt und der neuen Migrationsbewegungen in Europa zu aktualisieren. Die angespannte Wohnungsmarktsituation in urbanen Regionen führt zu einer Steigerung der Miet- und Kaufpreise (vgl. Gliemann/Szypulski 2018). Auf angespannten Wohnungsmärkten wird daher das Auffinden und der Zugang zu erschwinglichem Wohnraum insbesondere für neu zugewanderte Migrantengruppen erschwert (vgl. BBSR 2017a). Während einige Quartiere kontinuierlich die Funktion eines ‚Durchlauferhitzers‘ einnehmen, können andere Ankunftsquartiere möglicherweise durch bauliche Aufwertung und einsetzende Gentrifizierung überformt werden.

Wie aber erhalten Menschen Zugang zu Wohnraum in diesen Stadtgebieten und wodurch zeichnet sich der dort vorhandene Wohnungsbestand aus? Ausgangspunkt dieses Projektberichtes bildet die Feststellung, dass wohnungswirtschaftliche Strukturen in der Untersuchung von Ankunftsquartieren bislang zu wenig berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund sollen in der vorliegenden Studie Hinweise auf deren Bedeutung genauer betrachtet werden. Ziel ist es, die unterschiedlichen Beiträge bisheriger Forschung zu Ankunftsquartieren im Zusammenhang mit den Wohnungsbeständen und -märkten in solchen Stadträumen zusammenzuführen und neue Erkenntnisse in einer übersichtlichen Gesamtschau darzustellen.

Zur weiteren Bearbeitung wurden folgende Leitfragen formuliert:

- Inwiefern werden Ankunftsquartiere bzw. ihre wohnräumlichen und baulichen Spezifika in der deutschen und europäischen Forschungsliteratur reflektiert?
- Wie werden dabei Strategien der Vergabe und Mechanismen des Wohnungszugangs mit ihrer Entstehung in Beziehung gesetzt? Welche Rolle spielen die Angebotsseite des Wohnungsmarktes bzw. die Wohnbestandsentwicklung, Eigentümerstrukturen und wohnungswirtschaftliche Akteurskonstellationen?

Dabei wurden mithilfe einer systematischen Forschungssynthese bestehende wissenschaftliche Beiträge, aus denen sich Befunde zum Wohnungsbestand und seiner Anbieterstrukturen in Ankunftsquartieren extrahieren lassen, strukturiert zusammengetragen. Anhand der identifizierten Lücken wird in der untersuchten Literatur weiterer Forschungsbedarf formuliert. Im Folgenden wird der inhaltliche Aufbau des Berichts genauer erläutert:

In Kapitel 2 wird eine Konzeptualisierung von ‚Ankunftsquartieren‘ als Forschungsgegenstand vorgenommen. Die analytische Schärfung erscheint für die weitere Analyse notwendig, denn Ankunftsquartiere sind weder gleichzusetzen mit der Enklavenbildung einzelner Gruppen, noch handelt es sich ausschließlich um Räume sozialer Benachteiligung.

In Kapitel 3 werden Ziel und Verfahrensweise dieses Literaturreviews dargelegt. Dies beinhaltet die Selektionsverfahren sowie die Systematik zur Auswertung der ausgewählten Literatur. Der erarbeitete Literaturkorpus wird anhand von Umfang, Dokumenttypen, Sprache bzw. Adressatenkreis (Deutsch/Englisch) beschrieben.



## **Die Produktion von Ankunftsquartieren -**

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

In Kapitel 4 werden die Forschungsfelder der ausgewählten Arbeiten zusammengeführt und hinsichtlich ihrer für die Fragestellung relevanten (theoretisch-)konzeptionellen Befunde diskutiert.

In Kapitel 5 erfolgt die Verdichtung der empirischen Befunde der Arbeiten hinsichtlich der baulichen Dimension (Bestandsmerkmale) und der wohnungswirtschaftlichen Dimension (Eigentümerstrukturen, Wohnungsanbieter).

In Kapitel 6 werden zentrale Erkenntnisse der vorgehenden Forschungssynthese in einem abschließenden Résumé zusammenfassend dargestellt. Im Hinblick auf die Ausgangsfragestellung werden ‚blinde Flecken‘ und Einschränkungen bestehender Forschung hervorgehoben und weiterer Forschungsbedarf diskutiert.

## 2 Ankunftsquartiere als Forschungsgegenstand

An dieser Stelle wird erörtert, wie der Begriff der Ankunftsquartiere in die bestehende Forschung einzuordnen ist und inwiefern er hier als Analyserahmen Verwendung findet.

Vor allem durch Impulse aus der populärwissenschaftlichen Debatte um *arrival cities* (vgl. Saunders 2011) hat das Konzept in den vergangenen Jahren eine starke Rezeption in der deutschen Stadtforschung sowie in planerischen und politischen Diskursen erfahren (vgl. BBSR 2017b; Hanslmaier et al. 2016; Schäfer 2018). Der vermehrten Bezugnahme auf Ankunftsprozesse in migrantisch geprägten Städten steht dabei das Fehlen einer fundierten, analytischen Einordnung des Begriffs gegenüber (vgl. Hans et al. 2019, S. 5). Somit werden Begrifflichkeiten wie *arrival neighbourhoods* bzw. Ankunftsquartiere oder *arrival areas* bzw. Ankunftsgebiete weitgehend synonym verwendet, allerdings mit unterschiedlichen Schwerpunkten und in unterschiedlichen städtischen Kontexten (vgl. Hans et al. 2019, S. 5). Es erscheint daher notwendig, eine klare Begriffsdefinition vorzunehmen, um daran das weitere Vorgehen der Forschungssynthese auszurichten.

Die Migrations- und Urbanisierungsprozesse, die bisher im Zusammenhang mit dem Begriff der *arrival cities* beschrieben wurden, sind an die Strukturierung von Städten nach dem konzentrischen Modell der Chicagoer Schule (vgl. Burgess et al. 1925) angelehnt. Dieses Modell in der Tradition der Humanökologie besagt, dass die räumliche Differenzierung wachsender Städte durch Mechanismen des ‚Wettbewerbs‘ zwischen verschiedenen sozialen Gruppen erklärt werden kann, was zu einer anhaltenden Dynamik von Invasion und Sukzession führe. Stadtentwicklung wird hier als ein Prozess verstanden, der von Zuwanderung immer wieder neu angestoßen und von weiteren innerstädtischen Umzügen begleitet wird. In der Zone des Übergangs (*zone in transition*), die um den Stadtkern angeordnet ist, kommt es aufgrund des hier vielfach verorteten günstigen Wohnraums, soziokultureller Institutionen und Netzwerke, die den Ankunfts- und Herkunftskontext miteinander verbinden, sowie aufgrund der Verfügbarkeit niedrigschwelliger Arbeitsmöglichkeiten zu einer Konzentration von Neuzuwanderer bzw. Neuzuwanderinnen. Die weitere Funktion dieser Zone als *zone of transition* besteht darin, die Bewohnerschaft mit jenen Ressourcen und sozialen Netzwerken auszustatten, die ihnen soziale Aufwärtsmobilität ermöglicht, wodurch die Durchlässigkeit der Zone für Zu- und Wegzüge bedingt wird.

Dieses sozialökologische Modell wurde von verschiedenen Seiten in seinen Schwächen kritisiert – insbesondere, da es soziale Prozesse naturalisiert und dadurch die Bedeutung von Macht, Eigentümerkalkülen und Diskriminierung im Zugang zu Wohnen vernachlässigt (vgl. Kapphan 2002, S. 41). Dennoch birgt es ein wichtiges Theoriegerüst für die Betrachtung von Ankunftsquartieren, denn sie dient dem besseren Verständnis der räumlichen Differenzierung von Städten sowie der Fokussierung auf die Spezialisierung einiger Gebiete in den Bereichen der Ankommens- und Übergangsprozesse.

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Nachfolgend wird auf drei wesentliche Beschreibungsmerkmale eingegangen:

- (1) In Ankunftsquartieren überlagern sich soziale, demografische und ethnische Segregation.

Relativ zur Gesamtstadt liegt hier eine höhere Konzentration jüngerer Alterskohorten sowie ein hoher Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund vor. Es kumulieren sich in besonderem Umfang aber auch wirtschaftliche und soziale Probleme, z. B. sind die Zahl der Arbeitslosen, der Anteil verschuldeter Haushalte und die Armutsquote besonders hoch (vgl. Kurtenbach 2015, S. 311).

- (2) In Ankunftsquartieren manifestiert sich ein ambivalenter Charakter zwischen Durchgangsstation für einige und Verankerung durch Eigentumserwerb oder Festsetzung („Mobilitätsfalle“) für andere (vgl. Häußermann/Siebel 2007, S. 110).

Ein Teil der sozialen Aufsteiger\_innen entscheidet sich bewusst für den Verbleib im Quartier, beispielsweise aufgrund von Eigentumserwerb oder Unternehmensgründungen (vgl. Hanhörster 2014; Barwick 2016). Daneben werden solche Stadtquartiere gerade für sozial benachteiligte Milieus zur letztmöglichen Lösung ihrer Wohnraumversorgung. Es handelt sich somit um Räume des Übergangs, in denen sich wiederum Räume der Ausgrenzung finden lassen, bei denen es sich um einzelne Straßenblocks oder Gebäude handeln kann (vgl. Siebel 2012, S. 468).

- (3) In Ankunftsquartieren entwickeln sich Gelegenheitsstrukturen für Neuzuwanderer bzw. Neuzuwanderinnen.

Durch personengebundene Netzwerke, Familie bzw. Verwandtschaft wird lebensweltliches Wissen über Wohn- oder Arbeitsmöglichkeiten vermittelt. Zudem bieten vorhandene formelle bzw. informelle Ökonomien Dienstleistungen an, z. B. Angebote zum internationalen Geldtransfer (vgl. Kurtenbach 2015, S. 315; Hanhörster/Fischer-Krapohl 2011; Schönwälder et al. 2016).

Zusammenfassend lässt sich hier festhalten, dass Ankunftsquartiere Opportunitäten für Neuankommende durch soziale Netzwerke, Akteursstrukturen und Wohnungsmärkte bereithalten. Es wird angenommen, dass letztere eine konstitutive Funktion für solche Stadtteile haben – d. h. die Entstehung bzw. Produktion von Ankunftsquartieren scheint in Zusammenhang mit der Verfügbarkeit und Zugänglichkeit eines bestimmten Wohnungsangebots zu stehen (z. B. sozialer Wohnungsbau oder auch erleichterter Zugang zu privaten Mieträumen aufgrund von Desinvestitionen und Leerständen).

Es liegen bis dato jedoch kaum Studien vor, welche die physische und funktionale Beschaffenheit sowie den Zustand solcher Wohnbestände und die auf die spezifische Nachfrage reagierenden Strategien der Wohnungsangebotsseite analysieren. Erklärungsansätze sozialer und ethnischer Segregation erfolgten bisher überwiegend über unterschiedliche Faktoren von

## **Die Produktion von Ankunftsquartieren -**

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Wohnungsmärkten, jedoch weniger in ihrer Dynamik für besonders stark durch Zu- und Abwanderung geprägte Stadtgebiete und ihren wohnräumlichen Eigenschaften und Strukturen. Der bestehende Literaturkorpus erweist sich als unübersichtlich und weist diverse Forschungslücken auf.

### **3 Methodisches Vorgehen**

Mithilfe der Methode eines systematischen *Literature reviews* soll eine Gesamtübersicht der Forschungslandschaft und ihrer Aussagen zu baulich-räumlichen Rahmenbedingungen und der Anbieterstruktur in Ankunftsquartieren im Bereich des Wohnbestands gewonnen werden. Dazu wurden Publikationen einbezogen, aus denen sich Befunde zu Wohnungsmärkten in Ankunftsquartieren extrahieren lassen. Dabei standen sowohl empirische als auch definitorisch-konzeptionelle Befunde im Fokus.

#### **3.1 Ziel und Verfahrensweise der Forschungssynthese**

Mit dem Begriff der Forschungssynthese wird der systematische, d. h. methodisch gestützte Versuch einer Zusammenfassung wissenschaftlicher Erkenntnisse zu einer bestimmten Fragestellung bezeichnet. Das Ziel der Forschungssynthese ist somit die möglichst vollständige Erfassung bisheriger thematisch relevanter Arbeiten und ihre strukturierte Zusammenführung zu einem Gesamtbild.

Dazu wurde Literatur mit Forschungsbezügen zur Thematik im deutschen und europäischen Kontext gesichtet. Aufgrund deutlicher Unterschiede in den gesellschaftlichen und ökonomischen Entwicklungspfaden (vor allem in Bezug auf Stadtentwicklung und Wohnungsmärkte) wurden die US-amerikanische sowie andere außereuropäische Forschungsliteratur nicht in die Auswahl des Suchprozesses einbezogen. Einerseits sind für diese Abgrenzung beträchtliche Unterschiede dahingehend anzuführen, wie Segregation wissenschaftlich verhandelt wird – dazu gehört die stärkere Bezugnahme auf ethnische Segregation in der US-amerikanischen Forschung. Andererseits zeigt sich vor allem für den europäischen Forschungskontext eine erhöhte Relevanz der ankunftsbezogenen Funktion von Stadtteilen vor dem Hintergrund jüngerer Migrationsbewegungen. Somit erfolgt die für dieses Projekt gewählte Einbeziehung deutscher und europäischer Forschungen auf Grundlage der stärkeren Parallelen demographischer, wirtschaftlicher und gesellschaftsstruktureller Entwicklungen (vgl. Alba/Foner 2014). Es wird davon ausgegangen, dass die in Deutschland wie auch in anderen europäischen Ländern als ‚segregierte‘ Gebiete bezeichneten Stadtgebiete von einem geringeren Grad an sozialer Benachteiligung und zumeist einer größeren Vielfalt an ethnischen Gruppen geprägt sind (vgl. Hanhörster 2014, S. 55; Musterd/Andersson 2005, S. 332).

Als Erscheinungszeitraum der aufgesuchten Literatur wurde der Zeitraum 1980 bis Mai 2019 festgelegt. In dieser Phase ist eine maßgebliche Entwicklung<sup>1</sup> der Forschungslandschaft zu erwarten. Die Suche erfolgte in elektronischen Datenbanken (Literatur-Suchportal der Universität Münster, Online-Katalog des ILS) und mithilfe der Onlinesuchmaschine Google Scholar.

---

<sup>1</sup> Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden andauernden Niederlassung der ersten Zuwanderergeneration seit dem europäischen Gastarbeiterregime und der damit verbundenen politischen und wissenschaftlichen Positionierung zur wohnräumlichen Integration.

