

Thesen zum Thema Migration und Wohnen

1. Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Die Wohnung hat daher den oft zitierten Doppelcharakter eines Wirtschafts- und Sozialgutes. Die derzeitige Haupttendenz einer marktliberalen Wohnungspolitik nimmt den Anspruch politischer Gestaltung sozialer Wohnverhältnissen programmatisch zurück auf mietrechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen für einen offenen Wohnungsmarkt. Diese Tendenz verabsolutiert das Wirtschaftsgut.
2. Die meisten Migranten-Haushalte leben in größeren Familienverbänden und müssen mit unterdurchschnittlichen Einkommen zurechtkommen.
Entsprechend hoch ist der Stellenwert der Wohnung im Alltagsleben. Für diese HH ist die Wohnung ein echter Lebensmittelpunkt, sie halten sich außerhalb ihrer Arbeitszeiten hauptsächlich dort auf, empfangen Verwandte und Freunde.
3. Wohnungen werden nicht von Personen, sondern von Haushalten benötigt bzw. nachgefragt. Die Bildung von Migranten-Haushalten unterscheidet sich in mancher Hinsicht erheblich von den in der Mehrheitsgesellschaft vorherrschenden Verhaltensmustern: Junge Migranten/innen ver selbstständig sich aus ihren elterlichen Familien meist erst nach der Heirat oder sogar der Familiengründung, d.h. erst der Familie- dann die eigene Wohnung. Alleinstehende im jüngeren oder mittleren Lebensalter und Alleinerziehende, deren Anteil in der großstädtischen Mehrheitsgesellschaft ständig wächst, sind vergleichsweise selten. Dementsprechend unterscheiden sich die Profile des Wohnungsbedarfs.
4. Der Wohnungsmarkt ist relativ intransparent, manche Segmente sind schwer zugänglich, die soziale Selektivität ist hoch. Migranten-Haushalte können diese Barrieren oft nur durch höhere Mietzahlungen oder andere Zugeständnisse z.B. bei der Wohnungsqualität überwinden.
5. Migranten-Haushalte sind insofern besonders auf die soziale Schutzfunktion der öffentlich regulierten Segmente angewiesen. Entsprechend hoch ist ihr Anteil in der Warteschlange der Wohnungsämter. Die größeren schon länger ansässigen Nationalitätengruppen entwickeln eigene Netzwerke und lösen ihre Probleme zum großen Teil mit den darin verfügbaren sozialen Ressourcen. Kleinere, „exotische“ Gruppen z.B. Afrikaner, Asiaten, darunter viele Flüchtlinge bzw. Asylsuchende sind da gerade bei der Wohnungssuche im Nachteil und haben wachsenden Anteil an der beim Wohnungsamt registrierten Gesamtnachfrage.
6. Gefragt sind aus den genannten Gründen vor allem Familienwohnungen größeren Zuschnitts, also ein auf der Angebotsseite der kommunalen Wohnungsvermittlung bzw. der dort verfügbaren sozial gebundenen Wohnungen sehr knapper Wohnungstyp. Durch Überbelegung beeinträchtigte Wohnverhältnisse sind der Grund für die meisten Bewerbungen der beim Wohnungsamt registrierten Migranten-Haushalte.
7. Aufgrund auslaufender öffentlicher Kredite schrumpft der Bestand verfügbarer, noch sozial gebundener Wohnungen nicht nur in der Menge, sondern auch in der räumlichen Verteilung. An den verbleibenden Standorten dieser Wohnungsbestände konzentrieren sich die vom Ausgrenzungsdruck der „freien“ Wohnungsmärkte betroffenen Haushalte in immer engeren Räumen. Diese Gebiete übernehmen eine Integrationsleistung, von der andere – Mittelschicht orientierte - Gebiet sich entlasten. D.h. die von außen oft als Problemgebiete etikettierten Viertel sind eher die Problem bearbeitenden Teile der Stadt, während die anderen demgemäß als Problem ver-

meidende einzustufen wären. Diese Vermeidungschance bestimmt in nicht unerheblichem Maß die Bewertung und von Standorten auf dem Immobilienmarkt.

