Dr. Jan Glatter – Universität Köln

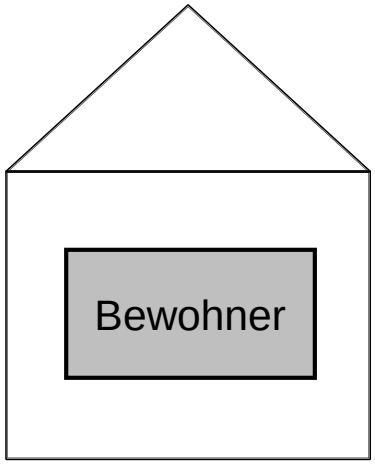
Migration und Wohnen – Betrachtungen aus Sicht der geographischen Wohnungsmarktforschung

Jahrestagung der Arbeitskreise Geographie Migrationsforschung und Geographische Wohnungsmarktforschung
Berlin, 8./9. Oktober 2014

Besonderheiten des Wohnens

Wohnen als „soziales Gut"

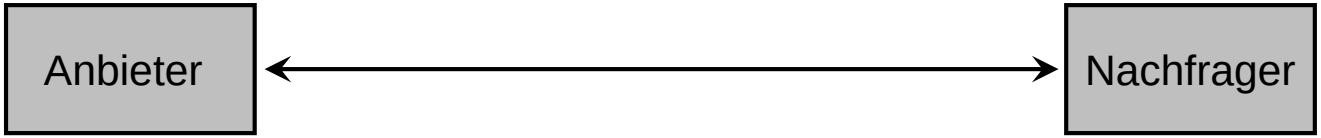
- Wohnen als Grundbedürfnis nach Privatsphäre und Sicherheit
- Wohnung als Element der Identitätskonstruktion und des sozialen Status
- ermöglicht zudem persönliche Bindung an den Wohnstandort
- Wohnungswechsel verursacht daher finanzielle und psychische Anpassungskosten
- Wohnen daher zumeist auf Dauerhaftigkeit und Stabilität ausgelegt



Besonderheiten des Wohnens

Wohnen als „wirtschaftliches Gut"

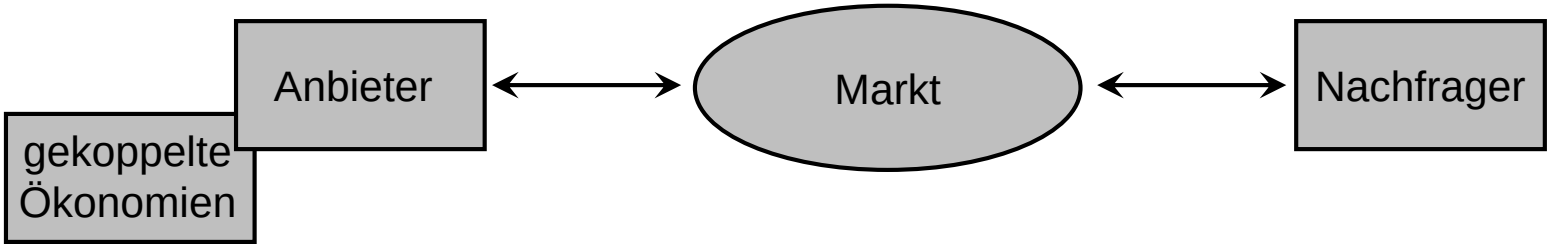
- Wohnungen als gehandelte Ware
- Wohnungen als Wertanlage
- hohe Anfangsinvestitionen bzw. langfristige Investitionsentscheidungen
- lange Produktionsdauer von Wohnungen
- Standortgebundenheit / Immobilität der Wohnung
- Marktwert ist von wohnungsexternen Bedingungen (Wohnlage) abhängig



Besonderheiten des Wohnens

Wohnen und Marktdynamik

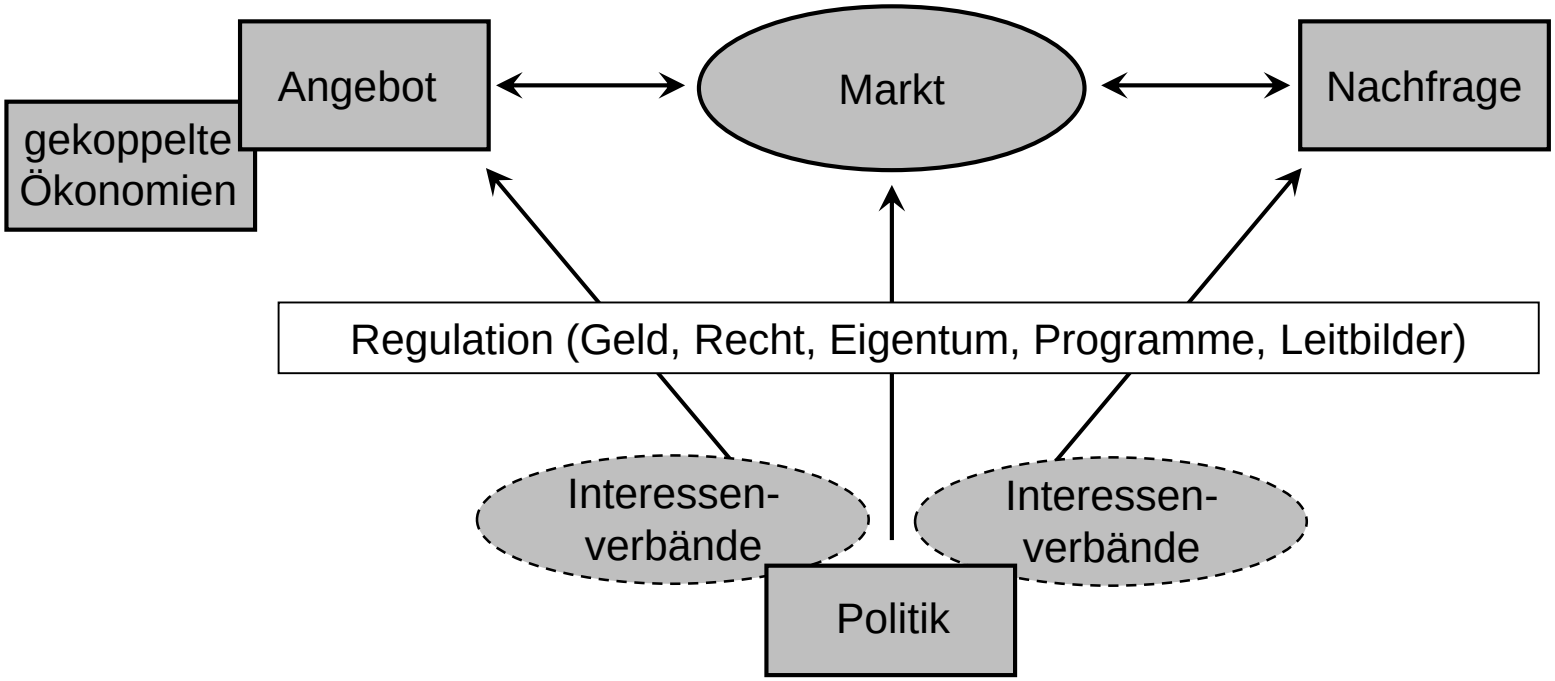
- unübersichtliche Wohnungsmärkte, fehlende Markttransparenz
- Bildung regionaler und sektoraler Teilmärkte
- Asymmetrie zwischen Anbieter und Nachfrager
- lange Reaktionszeiten und Neigung zu zyklischen Entwicklungen
- Kopplung an andere Ökonomien



Besonderheiten des Wohnens

Wohnen als Gegenstand politischer Regulierung

- Wohnungsmarktentwicklung an Massenloyalität gebunden, daher Kopplung mit dem politischen System
- Einflüsse wohnungspolitischer Interventionen und rechtlicher Rahmenbedingungen



Aktuelle Trends der Wohnungsmarktentwicklung

- Mietsteigerungen in vielen Großstädten, insbesondere Hochschulstandorten
- regionale Differenzierung in Mieter- und Vermietermärkte
- demographischer Wandel: Singularisierung, Alterung, Pluralisierung, Internationalisierung
- Zuwanderung in die Städte und Stadt-Umland-Wanderung („Reurbanisierung", Suburbanisierung)
- nach längerer Zeit geringer Neubautätigkeit nimmt die Bautätigkeit wieder zu
- aber in einigen Städten zeigt sich eine deutliche Verknappung des Wohnbaulandes
- Abschmelzen des sozialen Wohnungsbestandes
- Aufwertungs- und Verdrängungsgprozesse in innenstadtnahen Quartieren
- energetische Sanierungen
- Internationalisierung und Finanzialisierung der Wohnungswirtschaft
- Transaktionen auf dem Wohnungsmarkt: Privatisierung, Mehrfachverkäufe, Fragmentierung der Bestände
- nach Phase der Liberalisierung wieder wachsende politische Aufmerksamkeiten und Interventionsbereitschaft gegenüber Wohnungsmarktentwicklungen

Aktuelle Fragestellungen zu Migration und Wohnen aus Sicht der Wohnungsmarktforschung

- **Grad und Muster ethnischer Wohnsegregation**
  ...Grad der Segregation und Persistenzen
  ...Verdrängungsdruck in innenstadtnahen Wohnquartieren
  ...Randwanderung marginalisierter Quartiere

- **Migranten als Mieter – zwischen Benachteiligung und Integration**
  ...Integrationsförderung im Wohnquartier
  ...Migranten als Geschäftsmodell
  ...Benachteiligung /Diskriminierungen bei der Wohnungsvergabe und nach Preis, Größe, Ausstattung, Lage

- **Migranten als Eigentumsbildner**
  ...Wohneigentum und sozialer Aufstieg
  ...Wohneigentum und Identitätsbildung

- **Flüchtlinge und Wohnungsmärkte**
  ...Erstversorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum

- **Zuwanderung Hochqualifizierter und Wohnungsmärkte**
  ...Wohnungsvermittlung / Wohnungsvergabe für Hochqualifizierte
  ...Wohnlagen der Hochqualifizierten

http://inkeatsman.files.wordpress.com/2013/06/i-am-here-haggerston-estate-inkeatsman-04-p1050462.jpg

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !

jglatter@uni-koeln.de
www.ak-wohnungsmarktforschung.de

Zuhause in der Einwanderungsgesellschaft Aktuelle Forschungen zum Verhältnis von Migration und städtischem Wohnungsmarkt

PD Dr. Felicitas Hillmann, FU Berlin, Anthropogeographie

Die Wohnsituation von Flüchtlingen in Deutschland und Europa

Veränderte Wohnkonzepte durch neue Mobilitäten

Felder, Indikatoren, Gradmesser der Integration

Bildung

Arbeit

Definitionen?

Es existiert keine allgemeingültige Definition von „Integration“.

Am ehesten: Eingliederung von Minderheiten in eine Mehrheit mit dem Ziel einer wieder zu erlangenden Integrität.