### 3.2 Recherche- und Selektionsprozess

Die Suche erfolgte auf Basis einer kombinierten Recherche durch Anlegen eines Suchfelds (Schlagwortmatrix als Exceltabelle) sowie in den Literaturverzeichnissen bereits bekannter Literatur, die mit dem Konzept der Ankunftsquartiere bzw. *arrival neighbourhoods* arbeitet oder anderweitige Bezüge zwischen der Wohnungsmarkt- und der Segregationsforschung aufweist. Zudem wurde das Lesen der Beiträge zum Auffinden weiterer Schlagwörter als Ergänzung der Schlagwortmatrix genutzt und diente damit der Erarbeitung eines ‚Basisvokabulars‘ an der Schnittstelle zwischen Wohnungswirtschafts-, Stadt- und Sozialforschung. Das Anlegen des Suchfelds erfolgte als Verknüpfung der Schlagwortlisten zum Thema ‚Wohnen/housing‘ (vertikal) und zum Thema ‚Ankunftsquartiere/arrival neighbourhoods‘ (horizontal)

**Abbildung 1: Suchfeld der Desktoprecherche**

	Topic				
Keywords	arrival	transition zone/area	immigration	segregation	residential mobility
access					
actor (networks)					
allocation					
association					
broker					
demand					
governance					
housing					
market					
policy					
provider					
provision					
sector					
segment					
stakeholder					
stock					

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

structure					
supply					
system					

Quelle: eigene Darstellung

Da sich ein Großteil der relevanten Literatur zur Thematik in der gesamteuropäischen (englischsprachigen) Forschungslandschaft verortet, wurde ein zweites Suchfeld in englischer Sprache angelegt. Dies diente einerseits dazu, eine Übersicht über den Suchprozess zu wahren, und andererseits dazu, die vermuteten Unterschiede der inhaltlichen und perspektivischen Ausrichtung der deutschsprachigen und der international ausgerichteten Debatte bereits während des Rechercheprozesses abbilden zu können.

In dem vorherigen Kapitel zur konzeptionellen Einordnung von Ankunftsquartieren wurde bereits deutlich, dass es sich hierbei um keinen trennscharfen Forschungsbereich handelt, sondern vielmehr um ein semantisches Feld, das durch bestehende Disziplinen in verschiedener Weise berührt wird. Daher bestand eine wesentliche Aufgabe darin, aus den Kenntnissen über die zentralen Merkmalsausprägungen dieses Gebietstypus (vgl. Kapitel 2) Suchbegriffe abzuleiten, die bereits in der Forschungslandschaft ‚etabliert‘ sind und damit Aussicht auf das Auffinden von Beiträgen versprechen, die Berührungspunkte mit dem Phänomen aufweisen. Der Suchprozess gliedert sich wie folgt:

### Suchverfahren<sup>2</sup> - Beginn mit Startbegriffen, zentriert um das Thema Wohnen:

Wohnung(s-)politik (-akteure), Wohnungsmarkt (-akteure), Wohnungsbau, Wohnungsnachfrage, -bedarf, -angebot, Wohnungsbestand, -immobilien, - mietpreise, Wohnungszugänglichkeit, Wohnungsakteure, -nutzer, -eigentümer (...)	<i>Housing</i> <i>access, actor (networks), allocation, association, broker, demand, governance, market, policy provider, provision, sector, segment, stakeholder, stock, structure, supply, system</i>
--	--

### Verknüpfung mit am Ankunftsquartierkonzept assoziierten Begriffen:

Ankunft, Zuwanderung, Flucht, Geflüchtete, Diversität/Vielfalt, Segregation, Migranten, Soziale Mischung, Innenstadt, Randlagen, Wohnmobilität, Fluktuation, soziale Ungleichheit, benachteiligte	<i>Arrival, transition, immigration, refugees, diversity, segregation, multi-ethnic neighbourhood, social inequality, social mix, social network, inner city, marginal area, periphery, residential mobility, fluctuation, deprived neighbourhood, ethnic</i>
---	---

<sup>2</sup> Eingabe als Begriffspaare in Suchleiste (z. B. Wohnungsbestand UND Segregation ODER benachteiligte Quartiere ODER Innenstadt; *Housing stock AND multi-ethnic neighbourhood OR residential mobility OR deprived neighbourhood*).

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Quartiere, lokale / ethnische Ökonomie, Diskriminierung, Stadterneuerung, Verdrängung	<i>community/economy, renewal, discrimination, displacement</i>
---	---

Die Suche mithilfe von Begriffspaaren wurde durchexerziert, bis keine ‚neuen‘, dem Suchraster entsprechenden Titel mehr erschienen bzw. Sättigung eintrat. Parallel zu diesem Verfahren wurden weitere Suchbegriffe aus der anfänglich bekannten und im Suchverlauf gesichteten Literatur in der Suchfeldmatrix ergänzt, um möglichst zielgerichtete Begriffe zu verwenden, die in den Forschungsdiskursen gebräuchlich sind.

Die Selektion relevanter Literatur erfolgte daraufhin explorativ durch Zugriff auf die jeweiligen Titel und Abstracts. Für die Bewertung der Relevanz wurde folgende Frage angelegt: Stehen diese in Beziehung zur Fragestellung des Berichts?

➔ **JA: Aufnahme in Citavidatenbank und gesonderte Literaturliste.**

Im nächsten Schritt wurde die so erschlossene relevante Literatur auf ihren Gehalt geprüft.

Liefert der ausgewählte Beitrag Aussagen zu folgenden Themen?

- Funktionale Beschaffenheit und Zustand von Wohnbeständen
- Eigentümerkonstellationen, Akteur\_innen und Vermarktungsstrategien
- Mechanismen der spezifischen Markt- und Nachfragesituation
- Formen der formellen und informellen Zusammenarbeit/*Governance* im Bereich der Wohnbestandsentwicklung

➔ **JA: Inhaltliche Auswertung, Exzerpieren zentraler Aussagen**

➔ **NEIN: Verbleib in Citavidatenbank (ggf. Anwendung des ‚Schneeballprinzips‘)**

In einem zweiten Schritt wurde das ‚Schneeballprinzip‘ auf die relevante Literatur angewandt: Relevante Publikationen wurden mittels Durchsuchen der zitierten Quellen vorwärts und rückwärts behandelt. Mit *vorwärts* ist hier gemeint, dass alle zitierten Quellen einer relevanten Publikation/eines relevanten Reviews kontrolliert wurden. *Rückwärts* bedeutet dagegen, nach Arbeiten zu suchen, die die relevante Publikation zitieren. Dadurch konnten ältere und jüngere Arbeiten einer relevanten Publikation gefunden werden.

Ausgehend von den oben aufgeführten Kriterien wurden **71** Arbeiten in die eigentliche Forschungssynthese aufgenommen und damit der inhaltlichen Auswertung unterzogen. Diese gliedern sich in **44** englischsprachige und **27** deutschsprachige Titel. In dem Literaturkorpus wurden **38** Arbeiten mit relevanten Untersuchungen identifiziert. Diese werden mit den jeweiligen methodischen Herangehensweisen und räumlichen Kontextbedingungen tabellarisch aufgeführt (vgl. Anhang A).



### **3.3 Codierung und Auswertung**

Das Anlegen eines Codesystems dient dazu, die Befunde aus den einbezogenen Publikationen zusammenzuführen. Die Codierung (vgl. Anhang B) erlaubt somit eine Synthese ihrer zentralen Aussagen für die Fragestellung dieses Reviews und schafft eine Vergleichbarkeit zwischen den (in Teilen) sehr unterschiedlichen theoretischen und methodischen Herangehensweisen der Arbeiten. Vorüberlegungen zur Kodierung der gefundenen Publikationen wurden mithilfe von Metaanalysen und Fachliteratur angestellt (vgl. Üblacker 2017; Helbig/Jähnen 2018). Die eigentliche Codierung erfolgte dann auf Grundlage

- der Keywords, mit denen die Arbeiten im Laufe ihrer Auswertung markiert wurden,
- der identifizierten Forschungsbezüge und theoretischen Ansätze und
- der Bildung von Unterkategorien für relevante empirische Befunde (bauliche und wohnungswirtschaftliche Dimension).

Zur Auswertung der codierten Wissens Elemente wurden folgende Fragen gestellt:

- Welche Themenfelder wurden innerhalb der Forschungslandschaft bereits stark erschlossen?
- Wo finden sich ‚Schlüsselbeiträge‘, also Einzelarbeiten oder Stränge, aus deren theoretischen Rahmen oder deren Empirie wertvolle Hinweise zur Beantwortung der Forschungsfrage abgeleitet werden können?

Damit soll herausgearbeitet werden, welche Brüche oder Widersprüche die gesammelten Befunde erkennen lassen. Worin bestehen die Forschungslücken, d. h. der gegenwärtige Mangel an Lösungen zur Beantwortung der Forschungsfragen? Und welcher weitere Forschungsbedarf lässt sich daraus ableiten?

## 4 Übersicht der Forschungsfelder

Dieses Kapitel dient der Aufbereitung der unterschiedlichen Teilbereiche des Literaturkorpus, die nachfolgend in ihrer Charakteristik nach Forschungsperspektive und Fragestellung dargestellt werden. Der Anspruch ist nicht, einzelne Felder und Forschungsstränge en detail aufzufächern. Vielmehr liegt der Fokus auf der Herausarbeitung zentraler Befunde, also von Konzepten, die theoretische Bezüge zur wohnräumlichen Dimension der Entstehung von Ankunftsquartieren zulassen.

**Tabelle 1: Übersicht zu synthetisiertem Literaturkorpus**

Forschungsfeld	Zentrale Interessen und Perspektiven	Themen und Konzepte
Segregations- und Policyforschung	Verhältnis von Zu- und Abwanderung und Entwicklung von Stadtteilen	<i>Deprived neighbourhoods</i> <i>Urban renovation/renewal</i> <i>Residential mobility</i>
Ressourcenorientierte Sozialraum- und Migrationsforschung	Bedeutung lokaler Akteur_innen, Infrastrukturen und Netzwerke	<i>Arrival/Migrant infrastructures</i> <i>Local social capital; resources</i> <i>Opportunity structures</i>
Wohnungsmarkt- und -systemforschung (Meso- und Makroebene)	Einfluss von Wohnungsmarktdynamiken auf Sozialstruktur von Wohngebieten  Kontextuelle und strukturelle Rahmenbedingungen	<i>Segmentation</i> <i>Socio-tenure differentiation</i> <i>Commodification</i> <i>Residualisation</i>
Agency von Wohnungsmarktakteur_innen (Angebots- und Nachfrageseite)	Zugangsbarrieren der Angebotsseite vs. Ressourcenausstattung der Nachfrageseite	<i>Housing career</i> <i>In-/Exklusion</i> <i>Discrimination</i> <i>Gatekeeper</i>

Quelle: eigene Darstellung

### 4.1 Segregations- und Policyforschung

Zur Untersuchung der Merkmale sozial und ethnisch segregierter Gebiete und ihrer Kontexteffekte hat sich über die vergangenen Jahrzehnte eine breite Forschungslandschaft entwickelt. Ihre Bewertungen beziehen sich insbesondere auf nachteilige Effekte auf die Sozialisierung der in diesen Wohnquartieren Lebenden sowie deren Teilhabechancen und den sozialen Zusammenhalt – überwiegend wird dabei die soziale Dimension betont, also vor allem die Auswirkungen einseitiger Sozialisierung in der Begrenzung der Kontakte auf ein sozial homogenes Beziehungsnetzwerk (vgl. u. a. Häußermann/Kronauer 2009; Friedrichs 2014; Farwick 2009; Alisch

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

2018, S. 511). Das Zusammenspiel sozialer Benachteiligung, physischen Verfalls (unterlassene Investitionen im Wohnungsbestand, unzureichende Versorgungs- und Infrastruktur, Lage und hohe Verkehrs-/Umweltbelastung) und sozialräumlicher Segregation (*excluded places*) wurde in der Vergangenheit für verschiedene europäische Städte untersucht (vgl. Andersson/BråmÅ 2004; Skifter-Andersen 2002; van Ham/Clark 2009). Anhand der Auswirkungen von Wohnmobilität und selektiver Migration wurden Veränderungen des Wohncharakters in betroffenen Nachbarschaften herausgearbeitet. *Neighbourhood decline* dient hier zur Erklärung einer geringeren Nachfrage und eines Überhangs des Wohnungsangebotes in benachteiligten Quartieren, was eine Konzentration ressourcenarmer Haushalte nach sich zieht, da Wohnungen für diese einfacher verfügbar werden (vgl. Skifter-Andersen 2002). Dieser Forschungsstrang stellt dabei *Wegzugs- und Vermeidungsprozesse* in ihrer Überlagerung mit dem Wohnkontext in den Vordergrund (*white flight, white avoidance*). Es wird beobachtet, dass Einheimische dazu tendieren, den Zuzug in Nachbarschaften mit hohen Migrantenkonzentrationen zu vermeiden (vgl. Skifter-Andersen et al. 2016, S. 6), was wiederum einen Verstärkereffekt auf die weitere wohnräumliche Konzentration auslöst.

Das Thema sogenannter ‚Schrott- oder Problemimmobilien‘ in deutschen Städten wird seit einigen Jahren stärker in Zusammenhang mit neueren Zuwanderungsprozessen (‚Armutsmigration‘) aus dem osteuropäischen Raum gebracht (vgl. Sandner Le Gall 2016; Baumgärtner 2013; Staubach 2013). Es handelt sich häufig um Liegenschaften (Immobilien und/oder Grundstücke), die bislang nicht angemessen genutzt und von den Eigentümer\_innen vernachlässigt werden und bereits stark verwahrlost und verfallen sind (vgl. Brenner 2010, S. 14), wobei in den letzten Jahren zunehmend Zwischennutzungen zur prekären Unterbringung wohnungssuchender Haushalte in das öffentliche und politische Interesse gerieten.

