

Überforderte Nachbarschaften

Soziale und ökonomische Erosion in Großsiedlungen

Teil 1: Grundlagen, Folgerungen und Empfehlungen	I. Der Soziale Wohnungsbau heute	23
	1. Überforderte Nachbarschaften im Westen, Erosion der Großsiedlungen im Osten?	23
	1.1 Überforderte Nachbarschaften in Westdeutschland	23
	1.2 Erosion in ostdeutschen Großsiedlungen	25
	2. Anmerkungen zur öffentlichen Diskussion	26
	2.1 Die Debatte in Westdeutschland	26
	2.2 Die Debatte über ostdeutsche Großsiedlungen	27
	3. Die Untersuchung der überforderten Nachbarschaften in Westdeutschland	28
	3.1 Methodik und Hintergrund	28
	3.2 Der soziale Wohnungsbau hat viele Gesichter	30
	3.3 Neue Ungleichheit in der Wohnungsversorgung	31
	3.3.1 Qualitative Ungleichheit	31
	3.3.2 Verschärfte Segregation	31
	II. Der Kontext einer künftigen sozialen Wohnungspolitik	32
	1. Wirtschaftliche und soziale Entwicklung	32
	1.1 Arbeitslosigkeit	32
	1.2 Einwanderung	33
	1.3 Neue Ungleichheit	34
	1.4 Neue Armut	35

2.	36
Zur Krise des Sozialstaats	
2.1	36
Bedrohter Sozialstaat?	
2.2	37
Die Krise der Mikrosozialpolitik	
2.2.1	37
Leistungszersplitterung	
2.2.2	38
Demotivierung und Kultur der Abhängigkeit	
2.2.3	39
Die Armutsfalle	
III.	40
Verbesserungen der Rahmenbedingungen	
1.	40
Bessere staatliche Regulierungen zur Entlastung des sozialen Wohnungsbaus	
2.	41
Veränderung der gesellschaftlichen Verhältnisse (Hintergrundmaßnahmen)	
2.1	41
Die Einwanderung wollen	
2.2	42
Die Anrechnungsregelungen der Sozialhilfe optimieren	
3.	44
Flexiblere Beschaffung von Belegungsrechten	
3.1	44
Belegungsrechte räumlich entzerren	
3.2	45
Belegungsrechte am Markt kaufen	
3.3	45
Belegungsrechte individuell kaufen – Wohnungsvoucher als Ergänzung zum Wohngeld	
3.4	45
Statt Neubauförderung Kauf von Belegungsrechten	
3.5	46
Höhere Verwaltungskostenpauschalen	
4.	46
Schutz vor nachhaltig störenden Mietern	
4.1	46
Kündigung	
4.2	47
Umzugskündigung	

4.3	47
Probewohnen	
4.4	47
Abwägungsbedarf	
5.	48
Exkurs: Gruppenhäuser	
6.	49
Anregungen für Architektur und Städtebau im Sozialen Wohnungsbau	
6.1	49
Architektonische Mängel des sozialen Wohnungsbaus	
6.2	50
Empfehlungen	
6.3	51
Eine andere Bodenpolitik	
6.4	51
Selbsthilfe beim Einfamilienhausbau	
7.	52
Kommunen und überforderte Nachbarschaften	
7.1	53
Schulische und andere Bildungshilfen	
7.2	54
Kommunale Kriminalprävention	
7.3	55
Jugendarbeit	
8.	56
Stiftungen als kreative Finanzierer	
8.1	56
Grenzen staatlicher Programme	
8.2	57
Stiftung Nachbarschaftsentwicklung	
8.3	57
Community-Stiftungen	
IV .	58
Hausbewirtschaftung und Sozialmanagement	
1.	58
Überblick: Bisherige Untersuchungen	
2.	61
Beispiele integrativer Weiterentwicklung	
3.	62
Die Herausforderung an die Wohnungsunternehmen	
4.	66
Wohnungsunternehmen, Siedlung und Bewohner – ein Kommunikationsproblem	