Schwierige Differenzierung von Ethnischer vs. Sozialer Integration

Sehr beliebt: Begriffspärchen

Integration &

Desintegration

Assimilation

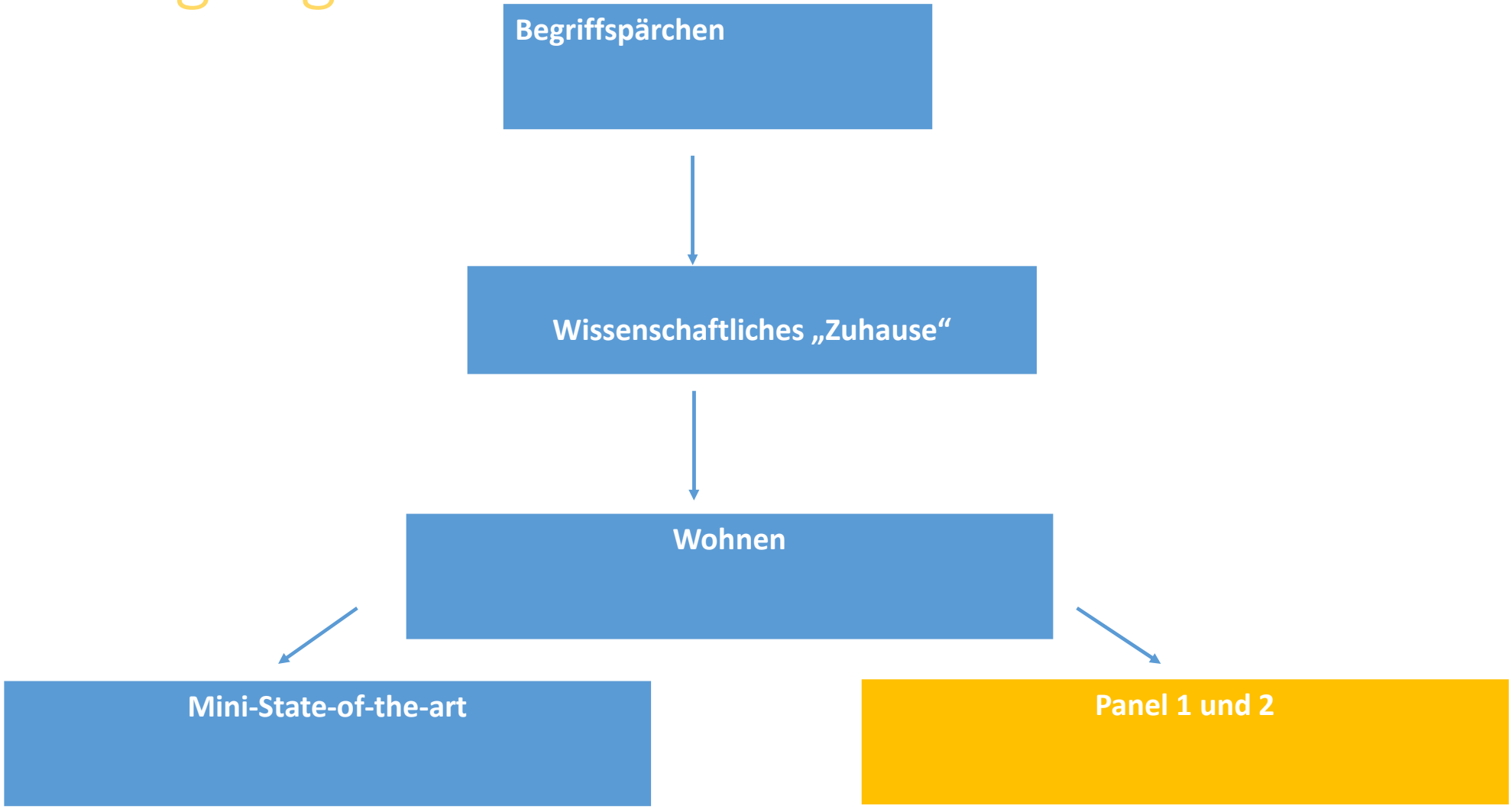
Segregation

Inklusion

Multikulturalismus

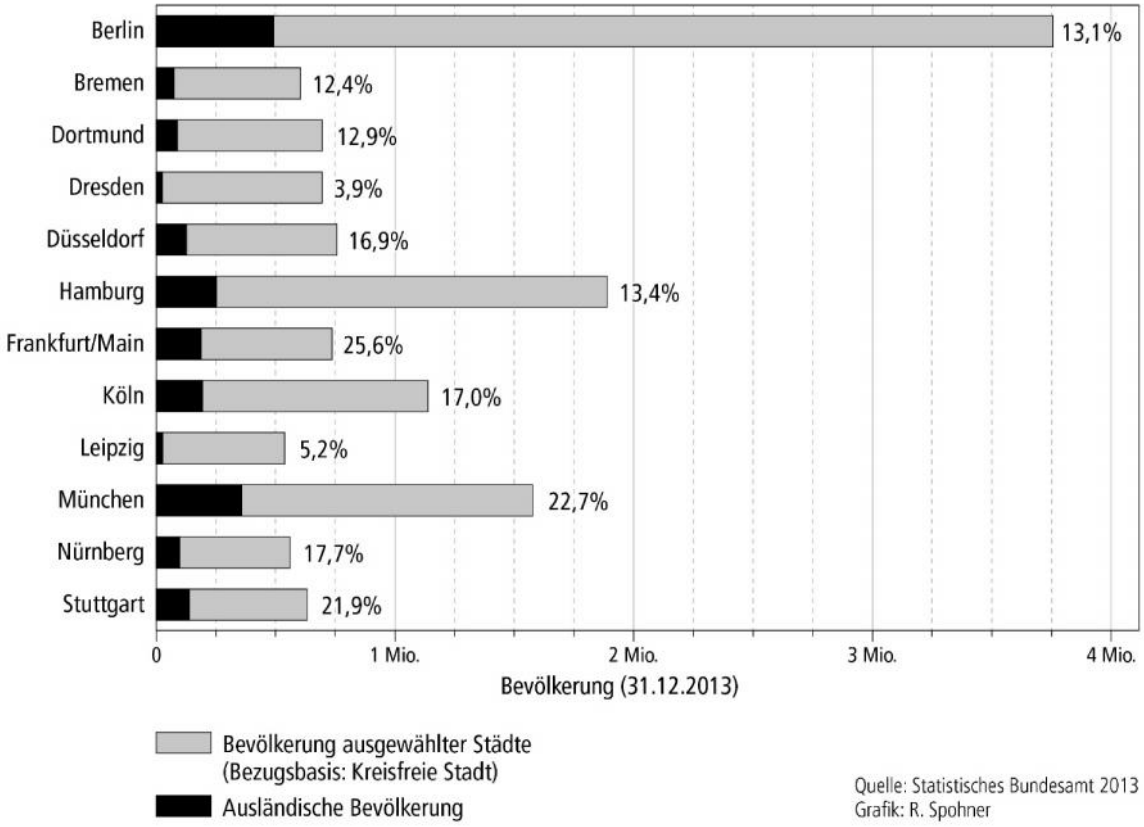
Partizipation

Vortragslogik:



Begriffspärchen	Wissenschaftliches „Zuhause“	Wohnen
Integration und Desintegration	USA, spätes 19. JH (Sozialreformen) und 20er Jahre, Chicago School, D: Homogenität als Ideal	Natural areas, Invasion und Sukzession, communities, neighborhoods, Hobos
Integration und Assimilation	USA: Einwanderer als Teil des nationalen Selbstverständnisses, Americanization D: ./. Ab 1980, Übernahme US-Konzepte	Kolonien als Eingliederungsschleuse, Wohnort ist mit einem Sozialstatus verbunden, Wohnheime, soziale Aufwärtsmoblität in die Mehrheitsgesellschaft, Zuzugssperre
Integration und Segregation	Polarisierung der Städte, Umstrukturierung der Städte, Errechnung von „Schwellenwerten“	Segregierte Wohnstandorte, Migranten wohnen mit einem geringeren Standard, Vorstellung einer „sozialen Mischung“, kleinräumige (lokale) Aktionsräume, Erlahmen der Stadt als Integrationsmaschine
Integration und Inklusion	Abkehr von einer klar definierten Mehrheitsgesellschaft, Institutionalisierung von Integration – Annäherung an die Multi-Kulti-Debatte	Insgesamt Anregung neuer Wohnformen für benachteiligte Gruppen, z.B. Wohngenossenschaften, Stärkung der Position im Stadtteil, „internationale Bauten“, Migranten als Kunden
Integration vs. Partizipation, Diversität	Transnationalismus, bilokale Lebensformen, Milieuforschung, Postmigrantische Lebenswelten	Transitäre Wohnformen wie z.B. für Flüchtlinge, Hochqualifzierte, Fernpendler

Migration ist ein ortsgebundener Prozess



Innerstädtische Segregation

Wohnsituation

- Innerstädtische Segregation –

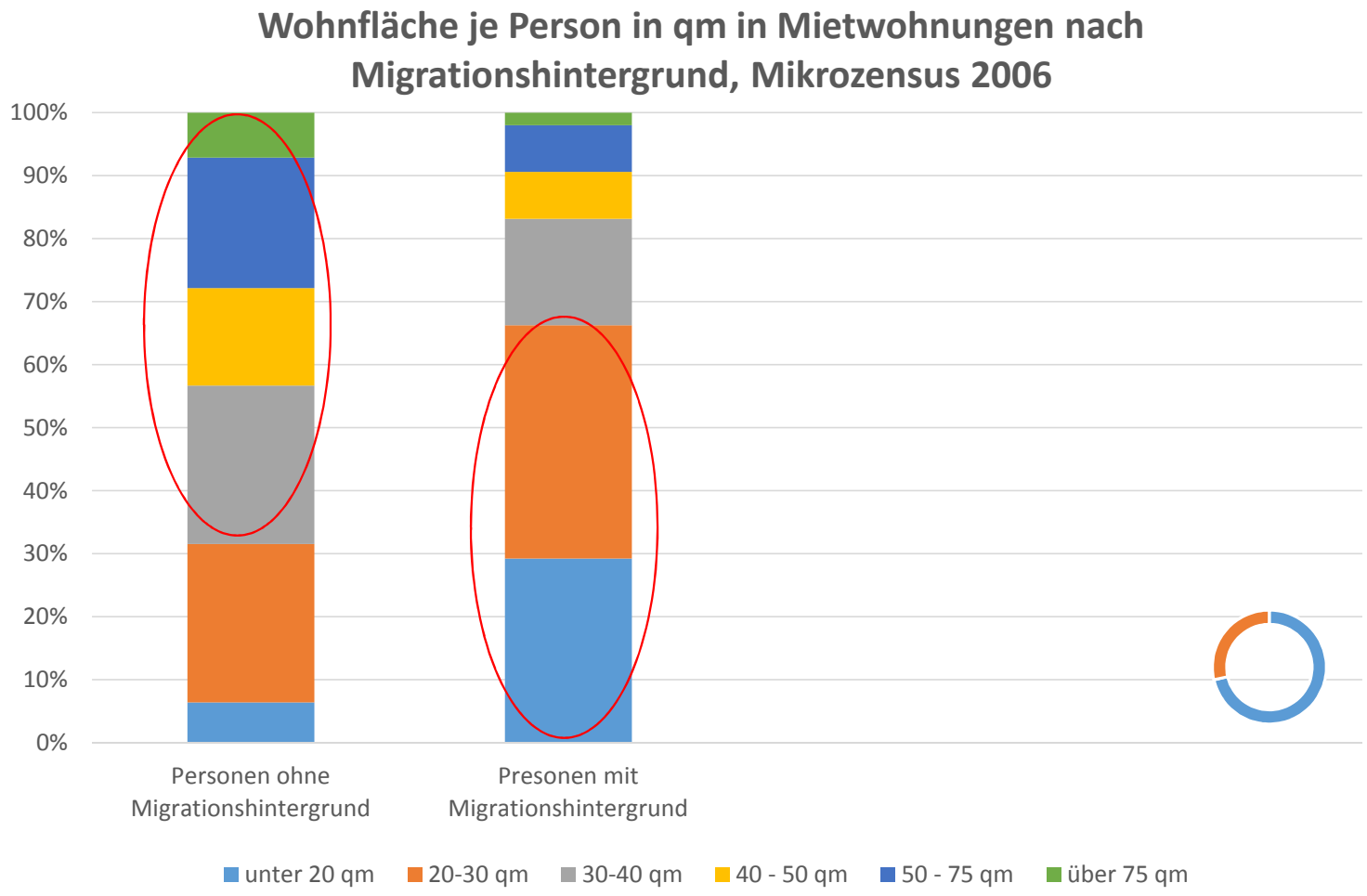
widersprüchlich und komplex….

Foto: Hillmann 2014

Bis heute verwenden Stadtforscher mangels anderer Daten den Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung als kleinräumigen Armutsindikator, denn die Stadtteile mit einer in der Regel älteren und sozial etablierten einheimischen Bevölkerung haben fast immer niedrige „Ausländeranteile“. Die soziale und demographische Segregation in den Städten Nordrheinwestfalens hat in den letzten drei Jahrzehnten stetig zugenommen (STADT ESSEN 2013:19f)

Die Studie hat gezeigt, hier nur am Beispiel Kölns dokumentiert, dass die ethnische Segregation zwischen 1990 und 2004 abgenommen, hingegen die soziale Segregation, also die Trennung von Arm und Reich, im gleichen Zeitraum zugenommen hat. Die Erklärung dieser Entwicklungen erweist sich jedoch als kompliziert,
denn die Effekte der erklärenden Variablen sind von Stadt zu Stadt unterschiedlich
hoch.“ (Friedrichs 2011: 59)

Unterschiede existieren, Benachteiligungen auch



Mit MH

Quelle: Statistisches Bundesamt 2008, in: BAMF – Integrationsreport 2008

Wissenschaftliche Literatur

Fragestellung: An welchen subjektiven und gesellschaftlichen Faktoren entscheiden sich Prozesse der Integration resp. Ausgrenzung?

Methoden: Qualitative Interviews (Hannover) mit 60 Interviews mit Migranten türkischer Herkunft, 40 Interviews mit *Gatekeepern* des Arbeits- und Wohnungsmarkts

Ergebnisse

- Nach den gängigen Indikatoren (Ausstattung, Wohnfläche, Eigentümeranteil, Mietpreise) hat sich die Wohnsituation von Migrantinnen und Migranten seit den 1990er Jahren verbessert.
- Allerdings gibt es nach wie vor Probleme der Unterversorgung und Benachteiligung (Wohnfläche, Mieten pro m2).
- Bei den interviewten türkischen Migranten dominierte eine Integration auf niedrigem Niveau.

Erklärungsversuche

- Eine Integration im Sinne einer vollständigen Angleichung von Migranten an die nicht-migrantische Bevölkerung ist nicht wahrscheinlich.
- Der Prozess der Integration im Bereich Wohnen hängt in hohem Maße von der sozioökonomischen Situation der Migranten ab.
- Migranten haben eine andere Altersstruktur als Herkunftsdeutsche und eine andere regionale Verteilung: Sie sind jünger und wohnen häufiger in Großstädten.
- 4.Der Prozess der Integration wird beeinträchtigt durch eine Verknappung des Angebots im Segment der preiswerten Mietwohnungen, und….
- 5…. durch Diskriminierung.

Ergebnisse bezüglich Diskriminierung:

- .Bevorzugung von Herkunftsdeutschen bei qualitativ hochwertigen Wohnungsbeständen.
- Quotierung der Mietshäuser nach ethnischer Zugehörigkeit, d.h. der Anteil von Migrantenhaushalten soll einen bestimmten Wert nicht überschreiten.
- Ein häufiger Wert ist eine Quotierung von 1/3 Migranten- zu 2/3 deutschen Haushalten.
- Die Chance, die Quoten durchzusetzen sind abhängig von der Attraktivität der Bestände und der konjunkturellen Lage auf dem Wohnungsmarkt.
- Ausweitung der Quotierung auf ganze Stadtviertel ist ein Sonderfall.

Zit. Nach: Norbert Gestring,
Zur Diskriminierung im Wohnungsmarkt – Integrations- und Ausgrenzungsprozesse bei türkischen Migranten der zweiten Generation, Vortrag:
Freiwillige Selbstverpflichtungen in der Wohnungswirtschaft im Sinne des Nationalen Integrationsplans Experten-Workshop des Planerladens, Dortmund, 19.04.2013

Schlussfolgerungen

- „Integration“ ist gekoppelt an gesellschaftliche Vorstellungen des Zusammenlebens
- Bestimmte Stadtteile dienen als „Integrationsstadtteile“
- Studien belegen Verbesserung der Wohnsituation für die MigrantInnen
- Studien belegen eine strukturelle Diskriminierung (durch Einkommen oder durch Hierarchisierung durch die Gatekeeper), ebenfalls durch den Namen (Studie Kaas und Manger 2010).
- Einige Wohnformen lassen sich durch die Vorstellungen von Integration nicht mehr fassen – um die geht es heute: flüchtig, multilokal.

Forschung an den *Extremen* der neuen Geographien der Migration

SEIT KNAPP DREI MONATEN CAMPEN DIE FLÜCHTLINGE AUF DEM ORANIENPLATZ IN BERLIN-KREUZBERG

://www.morgenpost.de/berlin/article112416758/Protest-Camp-am-Kreuzberger-Oranienplatz-darf-bleiben.html&h, Abruf am 3.10.2014

http://timesofap.com/immigration/join-the-eu-blue-card-network.html&h, Abruf am 3.10.214

Migrantenhaushalte als Zielgruppe der Wohnungspolitik

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Dr. Sybille Münch

Gliederung des Vortrags

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Der Wohnort und sozialräumliche Segregation als Problem?