Die Debatte um Steuerungsmöglichkeiten von Stadtpolitik zur Verringerung residentieller Segregation hat zudem einen weiteren Teilbereich in der Forschungslandschaft entstehen lassen, dessen Arbeiten sich mit den Effekten entsprechender Policystrategien (soziale Mischungs- und Aufwertungsstrategien) auseinandersetzen (vgl. Bolt et al. 2008; Münch 2010; Münch 2014). Letztgenannte Autor\_innen zeigen, dass die Strategien oft auf vereinfachten Annahmen über die Ursachen der Wohnsegregation beruhen: Sie fußen meist auf einer Problemwahrnehmung von Zuwandererkonzentrationen und versuchen, dieser Strategien zur Schaffung gemischter Wohnbestände in sozial benachteiligten Nachbarschaften entgegenzusetzen. Andere Forschungen differenzieren stärker nach der Funktion, die benachteiligte Quartiere anhand ihrer unterschiedlichen Zu- und Abwanderungsdynamiken einnehmen (vgl. Robson/Lymeropoulou 2008). Van Hamme et al. sprechen in ihrer Studie zur Rolle von Migrationsbewegungen/-dynamiken für den Quartierswandel in Brüssel von einer „dual reality“ benachteiligter Nachbarschaften: „[W]hile these neighbourhoods are – to a certain extent only – areas of transit for immigrants who have recently arrived from abroad, these neighbourhoods may also be represented in terms of blocking and/or rooting for a proportion of inhabitants.“ (Van Hamme et al. 2016, S. 7)

### 4.2 Ressourcenorientierte Migrations- und Sozialraumforschung

Der Teilkorpus, der sich stärker in einer Ressourcenperspektive auf sozial und ethnisch segregierter Gebiete verortet, spricht diesen eine grundsätzlich positive Wirkung auf die gesamtstädtische Entwicklung zu. So verdeutlichen die Konzepte zu migrantisch geprägten Quartieren (*ethnic colonies* oder *Enklaven*), dass diese gerade neu Zugewanderten den Start in die Aufnahmegesellschaft erleichtern können (vgl. Dangschat 1998; Häußermann/Siebel 2001; Farwick 2012, S. 389), indem sie Zugänge zu Ressourcen familiärer, freundschaftlicher und heimatlicher Netzwerke bieten (vgl. Reimann 2008: 198). Zahlreiche Arbeiten beschäftigen sich dabei insbesondere mit der Bedeutung migrantischer Ökonomien (vgl. Hillmann 2018; Samers 2005; Kloosterman/Rath 2001) und der damit einhergehenden Herausbildung von Unterstützungsstrukturen durch *Clusterbildung* von Menschen ähnlicher kultureller Herkunft und Migrationserfahrung (vgl. Robinson/Reeve 2006). Unter dem Konzept der *migrant infrastructure* (vgl. Hall et al. 2017) werden die langanhaltende demografische und ökonomische Prägung bestimmter Stadtteile durch Migration und ihre Auswirkungen auf die gebaute Umwelt gefasst. Angelehnt an das Konzept der *zones of transition* der Chicago School (vgl. u. a. Burgess et al. 1925) wird mit *urban arrival infrastructures* (vgl. Schillebeeckx et al. 2018) die ortsspezifische Bündelung materieller und nichtmaterieller Ressourcen operationalisiert, die in solchen Zonen des Übergangs entstehen. In diesen Stadtteilen werden gerade aufgrund der hier besonders ausgeprägten Diversität und Fluktuation *Ressourcenzugänge auch über ethnische Grenzen hinweg* ermöglicht (vgl. Hans et al. 2019, S. 10; Wessendorf 2018).

Somit kann zusammengefasst werden, dass die oben skizzierten Forschungsfelder ethnisch segregierte und sozial benachteiligte Quartiere vor ganz unterschiedlichen theoretischen Hintergründen bewerten: Während in der Segregationsforschung zu *urban decline* die Konzentration einer bestimmten Wohnbevölkerung über Desinvestition und Wegzugs-/Nachrückdynamiken erklärt wird, liegt das Hauptinteresse der stärker ressourcen- und sozialraumorientierten Forschung auf der spezifischen Funktion solcher Quartiere im Stadtgefüge (z. B. Integrationsfunktion für Neuzuwanderer bzw. Neuzuwanderinnen).

Bislang wenig verknüpft werden das Entstehen und der Fortbestand der so perspektivierten Stadtteile in all diesen Forschungssträngen mit dem lokal vorhandenen Wohnungsbestand.

Das Verhältnis zwischen Wohnungsmarkt, dem Angebot eines bestimmten Wohnungsbestands, der spezifischen Nachfragesituation und den Segregationsprozessen bildet einen Fragenkomplex, der über Jahrzehnte hinweg in der Stadt- und Wohnungsmarktforschung nachverfolgt werden kann. Die zentrale Fragestellung dieser Studie orientiert sich aber daran, welche theoretischen Grundlagen dieser Teilkorpus für die Entstehung von Ankunftsquartieren als in besonderer Weise segregierten Gebietstypus bereitstellt.

Die nachfolgend behandelten Arbeiten wurden stärker strukturell orientierten Fragestellungen einerseits (Art des Wohnungsbestands, privater oder öffentlicher Wohnungsmarkt, Policykontexte und wohlfahrtsstaatliche Systeme) und Fragestellungen auf individueller Ebene

andererseits (Anbietertypen und Intermediäre der Wohnungsvergabe, Verhalten und Praktiken, individuelle Ressourcen der Nachfrageseite) zugeordnet.

### 4.3 Wohnungsmarkt- und Systemforschung (Makro-/Mesoebene)

Eine wesentliche Annahme im Einwirken von Immobilien- und Wohnungsmärkten auf Segregation besteht darin, dass ungleiche und ungleichzeitige Angebots- und Nachfragestrukturen auf Wohnungsmärkten sowie vorhandene Eigentumsstrukturen auch die Sozialstruktur in Wohngebieten maßgeblich beeinflussen (vgl. Kaphan 2002, S. 43). Segregation entsteht als Ergebnis von Wechselwirkungen zwischen der Ungleichheit der Wohnbevölkerung nach Klassen/Schichten, Geschlecht, Ethnie, Alter und sozialem Milieu, der baulichen Ungleichheit der städtischen Teilgebiete nach Merkmalen der Wohnungen, der Infrastruktur und Erreichbarkeit sowie den Zuweisungsprozessen sozialer Gruppen zu bestimmten Wohnungsmarktsegmenten (vgl. Alisch 2018, S. 503). Städtische Wohnungsmärkte gliedern sich in einen *freien Mietwohnungsmarkt*, *Eigentumswohnungen (bzw. Eigenheime)* sowie einen *öffentlich geförderten Sozialwohnungsmarkt* (vgl. Farwick 2012; Häußermann/Siebel 2004). Die einzelnen Segmente sind durch diverse Zugangsbarrieren der Anbieterseite gekennzeichnet (vgl. Farwick 2001, S. 59-60), die zu einer sozialen Selektivität führen und damit nur bestimmten Gruppen zugänglich sind. Innerhalb der einzelnen Segmente können zudem ‚verborgene‘ Teilmärkte entstehen, indem Wohnraum informell vergeben wird (vgl. Leerkes et al. 2007).

Die Zuweisung und Konzentration von Gruppen innerhalb des Wohnungsmarktes wird in der Forschungsliteratur als *Segmentation* konzipiert – diese steht in engem Zusammenhang mit dem Konzept der residentuellen Segregation, bezieht sich jedoch nicht auf ihre räumliche Dimension, sondern auf die Konzentration von Bevölkerungsgruppen in den verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten (Borgegaard/Murdie 1998, S. 1870). Die verschiedenen Segmente von Wohnungsmärkten zeichnen sich durch jeweils bestimmte wohnungspolitische Regularien und Marktbarrieren aus, welche sowohl die *Zugänglichkeit von Wohneigentum im Vergleich zum Mietwohnungssegment* als auch zum *privaten Mietsegment gegenüber Sozial(miet)wohnungen* bestimmen und einschränken (vgl. Giffinger 1998, S. 1799). In einem stark (sozial und/oder ethnisch) *segmentierten* Wohnungsmarkt unterscheiden sich die Bedingungen für den Zugang zu bestimmten Wohnformen für verschiedene soziale Gruppen erheblich, was zu einer ungleichen Verteilung dieser Gruppen auf die Segmente des Wohnungsmarktes und räumlich begrenzt in bestimmten Stadtteilen führt (vgl. *socio-tenurial polarisation* bei Murie/Musterd 1996; *socio-tenure differentiation* bei Arbaci 2007; Fonseca et al. 2010). Unter den Bedingungen eines Überangebots in niedrigpreisigen Segmenten städtischer Wohnungsmärkte werden generell Nischen für die Konzentration unterprivilegierter Gruppen geschaffen (vgl. Großmann et al. 2015, S. 573).

Forschungen zu dem Verhältnis von länderspezifischen wohlfahrtstaatlichen Rahmenbedingungen (*welfare regimes & housing systems*) und städtischen Wohnungsmärkten haben diese bisher im Zusammenhang mit der Ausprägung ethnischer Segregation untersucht. Die Kontextfaktoren auf der Makroebene (Länder- oder Stadtebene) beeinflussen demnach auch die Mikroebene

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

städtischer Wohnungsmärkte (vgl. Helbig/Jähnen 2018, S. 63), etwa die Quantität und Zugänglichkeit sozialen Wohnungsbaus und den Grad der Vermarktlichung des Wohnens (*commodification*).

In der Forschungsliteratur wird zwischen unitären und dualen Wohnungssystemen unterschieden (vgl. Arbaci 2007), wobei in unitären Systemen Sozial- und private Mietwohnungen in einen einzigen Mietwohnungsmarkt integriert sind, während in dualen Systemen ein staatlich kontrolliertes Wohnungsmarktsegment vom privaten Wohnungsmarkt abgeschirmt ist. Damit ergeben sich regional und lokal starke Unterschiede zwischen Wohnungsmärkten, je nachdem, ob etwa in unitären Systemen der soziale Wohnungsbau den Mietwohnungsmarkt dominiert (z. B. Niederlande), der private Mietsektor überwiegt (z. B. Belgien, Deutschland) oder, etwa in dualen Systemen, die Förderung von Wohneigentum der Ausbildung eines marginalisierten Sozialwohnungsbaus gegenübersteht (z. B. Großbritannien) oder eine stärkere Ausprägung informeller Wohnungsmärkte durch die Untervermietung von Miet- oder selbstgenutzten Wohnungen zustande kommen kann (insbesondere südeuropäische Länder wie Spanien und Italien). Hinzu kommen stadt spezifische Faktoren, welche die lokale Angebotsstruktur in den drei Wohnungsteilmärkten hinsichtlich Qualität, Quantität und Lokalität beeinflussen (vgl. Helbig/Jähnen 2018, S. 66).

Auf der Grundlage dieser theoretischen Vorannahmen kann gefolgert werden, dass zwei Schlüsselfaktoren die sozialräumliche Segregation in Städten bedingen und damit auch entscheidend für die Entstehung von Ankunftsquartieren sein können:

- (1) die Verfügbarkeit, Zugänglichkeit und Lokalität von Mietraum (vgl. Bolt/van Ham 2008) sowie
- (2) die wohnungsmarktliche Positionierung und Lokalität von Sozialwohnungen (vgl. Arbaci 2007; Bosswick 2007; Malheiros 2002).

### Residualisierter Wohnungsbestand

Das Konzept der *Residualisierung* von Wohnungsbeständen bildet einen möglichen theoretischen Ansatz, sich der Rolle des Wohnungsbestands in der Entstehung von Ankunftsquartieren anzunähern. Der Begriff wird in der vorliegenden Forschungsliteratur uneinheitlich gebraucht, mal stärker für einen bestimmten Gebietstypus, in dem sich eine Bewohnerschaft mit geringen Ressourcen konzentriert, oder mal für die Entwicklung eines bestimmten Wohnungssegments, in dem diese Konzentration stattfindet (vgl. Andersson/Magnuson-Turner 2014). Dieser Prozess wird durch die Schließung eines anderen Segments (z. B. Wohneigentum oder sozialer Wohnungsbau) erklärt: „the term ‘residual’ being used to describe both a stock of ageing housing [...] and those inhabitants who did not have the means of buying and yet still did not benefit from social housing” (Charles 2006, S. 2). Abhängig von wohnungswirtschaftlichen Makrostrukturen kommt es zur Residualisierung im öffentlichen Sektor (bzw. Sozialwohnungen) (für Großbritannien vgl. auch Forrest/Murie 1988) oder im privaten Mietwohnungsmarkt (für Belgien bzw. Brüssel vgl. auch Kesteloot/Meert 2000). Der residualisierte Mietsektor bietet Haushalten Wohnraum,

deren Zugang zum (leistbaren) Sozialwohnungsektor erschwert ist. Die dennoch niedrigen Kosten dieses Segments werden über die geringe Qualität der Wohnungen gerechtfertigt (vgl. Kapitel 5.1 und 5.2).

### 4.4 Agency von Wohnungsmarkttakteur\_innen (Angebot- und Nachfrageseite)

Neben diesen Beiträgen zur strukturellen Ebene der Wohnungsmarkt- und Segregationsforschung wurden Arbeiten einbezogen, die einen stärker individuellen bzw. akteurszentrierten Zugang zur Thematik wählen. Dabei kann für Fragestellungen zu individuellen Wohnkarrieren und residentieller Mobilität ausländischer Haushalte ein umfassender Forschungsbereich sowohl im deutschen als auch im europäischen Kontext nachgezeichnet werden. Hierbei wurden zum einen Unterschiede im Umzugsverhalten verschiedener Bevölkerungsgruppen und die Rolle individueller Ressourcen sowie der Eigentumsbildung untersucht (vgl. Bolt et al. 2008; van Kempen/Özüekren 2003; Musterd/Kempen 2009; Bowes et al. 2002; Özüekren/van Kempen 2002; Hanhörster 2014; Ceylan 2007). Ein anderer Teilbereich beschäftigt sich stärker mit den Beschränkungen des Zugangs zu Wohnraum und Diskriminierung auf Wohnungsmärkten (vgl. Fonseca et al. 2010, S. 23-24). Einen zentralen Ausgangspunkt dieser Arbeiten bildet, dass nicht nur ökonomische, kulturelle und soziale Ressourcen (Quantität vorhandener freier Wohnungen, individuelle Kaufkraft und Präferenzen) den Zugang zu Wohnungen und damit die räumliche Konzentration von Neuzuwanderern bzw. Neuzuwanderinnen bestimmen, sondern dass deutliche Einschränkungen zugänglicher Segmente durch (mehr oder weniger) systematische Belegungspraktiken und individuelle Vermietungsentscheidungen bestehen (vgl. Tomlins 1997; Barwick/Blokland 2015; Müller 2015; Hanhörster 2016).

Aktuelle Studien rekurren vielfach auf die bereits gut erforschte Rolle der ‚Torwächter\_innen‘ oder ‚Gatekeeper\_innen‘ auf Wohnungsmärkten, die seit Ende der 1970er Jahre in der Literatur beachtet wird (vgl. Özüekren/van Kempen 2002). Diese richten sich dabei hauptsächlich auf die Rolle der Wohnungsbeamten\_innen bei der Zuweisung von Wohnraum im sozialen Mietbereich und von Vermietern\_innen oder Verkäufern\_innen/Immobilienmaklern\_innen auf den Märkten der Privat- und Eigennutzung.

Sogenannte *Gatekeeper\_innen* haben Einfluss darauf, welche Person eine Wohnung bekommt, und auch darauf, *wo* sie diese bekommt. Sie beeinflussen somit die sozialräumliche Struktur in der Stadt (vgl. Barwick/Blokland 2015, S. 232), wobei es nicht nur um einzelne Individuen geht, sondern auch um die Organisationen, die für eine große Zahl an Wohnungen in Städten zuständig sind (vgl. Barwick/Blokland 2015, S. 233).

