

## Die soziale Durchmischung von Wohnanlagen ist gefährdet

Vertreter der Wohnungswirtschaft warnen vor Segregation / Tagung der Schader Stiftung / Von Birgit Ochs

BERLIN, 24. Februar. Die Integration der Zuwanderer aus fremden Ländern wird auch für die Wohnungsunternehmen zur Herausforderung. Denn in Zeiten, in denen die gesellschaftliche Eingliederung von Ausländern und ihrer in Deutschland aufgewachsenen Kinder angesichts hoher Arbeitslosigkeit immer weniger über das Berufsleben gelingt, kommt dem Einfluß von Stadtteilen, Quartieren und Wohnungen eine besondere Bedeutung zu. Das häusliche Umfeld ist nicht mehr nur Rückzugsort für den Feierabend, sondern zentraler Aufenthaltsort – manchmal 24 Stunden lang, Tag für Tag. „Die Siedlungen erhalten dadurch eine Aufgabe, für die sie nicht vorgesehen sind“, meinte Bernhard Spiller, Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte, Frankfurt, auf einer Tagung „Zuwanderer in der Stadt“ in Berlin.

Dort stellte die Schader Stiftung aus Darmstadt ihr gleichnamiges Projekt vor. Sie betreut es gemeinsam mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, dem Deutsche Städtetag (DST), dem Deutschen Institut für Urbanistik (diFu) und dem Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (InWIS). Beteiligt sind die Städte Berlin, Essen, Frankfurt, Hamburg, Hannover, Mannheim, München und Nürnberg. Sie wollen bis Mitte 2006 den Empfehlungen folgen, die eine Expertenkommission aus Wissenschaftlern und Praktikern erarbeitet hat.

„Die Städte stehen vor der Wahl, zu schrumpfen oder in die Integration zu investieren“, umschrieb der Soziologe Walter Siebel die Perspektiven für die Kommunen: Während die Bevölkerung in den kommenden Jahren älter wird, steigt der

Anteil der Migranten. Insbesondere unter den Kindern und Jugendlichen werden sie in vielen Kernstädten und Ballungsgebieten die Mehrheit bilden. In einigen Kindergärten und Schulen der Großstädte ist das schon heute der Fall. So wies Christoph Kulenkampff, geschäftsführender Vorstand der Schader Stiftung und Leiter des Projekts, darauf hin, daß in Frankfurt am Main, wo der Anteil der Ausländer bei mehr als 25 Prozent liegt, mehr als die Hälfte der 2004 geborenen Kinder mindestens ein Elternteil hat, das ausländischer Herkunft ist.

Angesichts dieser Entwicklung steht das in Deutschland bevorzugte Instrument der „räumlichen Durchmischung“ von Zuwanderern und Einheimischen mittels der Quotenbelegung im geförderten Wohnungsbau auf dem Prüfstand. „Die Wirklichkeit sieht ganz anders aus. Zuwanderer wählen ihren Wohnort da, wo bereits Angehörige leben. Das ist ein Phänomen auf der ganzen Welt“, betonte Friedrich Heckmann, Leiter des Europäischen Forums für Migrationsstudien. Entsprechend distanzieren sich die Teilnehmer des Expertenforums von der Vorstellung, Integration werde schon gelingen, wenn Deutsche und Ausländer nur lange genug in gemeinsamen Wohnvierteln angesiedelt würden. Den Konflikt der Städte beschrieb der Hannoveraner Oberbürgermeister und Vizepräsident des Deutschen Städtetags, Herbert Schmalstieg. Die Kommunen müßten ethnische Quartiere (Segregation) zulassen, aber alles tun, um eine Abschottung zu verhindern. „Wir sind dabei auf die Hilfe der Wohnungsunternehmen angewiesen“, sagte er. Kritische Stimmen wurden in diesem Zusammenhang angesichts des Verkaufs von Wohnungsunternehmen an ausländische

Investoren laut. Durch diese Privatisierung verlören die Kommunen wichtige Partner für die Stadtentwicklungspolitik, hieß es.

GdW-Präsident Lutz Freitag warnte davor, die soziale Stabilisierung von Quartieren nur über den Abriß zu steuern und die „sozial durchmischte Belegung“ aufgeben zu wollen. Freitag, dessen Verband 3200 Wohnungsunternehmen angehören, die damit etwa 30 Prozent des Marktes repräsentieren, äußerte sich kritisch zum Antidiskriminierungsgesetz, das sich in der parlamentarischen Beratung befindet. Trete es in Kraft, wäre es künftig nicht mehr zulässig, Mieter nach ethnischer Zugehörigkeit auszuwählen.

Verwaltung, Betreuung der Mieter, Pflege und Sanierung des Bestands sind nach Erfahrung von Bernhard Spiller wesentliche Elemente, mit denen die Wohnungsunternehmen zur Integration beitragen können. „Wir wissen längst, daß betriebswirtschaftliche Ziele und soziales Engagement kein Gegensatz sind“, sagte der Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte. Wichtig sei die Partizipation der Bewohner, denn wer bei der Gestaltung seines Wohnumfeldes mitbestimme und Verantwortung übernehme, sei integriert. Der Grund für Störungen und sozial schwierige Viertel liege häufig auch in der Architektur. „Der Geschoßwohnungsbau der Nachkriegszeit ist eine besondere Herausforderung“, sagte Spiller. Mit einer Vielzahl von Maßnahmen, wie der Beleuchtung der Flure und Wege, der Anlage von Mietergärten oder der Gestaltung der Müllsammelstellen, könnten die Unternehmen die Voraussetzungen für ein gutes Wohnklima schaffen – zu ihrem eigenen Nutzen. „Denn in schlechte Wohnungen bekommen Sie keine guten Mieter.“