- Welche Ursachen führen zu ungleichen Zugängen?
- Was bedeutet Segregation für die Integration?
- Gemeinsamkeit der Problematisierungen

Herstellung „ausgewogener Bewohnerstrukturen“

- Welche Steuerungsversuche der „Mischung“ gibt es bei uns, in Großbritannien und den Niederlanden?
- Was sind Vor- und Nachteile dieser Maßnahmen?

Wohnstandorte als Ausdruck von Zwängen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

- Knappheit an bezahlbarem Wohnraum
- Privatisierung öffentlicher Bestände
- Schrumpfung des Sozialwohnungssektors
- Früher: Zugangsbeschränkungen zum Sozialwohnungssektor
- Migranten als Manövriermasse
- Diskriminierung
- Bewusst trennende Belegungssteuerung

Daraus folgt: Segregationsvermeidung müsste eigentlich Zugänge schaffen, statt Zugänge zusätzlich zu verengen

Sozialräumliche Segregation ≠ Integration?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

- Negative Wirkung für Integration unterstellt
- Sorge um individuelle Integration verschwimmt mit Sorge um Systemintegration → Parallelgesellschaft, *Community Cohesion*

Gegendiskurs

- Durchlässigkeit der Quartiere
- Residentielle Segregation ≠ soziale Segregation
- Problematisierung übersieht Heterogenität der Bewohner

Kritik greift nicht: Wohnungsanbieter sprechen von Integration, meinen aber vor allem Stabilität und Vermietbarkeit des Quartiers

Problematisierung der Wohnstandorte

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

- Ideal der sozialen Mischung als **historischer Vorläufer**
- Strukturwandel und **„Integrationsprobleme"** als gemeinsamer Rahmen
- Stellvertreterschauplatz für die Frage, **wieviel Zuwanderung** wünschenswert ist
- Umgestaltung des **Wohlfahrtstaates** erhöht Anpassungsdruck und entzieht zugleich Steuerungsmöglichkeiten am Wohnungsmarkt
- Intensität der Debatte unabhängig von tatsächlichen Lösungsmöglichkeiten

Historisch: Mischung durch Beschränkung

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

- D: **Bund-Länder-Abkomme**n 1975-1977
- Zuzugssperre **Berlin** 1975-1990
- Zuzugssperre **Birmingham** 1969-1975
- Zuzugssperre **Rotterdam** 1972-1974

In GB und NL: Beendet, da diskriminierend

In D: Beendet, da zu großer bürokratischer Aufwand

Unterschiede aktueller Maßnahmen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

D	NL&GB
• Großer Konsens trotz stärkerer Eingriffe • „Sozial sensible Bewohnerauswahl“ • „Freiwillige“ Segregation bekämpft, unfreiwillige Segregation zugelassen	• Obergrenzen für Minderheiten rechtlich und kulturell undenkbar • Wahlfreiheit und Diskriminierungsschutz • Ethnische Mischung wie im restlichen Europa über soziale Mischung umgesetzt

Maßnahmen im Einzelnen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Nationaler Rahmen

- **D**: Baugesetz, Wohnraumfördergesetz, Nationaler Integrationsplan, Ausnahmeregelung §19 im AGG
- **NL**: Symbolische Auseinandersetzung & Stadterneuerung = Soziale Mischung

Maßnahmen im Einzelnen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Kommunale Begrenzungen

- Rotterdam: Kein Zuzug für Sozialleistungsempfänger
- Obergrenzen im öffentlichen Wohnungsbau

Maßnahmen im Einzelnen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Kommunal Zugänge erweitern

- Mindestanteil als Zielgröße für Sozialwohnungen
- Angebotserweiterung durch Beratung (Münster)
- GB: Öffnung „weißer“ Sozialsiedlungen
- Mischung der Pachtformen (*tenure mix*)
- Verpflichtung zum Sozialwohnungsbau (München& Stuttgart)

Maßnahmen im Einzelnen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Rolle der Vermieter

- **D**: Steuerung durch Wohnungsunternehmen
- **GB & NL**: Wahlmöglichkeiten der Mieter erweitern

Kritik am Vorgehen

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

- Lösungsversuche in Form von Begrenzungen überbewerten **Selbstsegregation**
- **Heterogenität** innerhalb der Quartiere und Zuwanderergruppen wird übersehen
- Geringe Sensibilität für **Diskriminierung**
- Geringe Überprüfung des Vorgehens
- **Verdrängung** von schwachen Gruppen

Was nun?

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

- Diversity-management in Wohnungsunternehmen?
- Institutionalisierte Testing-Verfahren zu Diskriminierung?
- Sozialgerechte Bodennutzung (München, Stuttgart, Hamburg)?
- Freiwillige Selbstverpflichtungen (Nürnberg)?
- …….

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

TECHNISCHE UNIVERSITÄT DARMSTADT

Caritas
Steiermark
Integration & Projects

RCE Graz-Styria
REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE
Education for Sustainable Development

UNI GRAZ

Wohnraum und Wohnqualität von Flüchtlingen in Graz

Mag.ª Petra WLASAK, MA
Mag. Thomas DRAGE

Gemeinsame Jahrestagung der Arbeitskreise Geographische Migrationsforschung und Geographische Wohnungsmarktforschung

Berlin, am 09.10.2014

Caritas Steiermark Integration & Projects

RCE Graz-Styria REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE Education for Sustainable Development

UNI GRAZ

Inhalt

1. Einleitung

2. *“Wo die Lebensqualität zu Hause ist…”*

3. Asyl in Österreich

4. *“Aus dem Flüchtlingsquartier in die eigene Wohnung…”*
   - 4.1. Lebens- und Wohnsituation von frisch anerkannten Flüchtlingen in Graz
   - 4.2. Herausforderungen bei der Wohnungssuche
   - 4.3. Angewandte Lösungsstrategien für die Wohnraumbeschaffung
   - 4.4. Wohnsituation
   - 4.5. Identifizierte Bedarfe

5. Fazit & Ausblick

1. Einleitung

Forschungsinteresse

RCE Graz-Styria

- ➢ UN Dekade „Bildung für Nachhaltige Entwicklung“ (2005 – 2014)

→ Globale RCE Initiative

→ Globale Ziele nachhaltiger Entwicklung auf lokaler Ebene

(UNU 2013)

Caritas
Steiermark
Integration & Projects

RCE Graz-Styria
REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE
Education for Sustainable Development

UNI GRAZ

Mobile Integrationsbetreuung der Caritas in der Steiermark

- Flächendeckende Erhebung der Zielgruppe der anerkannten Flüchtlinge in der Steiermark (Screening)
- Fokus auf Wohnraumschaffung
- Aus- und Weiterbildungseinleitung
- Arbeitsplatzvermittlung
- Beratung (speziell Behördenkontakte)
- Frauenfrühstücks, freiwillige PatInnen und Energieworkshops

Caritas
Steiermark

RCE Graz-Styria
REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE

(Goruma 2014)

Donau
Linz
St.Pölten
Wien
Ober-
österreich
Steyr
Niederösterreich
Eisenstadt
Salzburg
Salzach
Burgenland
Steiermark
Salzburg
Graz
Großglockner
Kärnten
Wolfsberg
Villach
Klagenfurt

These

„Die spezifische Gruppe von anerkannten Flüchtlingen in Graz ist trotz des positiven Asylstatus mit systemimmanenten Barrieren und spezifischen Herausforderungen beim Zugang zu Wohnraum konfrontiert, was zur Folge hat, dass diese spezifische Gruppe nicht an der hohen Wohn- und Lebensqualität in Graz partizipiert.“

Methodik

- Literaturarbeit zur Rechts- und Lebenssituation von AsylwerberInnen und Flüchtlingen in Österreich, Steiermark und Graz
- Analysen von KlientInnendaten und Betreuungsdokumentationen der Caritas
- Heranziehen von Projektberichten der Caritas
- Problemzentrierte ExpertInnen-Interviews mit BetreuerInnen der Caritas in Form eines Werkstattgesprächs

2. „*Wo die Lebensqualität zu Hause ist…*“

Lebensqualität

- „level of living approach“ versus „quality of life“ → oder „objektive Ressourcen“ versus „subjektive Wahrnehmung“ (Noll 2000)

- Lebensqualität und Nachhaltigkeit? BEDÜRFNISSE → intragenerationelle und intergenerationelle GERECHTIGKEIT (Brundtlandt 1987)

- Gemeinsamkeit? „besser“ statt „mehr“ (Noll 2000)

Wohnen und Lebensqualität

- Bedürfnisse? → Daseinsgrundfunktionen! (Wohnen, Bildung, Arbeit, Soziales, Versorgung, Erholung) → Wohnen zentrale Funktion (Kaminske 1981)

- Wie sieht Lebensqualität am Wohnort aus? „Einkaufsmöglichkeiten, Ruhe, gutes Umfeld, Naturnähe, Nachbarschaft, ÖV, Infrastruktur, Freizeitmöglichkeiten, intakte Umwelt, wenig Verkehr“ → „top ten“ Antworten (Kuckartz 2006)

- Gründe für Unzufriedenheit? „Wohnumgebung, zu klein, zu teuer, nicht funktional, zu laut“ (Land Steiermark 2008)

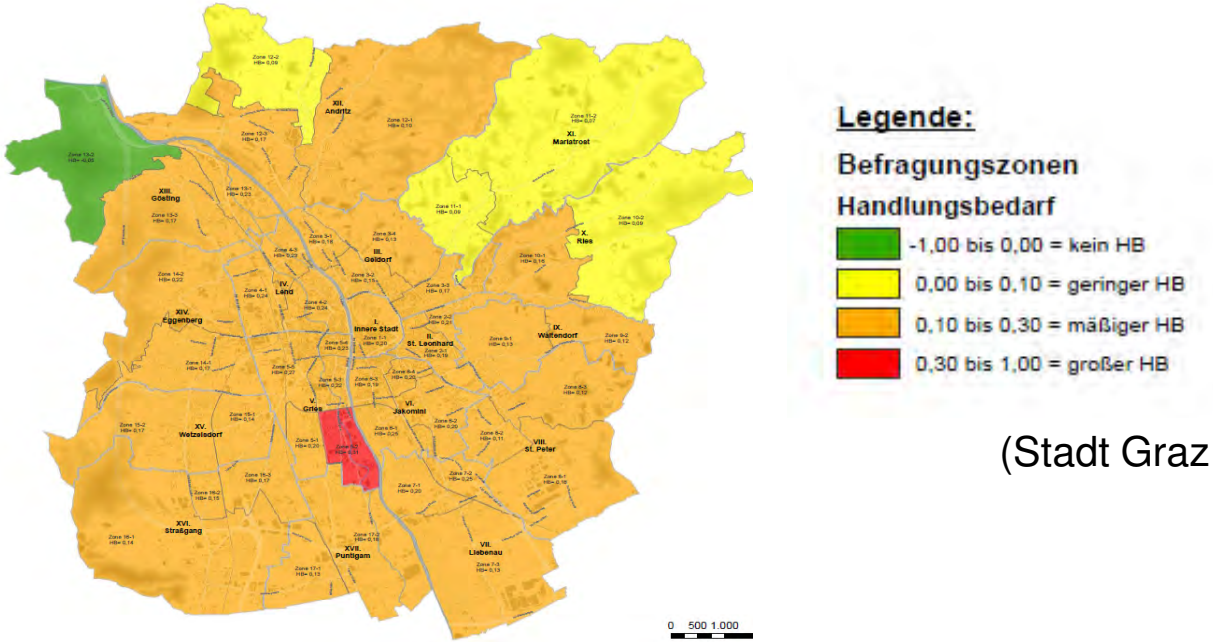
Caritas
Steiermark
Integration & Projects

RCE Graz-Styria
REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE
Education for Sustainable Development

UNI GRAZ

Wohn- und Lebensqualität in Graz

- Graz Stadt hoher Lebensqualität (LQI 2013, EU 2013)
- 80% sagen „in Graz bessere LQ als in anderen Städten“
- Bezirksranking zwischen 99% und 75% (LQI 2013, EU 2013)



(Stadt Graz 2013)

→ Graz als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität (für fast alle)

3. Asyl in Österreich

Ein Flüchtling ist *„wer aus wohlbegründeter Furcht, aus Gründen der Rasse, Religion, Nationalität, Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder der politischen Gesinnung verfolgt wird, sich außerhalb seines Heimatlandes befindet und nicht in der Lage oder im Hinblick auf diese Furcht nicht gewillt ist, sich des Schutzes dieses Landes zu bedienen.“*

(Genfer Flüchtlingskonvention 1951)

Caritas Steiermark Integration & Projects

RCE Graz-Styria REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE Education for Sustainable Development

UNI GRAZ

Erstaufnahme-zentrum Traiskirchen

- Prüfung der Zulassung Österreichs (Dublinverfahren)

Organisierte Flüchtlings-unterkunft d. Grundver-sorgung

- Einleitung des Asylverfahrens ins Österreich
  - Bundesamt für Fremdenwesen und Asyl
  - Verwaltungsgerichtshof

Auszug aus Flüchtlings-quartier in private Wohnung

- Anerkennung des Asylstatus „Konventionsflüchtling“
- (Zuerkennung des befristeten subsidiären Schutzes)
- (Negativ Bescheid mit Rückkehr/Abschiebung)

4. *„Aus dem Flüchtlingsquartier in die eigene Wohnung...“*

4.1. Lebens- und Wohnsituation von frisch anerkannten Flüchtlingen in Graz

Bei positiver Asylanerkennung:

- Konventionsreisepass
- Freier Zugang zum Arbeitsmarkt
- Anspruch auf soziale Unterstützungsleistungen
- „Integrationsprojekte“ (ÖIF u. EFF)
- Anspruch auf soziale Unterstützungsleistungen:

Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld, Wohnbeihilfe, Gemeindewohnung

Gewährung von **max. 4 weiteren Monaten** Grundversorgung!

danach in der Steiermark: Antragstellung der Bedarfsorientierte Mindestsicherung

4.2. Herausforderungen bei der Wohnungssuche

Mangelnde Ressourcen:

- Zeit
- Monetär
- Sprache
- Systemwissen
- Netzwerke
- Mobilitätsmöglichkeiten

Gesellschaftliche Barrieren:

- Diskriminierung
- Offener Rassismus
- Negative öffentlicher Diskurs zum Thema AsylwerberInnen in Österreich

Strukturelle Hindernisse:

- keine Unterstützung von Sozialamt, da Anspruch auf Bedarfsorientierte Mindestsicherung nach 4 Monaten
- Gemeindewohnungen: Wartezeit zwischen 6-24 Monate