Der Zusammenhang zwischen Wohnungsvergabe und Segregation wird für den deutschen Kontext bislang vor allem in der Diskriminierungsforschung beleuchtet (vgl. Auspurg et al. 2017; Drever/Clark 2002). Dieser wird erklärt über die Mechanismen der Exklusion aus bestimmten Wohngebieten, ein auf einzelne Nachfragegruppen zielendes, räumlich gegliedertes

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Wohnungsangebot, das die Haushalte in bestimmte Wohnquartiere lenkt (*spatial steering*; vgl. Farwick 2012, S. 384), sowie *Preisdiskriminierung*, die dadurch zustande kommt, dass der Ausschluss aus verschiedenen Bereichen des Wohnungsmarktes einen Wohnraummangel für diskriminierte Gruppen verursacht und die Möglichkeit zur Erhebung von Preisprämien bietet (vgl. Auspurg et al. 2011, S. 27). Dies hat häufig dazu geführt, dass Migrant\_innen gezwungen sind, unbefriedigende oder überbeuerte Wohnungen zu kaufen oder zu mieten.

Mit Hinweis auf Giddens Strukturationstheorie (vgl. Giddens 1984) wurde aber auch darauf hingewiesen, dass bestehende Forschungen zu Wohnsegregation auf relativ statische Annahmen über Wohnungswahl (*choices*), Beschränkungen (*constraints*) und grob vereinfachende Akteurskonstruktionen zurückgreifen. Ein wesentlicher Bedarf wird hier in der Berücksichtigung des Agency-Structure-Zusammenhangs gesehen (vgl. Ratcliffe 2009, S. 11; Aalbers 2006, S. 1064), d. h. den Wechselwirkungen zwischen der Handlungsebene von Wohnungsmarkttakteur\_innen (hier der Angebotsseite) und der Strukturierung von Wohnungsmärkten. In diesem Sinne bilden die Akteur\_innen der Angebotsseite (etwa Eigentümer\_innen oder Banken) nicht nur ‚Automata‘ des Preismechanismus, die das Funktionieren des Marktes steuern, sondern tragen absichtlich oder unabsichtlich zur Restrukturierung lokaler Immobilienmärkte bei (vgl. Aalbers 2006, S. 1081). Umgekehrt muss die Rolle sozialer Akteur\_innen vor dem Hintergrund sich verändernder Wohnungsmärkte und der strukturellen Lage unterschiedlich platzierter Gruppen beleuchtet werden (vgl. Ratcliffe 2009, S. 14).

### Wohnungsmarktintegration von Zuwanderern bzw. Zuwanderinnen (Subfeld)

Die Forschungsliteratur zur Unterbringung und Wohnungsmarktintegration geflüchteter Menschen (vgl. BBSR 2017a; Foroutan et al. 2017; Aigner 2018) kann hier als Subfeld identifiziert werden, welches stärker mit bestehender Governanceforschung zum Thema Wohnen verflochten ist (vgl. Gliemann/Szypulski 2018). Mit der *Governance of arrival* (vgl. Werner et al. 2018) wurde ein analytisches Rahmenkonzept erarbeitet, welches Wohnen und Unterbringung als Politikfeld in den Kontext des Nachfrageüberhangs bei gleichzeitiger Verknappung des Segments niedrigpreisiger Wohnungen stellt, wie dies für viele Großstädte in Deutschland und Europa der Fall ist.

Die Frage, die sich für die Mechanismen der Wohnungsvergabe in Ankunftsquartieren stellt, besteht darin, welche Akteur\_innen hier als *Gatekeeper\_innen* agieren, wie der vorhandene Wohnungsbestand und die Nachfragesituation auf die Strategien der Vergabe einwirken und welche Konstellationen sich dabei zwischen Anbieterseite, Nachfragerseite und Intermediären nachzeichnen lassen (vgl. Kapitel 5.3).



## 5 Synthese empirischer Befunde

Die Verwendung der Analysekatoren ‚Bestandsmerkmale‘, ‚Eigentümerstrukturen‘ und ‚Wohnungsanbieter‘ ist an der Zielsetzung des Projektberichtes ausgerichtet, die baulich-physischen Merkmale des Wohnungsbestands und der wohnungswirtschaftlichen Dimension (Anbieterseite) in ihrer Bedeutung für das Entstehen von Ankunftsquartieren abzubilden. Es handelt sich also um die bereits in der Fragestellung enthaltenen Suchraster. Zugleich wurde das erarbeitete Codesystem in der Synthese auf diese drei Analysekatoren verdichtet.

### 5.1 Bauliche Bestandsmerkmale

Zu den baulich-physischen Merkmalen von Wohnungsbeständen gehören *Zustand* und *Qualität*, *Baujahr*, *Größe bzw. Anzahl der Räume* sowie Angaben über ihre *Lage im Stadtgebiet*, *Wohnumfeld* und *Infrastruktur*. Die Auswertung der Datenlagen und Untersuchungsergebnisse erfolgte hierbei vorwiegend über den Zugang zu Arbeiten im Literaturkorpus, die der Stadtteil- und Nachbarschaftsforschung (sozial und baulich-physisch) zuzuordnen sind oder sich mit der Integration von Migrant\_innen in den Wohnbereich beschäftigen. Während zahlreiche Arbeiten an den Ursachen für die wohnräumliche Segregation zahlenmäßig bedeutender ethnischer Minderheiten ansetzen (vgl. Kesteloot/Cortie 1998; Kearns 2002; Özüekren/van Kempen 2003; Harrison/Phillips 2003; Musterd/van Kempen 2009) und Veränderungen von Siedlungsstrukturen anhand generationaler Unterschiede feststellen (vgl. Crul/Heering 2008, S. 56-57), bieten die Merkmale *Nationalität* oder *Herkunft* keine verlässlichen Hinweise auf die Qualität des Wohnens in Ankunftsquartieren bzw. den Zustand der Bestände, in denen sich die neu zugewanderte Wohnbevölkerung konzentriert. Kullberg und Glasgow tragen in ihrer Studie zur Wohnungsmarktintegration von Migrant\_innen in den niederländischen Großstädten Wohnungsgröße und bauliche Merkmale (Baujahr, Immobilienwerte für Wohneigentum und Mietwohnungsbestände) nach Zugehörigkeit zu den drei größten ethnischen Minderheiten, verschiedenen Einkommensgruppen und unterschiedlichen Gemeindegrößen zusammen (vgl. Kullberg/Glasgow 2009). Crul und Heering untersuchen Wohnmerkmale für türkische und marokkanische Haushalte in Amsterdam und Rotterdam nach Gebäudetyp (Einfamilienhäuser, Wohnungen, Appartements), durchschnittlicher Anzahl der Zimmer, Flächenverfügbarkeit und Mietniveau (vgl. Crul/Heering 2008). Die verfügbaren Daten eignen sich dabei eher zum Verständnis gruppen- oder haushaltsspezifischer Wohnsituationen als zur Analyse der Veränderungen der Wohnungsbestände in ethnisch diversen Stadtgebieten im Zeitverlauf. Sie bieten damit wenige Möglichkeiten zur Abgrenzung des Bestands zwischen Ankunftsquartieren und anderen Stadtgebieten.

„It should be noted that overwhelmingly [...] the data available refers to legal third country nationals and minority groups that are longer settled. There is a clear lack of data on refugees, asylum-seekers, new labour migrants and other important minorities such as Travellers and Roma.“ (Fonseca et al. 2010, S. 8)

Deutlicher treten Befunde zu Bestandsmerkmalen in Arbeiten zutage, die sich mit der Entwicklung von Nachbarschaften in benachteiligten Stadtteilen auseinandersetzen. Aalbers zeigt für ein innerstädtisches Quartier in Rotterdam, das sich durch einen hohen Anteil migrantischer

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Bevölkerung und eine hohe Fluktuationsrate auszeichnet, dass dort neben dem deutlich höher liegenden Anteil der privaten Mietwohnungen als in der Gesamtstadt (43 % / 20 %) und einer stärkeren Konzentration von Wohneigentum (25 % / 22 %) ein vergleichsweise hoher Anteil an Mehrfamilienhausstrukturen (36 % / 16 %) und Zweiraumwohnungen (38 % / 22 %) vorliegt (vgl. Aalbers 2006). Darauf aufbauend lässt sich die These formulieren, dass der Wohnungsbestand sich hier durch ein Reservoir baulicher Strukturen und Wohnungstypen auszeichnet, welche die Entwicklung der Ankunftsfunction begünstigen: Dazu gehören Möglichkeiten der Untervermietung einzelner Zimmer bei gleichzeitig dichter Bebauung von Miet- und Privatwohnungen in zentraler Lage.

Es handelt sich überwiegend um Wohnungsbestände, die in den 1910er- bis 1930er-Jahren errichtet wurden, sowie Zwischenkriegsbestände. In dem untersuchten Gebiet liegen dabei die niedrigsten Marktwerte für Wohnimmobilien pro Quadratmeter relativ zur Gesamtstadt vor (vgl. Aalbers 2006, S. 1074). Charakteristisch ist eine räumlich-physische Abgrenzung durch Verkehrsadern (vgl. Aalbers 2006, S. 1072) und eine dadurch gute Anbindung an öffentliche Transportmittel bei gleichzeitigen Einbußen der Wohnqualität durch Verkehrslärm und dichter Bebauung der Wohnumgebung (vgl. Giffinger 1998, S. 1799). Hohe Wohndichten entstehen dabei durch schmale Reihenhausbebauung, die sowohl der Wohn- als auch der Einzelhandelsnutzung dienen (vgl. Hall et al. 2017, S. 1316-1317).

In den Beständen benachteiligter Gebiete entscheidet offensichtlich die Kleinteiligkeit der Eigentumsverhältnisse, das heißt insbesondere die Interessenvielfalt, aber auch die nicht professionellen Vermietungsstrategien, über die Zustände von Gebäuden und ihrem Umfeld (vgl. Kaschlik 2009, S. 196). Mangelnde Instandhaltung, Verkäufe in Einzeleigentum aus Beständen der Wohnungsbaugesellschaften, die sich auf kleine, preisgünstige, zumeist unsanierte Wohnungen konzentrieren, sowie die Reduktion des preisgünstigen Mietwohnungsangebots durch Aufwertungsmaßnahmen in den Beständen der Wohnungsbaugesellschaften erzeugen hier offenbar ein *kleinteiliges Nebeneinander von Wohnungsbeständen sehr unterschiedlicher Qualität* (vgl. Kaschlik 2009, S. 201-202).

### **Essenz aus Befunden zu *baulichen Bestandsmerkmalen*:**

Bisher wurden in Arbeiten vor allem gruppenspezifische Wohnsituationen bzw. Unterschiede im Wohnungsbestand nach Bewohnerstruktur erfasst. Vorhandene Daten verweisen bereits auf baulich-räumliche Besonderheiten, die weiterführend zu untersuchen wären (vgl. Aalbers 2006; Hall et al 2017; Giffinger 1998; Kaschlik 2009). Dabei scheint es sich vor allem um Altbaubestände zu handeln (Bauphasen vor den 1950er-Jahren), mit einem Wohnumfeld bzw. einer Infrastruktur, die sich durch physische Abgrenzung durch Verkehrsachsen und baulicher Verdichtung von Wohn- und Gewerbestruktur auszeichnen.

**Desiderata:** Konzepte und Datenlagen zur genaueren Herausstellung der Bestandseigenschaften von Ankunftsquartieren im Gegensatz zu anderen (segregierten) Stadtgebieten stehen noch aus. Es bestehen hierbei vor allem Lücken in der Erfassung der kleinräumlichen Ausdifferenzierung der Wohnungsbestände (Straßen- und Wohnblockebene).

## 5.2 Eigentumsstrukturen

Eigentümerstrukturen umfassen die Aufteilung des Bestands nach Eigentum aus professionell-gewerblichen Strukturen (kommunale, öffentliche und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen und Genossenschaften) sowie von privaten Kleineigentümer\_innen und Selbstnutzer\_innen.

Die Mechanismen der Zu- oder Abnahme ethnischer Segregation und der Segmentierung auf dem Wohnungsmarkt werden häufig mit der *Strukturierung des öffentlichen und sozialen Wohnungssektors* und der *Zugänglichkeit von Wohneigentum* in Verbindung gebracht. Die Literatur zu Segregation und Positionierung von Zuwanderern bzw. Zuwanderinnen auf Wohnungsmärkten in westeuropäischen Städten zeigt, dass ein Großteil der neu zugewanderten Haushalte zunächst in den verfügbaren Beständen öffentlich geförderter Wohnungen bzw. des sozialen Wohnungsbaus verbleiben (vgl. Musterd/van Kempen 2009, S. 563-564). In niederländischen Städten beispielsweise hat die Entwicklung großflächiger Stadtgebiete mit homogenen Wohneinheiten des öffentlichen Sektors entsprechend die räumliche Segregation nach Wohnformen verstärkt (vgl. Arbaci 2007, S. 426). Eine aktuelle Studie in einem Ankunftsstadtteil in Antwerpen kann dagegen aufzeigen, dass aufgrund der lokal schwach ausgeprägten umverteilenden Rolle des Sozialwohnungssektors die meisten der dort neu ankommenden Migrant\_innen von dem residuellen Markt privater Mietwohnungen abhängig sind (vgl. Schillebeeckx et al. 2018, S. 143). Vor allem in den Großstädten wird in Innenstadtlagen eine Polarisierung des privaten Mietsektors in günstigen Mietwohnungsbestand und hochwertigen, teuren Bestand festgestellt, wobei ersterer meist von privaten Kleineigentümer\_innen vermietet, letzterer häufiger von Pensionsfonds und großen Immobilienagenturen verwaltet wird (vgl. Kullberg et al. 2009, S. 36). Die Mietwohnungsbestände in peripher gelegenen Großwohnsiedlungen weisen spezifische Eigentümerkonstellationen auf, es handelt sich jedoch aufgrund der geringeren Bedeutung von Wanderdynamik und fehlender Anbindung an lokale Ökonomien und dem städtischen Umfeld

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

zumeist nicht um Ankunftsquartiere (vgl. Altroock et al. 2017; Höcke/Schnur 2017, S. 6). Dagegen sind Segregationsmuster in südeuropäischen Städten weitgehend unabhängig von der Existenz von Sozialwohnungen zu betrachten, da diese eher mit Qualitäts- und Preisschwankungen innerhalb des Privatsektors zusammenhängen (vgl. Pareja-Eastaway 2009, S. 532). Die Grenzen verlaufen hierbei stärker zwischen Wohneigentum und privater Vermietung, zu der tendenziell eher Wohnungen von minderwertiger Qualität gehören (vgl. Pareja-Eastaway 2009, S. 532).

### **Einfluss von Eigentumsstrukturen auf Umzugsdynamiken**

Studien zur Förderung von Wohneigentum (vgl. Arbaci 2008, S. 606, 609) und Privatisierungstendenzen des öffentlichen Sektors in innerstädtischen Lagen (vgl. Andersson/Magnusson-Turner 2014, S. 15; Bosswick et al. 2007, S. 102) stellen dies in Zusammenhang mit der stärkeren relativen Konzentration von privatem und öffentlichem Mietwohnraum in Außenbezirken. Der innerstädtische Wohnraum wird für Haushalte mit niedrigem Einkommen weniger zugänglich und die Mobilitätsbarriere der ressourcenärmeren Bevölkerung in diesen Gebieten zugleich erhöht. Während diese empirischen Erkenntnisse deutlich machen, dass die räumliche Verteilung von Zuwanderern bzw. Zuwanderinnen in Städten stark mit Dynamiken auf Wohnungsmärkten und Auf- und Abwertungsprozessen zusammenhängen, liefert dies jedoch noch keine hinreichende Erklärung für den Fortbestand kleinräumlich segregierter Gebiete in Wachstumsregionen mit erhöhtem Nachfragedruck.