5.	68
Die Gebäudeinstandsetzung und Reparaturen	
5.1	68
Erscheinungsbild	
5.2	69
Korrekte Abrechnungen	
5.3	70
Sonderfall Concierge	
6.	71
Die Bewohnerauswahl	
7.	73
Die Gebäude und ihre Bewohner	
8.	74
Soziale Leistungen und Hilfen	
9.	74
Gruppenbezogene Strategien	
– Partizipation und bessere Versorgung	
10.	75
Pflege und Verbesserung der Außenanlagen	
– städtebauliche Umgestaltungen	
V.	78
Sozialmanagement zur Nachbarschaftsentwicklung	
1.	78
Von der Wohnsiedlung zum Arbeits- und Lebensraum	
1.1	78
Kein reines Wohnen in überforderten Nachbarschaften	
1.2	79
Die Konzeption vor Ort	
2.	80
Eine Strategie der Nachbarschaftsentwicklung	
2.1	80
Die Handlungsfelder	
2.2	82
Organisations- und Finanzierungsaspekte	
2.2.1	82
Die Schwierigkeit der Aufgabe	
2.2.2	83
Geeignete Organisationsformen (Nachbarschaftsagenturen)	
2.2.3	84
Neue Finanzierungsprioritäten	

2.2.4	85
Kontrolle	
<hr/>	
2.3	85
Die Sonderrolle von unterstützenden Unternehmen	
<hr/>	
2.3.1	85
Unterstützende Patenschaftsunternehmer	
<hr/>	
2.3.2	86
Unterstützungspraxis „hire local“	
<hr/>	
3.	86
Vorgehensweisen	
<hr/>	
3.1	86
Vorhandenes aufgreifen	
<hr/>	
3.2	87
Analyse statistischer Indikatoren	
<hr/>	
3.3	88
Start und Einarbeitungsphase	
<hr/>	
3.4	89
Aktionsplan	
<hr/>	
3.5	89
Die Nachbarschaftsentwicklung privatisieren	
<hr/>	
4.	90
Innovationswettbewerbe der Nachbarschaftsentwicklung	
<hr/>	
4.1	90
Förderprogramme und ihre Grenzen	
<hr/>	
4.2	90
Länderwettbewerbe	
<hr/>	
5.	91
Nachbarschaftsentwicklung in Aktion	
<hr/>	
5.1	91
Was ist neu?	
<hr/>	
5.2	91
Aktivitäten zusammen mit den Bewohnern erfinden und entwickeln	
<hr/>	
5.3	92
Eine bessere Infrastruktur	
<hr/>	
5.4	93
Die Minderheiten integrieren	
<hr/>	
5.5	94
Hilfe bei der Unternehmensgründung oder bei dem Weg in die Selbständigkeit	

Teil 2: Hintergründe	I.	96
	Überforderte Nachbarschaften – Die Gebiete	
	1.	96
	Gebietsauswahl	
	2.	96
	Siedlungstypen	
	2.1	97
	Grobcharakterisierung	
	2.2	98
	Städtische Siedlungen	
	2.2.1	98
	Siedlungen in städtischen Übergangszonen	
	2.2.2	98
	Stadtrandsiedlungen in Großstädten	
	2.2.3	99
	Stadtrandsiedlungen in Mittelstädten	
	2.3	99
	Ehemalige Militärsiedlungen	
	2.4	99
	Neuere Anhängsel	
	3.	100
	Städtebau, Architektur und Attraktivität der Siedlungen	
	3.1	100
	Die Standardkritik	
	3.2	102
	Segregation in den Siedlungen	
	3.3	103
	Das Erscheinungsbild und die Folgen	
	3.4	104
	Einflußfaktor „Stadtgröße“	
	II.	105
	Überforderte Nachbarschaften – Die Bewohner	
	1.	105
	Die Bewohner und ihre Zusammensetzung – das zentrale Problem	
	2.	106
	Zufriedenheit und Unzufriedenheit in den Siedlungen	
	3.	107
	Wichtige Bewohnergruppen und ihr Lebensalltag – ein Überblick	
	3.1	107
	Die Auswahl	
	3.2	108
	Die stabilen Alleinwohner	