Zusätzliche Barrieren f. Personen m. bes. Bedürfnissen:

- Barrierefreie Wohnungen
- Großfamilien
- Sicherheitsbedürfnisse v. traumatisierten Personen

„Es geht einfach darum ein Dach über den Kopf zu finden.“ *(Betreuer 4)*

- Verhältnis Größe-Preis als wichtigste Selektionskriterium
- besondere Wünsche an Wohnungen werden sehr schnell aufgegeben (Heizungsart, Lage etc.)
- Zielgruppe kann es sich nicht erlauben wählerisch zu sein

„Es ist tragisch, dass wir da wieder und wieder erkennen, dass die Ansprüche absolut basisch sind. Mehr als ein Dach über dem Kopf ist es nicht. Lage, Grünraum, wie gesagt nicht einmal die Substanz spielt eine Rolle. Es werden Wohnungen bezogen wo bereit erkennbarer Schimmelpilzbefall vorhanden ist.“ *(Betreuer 1)*

4.3. Angewandte Lösungsstrategien für die Wohnraumbeschaffung

Lösungsstrategien der Caritas

- Kautionsübernahme, Zahlung der ersten Miete u. Mietvertragsvergebührung (beschränktes Budget)
- Kautionsfonds der Stadt Graz
- Sondernottöpfe bei speziellen Härtefälle und sonstige Unterstützungseinrichtungen
- Intensive Betreuung u. Unterstützung
- Immobiliennetzwerk d. Caritas
- Neun niederschwellige Notwohnungen der Caritas (kurzfristig leerstehendes Immobiliengebäude der Caritas) *„deckt den Bedarf nicht annähernd ab“ (Betreuer 1)*
- Notunterkünfte der Caritas
- Einbindung von Freiwilligen aus der Zivilgesellschaft
- Nutzung von Netzwerken mit sonstigen sozialen Einrichtungen u. Pfarren

Lösungsstrategien der KlientInnen

- Geldausborgen der community (nur bei längerem Aufenthalt möglich)
- Wohngemeinschaften
- Informationen/Nachmiete innerhalb bei community (nur bei längerem Aufenthalt möglich)

4.4. Wohnsituation von anerkannten Flüchtlingen in Graz

Caritas
Steiermark
Integration & Projects

RCE Graz-Styria
REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE
Education for Sustainable Development

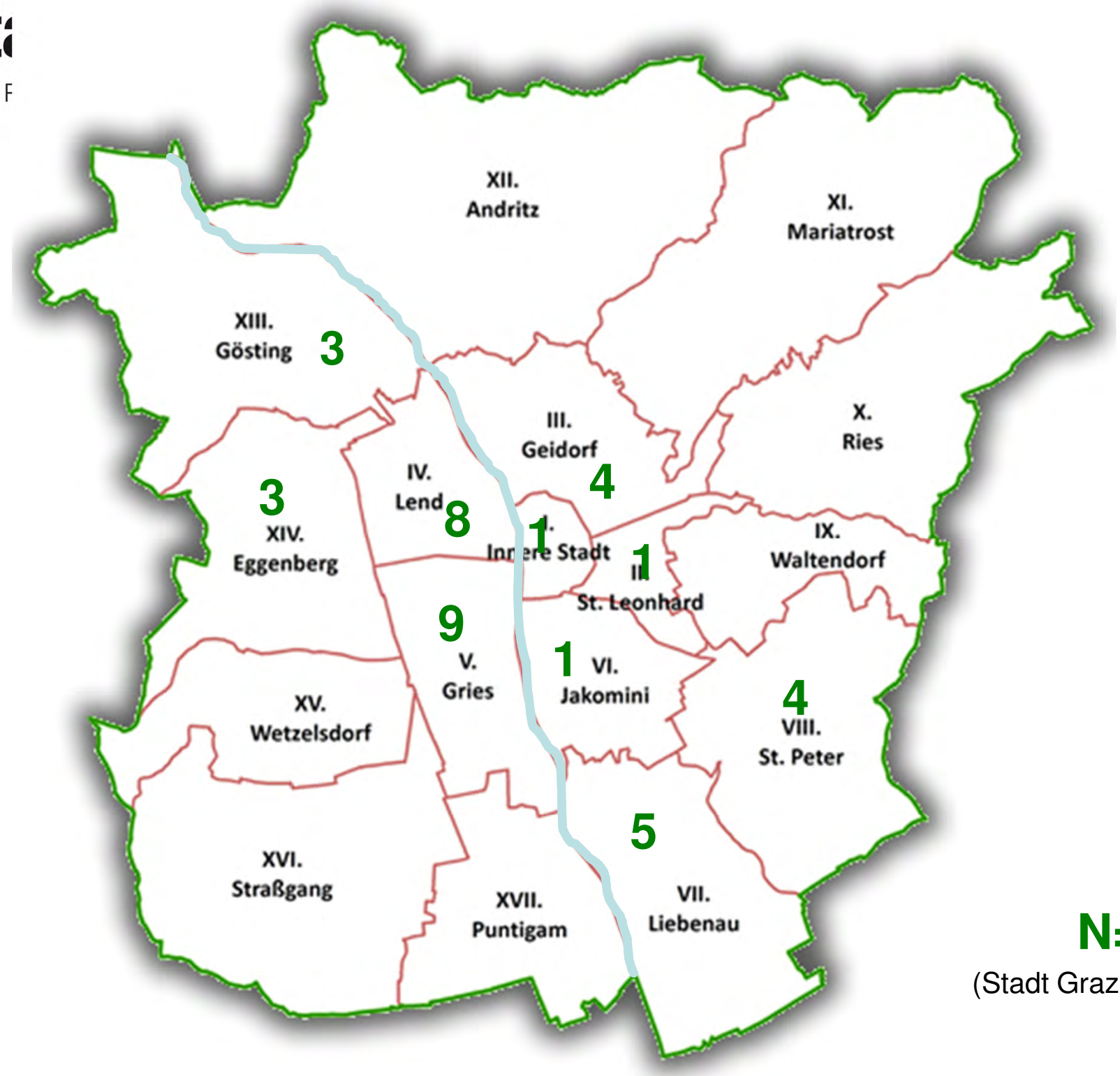
UNI GRAZ

Bezirke	ÖsterreicherInnen	EU-BürgerInnen	Nicht EU-BürgerInnen
1. Innere Stadt	81,60%	11,80%	6,60%
2. St. Leonhard	84,72%	9,77%	5,50%
3. Geidorf	85,52%	8,45%	6,03%
4. Lend	71,66%	9,94%	18,40%
5. Gries	67,05%	10,79%	22,16%
6. Jakomini	80,02%	9,35%	10,63%
7. Liebenau	85,18%	6,33%	8,50%
8. St. Peter	90,26%	6,10%	3,64%
9. Waltendorf	89,07%	6,85%	4,08%
10. Ries	89,60%	7,00%	3,40%
11. Mariatrost	87,50%	8,23%	4,26%
12. Andritz	89,77%	5,69%	4,55%
13. Gösting	78,25%	7,29%	14,46%
14. Eggenberg	82,32%	6,42%	11,27%
15. Wetzelsdorf	87,12%	5,46%	7,42%
16. Straßgang	86,42%	5,67%	7,91%
17. Puntigam	82,45%	9,53%	8,01%
Graz gesamt	81,82%	8,11%	10,07%

(Stadt Graz 2014)

Carita
Steiermark
Integration & F

UNI GRAZ



N=40

(Stadt Graz 2014)

40 analysierte, finanziell unterstütze Haushalte mit 108 Personen

- 12 Wohngemeinschaften (nur 5 mit einem Zimmer pro Person)
- 9 Single-Haushalte
- 2 Männerpensionen
- 2 Gemeindewohnungen
- 1 Caritas Wohnung

21,5m²/Person (38,7 m²/Person Graz gesamt)
11,5€/m² Miete inkl. BK (ca. 10€/m² Graz gesamt)

(Vgl. Statistik Austria 2014, Wirtschaftskammer Österreich 2014)

- Schwierigkeiten beim Aufkommen der Miete
- Energiearmut
- Schlechte Bausubstanz
- Hohe Belagszahl und intensive Nutzung
- Schimmelbefall
- Konflikte mit VermieterInnen
- Nicht bedarfgerecht inbesond. bei besonderen Bedürfnissen
- Kein Grünraum
- Stigmatisierung durch Wohnen im „Brennpunktviertel“

4.5. Identifizierte Bedarfe

Bedarfe aus der Sicht der BetreuerInnen:

- Sicherung der finanziellen Unterstützung für Wohnungseinstand für die Zielgruppe
- Finanzierung von Betreuung und Informationsangeboten d. Zielgruppe
- Niederschwellige Übergangswohnungen
- Förderung des kommunalen Wohnbaus
- Sozialwohnungen in neuen Wohnbauprojekten
- Wohnungsmöglichkeiten über „Brennpunktviertel“ hinweg, gegen „Ghettoisierung“

5. Fazit und Ausblick

Fazit I

Rechtliche Barrieren, die Schnittstellen zwischen verschiedenen Unterstützungssystemen schaffen

Systemimmanenter Ressourcenmangel der Zielgruppe und gesellschaftliche Diskriminierung, welche die rasche Wohnungsfindung erschwert und schlechte Wohnsituation einleitet

Bedürfnisse, die Wohn- u. Lebensqualität ausmachen können durch die genannten systemimmanenten Barrieren von Anfang an nicht befriedigt werden

Fazit II

Keine intragenerationelle Gerechtigkeit und damit verbundener sozialer Gerechtigkeit

Dies widerspricht den Ansprüchen einer nachhaltigen Entwicklung!

Ausblick

- Subjektive Zufriedenheit der Zielgruppe
- Langfristige Analyse: haben anerkannte Flüchtlinge jemals Zugang zu hoher Wohn- und Lebensqualität in Graz?
- Langfristige Verbesserung: urban labs als Möglichkeit zur Inklusion und Anhörung der Zielgruppe?

Caritas
Steiermark
Integration & Projects

RCE Graz-Styria
REGIONAL CENTRE OF EXPERTISE
Education for Sustainable Development

UNI GRAZ

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

petra.wlasak@uni-graz.at

thomas.drage@uni-graz.at

AK Geographische Migrationsforschung
AK Geographische Wohnungsmarktforschung
Gemeinsame Jahrestagung
09.-10.Oktober 2014

Which way home?
Zur Wohnsituation von Migranten mit anerkanntem humanitärem Schutz in Italien und Deutschland

Giulia Borri
PhD Candidate – European Doctoral Program
BGSS Humboldt Universität zu Berlin

Case study

Migrants holding a temporary protection status

Migration from Libya to Italy (2011)

Experience of „Emergenza Nord Africa" program in Italy (2011- 2013) - Turin

Shared experience of mobility from Italy to Germany (2013) - Berlin

Gap between theory and practice in access to housing

- Increasing number of refugees living in urban areas
- Refugees/ foreign born immigrants/urban poor
- Formally under the protection of the State

Supra national normative level

Social welfare

Member States shall ensure that beneficiaries of refugee or subsidiary protection status receive, in the Member State that has granted such statuses, the *necessary social assistance*, *as provided to nationals of that Member State*.

Member States may limit *social assistance* granted to beneficiaries of subsidiary protection status to *core benefits* which will then be *provided at the same levels and under the same eligibility conditions as nationals*.

(Directive 2004/83/CE Art. 28)

Access to accommodation

Member States shall ensure that beneficiaries of international protection *have access to accommodation under equivalent conditions as other third-country nationals legally resident in their territories*.

Member States shall endeavor *to implement policies aimed at ensuring equal opportunities regarding access to accommodation*.

(Directive 2011/95 UE Art. 32)

National normative level (Italy)

" The stranger with a permit of stay in the territory of the State benefits of all civil rights as any Italian citizen does"

(D.lgs 286/98 Art.2)

"Strangers holding a permit of stay not inferior to one year, (...) are made equal to Italian citizens in terms of benefiting from services and assistance, including economic support and social services."

(D.lgs 286/98 Art. 41)

“Access to accommodation, namely social housing collective housing or private housing is allowed to beneficiaries of refugee status and subsidiary protection according to local legislation”

(D.lgs 286/98 Art. 41)

Residenza

- Registration at the communal register
- Legal status that equates citizens and non-citizens

Precondition for

- Renewal of personal identification documents
- Access to health care, education, labor market, social assistance, social housing.

"It is not a grant but a right for the individual and a duty for the registration office".

(Corte di Cassazione, Sezioni Unite Civili n.449 del 19.06.2000)

RESIDENZA
PER TUTTE

CASA, DIRITTI, RESIDENZA
SUBITO!!
PER TUTTE/I

Context matters

- Structural socio economic crisis and housing policies
- More than 200.000 evictions sentenced by courts in Italy between 2011- 2013

"Piano Casa" (Renzi- Lupi) :

- Policies in favour of house owners instead of tenants
- Investment to recover social housing apartments to be assigned in case of evictions based on expired lodging contract.

Art. 5 Fight against the illegal occupation of houses and apartments

«Who occupies a house illegaly is not allowed to ask for the residenza, nor for the access to services such as water and gas for that house (...).»