In der bestehenden Forschungsliteratur finden sich weitere Hinweise auf die Ausprägung von Eigentümerstrukturen speziell in Ankunftsquartieren. Bemerkenswert ist hierbei, dass die Studie von Aalbers für den untersuchten Stadtteil auch *gegenläufige Tendenzen der Wohnbestandsentwicklung* im Vergleich zu der Gesamtstadt aufzeigt:

„[A] number of badly maintained private rented units were acquired by a social housing association that rehabilitated the housing (some units were joined together), while at the same time owner-occupied units were converted to private rented units [...] the trend in both Rotterdam and the country as a whole is that the number and the share of private rented units are in steady decline and the number of owner-occupied units are in persistent increase“ (Aalbers 2006, S. 1074).

Informelle Strukturen der Untervermietung oder der Vermietung privaten Wohneigentums scheinen in diesem Kontext eine besondere Rolle zu spielen (vgl. Charles 2006; Kesteloot/De Decker 1997; Allen/Mc Dowell 1991; Ashery 2018). Einige Daten zeugen von einer *Stratifizierung im Erwerb von Wohnungseigentum zwischen früheren und neueren Kohorten von Zuwanderern bzw. Zuwanderinnen*, wobei sich letztere in einem schrumpfenden Mietwohnungssektor konzentrieren (vgl. Arbaci/Malheiros 2010, S. 233). Andere Studien stellen die Zuwanderung in bestimmten Wohnungssegmenten in stärkeren Zusammenhang mit vergangenen Migrationspfaden und der Ausbildung entsprechender Netzwerke. Dabei wird auf die Bedeutung der ‚Ankerbildung‘ im residualisierten Sozialwohnungssektor hingewiesen, die für andere Mitglieder solcher Netzwerke die Chance erhöht, dort zu Wohnraum zu gelangen (z. B. Untervermietung oder Weitervermittlung).

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

“By settling in the local affordable social housing they [newcomers] create an anchor for other community members to join. If they are not eligible for social housing, they may compromise over living condition and price and will rent in the private market.” (Flint-Ashery 2018, S. 58).

Hierbei wird deutlich, dass eine einfache Unterscheidung zwischen einheimischen Eigentümer\_innen und (potenziell benachteiligter) migrantischer Nachfrageseite empirisch nicht haltbar ist und die Bildung von Wohneigentum auch in einen stärkeren Zusammenhang mit den sozialräumlichen Eigenschaften der Gebiete und ihrer Migrationshistorie zu stellen ist.

### Migrantische Wohnungseigentümer\_innen in ihrer Funktion als Wohnungsanbieter\_innen

Dabei wird die Bedeutung migrantischer Wohnungseigentümer\_innen in ihrer Funktion als Wohnungsanbieter\_innen hervorgehoben. Charles zeigt in ihrer Forschung zu ortsansässigen Vermieter\_innen (*resident landlords*) in Brüssel, dass einige geringverdienende Haushalte zu Hausbesitzern wurden, indem sie kleine abgeschriebene Wohnhäuser, bestehend aus zwei oder drei Wohnungen, gekauft und neben der Selbstnutzung die anderen Wohnungen wieder vermietet haben (vgl. Charles 2006). Bei mindestens 50 % der Hausbesitzer\_innen in den ärmsten Stadtteilen in der belgischen Hauptstadt handelt es sich demnach um solche ortsansässigen Vermieter\_innen. Solche Konstellationen sind besonders typisch für Prozesse der Schrumpfung des privaten Mietsektors, wobei die Praxis der Untervermietung als strukturelle Eigenschaft in diesem Wohnsegment bisher eher beiläufig Erwähnung findet (vgl. Allen/Mc Dowell 1989). Hervorgehoben wird vor allem ihre Rolle, einkommensschwachen Haushalten einen Nischenmarkt für niedrigpreisiges Wohnen in einem ansonsten stark von sozialer und ethnischer Diskriminierung bestimmten privaten Mietwohnungsmarkt zu eröffnen (vgl. Charles 2006, S. 7-8). Während diese Untersuchung charakteristische Eigentumsstrukturen in benachteiligten, innerstädtischen Quartieren behandelt, hebt die Studie von Flint-Ashery stärker auf den Quartierswandel ab und darauf, wie das Verhältnis zwischen öffentlichem und privatem Wohnungssektor darauf einwirkt (vgl. Flint-Ashery 2018). In der Analyse des in East London gelegenen Quartiers White Chapel wird aufgezeigt, wie hier eine *absorption neighbourhood* entstanden ist, die gleichzeitig hohe Zu- und Abwanderungsprozesse verschiedener Migrantenkohorten katalysiert und im Zuge von Aufwertungsprozessen stark durch *Gentrification* überprägt wurde (vgl. Flint-Ashery 2018, S. 55). Während der Anteil vor allem klassischer Zuwanderergruppen in privatem Wohneigentum zugenommen hat, entstehen die Dynamiken in der Bevölkerungsstruktur des Quartiers gerade dadurch, dass sich einige neue Gruppen (vor allem aus neuen EU-Mitgliedsländern seit 2004) im Sozialwohnungssektor konzentrieren, während jene, die wegen fehlender Berechtigung nicht in diesen gelangen können, auf den privaten Mietsektor angewiesen sind und dadurch stärker von dem Verdrängungsdruck im Quartier betroffen sind (vgl. Flint-Ashery 2018, S. 54). Dieser Prozess des bevölkerungsbezogenen Quartierswechsels wird scheinbar durch die informelle Vermietung oder Untervermietung von Sozialwohnungen über persönliche Netzwerke beeinflusst (vgl. Flint-Ashery 2018, S. 59). Es deutet sich dadurch an, dass die lokalspezifischen Eigentumsstrukturen die Fluktuation in solchen Quartieren entscheidend mitbestimmen.

**Essenz aus den Befunden zu *Eigentümerstrukturen*:** Die bestehende Forschungsliteratur verweist darauf, dass die Eigentumsstrukturen in den verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten die wohnräumliche Segregation aufgrund ihrer Zugangsbarrieren beeinflussen (für einen Überblick vgl. Arbaci 2007; Musterd/van Kempen 2009; Pareja-Eastaway 2009; Skifter-Andersen et al. 2016; Andersson/Magnusson-Turner 2014; Bosswick et al. 2007). Bislang widmen sich wenige Studien den Eigentumsstrukturen der Wohnungsbestände im Zusammenhang mit sozialräumlichen Veränderungen in Quartieren (Soziostruktur, Wanderungsdynamik, Infrastrukturmerkmale) (in Ansätzen bei Aalbers 2006; Charles 2006; Flint-Ashery 2018).

**Desiderata:** Es bedarf einer Forschung, die sich gezielt für die Eigentumsstrukturen im residualisierten Wohnsektor in ihrer einen Zugang zu Wohnraum ermöglichenden Funktion für Neuzuwanderer bzw. Neuzuwanderinnen interessiert.

### 5.3 Strategien der Wohnungsvergabe

Im Folgenden werden Eigentümer\_innen, Vermieter\_innen, Hausverwaltungen, Makler\_innen und andere angebotsseitige Akteur\_innen der Immobilienwirtschaft als Wohnungsanbieter\_innen sowie ihre Konstellationen und die Governance der Wohnungsversorgung betrachtet.

Die empirischen Befunde zur Bedeutung der Anbietertypen referenzieren Wohnungsanbieter\_innen vor allem in ihrer Gatekeeperfunktion, d. h. in ihrer steuernden Funktion der Öffnung oder Schließung von Zugangsbarrieren zu Wohnraum (vgl. Özüekren/van Kempen 2002, 2003; Bosswick et al. 2007; Tomlins 1997). Bei den Studien zum Belegungsmanagement von Wohnungsunternehmen und institutionellen Entscheidungsprozessen in Deutschland wird zum einen aufgezeigt, dass der Zugang zu privilegierten und als ‚deutsch‘ wahrgenommenen Wohngegenden durch diese willkürlich verengt wird (vgl. Hanhörster 2016, S. 35). Durch eine diskriminierende Strukturierung von Vergabeverfahren kommt es zum systematischen Ausschluss aus bestimmten Segmenten, z. B. dem sozialen Wohnungssektor (vgl. Barwick/Blokland 2015, S. 243; Gestring et al. 2006). Die Ergebnisse deuten insgesamt darauf hin, dass wohnungssuchende Einzelpersonen und Haushalte einer Kategorisierung unterzogen werden, bei denen neben Erwerbstätigkeit und Einkommenssituation auch zugeschriebener Migrationshintergrund oder Religionszugehörigkeit zu einer Ungleichbehandlung zwischen Nachfragegruppen führen.

Der deutsche Forschungsdiskurs ist erkennbar durch sozioinstitutionelle und -ökonomische Perspektiven auf die Wohnungsmarktentwicklung in Städten bestimmt (vgl. Holm 2011; Häußermann 2012; Großmann et al. 2015). Governancedebatten hinsichtlich der Wohnintegration im Zusammenhang von Migration sind bisher stark auf das Politikfeld der Unterbringung und Integration geflüchteter Menschen zentriert (vgl. Werner et al. 2018; Gliemann-Szypulski 2018). Bisherige Studien zu Diskriminierung in deutschen Städten haben diese bislang eher implizit und unsystematisch mit Segregationsprozessen in Zusammenhang gestellt (vgl. ADB 2017; Müller

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

2015; Liebscher/Klose 2017), indem sie aufzeigen, warum Neuankommende *nicht* in bestimmten Wohnraum gelangen. Sie tragen damit aber nur zu einem Teilaspekt der Erklärung sozialräumlicher Segregationsprozesse bei. Die Untersuchung von räumlich verortbaren Teilmärkten für Wohnraum, die unter den Bedingungen anhaltender Nachfrage in bestimmten Segmenten zur Ankunfts- und Mobilitätsfunktion von Stadtteilen beitragen, findet hierbei bisher keine Entsprechung.

### Informelle Teilmärkte sichern Fortbestand von Ankunftsquartieren

Forschungen im gesamteuropäischen Kontext gelangen zu dem Befund, dass in bestimmten Stadtteilen ein residueller, ‚verborgener‘ Markt für Mietraum entstanden ist, der durch Marktkräfte definiert wird und auf das Anbieten niedrigpreisiger (häufig qualitativ minderwertiger) Wohnungen für Neuankommende spezialisiert ist (vgl. Schillebeeckx 2018, S. 143-144).

„In some city districts, there is a favourable local housing market for irregular immigrants, because there are many private landlords who are willing to rent out flats, rooms or beds to irregular immigrants — i.e. informal markets that are largely similar to the formal housing market“ (Leerkes 2007, S. 1492).

Dieser Teilmarkt zeichnet sich durch den Rückzug ‚formaler‘ Akteure wie Banken und professionelle Eigentümer (vgl. Aalbers 2006) sowie durch vom ‚freien‘ Markt und seinen Intermediären getrennte netzwerkbasierte Koordinierungsstrukturen (vgl. Aigner 2018, S. 22) aus, die unter den Bedingungen des unzureichenden Angebots im unteren Marktsegment entstanden sind.

Dieser Teil des Wohnungsmarktes bietet einkommensschwachen Haushalten bestimmter sozioökonomischer und ethnischer Segmente eine Alternative zum herkömmlichen privaten Mietmarkt und den Hauseigentümer\_innen zugleich die Möglichkeit der Einkommensgenerierung (vgl. Leerkes 2007, S. 1493). In diesem Punkt gehen die Interpretationen der Forschungen jedoch auseinander: Zum einen werden die Teilmärkte in einem komplexen sozialen Verhältnis (ethnischer) Hilfsstrukturen verortet und damit grundsätzlich positiv bewertet (vgl. Charles 2006, S. 7). Zum anderen verweisen die meisten Beiträge in diesem Zusammenhang auf das ökonomische Eigeninteresse der Vermieter\_innen in den *areas of last resort*, die in ihrer extremen Ausformung zu Überbelegung bzw. Übernutzung von Wohnraum und Ausbeutung (*milking*) führen (vgl. Aalbers 2006, S. 1075). Eine Studie von Meier legt zum Thema der Wohnungsmarktintegration von Zuwanderern bzw. Zuwanderinnen in Spanien dar, wie entsprechend der Rahmenbedingungen eines von Wohneigentum dominierten Angebots und der Übernachtfrage nach Miet- und günstigen Eigentumswohnungen ein Teilmarkt für Migrant\_innen entstanden ist, in dem einfache oder gar minderwertige Qualität zu hohen Preisen oder sogar mit ‚Ausländeraufschlägen‘ vergeben wird (vgl. Meier 2012, S. 294). Vermietung oder Untervermietung durch Migrant\_innen, die selbst auf einem Teilmarkt geringer Qualität und überhöhter Preise beschränkt sind, führt dazu, dass auch deren Untervermieter\_innen oder Mieter\_innen nur zu diesem Teilmarktsegment Zugang finden können (vgl. Meier 2012, S. 298). Hierbei werden die entstandenen Teilmarktstrukturen insgesamt als

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Benachteiligungsstrukturen gewertet. Dabei scheinen die höheren Eintrittsbarrieren in den Wohnungsmarkt mit der Dominanz des Eigentumsmarktes eine spezifische Form von Ankunftsquartieren herauszubilden, da diese sich weniger auf ganze Stadtteile, sondern vielmehr auf einzelne Wohnblöcke oder Straßenzüge konzentrieren (vgl. Meier 2012, S. 300).

Das Wohnungsangebot in Ankunftsquartieren scheint sich damit durchaus in einem ambivalenten Feld zu bewegen, welches keine einfache Unterteilung in Unterstützungs- oder Ausbeutungsstrukturen zulässt. Hierbei scheinen das fallabhängige Selbstverständnis der Eigentümer\_innen und die allgemeine Marktlage eine Rolle zu spielen, aber auch, auf welcher Grundlage personeller bzw. Governancenetzwerke die Wohnungsvergabe erfolgt. Forschungslücken ergeben sich dabei auf Ebene einzelner Mietobjekte sowie auf Akteursebene. Wohnungsagenturen und Makler\_innen können eine Rationalität für Mietobjekte mit einer höheren Fluktuationsrate haben, im Gegensatz zu anderen gewinnorientierten Wohnungsunternehmen, die ihren eigenen Suchaufwand minimieren und langfristige Mietverträge bevorzugen (vgl. Ausperg et al. 2017, S. 34). Jüngere Studien verweisen auf Ebene der nichtprofessionellen Vergabestrategien sowohl auf die Rolle sozialer Medien in der Koordination der Vergabe von Wohnungen (vgl. Aigner 2018, S. 11) als auch auf die Governancenetzwerke der Wohnraumversorgung, die beispielsweise zwischen Hilfsorganisationen und migrantischen Hauseigentümer\_innen entstanden sind (vgl. Schillebeeckx 2018, S. 144).