3.2.1	108
Rentner	
3.2.2	109
Deutsche Familien aus traditionellen Arbeitermilieus	
3.3	110
Die ausländischen Dauerbewohner	
3.3.1	110
Eine starke ökonomische Gruppe	
3.3.2	110
Anpassungsorgen der Ausländer	
3.3.3	111
„Die Deutschen sind die Asozialen“	
3.4	111
Die neu zugezogenen Familien	
3.4.1	111
Eine heterogene Gruppe	
3.4.2	112
Die Aussiedler mit Integrationsproblemen	
3.4.3	114
Die neu zugezogenen Aussiedler	
3.5	115
Gruppen mit speziellen Schwierigkeiten und Anforderungen	
3.5.1	115
Die arbeitslosen Männer	
3.5.2	116
Die aggressiven Jugendlichen	
3.5.3	118
Die orientierungslosen Jugendlichen	
3.5.4	119
Die Sozialhilfeempfänger	
3.5.5	121
Die Alleinerziehenden	
III.	122
Aspekte des Lebens überforderter Nachbarschaften	
1.	122
Die Kultur der überforderten Nachbarschaften	
2.	123
Unterschiede der Lebensstile	
– Konflikte, Anregungen, Nebeneinander	
2.1	123
Keine eindeutigen Maßstäbe der Überforderung	
2.2	124
Unterschiedliche Zeitrhythmen	

2.3 Lebensstilkonflikte	124
2.4 Störende Außenseiter/Störmieter	125
2.5 Fremde im eigenen Land	126
2.6 Stellvertreterkonflikte um die Hausordnung	128
3. Kommunale Belegungspolitik und ihre Folgen	129
3.1 Die objektiven Zwänge	129
3.2 Dringlichkeit der Wohnungsversorgung versus ausgewogene Nachbarschaft	130
3.3 Ein Sonderproblem: Einseitige Hochhausbelegungen	131
4. Folgen für die Bewohner	132
4.1 Schulprobleme und ihre Verursachung	132
4.2 Lehre und Beruf – Erfahrungen und Fehlschläge	133
4.3 Lähmung und Lethargie	133
4.4 Isolation und Vereinsamung	134
4.5 Verlust sozialer Kompetenz	134
4.6 Kriminalität – Erscheinungsformen und Ursachen	135
5. Nutzungsdefizite und Nutzungskonflikte	136
5.1 Vandalismus – Ausdruck von Aggression und Verantwortungslosigkeit	136
5.2 Nutzungsdefizite	137
5.2.1 „Es gibt hier keine Schuppen!“	137
5.2.2 Keine eindeutigen Raumsignale	138
5.3 Sicherheitsgefühle und Unsicherheitserfahrungen	139

	5.4 Fazit	139
Kurzfassung	I. Studie Ost – Studie West	143
	II. Der Befund	144
	1. Sozialwohnungen als Danaergeschenke?	144
	2. Der allgemeine Hintergrund – die Krise des Sozialstaats	145
	2.1 Die Krise des Sozialstaats	145
	2.2 Arbeitslosigkeit, unbewältigte Einwanderung und neue Ungleichheit	146
	2.3 Armutsfalle und Leistungszer splitterung – zwei Konstruktionsmängel des Sozialstaats	146
	3. Die Krise des sozialen Wohnungsbaus	147
	3.1 Falsche Belegung	147
	3.2 Problematische Sozialarchitektur	148
	3.3 Überforderung in der Bewirtschaftung	149
	4. Die Bewohner und ihr Zusammenleben	150
	4.1 Überforderung – das zentrale Problem	150
	4.2 Jugendliche	150
	4.3 Sozialhilfeempfänger und die Armutsfalle	151
	4.4 Arbeitslose Männer	151
	5. Fremde im eigenen Land	151
6. Eine Kultur der Feindseligkeit und Lethargie	152	
7. Die ganze Wahrheit?	152	

III.	153
Strategien und Maßnahmen	
<hr/>	
1.	153
Strategien der Makropolitik	
<hr/>	
1.1	153
Die Armutsfalle überwinden	
<hr/>	
1.2	154
Verbesserung sonstiger Rahmenbedingungen	
<hr/>	
2.	155
Ein soziales Management	
<hr/>	
3.	156
Verbesserung der Gebäude und der Außenanlagen	
<hr/>	
4.	157
Eine andere Sozialarchitektur	
<hr/>	
5.	158
Vom Sozialmanagement zur Nachbarschaftsentwicklung	
<hr/>	
5.1	158
Die Konzeption	
<hr/>	
5.2	159
Nachbarschaftsentwicklung	
<hr/>	
5.3	161
Die Organisation und Finanzierung	
<hr/>	
5.4	162
Nachbarschaftsentwicklung als Prozeß	