Decree of 28 March 2014, n. 47 ´Urgent measures for housing emergency , for the building market, and for Expo 2015´ (P.d.C Renzi, Ministro Interno Lupi)

Living in a squat: housing practices of temporary protected migrants

- Social Heterogeneity
- Marginality

- Micro economies
- Exchange of information and goods
- Nodes of European- wide networks
- Infra European mobility

Conclusive remarks

European cities act as nodes of a network

Increasing relevance of urban political frame

Rhetoric of 'Emergency'

Precarious housing and informality protracted in time

Cited Laws, Sentences and Decrees

- Directive 2004/83/CE Art. 28
- Directive 2011/95 UE Art. 32
- D.lgs 25 luglio 1998, n. 286
- Sentenza della Corte di Cassazione, Sezioni Unite Civili n.449 del 19.06.2000
- „Piano Casa" Decree of 28 March 2014, n. 47 ´Urgent measures for housing emergency , for the building market, and for Expo 2015´ (P.d.C Renzi, Ministro Interno Lupi)

Zur Verteilung und Unterbringung von „Flüchtlingen“ in der Kommune

Am Beispiel der Stadt Osnabrück

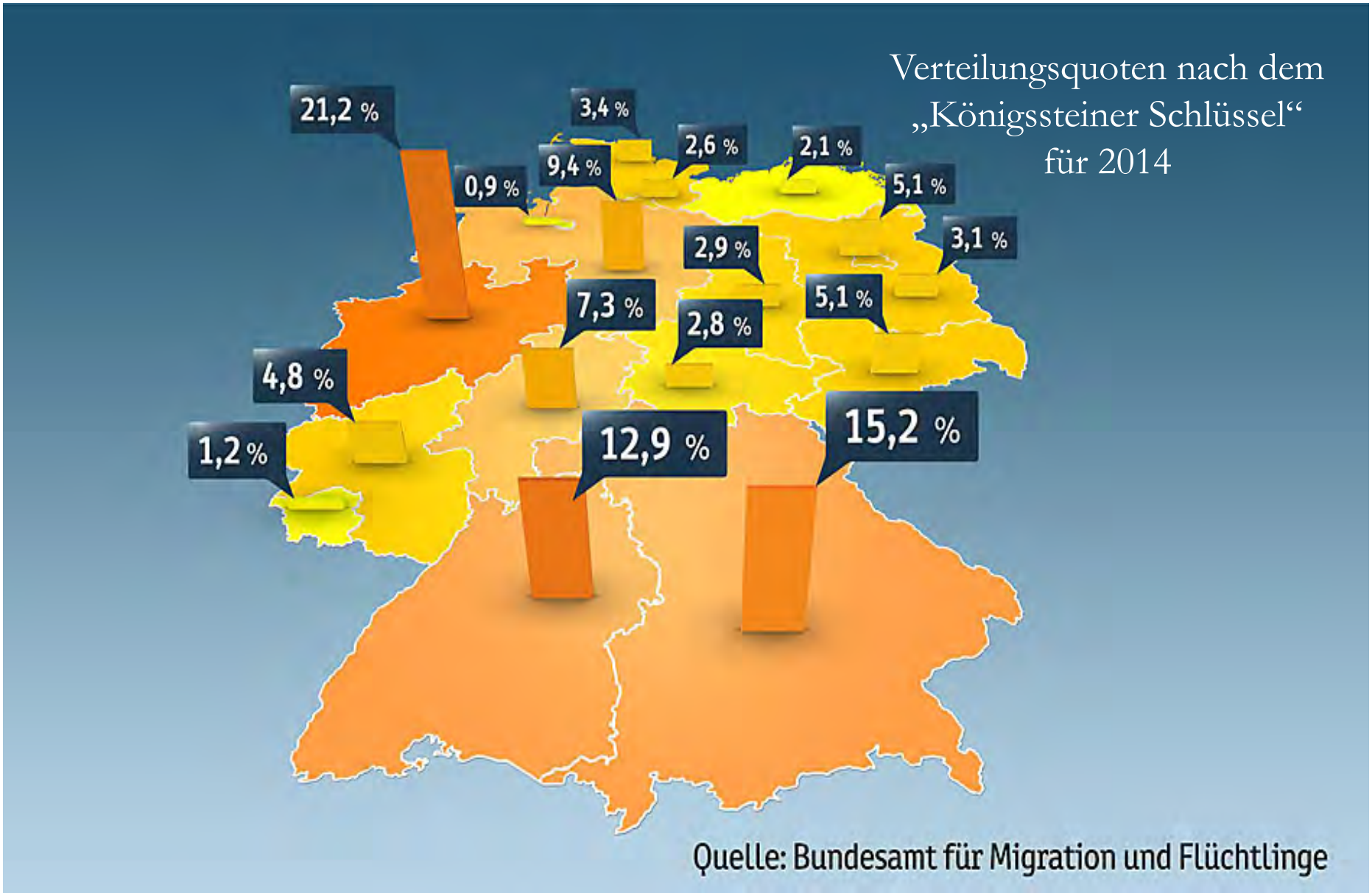
Sophie Hinger

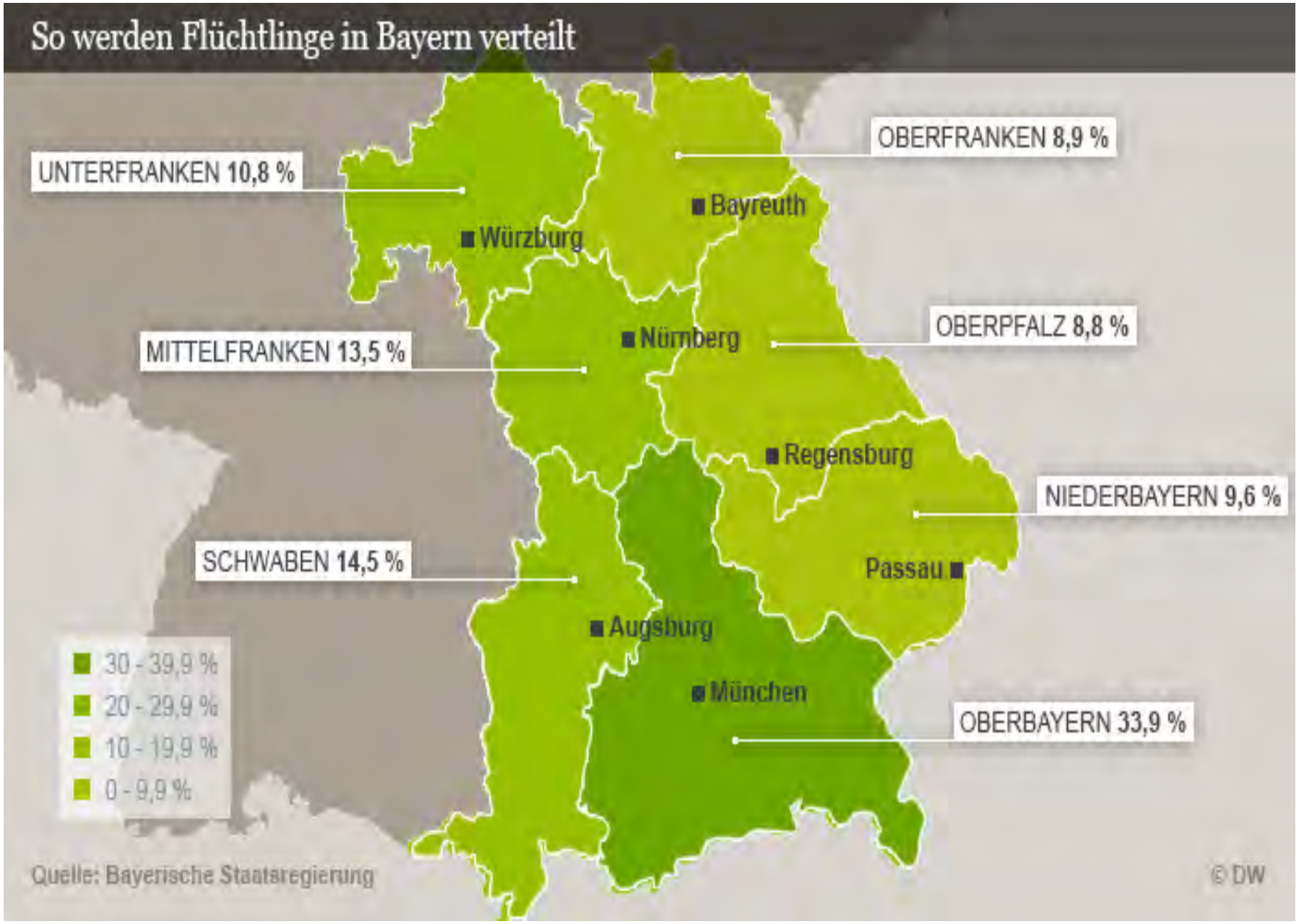
„Zuhause in der Einwanderungsgesellschaft“

Jahrestagung der AK Geograph. Migrationsforschung und Wohnungsmarktforschung

Oktober 2014 in Berlin

Die Aufnahme von „Flüchtlingen“ als Verteilungsproblem




So werden Flüchtlinge in Bayern verteilt
UNTERFRANKEN 10,8 %
OBERFRANKEN 8,9 %
Bayreuth
Würzburg
OBERPFALZ 8,8 %
Nürnberg
MITTELFRANKEN 13,5 %
Regensburg
NIEDERBAYERN 9,6 %
SCHWABEN 14,5 %
Passau
Augsburg
München
OBERBAYERN 33,9 %
30 - 39,9 %
20 - 29,9 %
10 - 19,9 %
0 - 9,9 %
Quelle: Bayerische Staatsregierung
© DW

Ungleiche Verteilung

In den Bezirken untergebrachte Flüchtlinge

* inklusive Notunterkünfte	Kapazität	Belegung	Auslastung
Lichtenberg*	1204	1197	99 %
Tempelhof-Schöneberg	776	775	100 %
Spandau*	600	738	123 %
Mitte*	636	605	95 %
Charlottenb.-Wilmersdorf	550	557	101 %
Treptow-Köpenick*	388	371	96 %
F'hain-Kreuzberg	345	337	98 %
Pankow*	295	314	106 %
Marzahn-Hellersdorf	170	176	104 %
Reinickendorf*	115	124	108 %
Steglitz-Zehlendorf*	100	113	113 %
Neukölln	33	33	100 %

Quelle: Lageso, Tsp — Tsp/Bartel

- **Raum als Container, in dem Menschen verteilt werden**
  - **Keine Problematisierung des Flüchtlingsbegriffs?**

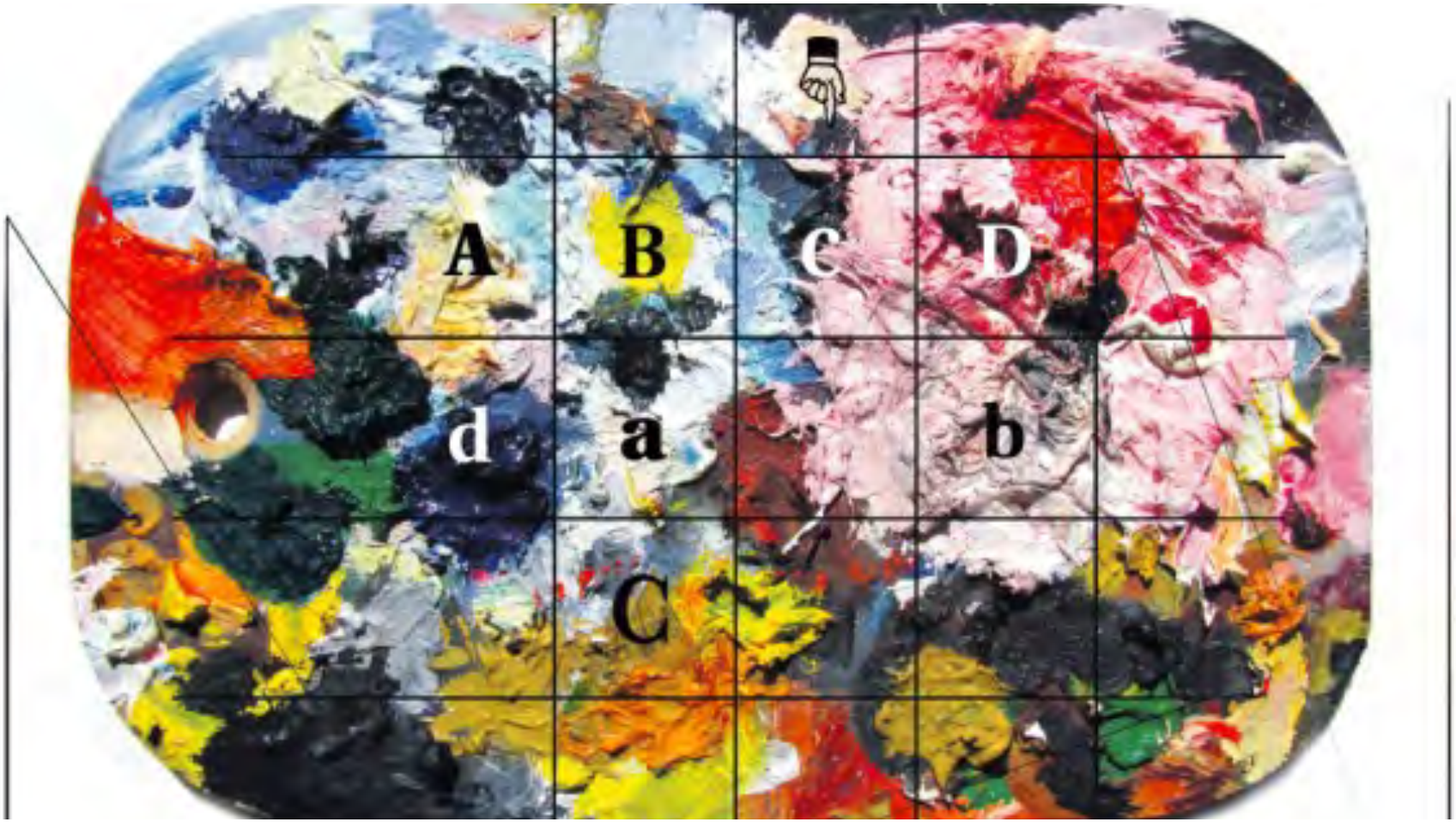
Fragestellung:

Wie werden Menschen als Flüchtlinge auf kommunaler Ebene verteilt und untergebracht und wie werden sie dadurch als Flüchtlinge un/ sichtbar?