**Essenz aus den Befunden zu *Strategien der Wohnungsvergabe*:** Die Wohnungsanbieterseite wurde in vergangenen Studien vor allem in ihrem exkludierenden Einfluss auf den Zugang zu Wohnraum untersucht (vgl. Özüekren/van Kempen 2002, 2003; Bosswick et al. 2007; Tomlins 1997; Ausperg et al. 2017; Barwick/Blokland 2015; ADB 2017; Müller 2015; Liebscher/Klose 2017). Unlängst deuten aber Befunde zu Angebotsstrukturen in den residualisierten Wohnungsbeständen darauf hin, dass hier Zugang ‚ermöglichende‘ Teil- oder Submärkte entstanden sind (vgl. Leerkes 2007; Aalbers 2006; Meier 2012; Aigner 2018; Schillebeeckx 2018).

**Desiderata:** Es bedarf einer Systematisierung von Anbieterstrukturen und ihren Strategien in Ankunftsquartieren.

Wohnungswirtschaftliche und sozialräumliche Perspektiven werden in sämtlichen der hier vorliegenden Publikationen eher einander gegenübergestellt. Vor dem Hintergrund der empirisch feststellbaren Komplexität der Akteursbeziehungen in den *superdiverse contexts* von Ankunftsquartieren wäre auch danach zu fragen, wie beide Bereiche aufeinander einwirken: Wie lassen sich Forschungen zur Zugänglichkeit von Wohnraum, vermittelt über personelle und Communitynetzwerke, mit Fragen der Vergabestrategien durch Anbieter\_innen bzw. wohnungswirtschaftliche Mechanismen stärker zusammenbringen? Die Ergebnisse aus der Forschungssynthese deuten darauf hin, dass die Akteur\_innen der Angebotsseite, und hierbei ganz bestimmte Anbietertypen in ihren Funktionen, ein zentrales Element in den lokalen Gelegenheitsstrukturen in Ankunftsquartieren darstellen. Dabei wäre jedoch weiterhin zu klären, welche Anbietertypen und -strategien sich systematisch unterscheiden lassen.



## **Die Produktion von Ankunftsquartieren -**

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

## 6 Fazit

Ankunftsquartiere sind siedlungsräumliche Gebiete, die in besonderer Weise durch temporäre internationale Migration und Fluktuation in den Zu- und Wegzügen geprägt sind. Dabei weisen diese Gebiete eine hohe räumliche Konzentration ankunftsbezogener Gelegenheitsstrukturen auf, d. h. formale oder informelle Angebote sowie personelle Netzwerke, welche Neuankommenden Zugänge zu lokalen Arbeits- und Wohnmöglichkeiten bereitstellen (vgl. Saunders 2011; Kurtenbach 2015; Schillebeeckx 2018; Hans et al. 2019). Im Vergleich zu anderen Stadtteilen bieten Ankunftsquartiere einen höheren Anteil an niedrigpreisigem oder leicht zugänglichem Wohnraum. Gerade dieser Aspekt sollte daher bereits stärker in der wissenschaftlichen Betrachtung solcher Quartiere als Orten der Integration neu zugewanderter Bevölkerung einbezogen werden. In diesem Punkt stellt die vorliegende Analyse einen ‚Mangel‘ fest, denn die bisherige Forschungslandschaft zu sozialer und ethnischer Segregation und den Eigenheiten migrantisch geprägter Stadtquartiere bildet für sich genommen nicht ab, wie städtische Ankunftsquartiere wohnräumlich entstehen.

Ausgangspunkt des Projektes bildet die Beobachtung, dass in der bestehenden Forschungsliteratur sowohl angebotsbezogene Merkmale des Wohnens als auch Akteursstrukturen und insbesondere die Bedeutung wohnungspolitischer Strategien für die Produktion von Ankunftsquartieren unzureichend abgebildet bzw. Verknüpfungen zu diesen Quartieren kaum hergestellt werden.

Ziel der vorliegenden Analyse war es, die spezifische Rolle der Wohnungsbestände und ihrer Angebotsstrukturen für die Produktion von Ankunftsquartieren mithilfe der systematischen Zusammenführung der bisherigen Forschung zu beleuchten. Dazu sollten bereits vorliegende Erkenntnisse in einer Gesamtschau dargestellt und Schlüsse daraus hinsichtlich der eigenen Fragestellung gezogen sowie eventuelle Forschungslücken ausgelotet werden. Es wurde damit erstens untersucht, inwiefern Ankunftsquartiere bzw. ihre wohnräumlichen und baulichen Spezifika – baulich-strukturell (Wohnungsausstattungen, Lagemerkmale und Mietpreise) – in der deutschen und europäischen Forschungsliteratur reflektiert werden, und zweitens, welche Rolle der Angebotsseite des Wohnungsmarktes (Akteurstypen und -konstellationen, Eigentümerstrukturen und Strategien der Wohnbestandsentwicklung) dabei für das Entstehen und den Fortbestand von Ankunftsquartieren zugesprochen wird.

Zunächst verweist die bestehende theoretische Auseinandersetzung mit den strukturellen Bedingungen wohnräumlicher Segregation auf die Prozesse der Segmentierung städtischer Wohnungsmärkte. In Wohnungsmärkten, deren Segmente stark mit sozialen oder ethnischen Zuweisungsprozessen verschränkt sind, kommt es zu einer stärkeren räumlichen Konzentration von (Neu-)Zuwanderern bzw. (Neu-)Zuwanderinnen in bestimmten Stadtteilen. Empirische Befunde legen nahe, dass sich gerade durch den selektiven Zugang in residualisierte Wohnungsbestände – also günstigen Wohnraum zu verminderter Qualität – ein Reservoir an Gebäude- und Wohnungstypen entwickelt hat, welches die Ankunftsfunction von Quartieren in innerstädtischen oder an diese angrenzenden Lagen begünstigt. In diesen finden sich ein höherer Anteil privater

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Mietwohnungen im Vergleich zur Gesamtstadt sowie eine Konzentration von privatem Wohneigentum. Im Gegensatz zu monostrukturellen Wohnsiedlungen an den Stadträndern, die in einem Großteil der Literatur zu Marginalisierung und Nachbarschaftseffekten problematisiert werden, hat sich im innerstädtischen, gründerzeitlichen bis Zwischenkriegsbestand ein kleinräumiges Nebeneinander von qualitativ unterschiedlichen Wohnungsbeständen herausgebildet. Mithilfe der einbezogenen Forschungsliteratur wurden dabei Hinweise auf Unterschiede zwischen Städten und Ländern im Kontext der unterschiedlichen Ausprägungen der öffentlichen Wohnungsversorgung und der unterschiedlichen gesellschaftsstrukturellen Bedeutung des Wohneigentumerwerbs herausgestellt. Interessant erscheint hierbei vor allem die Beobachtung, dass sich sozial und ethnisch segregierte Gebiete eher auf der Ebene ganzer Stadtteile ausbilden, wenn dies im Kontext von Wohnungsmärkten mit einem ausgeprägten privaten Mietwohnungsmarkt oder bei stärker intervenierender Rolle des Staates in der Wohnungsversorgung (z. B. sozialer Wohnungsbau) erfolgt. Bei Wohnungsmärkten, in denen der Anteil an Wohneigentum dominiert, finden sich Hinweise auf eine kleinräumliche und stärker über den gesamten Stadtraum streuende Ausprägung segregierter Gebiete. Damit bilden die hier untersuchten Arbeiten vor allem den Zusammenhang zwischen der Beschaffenheit von Wohnraum und Segregationstendenzen in europäischen Städten ab. Es wird in den bisherigen theoretischen und empirischen Zugängen jedoch nur in Ansätzen herausgestellt, was die Besonderheiten des Wohnungsbestands in segregierten Quartieren ausmacht, in denen zugleich eine hohe Wanderungsdynamik vorliegt und in denen gleichzeitig am sichtbarsten migrantische Gewerbe- und Infrastrukturen entstanden sind.

Die zweite Frage dieser Bestandsaufnahme zielte auf die Rolle der Angebotsseite: Ein beträchtlicher Teil des Literaturkorpus beschäftigt sich mit residentieller Segregation als Folge von Diskriminierung auf städtischen Wohnungsmärkten und untersucht diesen Zusammenhang mit Blick auf Exklusionsprozesse. Der Frage nach der Entstehung von Ankunftsquartieren lässt sich damit jedoch nur bedingt beikommen, da über diesen Weg vor allem betrachtet wird, wie Personen und Gruppen gerade nicht an bestimmten Wohnraum gelangen. Einige Arbeiten, die sich stärker auf die Vergabestrategien der Anbieterseite in sozioökonomisch benachteiligten Quartieren und die Eigentumbildung migrantischer Haushalte fokussieren, verweisen hingegen auf Angebotsstrukturen, welche die Nachfrage nach kurzfristig zugänglichem Wohnraum in zentralen Lagen bedienen. Dabei scheint es zu wohnräumlichen Schichtungsprozessen zwischen Altingesessenen und neuen Kohorten von Zugewanderten zu kommen, da erstere im Verlauf der Zeit Wohneigentum erworben haben, während sich letztere im Mietwohnungssektor oder untervermieteten Wohneigentum konzentrieren. Unter den Bedingungen der vorhergehenden Migrationspfade in innerstädtische Quartiere, in deren Verlauf Wohneigentum erworben wurde, und der anhaltenden Diskriminierung von Neuzuwandern bzw. Neuzuwanderinnen am Mietwohnungsmarkt scheint sich ein eigenständiges Marktsegment herausgebildet zu haben, das den Puls des Ankunftsquartiers vorgibt. Hiermit lässt sich eine wesentliche Kontinuität des Wohnungsangebots in bestimmten Stadtteilen und damit des Fortbestands und der Dynamik von Ankunftsquartieren erklären. In diesen haben Nischenanbieter\_innen, darunter etwa

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Migrant\_innen der ersten Generation, Häuser erworben oder renoviert und vermieten diese an neue Generationen von Ankommenden. Unscharf ist dabei die Trennlinie zwischen professionellen und nichtprofessionellen Anbietertypen und den jeweiligen Interessen der Eigentümer\_innen: Wie hoch ist dort der Anteil privater Hauseigentümer\_innen und inwiefern unterscheiden sich ihre Bewirtschaftungsstrategien von institutionellen Anbietern wie Wohnungsgesellschaften? Wie beeinflussen ihre Strategien die wohnräumliche Fluktuation?

Wohnungswirtschaft und -politik müssen sich zukünftig ihrer Rolle als wichtige Akteurinnen in Ankunftsquartieren voll bewusst werden, denn die gesellschaftliche Integration von Neuankommenden findet zuallererst bei der Wohnraumversorgung statt. Die Entwicklung der Bestände in sogenannten ‚Problemimmobilien‘ wurde – abgesehen von ihrem polemischen Aufgreifen im öffentlich-medialen Diskurs und in integrationspolitischen Debatten – für deutsche Städte noch nicht mit den oben genannten Forschungsdiskursen in Verbindung gebracht. Die wichtige Ankunftsfunction, die Ankunftsquartiere bereits seit Jahrzehnten erfüllen, sollte in der Erarbeitung von Strategien und Programmen stärker reflektiert werden. In diesem Bewusstsein sollten eine verbesserte Erfassung und ein *Monitoring* der Bestände und ihrer Dynamiken mit Merkmalen von Ankunftsquartieren aufgebaut sowie ein stärkerer Dialog und Zusammenarbeit mit lokalen Eigentümer\_innen gesucht werden.

Das vorliegende Literaturreview zeigt, dass ein Großteil der relevanten Studien handelnde Akteur\_innen der Angebots- oder Nachfrageseite fokussiert, während sich wenige Arbeiten mit der baulichen Dimension in der Entstehung von Ankunftsquartieren beschäftigen. Ein noch geringerer Anteil der Arbeiten stellt bislang einen übergreifenden Zusammenhang zwischen Akteur\_innen, Wohnungsmärkten und baulichen Strukturen in ihrer Produktivität für solche Quartiere her.

Die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit Ankunftsquartieren sollte berücksichtigen, dass sie ihren Forschungsgegenstand nunmehr nur durch kleinräumliche Analysen angemessen erfassen kann. Weiterer Forschungsbedarf besteht also in der Untersuchung der (klein)räumlichen Ausdifferenzierung der Wohnungsbestände in sozial und ethnisch segregierten Stadtgebieten. Es bedarf dabei einer stärkeren Systematisierung von Wohnungsanbieter\_innen und ihrer Strategien der Vergabe und Bewirtschaftung der Bestände. Hierbei sind insbesondere die Eigentumsstrukturen im residualisierten Wohnsektor in ihrer Funktion, wohnungsbezogene Gelegenheiten für Neuankommende zu bieten, zu untersuchen.

## Literatur

### Korpus der Forschungssynthese

- Aalbers, Manuel B. (2006): When the Banks Withdraw, Slum Landlords Take Over. The Structuration of Neighbourhood Decline through Redlining, Drug Dealing, Speculation and Immigrant Exploitation. In: *Urban Studies* 43, Nr. 7, S. 1061–1086.
- ADB [Antidiskriminierungsbüro Sachsen] (2017): Rassistische Diskriminierung auf dem sächsischen Wohnungsmarkt, Eigenauflage ADB, Leipzig, 65 S..
- Aigner, Anita (2018): Housing entry pathways of refugees in Vienna, a city of social housing. In: *Housing Studies*, 34:5, 779-803, DOI: 10.1080/02673037.2018.1485882.
- Allen, J., & McDowell, L. (1989). *Landlords and Property: Social Relations in the Private Rented Sector* (Cambridge Human Geography). Cambridge University Press, Cambridge, doi:10.1017/CBO9780511522185
- Alisch, Monika (2018): Sozialräumliche Segregation. Ursachen und Folgen. In: Huster, Ernst-Ulrich/Boeckh, Jürgen/Mogge-Grotjahn, Hildegard (Hrsg.): *Handbuch Armut und soziale Ausgrenzung*. 3., aktualisierte und erweiterte Auflage, Wiesbaden: Springer VS (Springer VS Handbuch), S. 503–522.
- Andersson, Roger/Magnusson-Turner, Lena (2014): Segregation, gentrification, and residualisation: from public housing to market-driven housing allocation in inner city Stockholm. In: *International Journal of Housing Policy* 14, Nr. 1, S. 3–29.
- Andersson, Roger; BråmÅ Åsa (2004): Selective migration in Swedish distressed neighbourhoods. Can area-based urban policies counteract segregation processes? In: *Housing Studies* 19, Nr. 4, S. 517–539.
- Arbaci, Sonja/Malheiros, Jorge (2010): De-Segregation, Peripherilisation and the social exclusion of immigrants. Southern European Cities in the 1990s. In: *Journal of Ethnic and Migration Studies* 36, Nr. 2, S. 227–255.
- Arbaci, Sonja (2007): Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare Regimes in Europe. In: *European Journal of Housing Policy* 7, Nr. 4, S. 401–433.
- Arbaci, Sonja (2008): (Re)Viewing Ethnic Residential Segregation in Southern European Cities. Housing and Urban Regimes as Mechanisms of Marginalisation. In: *Housing Studies* 23, Nr. 4, S. 589–613.
- Auspurg, Katrin/Hinz, Thomas/Schmid, Laura (2017): Contexts and conditions of ethnic discrimination. Evidence from a field experiment in a German housing market. In: *Journal of Housing Economics* 35/2017, S. 26–36.