8. Die Segregation wird auf der Seite der Zuzüge hauptsächlich durch die Filter der Wohnungsmärkte erzeugt, ihr stärkster Motor auf der Seite der Wegzüge ist ganz offensichtlich die Schule. Denn viele Eltern der Mehrheitsgesellschaft wollen im Interesse der Bildungschancen ihrer Kinder unbedingt vermeiden, dass die eine von Migrantenkindern dominierte Schule besuchen müssen. Der Wegzug von Kindern ohne Migrationshintergrund wird zum wichtigen Indikator für die Gefährdung eines Wohngebietes durch sozialen Abstieg. Deshalb liegt hier auch ein Schlüssel für die Begrenzung/ Eindämmung der sozialräumlichen Isolation.
9. In den wissenschaftlichen und fachlichen Auseinandersetzungen gehen die Meinungen über die Bewertung segregierter Gebiete bekanntlich auseinander: Die Befunde bleiben ambivalent: Den hohen Risiken der Ausgrenzung von Chancen sozialer Teilhabe steht eine starke Binnenintegration mit ihren Schutzfunktionen gegenüber. Übereinstimmend wird jedoch gefordert: Die segregierten Wohngebiete dürfen nicht als Getthos isoliert und damit zu einer sozialen Falle für ihre Bewohner/ innen werden, aus der es kaum noch ein Entrinnen gibt.
10. Eine bemerkenswerte Beobachtung dazu am Rande: der vom SNUS-Institut entwickelte Katalog von sog. „Milieus“ ist inzwischen fast ein europäischer Standard in der Markt- und Sozialforschung; in diesem für vorwiegend kommerzielle Zwecke eingesetzten Katalog kommen die Migrantenmilieus nicht vor. Dass die zweifellos vorhandenen und inzwischen fest etablierten Milieus der Migranten sich im Milieuspektrum der Mehrheitsgesellschaft auflösen, ist aber eine äußerst unwahrscheinliche Annahme. Hier scheint das Marketing-Interesse an dieser Zielgruppe noch nicht sehr groß zu sein. Gerade bei der Wohnungswirtschaft wird sich das ändern müssen.
11. Typisch für die Wahrnehmung und Verarbeitung von internen Konfliktlagen in der lokalen Öffentlichkeit der Konzentrationsgebiete mit hohem Anteil sozial gebundener Wohnungen ist die Ethnisierung von Generationskonflikten. Zum Konfliktanlass werden genauer gesagt oft die Begleiterscheinungen eines Generationswechsels, der sich in den während der 60-70er Jahren errichteten und bezogenen Wohngebieten vollzieht und dazu führt, dass wieder Familien- d.h. Kinder - in eine Nachbarschaft zurückkehren, in der die Alteingesessenen lange in „ungestörter Ruhe“ unter sich geblieben waren. Allerdings sind jetzt nicht wenige Migranten-Haushalte unter den „Nachrückern“.
12. Die interne Funktionsfähigkeit der Migranten-Wohngebiete hängt von der Qualität der Nachbarschaften ab, aber auch von der Einbindung der Migranten-Elite in die lokalen Institutionen. Nachhaltig kann die Ausgrenzung aber nur durch eine qualifizierte Infrastruktur zur Vermittlung von Bildungschancen überwunden werden. Dazu gehört in vielen Fällen eine bessere Wohnsituation. Denn in der angesprochenen Enge überbelegter Wohnungen liegt ein gravierendes Alltags-Handicap für den Schulerfolg der Kinder.
13. Mit fortschreitender Eingliederung eines Teils der Migranten-Bevölkerung in die deutsche Gesellschaft und zunehmender interner sozialer Spannweite differenzieren sich die Wohnverhältnisse und Wohnbiographien der verschiedenen Teilgruppen. Aufsteigende Migranten-Haushalte, die den Anschluss an die deutschen Mittelschichten suchen, verlassen die typischen Gebiete des Fußfassens, wollen Eigentum bilden und verteilen sich an der Peripherie der Stadt.

C. Altschiller
LH Wiesbaden, Wohnungsamt