Übersicht

- **Kategoriseren** als Aushandlungsprozess
- **Verteilen/ Unterbringen** in der Kommune
- Als Flüchtling **Un/Sichtbar**

1. Kategorisieren



„Flüchtlinge“ nach der Genfer Flüchtlingskonvention (+Art. 16a GG):

Ein Flüchtling ist eine Person, die “aus der **begründeten Furcht vor Verfolgung** wegen ihrer Rasse, Religion, Nationalität, Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder wegen ihrer politischen Überzeugung sich **außerhalb des Landes** befindet, dessen Staatsangehörigkeit sie besitzt, und **den Schutz dieses Landes nicht in Anspruch nehmen kann** oder wegen dieser Befürchtungen nicht in Anspruch nehmen will . . .“

Art. 1 des Abkommen über die Rechtsstellung der Flüchtlinge (1951)

- **Enger Flüchtlingsbegriff**
- **Im GG: weitere Einschränkung durch Drittstaatenregelung**

„Flüchtlinge“ in Osnabrück:

„Flüchtlinge sind in der Regel zunächst in einer für sie komplett neuen und ungewohnten Situation, einige haben eine **traumatisierende Flucht** hinter sich, kommen aus einem **Krisengebiet** und/oder haben selbst **Verfolgung und Diskriminierung erlebt.** [...] Sie sprechen meist kein Deutsch und haben keinen Kontakt zu Einheimischen oder Migrantenorganisationen.“

„Das BAMF entscheidet ob **Flüchtlinge, die sich zunächst um Asyl bewerben müssen**, in Deutschland bleiben können oder nicht.“

Konzept zur Wohnraumversorgung und Integration von Flüchtlingen der Stadt Osnabrück (KWIFOs) (2013)

- **Breiter Flüchtlingsbegriff**
- **Gleichsetzen von „Flüchtlingen“ und „Asylbewerbern“**

„Flüchtlinge“ und „Personen mit Migrationshintergrund“ in Osnabrück:

„Personen mit Migrationshintergrund machen ca. ein Viertel der Osnabrücker Stadtbevölkerung aus. Diese sind im Gegensatz zu den Flüchtlingen daueraufenthalts-berechtigte Personen. Die **klassische Trennung von Integrationsarbeit und Versorgung von Flüchtlingen** wird durch das vorliegende Konzept **zum Teil aufgebrochen**, soweit es möglich ist.“

KWIFOs (2013)

- **Wunsch „Flüchtlinge“ *so weit wie möglich* wie andere Osnabrücker zu behandeln**
- **Eingeschränkter Handlungsspielraum der Kommunen**

Das Osnabrücker „Wohnraumversorgungs-Modell“

- Unterbringung in **Gemeinschaftsunterkünften** max. 24 Monate

- Dezentrale Wohnraumversorgung im Einzelfall durch Zusage zur Übernahme einer angemessenen Bruttokaltmiete nach 24 Monaten und wenn ein humanitärer Grund vorliegt

KWIFOs (2013)

- **Unterscheidung nach Aufenthaltsdauer (+ auf Grundlage humanitärer Gründe)**

„Geflüchtete“ vs. „Flüchtlinge“

„Mit großem Interesse verfolgen wir die Entstehung eines Konzepts zur Unterbringung von **Geflüchteten** in Osnabrück.“

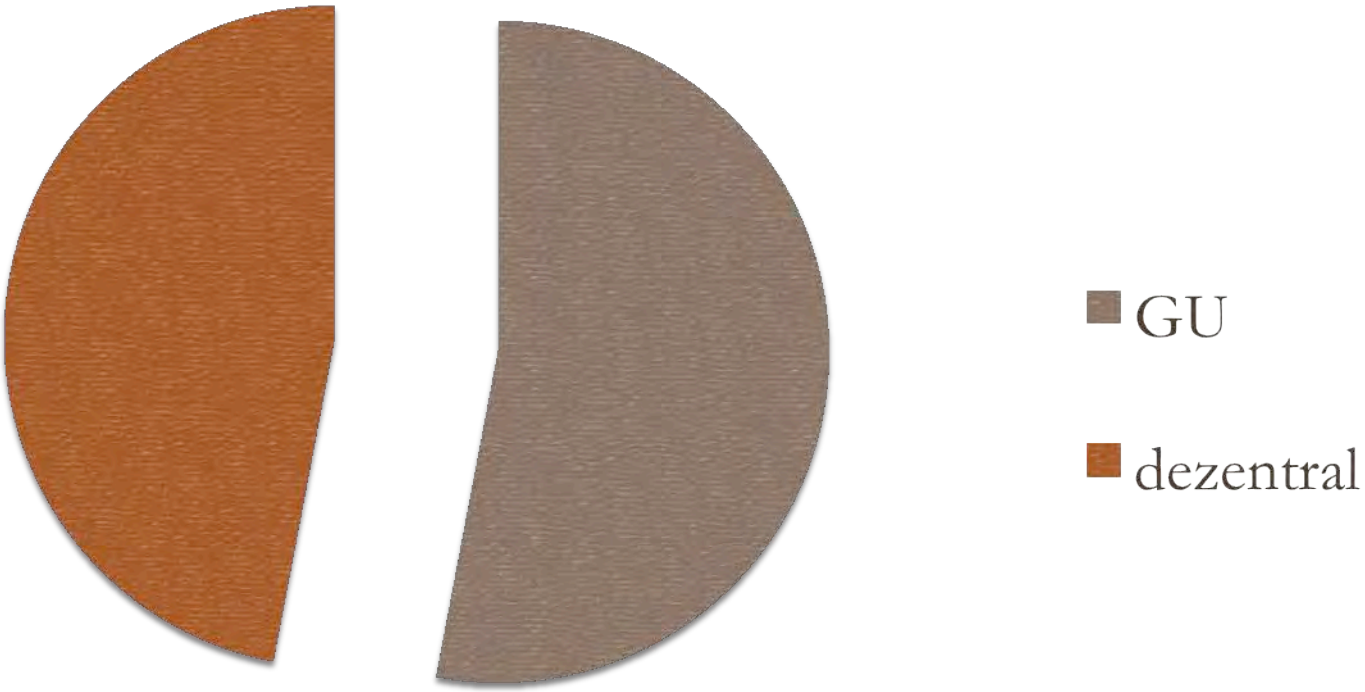
„Wir fordern [...] die Möglichkeit einer dezentralen Unterbringung von Anfang an, nicht erst nach 24 Monaten.“

Stellungnahme der Initiative No Lager zum Konzeptentwurf zur Wohnraumversorgung und Integration von Flüchtlingen der Stadt Osnabrück (2013)

- **„Geflüchtete“ als Alternativkonzept**
- **Kategorisierungen = Aushandlungsprozesse**

2. Verteilen/ Unterbringen

Wohnraumversorgung



Quelle: FB Soziales und Gesundheit, eigene Berechnungen 2013

Lage der „Gemeinschaftsunterkünfte“ in Osnabrück

„Gemeinschaftsunterkünfte“ in Osnabrück

Wohnheim	Kapazität	
M. Straße	24	
B. Straße	75	
A. Straße	100	
L.str.	54	
P.	75	
H.	55	
P.str.	200	in Planung
H.str.	25	In Planung

Quelle: NOZ

Als Flüchtling Un/Sichtbar?

Und jetzt?

- Aushandlungsprozesse auf der kommunalen Ebene im Fokus
- Mehrebenenverschränkungen (
- Eine Verwaltungs/ Organisationsstudie?
- Handlungsmacht der „Flüchtlinge“?

Quellen

- Abkommen über die Rechtsstellung der Flüchtlinge (1951)
- Fachbereich Stadtentwicklung und Integration und Fachbereich Soziales und Gesucdheit (2013) Konzept zur Wohnraumversorgung und Integration von Flüchtlingen der Stadt Osnabrück (KWIFOs)
- No Lager (2013) Stellungnahme der Initiative No Lager zum Konzeptentwurf zur Wohnraumversorgung und Integration von Flüchtlingen der Stadt Osnabrück Link: http://www.nds-fluerat.org/wp-content/uploads/2013/07/stellungnahme-no-lager-os.pdf
- NOZ (2014): Vom Hotel zum Flüchtlingshaus? Osnabrück sucht weitere Unterkünfte für Flüchtlinge Link: http://www.noz.de/lokales/osnabrueck/artikel/466441/osnabruck-sucht-weitere-unterkunfte-fur-fluchtlinge (vom 10.4.2014)

Abbildungen:

- *Abb.1: Verteilungsquoten nach dem köngssteiner Schlüssel, BAMF 2014) Abbildung, http://m.heute.de/;s=GNDQTzSBETAUGCRM8NBpV36/ZDF/zdfportal/xml/object/35213674*
- *Abb. 2: So werden Flüchtlinge in Bayern verteilt, Bayerische Staatsregierung, Abbildung Deutsche Welle (2014) http://www.dw.de/syrer-auf-der-flucht-zahlen-und-fakten/a-17443273*
- *Abb. 3: Ungleiche Verteilung in den Bezirken, Quelle: Lagerso/TSP, Abbildung Tsp/ Bartel, http://www.tagesspiegel.de/berlin/trink-und-hungerstreik-in-berlin-fluechtlinge-am-brandenburger-tor-gehen-an-ihre-grenzen/8931722.html*
- *Abb. 4: „Kategorisieren“, http://www.neukoellner.net/alltag-anarchie/die-kategorisierung-der-menschen/*
- *Abb. 5: „Verteilen“*
- Abb. 6: „Wohnraumversorgung Osnabrück“, FB Soziales und Gesundheit, eigene Berechnungen 2013, (KWIFOs), S.
- Abb. 7: Lage der „Gemeinschaftsunterkünfte“ in Osnabrück, eigene Darstellung auf Basis der Quelle: Stadtteile Osnabrück, http://www.te-gen.de/index.php?id=169
- Abb. 8: Tabelle „Gemeinschaftsunterkünfte“ in Osnabrück, eigene Darstellung, Quelle: NOZ (2014)
- Abb. 9: Initiative gegen Abschiebungen, Osnabrück, Noz: http://www.noz.de/lokales/osnabrueck/artikel/488920/osnabrucker-bundnis-verhindert-10-abschiebung-in-folge

ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM
FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT
ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Kleinräumige Segregationsmuster armutsgeprägter Migration

Sebastian Kurtenbach

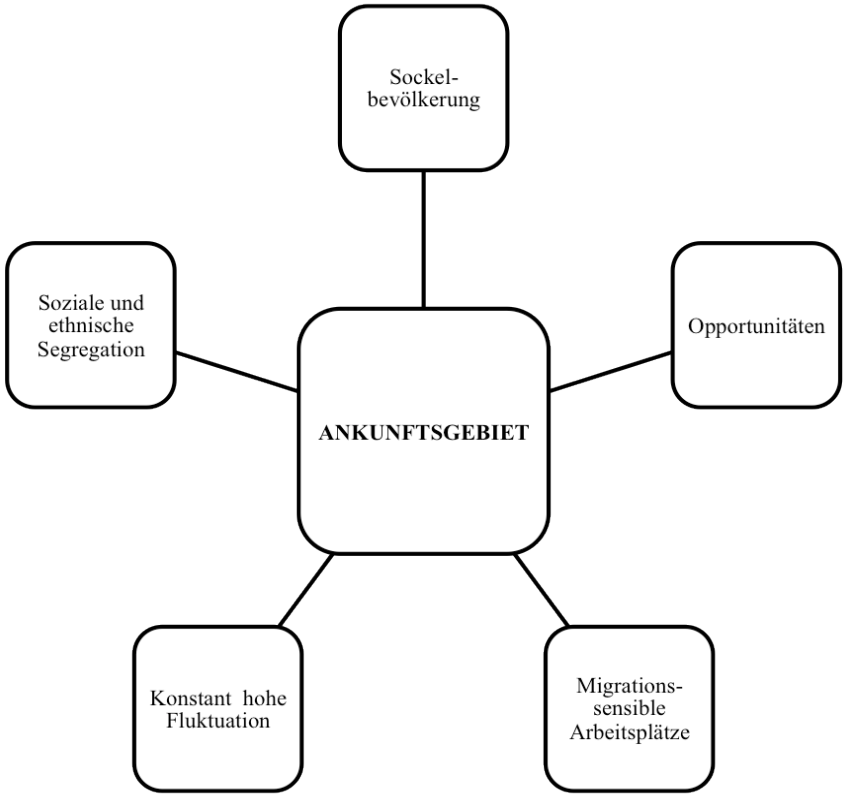
ZEFIR – Zentrum für interdisziplinäre Regionalforschung

ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM
FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT
ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Kleinräumige Konzentration der Neuzuwanderung

Wieso die wieder die Nordstadt, der Jungbusch, Wilhelmsburg, Hochfeld... ?



Kleinräumige Konzentration der Neuzuwanderung

Ankunftsgebiete sind:

- **Sozial Heterogen** *(Arme und nicht-arme Neuzuwanderer)*
- **Ethnisch Heterogen** *(Mehrheitsrumänen + Mehrheitsbulgaren sowie Roma)*
- **Demografisch Homogen** *(Viele Kinder, kaum Ältere)*
- **Heterogene Motivlage** *(Armutszuwanderung, Selbstverwirklichung)*
- **Heterogene Zuwanderungswege** *(Individuell und organisiert)*

Als problematisch wird die sog. Armutszuwanderung angesehen. Das heißt mehr oder minder individuelle Zuwanderung aus Armutsgründen.

Dimension der Zuwanderung

Jahr	Deutschland	NRW	Dortmund	Dortmund (Nordstadt)
2006	112.406	18.022	573	95
2007	131.402	23.205	1.594	959
2008	148.310	26.588	1.605	805
2009	166.834	31.341	1.674	828
2010	201.405	38.132	2.260	1.186
2011	253.111	46.978	2.525	1.370
2012	323.785	59.516	3.110	1.662
2013	414 226	80.251	4.470	2.614
Entwicklung	**+ 301.820**	**+ 62.229**	**+ 3.897**	**+ 2.519**

Daten: AZR und Stadt Dortmund. Datenstand je 31.12.

ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Dimension der Zuwanderung

Jahr	Deutschland	NRW	Dortmund	Dortmund (Nordstadt)
2006	112.406	18.022	573	95
20				
20				
20				
20				
20				
20				
20				
Entwicklung	+ 301.820	+ 62.229	+ 3.897	+ 2.519

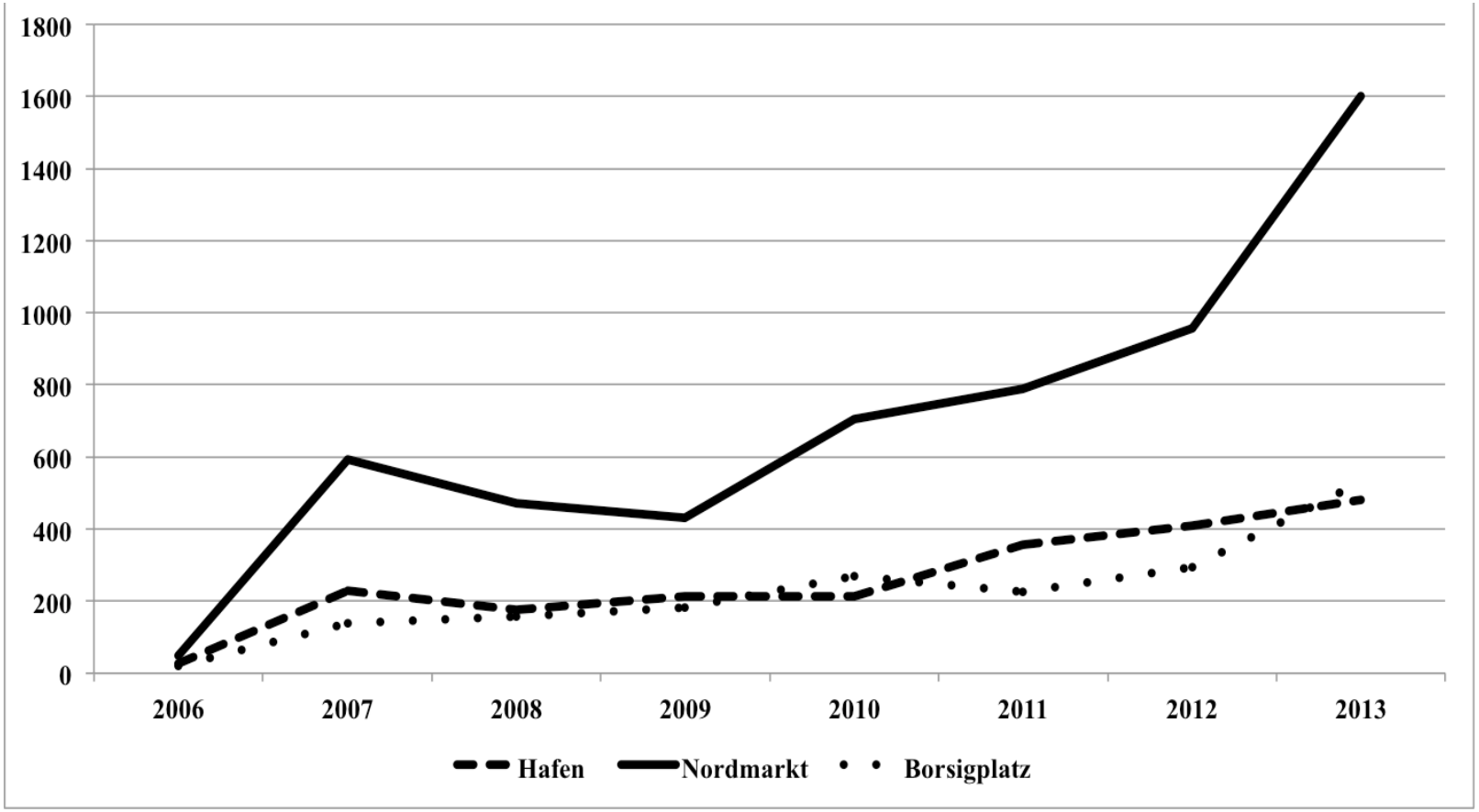
Daten: AZR und Stadt Dortmund. Datenstand je 31.12.

Dimension der Armutsmigration genauso unbekannt wie der Anteil der Roma

ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM
FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT
ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

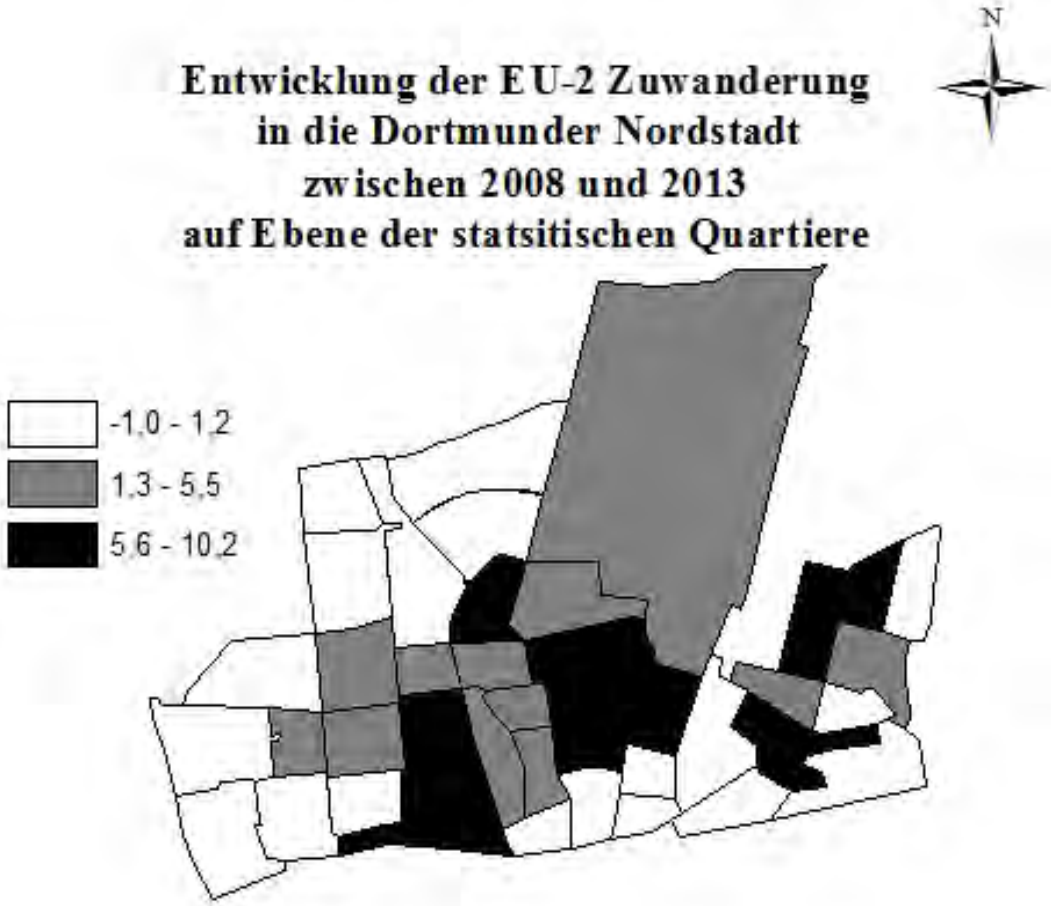
Aktuelle Situation in Dortmund



ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM
FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT
ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Aktuelle Situation in Dortmund



ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Ankunftsgebiet Dortmund Nord

Folgende Opportunitäten sind erhoben worden:

- **Western Union/ Ria** (Remissionen)
- **Kiosk** (Nahversorgung)
- **Internetcafé** (Kontakt zum Migrationsquellgebiet)
- **Lebara/Lyca/Ortel** (Kontakt zum Migrationsquellgebiet)
- **Supermarkt** (Nahversorgung)
- **Imbiss/Restaurant/Kneipe** (Informations- und Aufenthaltsort)
- **Öffentliche Toiletten** (Nahversorgung)

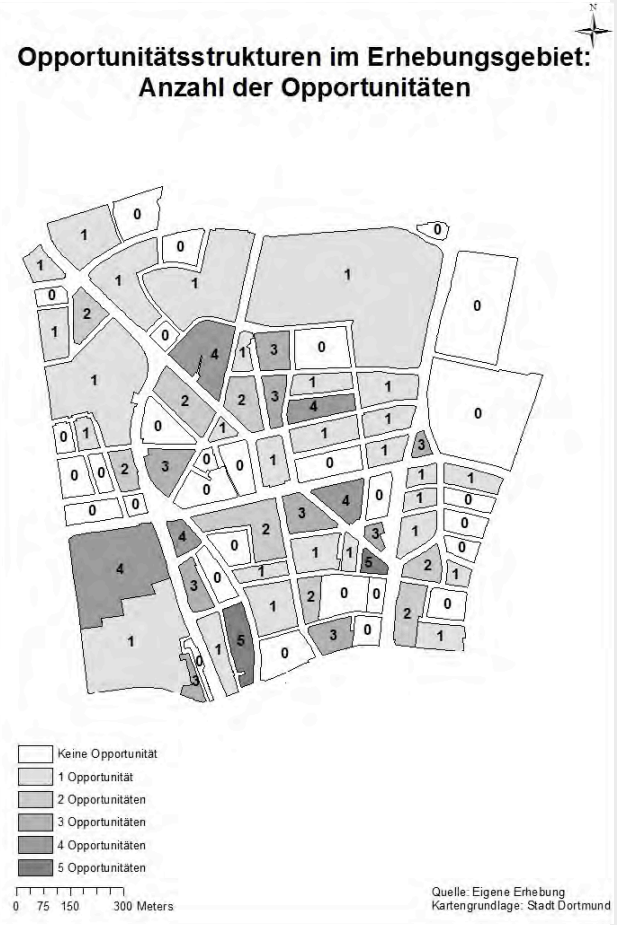
ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM
FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT
ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Ankunftsgebiet Dortmund Nord

- Münsterstraße im Südwesten weißt viele Opportunitäten auf, ist jedoch lebensweltlich eingeschränkt genutzt

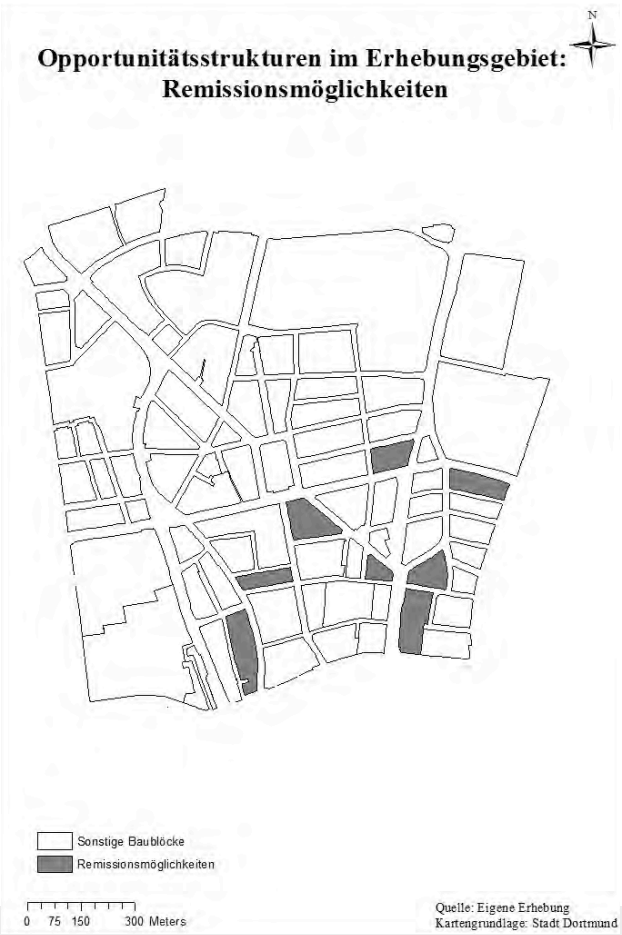
- Die übrigen Opportunitäten konzentrieren sich um den Nordmarkt, ist jedoch typabhängig



ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM
FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT
ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Ankunftsgebiet Dortmund Nord



ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Aktuelle Situation in Dortmund

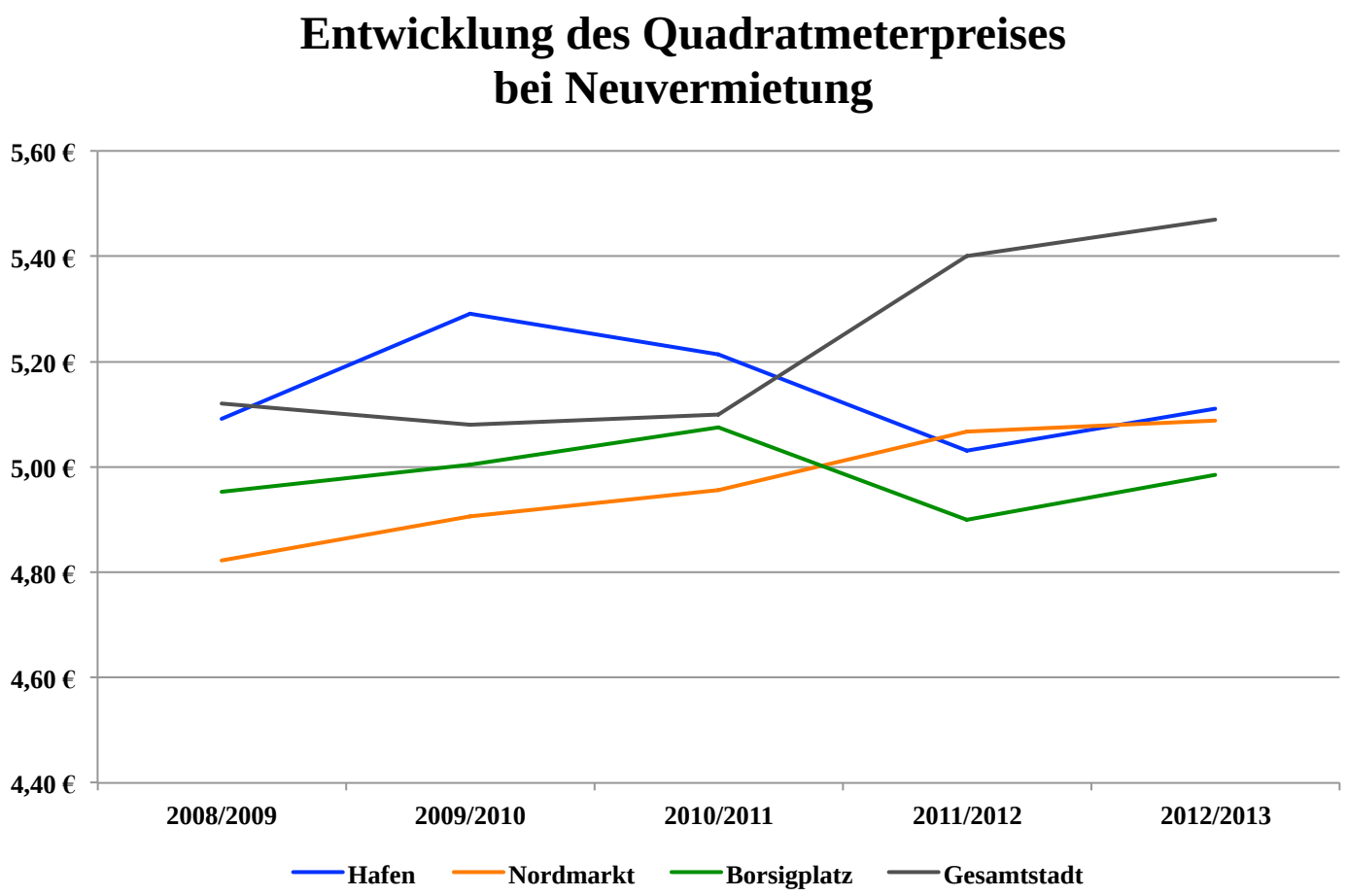
BENANNTE PROBLEMLAGEN

	Gesundheit	Wohnen	Bildung/ Sprache	Arbeits-losigkeit/ Armut	Parallel-strukturen	Abweichendes Verhalten/ Konflikte
Birgit Zoerner	X	X	X	X	X	
Sarah Philipp	X		X	X		X
Steffen Kanitz	X		X	X	X	X
Frank Merkel	X	X	X	X	X	
Riccarda Erdmann	X		X	X		
Tülin Kabis-Staubach	X	X	X	X		
Mirza Demirovic	X	X	X	X	X	

ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Aktuelle Situation in Dortmund



Fazit

- Die Dortmunder Nordstadt bildet ein ideales Ankunftsgebiet.
- Aufgrund der rechtlichen Lage ist die sog. Armutszuwanderung ein neues Phänomen, welche sich wiederum auf den Wohnungsmarkt auswirkt.
- Es besteht ein kleinräumiger Zusammenhang zwischen Opportunitäten und Wohnstandortkonzentration,
- Auswirkungen sind eher auf der Makro-Ebene zu sehen als im Kleinen.
- Es scheint so, als gingen die Auswirkungen der Aufwertungsanstrengungen der vergangenen Jahre durch die Zuwanderung verloren.