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

- Bolt, Gideon/van Kempen, Ronald/van Ham, Maarten (2008): Minority Ethnic Groups in the Dutch Housing Market. Spatial Segregation, Relocation Dynamics and Housing Policy. In: Urban Studies 45, Nr. 7, S. 1359–1384.
- Dangschat, Jens (1998): Segregation. In: Häußermann, Hartmut Großstadt. Soziologische Stichworte, Opladen: Leske+Budrich, S. 207-219.
- Drever, Anita/Clark, William A. V. (2002): Gaining access to housing in Germany: the foreign-minority experience. In: Urban Studies 39, Nr. 13, S. 2439–2453.
- Farwick, Andreas (2001): Segregierte Armut in der Stadt. Ursachen und soziale Folgen der räumlichen Konzentration von Sozialhilfeempfängern, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Farwick, Andreas (2012): Segregation. In: Eckhardt, F. (Hrsg.): Handbuch Stadtsoziologie, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 381-419.
- Farwick, Andreas (2009): Segregation und Eingliederung. Zum Einfluss der räumlichen Konzentration von Zuwanderern auf den Eingliederungsprozess, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Flint Ashery, Shlomit (2018): Micro-residential Dynamics. A Case Study of Whitechapel, London. Basel: Springer International Publishing.
- Fonseca, Maria Lucinda/McGarrigle, Jennifer/Esteves, Alina (2010): Possibilities and limitations of comparative quantitative research on immigrant's housing conditions (MIGRARE Working Paper No. 06, Prominstat, Vienna, 72 S.).
- Forrest, Ray Murie, Alan (1988): Selling the Welfare State, Abingdon: Routledge.
- Foroutan, Naika/Hamman, Ulrike/El-Kayed, Nihad/Jorek, Susanna (2017): Welchen Zugang haben Geflüchtete zum Wohnungsmarkt? Berlin: Berliner Institut für empirische Integrations- und Migrationsforschung (BIM).
- 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.
- Gestring, Norbert/Janßen, Andrea/Polat, Ayca (2006): Prozesse der Integration und Ausgrenzung. Türkische Migranten der zweiten Generation, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Giffinger, Rudolf (1998): Segregation in Vienna. Impacts of market barriers and rent regulations. In: Urban Studies 35, Nr. 10, S. 1791-1812.

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

- Gliemann, Katrin/Szypulski, Anja (2018): Integration von Flüchtlingen – Auch eine Frage der Wohnunterbringung. In: Kaiser, Lutz (Hrsg.): Soziale Sicherung im Umbruch. Transdisziplinäre Ansätze für soziale Herausforderungen unserer Zeit, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 105-126.
- Großmann, Katrin/Arndt, Thomas/Haase, Annegret/Rink, D./Steinführer, Annett. (2015): The influence of housing oversupply on residential segregation. Exploring the post-socialist city of Leipzig. In: Urban Geography 36, Nr. 4, S. 550–577.
- Häußermann, Hartmut/Kronauer, Martin/Siebel, Walter (2004): Einleitung. Stadt am Rand. Armut und Ausgrenzung. In: Häußermann, Hartmut/Kronauer, M./Siebel, Walter (Hrsg.): An den Rändern der Städte. Armut und Ausgrenzung, Berlin: Suhrkamp, S. 7-42.
- Häußermann, Hartmut/Kronauer, Martin (2009): Räumliche Segregation und innerstädtisches Ghetto. In: Stichweh, Rudolf/Windolf, Paul: Inklusion und Exklusion. Analysen zur Sozialstruktur und sozialen Ungleichheit, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 157-173.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (2001): Soziale Integration und ethnische Schichtung. Zusammenhänge zwischen räumlicher und sozialer Integration. Gutachten im Auftrag der Unabhängigen Kommission ‚Zuwanderung‘, Berlin/Oldenburg: Humboldt-Universität zu Berlin/Carl von Ossietzky-Universität, Oldenburg.
- van Ham, Maarten/Clark, William A. V. (2009): Neighbourhood mobility in context. Household moves and changing neighbourhoods in the Netherlands. In: Environment and Planning A 41/2009, S. 1442-1459.
- Gilles Van Hamme, Taïs Grippa and Mathieu Van Criekingen, « Migratory movements and dynamics of neighbourhoods in Brussels », Brussels Studies [Online], General collection, no 97, DOI : 10.4000/brussels.1338
- Hanhörster, Heike (2014): Türkeistämmige Eigentümer in Migrantenvierteln. Soziale und räumliche Mobilität der zweiten Generation, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Hanhörster, Heike (2016): Belegungsmanagement auf dem Mietwohnungsmarkt. Sachbearbeiter als ‚Gatekeeper‘? In: RaumPlanung 183, Nr. 1, S. 32-36.
- Harrison, Malcolm/Phillips, Deborah (2003): Housing and black and minority ethnic communities. Review of the evidence base, London: Office of the Deputy Prime Minister.
- Helbig, Marcel/Jähnen, Stephanie (2018): Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten, Berlin: Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung.
- Hillmann, Felicitas (2018): Migrantische Unternehmen als Teil städtischer Regenerierung. In: Emunds, Bernhard/Czingon, Claudia/Wolff, Michael (Hrsg.): Stadtluft macht reich/arm.

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Stadtentwicklung, soziale Ungleichheit und Raumgerechtigkeit, Marburg: Metropolis Verlag, S. 297-326.

Höcke, Christian/Schnur, Olaf (2016): Integration von Geflüchteten – Quo vadis? In: Forum Wohnen und Stadtentwicklung 4/2016, S. 201-207.

Kapphan, Andreas (2002): Das arme Berlin, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Kaschlik, Anke (2009): Segregation unter Stagnationsbedingungen. Dissertation, Kassel: Universität Kassel.

Kearns, Ade (2002): Housing disadvantage and the inner city. The needs and preferences of ethnic minorities in sub-standard housing. In: Somerville, Peter/Steele, Andy (Hrsg.): 'Race', housing and social exclusion, London: Jessica Kingsley Publishers Ltd, S. 245-267.

Kesteloot, Christian/Cortie, Cees (1998): Housing Turks and Moroccans in Brussels and Amsterdam. The Difference between Private and Public Markets. In: Urban Studies 35, Nr. 10, S. 1835–1853.

Kloosterman, Robert/Rath, Jan (2001): Immigrant entrepreneurs in advanced economies. Mixed embeddedness further explored. In: Journal of Ethnic and Migration Studies 27, Nr. 2, S. 189-201.

Kullberg, Jeanet/Kulu-Glasgow, Isik (2009): Building Inclusion. Housing and integration of ethnic minorities in the Netherlands : SCP special 36, The Netherlands Institute for Social Research (SCP)/Research and Documentation Centre (WODC), Den Haag..

Kurtenbach, Sebastian (2017): Spatial transnationalism. An analytical approach. In: Çitlak, Banu/Kurtenbach, Sebastian/Lueneburg, Megan/Zlatkova, Meglena (Hrsg.): The New Diversity of Family Life in Europe. Mobile Ethnic Groups and Flexible Boundaries, Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden, S. 29-43.

Kurtenbach, Sebastian (2015): Ankunftsgebiete – Segregation als Potenzial nutzen. In: El-Mafaalani, Aladin/Kurtenbach, Sebastian/Strohmeier, Klaus Peter (Hrsg.): Auf die Adresse kommt es an. Segregierte Stadtteile als Problem- und Möglichkeitsräume begreifen, Weinheim und Basel: Beltz Juventa Verlag, S. 304-326.

Leerkes, Arjen/Engbersen, Godfried/van San, Marion (2007): Shadow Places. Patterns of Spatial Concentration and Incorporation of Irregular Immigrants in the Netherlands. In: Urban Studies 44, Nr. 8, S. 1491–1516.

Malheiros, Jorge (2002): Ethni-cities. Residential patterns in the Northern European and Mediterranean Metropolises. Implications for Policy Design. In: International Journal of Population Geography 8/2002, S. 107–134.



## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

- Meier, Sarah (2012): Wohnen im Wandel. Die Integration von MigrantInnen in den spanischen Wohnungsmarkt, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Münch, Sybille (2010): Integration durch Wohnungspolitik? Zum Umgang mit ethnischer Segregation im europäischen Vergleich, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Münch, Sybille (2014): Das ‚Mantra der Mischung‘. Die Problematisierung von ethnischer Segregation in Deutschland und den Niederlanden. In: Gans, Paul (Hrsg.): Räumliche Auswirkungen der internationalen Migration, Forschungsberichte der ARL 3, ARL, Hannover, S. 327-343.
- Musterd, Sako/Murie, Alan (1996): Social segregation, housing tenure and social change in Dutch cities in the late 1980s. In: Urban Studies 33, Nr. 3, S. 495-516.
- Musterd, Sako/Murie, Alan (2004): Social Exclusion and Opportunity Structures in European Cities and Neighbourhoods. In: Urban Studies 41, Nr. 8, S. 1441–1459.
- Musterd, Sako/Andersson, Roger (2005): Housing Mix, Social Mix and Social Opportunities. In: Urban Affairs Review 40, Nr. 6, S. 1-30.
- Musterd, Sako/van Kempen, Ronald (2009): Segregation and Housing of Minority Ethnic Groups in Western European Cities. In: Tijdschrift voor economische en sociale geografie 100, Nr. 4, S. 559-566.
- Musterd, Sako/Marcińczak Szymon/van Ham, Maarten/Tammaru, Tiit (2016): Socioeconomic segregation in European capital cities. Increasing separation between poor and rich. In: Urban Geography 38, Nr. 7, S. 1062-1083.
- Özüekren, A. Sule/van Kempen, Ronald (2002): Housing careers of minority ethnic groups. Experiences, explanations and prospects. In: Housing Studies 17, Nr. 3, S. 365-381.
- Özüekren, A. Sule/van Kempen, Ronald (2003) Dynamics and diversity. Housing careers and segregation of minority ethnic groups. In: Housing Theory and Society 20, Nr. 4, S. 162-171.
- Pareja-Eastaway, Montserrat (2009): The effects of the spanish housing system on the settlement patterns of immigrants. In: Tijdschrift voor economische en sociale geografie 100, Nr. 4, S. 519-534.
- Ratcliffe, Peter (2009): Re-Evaluating the Links between ‘Race’ and Residence. In: Housing Studies 24, Nr. 4, S. 433–450.
- Reimann, Bettina (2008): Integration von Zuwanderern im Quartier. Ausgangslage, Herausforderungen und Perspektiven. In: Schnur, Olaf (Hrsg.): Quartiersforschung, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Robinson, David/Reeve, Kesia (2006): Neighbourhood experiences of new immigration. Reflections from the evidence base, Sheffield: Sheffield Hallam University.

Robson, Brian/Lymeropoulou, Kitty/Rae, Alasdair (2008): Exploring the Functional Roles of Deprived Neighbourhoods. In: *Environment and Planning A*, Nr. 40, S. 2693-2714.

Samers, Michael E. (2005): The 'underground economy', immigration and economic development in the European Union. An agnostic-skeptic perspective. In: *International Journal of Economic Development* 6, Nr. 3, S. 199-272.

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, KKarel/van Heur, Bas (Hrsg.): *Arrival Infrastructures. Migration and Urban Social Mobilities*. Basingstoke, Hampshire: Palgrave Macmillan, S. 131-152.

Siebel, Walter (2012): Stadt und soziale Ungleichheit. In: *Leviathan* 40, Nr. 3, S. 462-475.

Skifter-Andersen, Hans (2002): Excluded Places. The Interaction Between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods. In: *Housing, Theory and Society* 19, Nr. 3-4, S. 153-169.

Skifter-Andersen, Hans/Andersson, Roger/Terje, Wessel/Vilkama, Katja (2016): The impact of housing policies and housing markets on ethnic spatial segregation. Comparing the capital cities of four Nordic welfare states. In: *International Journal of Housing Policy* 16, Nr. 1, S. 1-30.

Staubach, Reiner(2013): Armutszuwanderung aus Südosteuropa. Ansatzpunkte zur Förderung von Diversität in Ankunftsstadtteilen. Erkundungen in der Dortmunder Nordstadt. In: *FWS Forum Wohnen und Standortentwicklung*, 5, vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung, Berlin, S. 254-260.

Tomlins, Richard (1997): Officer discretion and minority ethnic housing provision. In: *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 12, Nr. 2, S. 179-197.

Werner, Franziska/Haase, Annegret/Renner, Nona/Rink, Dieter/Rottwinkel, Malena/Schmidt, Anika (2018): The local governance of arrival in Leipzig. Housing of Asylum-Seeking Persons as a Contested Field. In: *Urban Planning* 3, Nr. 4, S. 116-128.

Susanne Wessendorf (2018) Pathways of settlement among pioneer migrants in super-diverse London, *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 44:2, 270-286, DOI: 10.1080/1369183X.2017.1341719

### Weitere Quellen

Alba, Richard/Foner, Nancy (2018): Comparing Immigrant Integration in North America and Western Europe. How much do the Grand Narratives Tell Us? In: *International Migration Review* 48, Nr. 1, S. 263-291.

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

- Baumgärtner, Esther (2013): Scapegoating, stakeholding und gatekeeping. Techniken der Inklusion und Exklusion in heterogenen Stadtquartieren. In: Schnur, Olaf/Zakrzewski, Philipp/Drilling, Matthias (Hrsg.): Migrationsort Quartier. Quartiersforschung, vol. 3, Wiesbaden: Springer VS.
- Burgess, Ernest W./Park, Robert E. (Hrsg.) (1925): *The City. Suggestions for Investigation of Human Behavior in the Urban Environment*, Chicago: University of Chicago Press.
- BBSR [Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung] (2017b): *stadt:pilot 12. Das Magazin zu den Pilotprojekten der Nationalen Stadtentwicklungspolitik*, BBSR, Bonn.
- Brenner, János (2010): Schrottimmobilien. Neue Instrumente zur Bewältigung verwaarloster Immobilien. In: *Planerin 2/2010*, S. 14-16.
- Giddens, Anthony (1984): *The Constitution of Society*, Cambridge: Polity Press.
- Hanslmaier, Michael/Kaiser, Brigitte (2016): Arrival City – Räumliche Muster von Zuwanderung aus dem Ausland in der Landeshauptstadt München. In: *Stadtforschung und Statistik: Zeitschrift des Verbandes Deutscher Städtestatistiker 30, Nr. 2*, S. 44-53.
- Hanhörster, Heike/Fischer-Krapohl, Ivonne (2011): Entwicklungslinien der Migrantenökonomie. In: Reicher, Christa/Kunzmann, Klaus R./Polívka, Jan/Roost, Frank/Utku, Yasemin/Wegener, Michael (Hrsg.): *Schichten einer Region. Kartenstücke zur räumlichen Struktur des Ruhrgebiets*, Berlin: Jovis, S. 118–121.
- Kleist, J. Olaf (2018): Flucht- und Flüchtlingsforschung in Deutschland. Akteure, Themen und Strukturen. In: IMIS/BICC (Hrsg.): *Flucht. Forschung Und Transfer. State-of-Research Papier 1*, Osnabrück/Bonn: Institut für Migrationsforschung und interkulturelle Studien (IMIS)/Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC).
- Schönwälder, Karen/Petermann, Sören/Hüttermann, Jörg/Vertovec, Steven/Hewstone, Miles/Stolle, Dietlind/Schmid, Katharina/Schmitt, Thomas (2016): *Diversity and contact. Immigration and social interaction in German cities*, Basingstoke, Hampshire: Palgrave Macmillan.
- Saunders, Doug (2011): *Arrival City. How the largest migration in history is reshaping our world*, London: William Heinemann Ltd.
- Sandner Le Gall, Verena (2016): Die Problematisierung transnationaler Migration innerhalb der EU. Aushandlungen um Zugehörigkeiten südosteuropäischer Roma. In: Tölle, A./Wehrhahn, R. (Hrsg.): *Translokaltät und lokale Raumproduktion in transnationaler Perspektive*, Berlin: Logos Verlag, S. 79-95.
- Schäfer, Klaus (2018): *Aufbruch aus der Zwischenstadt. Urbanisierung durch Migration und Nutzungsmischung*, Bielefeld: transcript Verlag.

## **Die Produktion von Ankunftsquartieren -**

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Üblacker, Jan (2018): Gentrifizierungsforschung in Deutschland. Eine systematische Forschungssynthese der empirischen Befunde zur Aufwertung von Wohngebieten. Leverkusen-Opladen: Budrich UniPress Limited.

## Anhang A: Übersichtstabelle, Untersuchungen aus Literaturkorpus

Autor	Titel	Jahr	Methoden	Untersuchungsgebiet	Stadt/Land
Aalbers	When the Banks Withdraw, Slum Landlords Take Over. The Structuration of Neighbourhood Decline through Redlining, Drug Dealing, Speculation and Immigrant Exploitation	2006	Mixed	Quartier	Rotterdam
Aigner	Housing entry pathways of refugees in Vienna, a city of social housing	2018	Quali	Bezirksebene	Wien
Andersson/ BråmÅ	Selective migration in Swedish distressed neighbourhoods. Can Area-based Urban Policies Counteract Segregation Processes?	2004	Sekundäranalyse	Bezirksebene	Stockholm
Andersson/ Magnusson-Turner	Segregation, gentrification, and residualisation. From public housing to market-driven housing allocation in inner city Stockholm	2014	Sekundäranalyse	Bezirksebene	Stockholm
Arbaci	Ethnic Segregation, Housing Systems and Welfare Regimes in Europe	2007	Sekundäranalyse	Vergleichend	Europäische Großstädte
Arbaci/ Malheiros	De-Segregation, Peripherilisation and the social exclusion of immigrants	2010	Sekundäranalyse	Vergleichend	Großstädte Südeuropa
Auspurg et al.	Contexts and conditions of ethnic discrimination. Evidence from a field experiment in a German housing market	2017	Quanti	Bezirksebene	München
Bolt et al.	Minority Ethnic Groups in the Dutch Housing Market. Spatial Segregation, Relocation Dynamics and Housing Policy	2008	Sekundäranalyse	National	NL
Borgegaard /Murdie	Immigration, Spatial Segregation and Housing Segmentation of Immigrants in Metropolitan Stockholm, 1960-95	1998	Sekundäranalyse	Bezirksebene	Stockholm

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

Bosswick et al.	Housing and integration of migrants in Europe	2007	Sekundär-analyse	Vergleichend	EU
Charles	From poor tenants to resident landlords. de facto social housing homeownership in Brussels	2006	Sekundär-analyse	Bezirksebene	Brüssel
Crul/Heering	The Position of the Moroccan and Turkish Second Generation in Amsterdam und Rotterdam	2008	Sekundär-analyse	Vergleichend	Amsterdam; Rotterdam
Flint-Ashery	Micro-residential dynamics. A Case Study of Whitechapel, London	2018	Mixed	Quartier	London
Fonseca et al.	Possibilities and limitations of comparative quantitative research on immigrant's housing conditions	2010	Sekundär-analyse	Vergleichend	EU
Giffinger	Segregation in Vienna: Impacts of market barriers and rent regulations	1998	Sekundär-analyse	Bezirksebene	Wien
Großmann et al.	The influence of housing oversupply on residential segregation. exploring the post-socialist city of Leipzig	2015	Sekundär-analyse	Bezirksebene	Leipzig
Hall et al.	Migrant infrastructure. Transaction economies in Birmingham and Leicester, UK	2017	Mixed	Quartier	Birmingham; Leicester
Hanhörster	Türkeistämmige Eigentümer in Migrantenvierteln. Soziale und räumliche Mobilität der zweiten Generation	2014	Mixed	Bezirksebene	Duisburg
Hansmaier et al.	Arrival City . Räumliche Muster von Zuwanderung aus dem Ausland in der Landeshauptstadt München	2016	Sekundär-analyse	Bezirksebene	München
Helbig/ Jelbig 2018	Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten	2018	Sekundär-analyse	National	DE
Kesteloot/ Cortie	Housing Turks and Moroccans in Brussels and Amsterdam: The Difference between Private and Public Markets	1998	Sekundär-analyse	Vergleichend	Amsterdam; Brüssel

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

Kullberg/ Glasgow	Building Inclusion. Housing and Integration of Ethnic Minorities in the Netherlands	2009	Sekundär-analyse	National	NL
Kurtenbach	Ankunftsgebiete. Segregation als Potenzial nutzen	2015	Mixed	Quartier	Dortmund
Leerkes et al.	Shadow places. Patterns of Spatial Concentration and Incorporation of Irregular Immigrants in the Netherlands	2007	Mixed	Stadt- und Quartiers-ebene	Den Haag; Rotterdam
Van Ham/ Clark	Neighbourhood Mobility in Context. Household Moves and Changing Neighbourhoods in the Netherlands	2009	Sekundär-analyse	National	NL
Malheiros	Residential Patterns in the Northern European and Mediterranean Metropolises. Implications for Policy Design	2002	Sekundär-analyse	Vergleichend	EU
Münch	Integration durch Wohnungspolitik? Zum Umgang mit ethnischer Segregation im europäischen Vergleich	2010	Quali	Vergleichend	DE, NL, UK
Murie/ Musterd	Social Segregation, Housing Tenure and Social Change in Dutch Cities in the Late 1980s	1996	Sekundär-analyse	Vergleichend	Amsterdam, Rotterdam
Musterd/ Andersson	Housing Mix, Social Mix and Social Opportunities	2005	Sekundär-analyse	National	SE
Pareja/ Eastaway	The effects of the spanish housing system on the settlement patterns of immigrants	2009	Sekundär-analyse	National- und Stadt-ebene	Barcelona
Robinson/ Reeve	Neighbourhood experiences of new immigration. Reflections from the evidence base	2006	Review	National	UK
Robson/ Lymperopoulou	A typology of the functional roles of deprived neighbourhoods	2009	Sekundär-analyse	National- und Stadt-ebene	UK
Meier	Wohnen im Wandel. Die Integration von MigrantInnen in den spanischen Wohnungsmarkt	2012	Mixed	Regional	Murcia (ES)

## Die Produktion von Ankunftsquartieren -

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Skifter-Andersen	The impact of housing policies and housing markets on ethnic spatial segregation. comparing the capital cities of four Nordic welfare states	2016	Sekundär-analyse	Vergleichend	DN, FN, NO, SE
van Hamme et al.	Migratory movements and dynamics of neighbourhoods in Brussels	2016	Sekundär-analyse	Bezirksebene	Brüssel
Musterd/Kempen	Segregation and Housing of Minority Ethnic Groups in Western European Cities	2009	Sekundär-analyse	Vergleichend	EU
Schillebeeckx et al.	Migration and the Resourceful Neighborhood. Exploring Localized Resources in the Urban Zones of Transition	2018	Mixed	Quartier	Antwerpen
Werner et al.	The Local Governance of Arrival in Leipzig. Housing of Asylum-Seeking Persons as a Contested Field	2018	Mixed	Bezirksebene	Leipzig



## **Anhang B: Codesystem**

### **Theoretische Ansätze**

Segregation  
Immobilien / Wohnungsmarkt  
Individuelle Ebene  
Strukturelle Ebene  
Migration / Wohnstandortwahl  
Stadtentwicklung / Wandel von Quartieren und Nachbarschaften  
Definition Quartier / Nachbarschaft  
Verdrängung  
Staatliche Eingriffe  
Diskriminierung  
Gentrification(-Theorie)  
Urban Governance  
Kontexteffekte  
Kommodifizierung / Vermarktlichung  
Soziale Mischung  
Stadterneuerung  
Resilienz  
Residualisierung  
Ethnische Ökonomie und Infrastruktur  
Strukturierungstheorie  
Agency

### **Empirische Befunde**

Wohnungsmarkt  
Bauliche Dimension  
Bestandsmerkmale  
Zustand, Qualität (Sanierungsgrad)

## **Die Produktion von Ankunftsquartieren -**

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation

---

Baujahr

Ausstattungsgrad

Anzahl der Räume

Größe (Quadratmeterzahl)

Lage im Stadtgebiet

Mieten

Immobilienpreise

Leerstand

Wohnumfeld/ Infrastruktur

Eigentumsstrukturen

Umwandlung / Miete / Eigentum

Wohnungswirtschaftliche Strategien und Praktiken

Wohnungsanbieter

Vermietungs- und Belegungspraxis

Politische Steuerung

Tertiäre Akteure und Broker

## **Soziale Dimension**

Einwohnerentwicklung

Bevölkerungsdichte

Mobilität

Wohndauer

Segregation

Sozialstruktur

Ethnizität

Räumliche Ausbreitung

Haushaltsgröße

## Über die Autor\_innen



### **Jun. Prof. Dr. Jan Polívka**

Jan Polívka lehrt an der RWTH Aachen und ist Leiter der Forschungsgruppe *Raumbezogene Planung und Städtebau* am ILS. Schwerpunkt seiner Arbeit bildet die Entwicklung des Wohnungsbestands mit besonderem Blick auf seine Entwicklungspfade sowie die Qualitätssicherung in Stadtplanung und Städtebau.



### **Dr. Heike Hanhörster, Dipl.-Ing. Raumplanung**

Heike Hanhörster studierte und promovierte an der TU Dortmund. Seit 2008 ist sie wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Forschungsgruppe *Sozialraum Stadt* des ILS. Seit 2018 leitet sie das forschungsgruppenübergreifende Fokusprojekt *Arrival neighbourhoods*. Schwerpunkt ihrer Arbeit bildet die quartiersbezogene Forschung zu sozialräumlicher Integration und Wohnen im Quartierskontext.



### **Florian Günther, M. Sc. Humangeographie**

Florian Günther studierte Humangeographie im Master an der Universität Münster und ist wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Forschungsgruppe *Raumbezogene Planung und Städtebau* des ILS. Fachlich beschäftigt er sich mit der wohnräumlichen Entwicklung in Städten, sozialer und räumlicher Ungleichheit, Diskursforschung sowie Politiken der Bürgerschaft.



### **Nils Hans, M. A. Stadt- und Regionalentwicklung**

Nils Hans studierte Geographie und Stadt- und Regionalentwicklung im Master an der Universität Bremen und ist wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Forschungsgruppe *Sozialraum Stadt* des ILS. Fachlich beschäftigt er sich mit sozialer und räumlicher Ungleichheit, Migrations- und Integrationsforschung sowie integrierter Quartiersentwicklung.

## Das Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (FGW)

Das Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (FGW) wurde mit Unterstützung des Ministeriums für Innovation, Wissenschaft und Forschung des Landes Nordrhein-Westfalen im September 2014 als eigenständiger, gemeinnütziger Verein mit Sitz in Düsseldorf gegründet. Aufgabe und Ziel des FGW ist es, in Zeiten unübersichtlicher sozialer und ökonomischer Veränderungen neue interdisziplinäre Impulse zur gesellschaftlichen Weiterentwicklung zu geben und politische Gestaltungsoptionen für die Gewährleistung sozialer Teilhabe in einer sozial integrierten Gesellschaft zu entwickeln. Durch die Organisation innovativer Dialogformate und die Förderung zukunftsorientierter Forschungsprojekte will das Forschungsinstitut die Vernetzung von Wissenschaft, Politik und zivilgesellschaftlichen Akteur\_innen vorantreiben und den zielgruppengerechten Transfer neuer Forschungsergebnisse gewährleisten.

Weitere Informationen zum FGW finden Sie unter: [www.fgw-nrw.de](http://www.fgw-nrw.de)

## Der Themenbereich „Integrierende Stadtentwicklung“

Zentrale Aufgabe des Themenbereichs Integrierende Stadtentwicklung des FGW ist es, eine integrative Stadtpolitik auf der Grundlage eines sozial-räumlichen Lastenausgleichs in den genannten Themenfeldern zu unterstützen. Dabei ist das bereits vorhandene Handlungs- und Erfahrungswissen im Sinne einer integrativen Stadtpolitik zusammen zu führen, sind jeweils lokal dominante Spannungsfelder und Konflikte zu benennen und Möglichkeiten der Entwicklung aufzuzeigen. Die Ergebnisse dieser Arbeit fließen in einen übergeordneten Dialog zwischen Wissenschaft, Politik und Zivilgesellschaft ein. Durch Forschungssynthesen, die Förderung kleinerer und größerer Projekte sowie die Förderung eines ressort- und fachübergreifenden Dialogs der an der Stadt- und Regionalentwicklung beteiligten Akteure will der Arbeitsbereich Stadtentwicklung dazu beitragen, eine gesicherte Wissensgrundlage z.B. für ein Monitoring integrativer Stadtentwicklungspolitik und damit einen gemeinsamen Bezugsrahmen einer integrativen Stadtentwicklungspolitik zu schaffen.

Weitere Informationen zum Profil und zu den aktuellen Aktivitäten des Themenbereichs finden Sie unter:

[www.fgw-nrw.de/stadtentwicklung](http://www.fgw-nrw.de/stadtentwicklung)

---