ZEFIR RUHR-UNIVERSITÄT BOCHUM FAKULTÄT FÜR SOZIALWISSENSCHAFT ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE REGIONALFORSCHUNG

RUB

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Sebastian Kurtenbach

Ruhr-Universität Bochum

Zentrum für interdisziplinäre Regionalforschung (ZEFIR)

Im Lottental 38

44801 Bochum

Sebastian.Kurtenbach@zefir.rub.de

„I guess at the moment my apartment is my home“

Zur Rolle des Wohnens für hochqualifizierte Migranten

Dr. Jörg Plöger

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, Dortmund

Jahrestagung der Arbeitskreise

Geographische Migrationsforschung und Wohnungsmarktforschung

Berlin, 10.10.2014

Fragestellung

Welcher Zusammenhang besteht zwischen (einer erhöhten) Mobilität sowie der Ausbildung komplexer räumlicher Bezüge (Mehrfachverortungen) und (dem Gefühl) der Zugehörigkeit zu konkreten Orten (*sense of belonging*)?

Wie lässt sich die spätmoderne Fluidität (Mobilität, Ungewissheit, …) vereinbaren mit vermeintlich „stabilen“ Konzepten wie *belonging*, *place attachment* oder *home*?

Das Soziale: an Orten, in Netzwerken

Auflösung des Lokalen?

- Als Folge von Globalisierungsprozessen, Deterritorialisierung
- Loslösung des Sozialen vom Lokalen; geringe Ortsbindungen: Gefährdung des Zusammenhalts (Baumann, 2001)
- Verlagerung des Sozialen in Netzwerke (u.a. Castells, 1996)
- Neue Zugehörigkeiten: Kosmopoliten, *footloose elites*, Berufsgruppen, …

Fortbestand des Lokalen?

- „A global sense of place“ (Massey, 1991)
- Literatur zu transnationaler Migration (King, 2002)
- Migranten sind „grounded“ (Ong/Nonini, 1997; Yeoh/Huang, 2011)
- Eher „mobile rooted“ (oder „partial exit“) (Andreotti, 2013; Arp Fallow et al., 2013)

Belonging

1. Local (place) attachment (Ortsbindung)

- Ausdruck emotionaler Verbindung zwischen Mensch und Ort (Antonsich, 2010)
- Selbst bei umfangreichen nicht-lokalen Bezügen führen ortsgebundene Praktiken (aktive Auseinandersetzung) zu einem *grounding*, Aneignung ortsspezifischen sozialen/kulturellen Kapitals, als Vorstufe von Zugehörigkeit (Escobar, 2001; Conradson/Latham 2005; Yeoh/Willis, 2005; van Riemsdijk, 2014)
- Ausprägung der Ortsbindung und lokalen Einbindung wird durch diese Praktiken ausgehandelt (Dyck, 2005; Ehrkamp, 2005)
- Teilweises Loslösen bei gleichzeitig beibehaltener Verankerung (*mobile rootedness*) (u.a. Andreotti et al., 2013)

Belonging

2. (Sense of) belonging…

- Beruht auf persönlichen Erinnerungen und Erfahrungen (an Orte) und auf gemeinschaftlichen Erinnerungen und Symbolen (Fenster, 2005)
- Entsteht über soziale Beziehungen (Mee/Wright, 2009); Bezüge zu Personen, Objekten, die an Orten lokalisiert sind.
- Faktoren (Antonsich, 2010): biograph.; sozial; kulturell; wirtschaft.; legal; zeitlich
- Überlagerung/Nebeneinander mehrerer Zugehörigkeiten (u.a. Amin, 2007)
- Kontext: Orte beeinflussen Ausprägung (u.a. Glick-Schiller/Caglar, 2011)

… und politics of belonging

- Ausdruck von Machtverhältnissen; Folgen: Ausgrenzung, Diskriminierung, …
- Beispiele: Staatsbürgerschaft, Grenzkontrollen, Hierarchisierung von Migranten (u.a. Yural-Davis, 2006)

Belonging

3. Home (feeling at…)

- Bezug zu *belonging*
- *Home* und *away*: Dialektik zwischen *roots* und *routes* (Urry, 2000); Reflektion über Bedeutung erst nach dem Wegzug, dann unschärfer (Ahmed, 1999)
- *Fuzzy concept* (u.a. Blunt/Dowling, 2006): Wo man (selbst) normalerweise lebt? Wo die (eigene) Familie lebt? Das (eigene) Heimatland? Mehrere?
- Ein Ausdruck ungleicher Machtverhältnisse? (vgl. post-koloniale oder feministische Kritik)
- „Being at home (in a place)“ oder place-belongingness (Antonsich, 2009), „Eintauchen des Selbst in einen Ort“ (Brah, 1996)
- Home als Häufung von Beziehungen; als Fokuspunkt, der Bezüge lokalisiert (Nowicka, 2007)

Hochqualifizierte Migranten

- Gruppe: weg von Fokus auf Eliten; Angehörige einer „globalen Mittelschicht“; vor allem karriere-/statusbezogen Motive (u.a. Hardill, 2004; Conradson/Latham, 2005; Yeoh/Huang, 2011; van Riemsdijk, 2014)
- Angetrieben durch: Mobilisierung durch „skills turn“; Flexibilisierung der Arbeitsmärkte; regionale/globale Wohlstandsgefälle; Globalisierung der Märkte und Unternehmen.
- Einfluss auf Mobilitätsverhalten: Bleibeabsicht; Karrieremöglichkeiten; Grad der Inkorporation; Familie/Haushalt; …
- Zielgruppe: sukzessive Anpassung der Zuwanderungspolitik; Standortpolitik (Humankapital, Fachkräfte); Zunahme

Wohnen

- Daseinsgrundfunktion: Stabilität, Rückzug, Privatsphäre, Komfort, Familie, Sicherheit, …
- Am ehesten Ausdruck von Beständigkeit unter Bedingungen von Mobilität und Mehrfachverortungen zu erwarten (u.a. Nowicka, 2007)
- Aber Auflösung „einfacher Bezüge“ (u.a. Tippel, 2014; Arp Fallov et al. 2013; Literatur zu Multilokalität)
- Hinweis auf Probleme beim Zugang (ACRE-Projekt)

Projekt

- Fallstudie: Dortmund
- Methodik: semi-strukturierte Interviews
- Auswahlkriterien: Hochqualifiziert, ‚Distanz', Wohnort, Aufenthaltsdauer
- Sample: 24 Migranten aus 16 Nationen (Drittstaaten)
- Merkmale: *career movers*, „globale Mittelschicht" (keine Eliten), 25-40 Jahre, häufig verheiratet

Quelle: wikipedia

Wohnphasen

1. Ankommen	2. Einleben
Provisorisch: Basis für die Suche nach geeignetem Wohnraum	Längerfristig (oft bis Ende des Aufenthalts)
Geringe/keine Kenntnis des Wohnungsmarktes	Vermittlung/Unterstützung über Kontakte (Arbeit, *communities*)
Couch bei Bekannten, Hotel, Wohnheime, …	Mietwohnungen (oft größere Wohnungsunternehmen)
	Lage zentral und/oder in Nähe der Arbeits-/Ausbildungsstätte (Erreichbarkeit)
Anstrengende, häufig frustrierende Phase	Verbesserung, jedoch nicht immer optimal; Familiennachzug; symbolischer Start des Einlebens

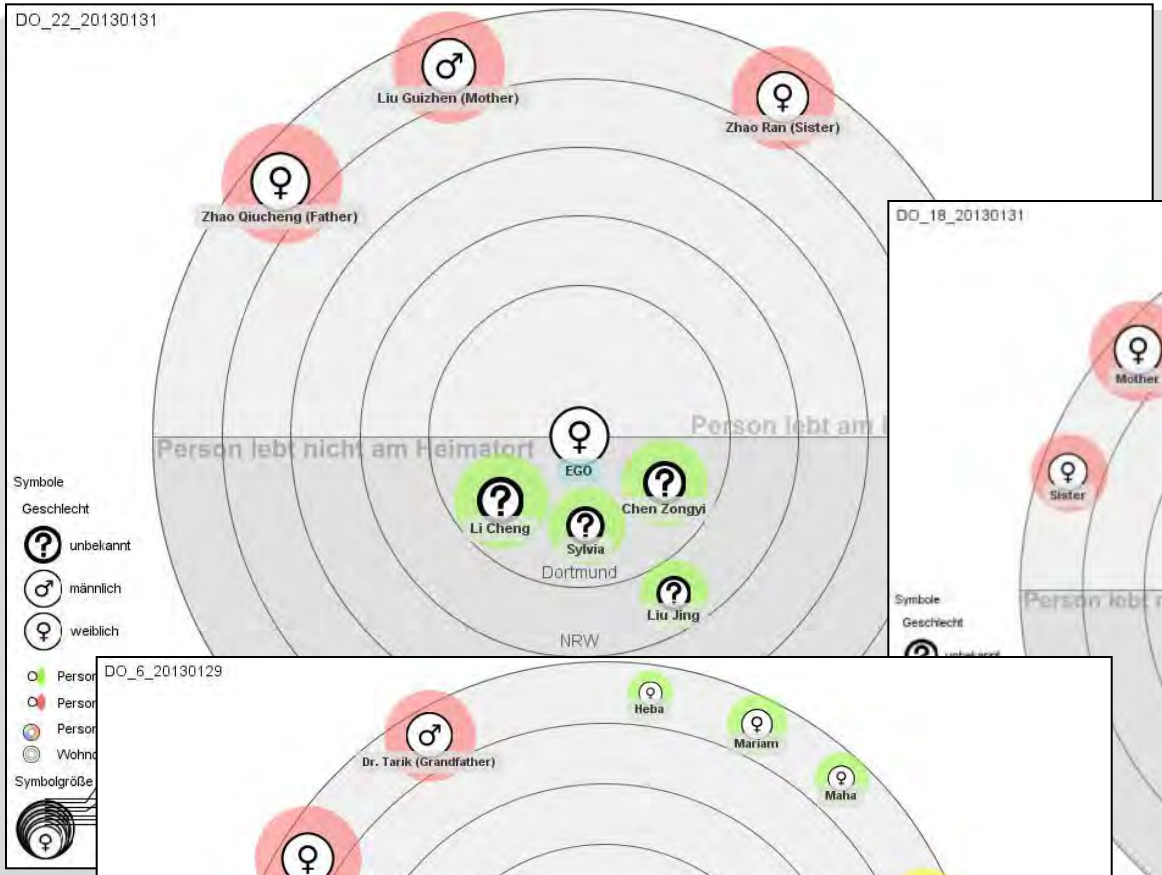
Zugang zu Wohnraum

- Zugang zu Wohnraum: z.T. sehr schwierig; trotz höherem Sozialstatus
- Angebot: oftmals nicht auf spezifische Bedürfnisse ausgerichtet, z.B. Mangel an möblierten Wohnungen, fehlende Grundausstattung
- Preis/Leistung: Geringe Qualität des Angebots, z.T. überteuert
- Internationalisierung: Mangelnder Zuschnitt des Angebots auf Klientel (z.B. Sprache)
- Vorurteile, Diskriminierung

"Even the basic stuff wasn't there. […] there should be some basic things to at least come and just survive there for one or two days. […] This was the thing that irritated me at that time. […] we don't have to live here for long. So if we could be getting some apartment in which we could get some basic stuff, we will be more than happy."

(DO_03, m, Pakistan)

Bezugspersonen



ILS -
Stadt

Home: Hier, dort, nirgends, überall

Klassisch (Heimat-kontext)	“It's Argentina! […] staying in Germany would have been good in many reasons. I mean, the life here, it's more comfortable […]. So all these things of course makes you wonder, maybe it's better to just stay here for a lot of objective reasons, but subjectively, of course, you want to go where your heart is and that is home, Argentina!” (DO_26, m)
Trans-national (beide, mehrere)	“Now I am indifferent. Half is Pakistan and half is Germany. Pakistan because I am from there and because of my parents that are living there; so it's important for me. And here, I feel more comfortable, so it's also important. So we can say half Germany, half Pakistan.” (DO_24, w)
Unklar	“It's funny, because when you travel a lot, I think you start to ask yourself that question, because it's nice to have something to go back to … and, I mean, I can't ... even in California, because I moved around so much. There is not a city I can call home.” (DO_14, w)
Mobil/ **Dynamisch**	“I guess, at the moment I would say, my apartment here in Dortmund is my home. But it could change. If I have to pack up and move somewhere else, then that would probably become home. I can't say that I am really attached to one particular country, one particular place.” (DO_08, m)

Diskussion

- Widerspruch zwischen politischem Handeln (Öffnung, Anwerbung) und individuellen Erfahrungen (Problemen im Alltag)
- Stadtpolitik sieht Ressource - geringer Kenntnisstand über Gruppe und ihre Bedürfnisse.
- Einflussfaktoren… ergänzt: konkretes Wohlbefinden. Bedeutung des Wohnens trotz/gerade wegen Mobilität und Mehrfachverortung.
- Negative Erfahrungen beim Zugang zu Wohnraum (*politics of belonging*) wirkt sich auf Einleben und Gefühl der Zugehörigkeit aus.

Wohnbedürfnis – Suffizienz

Energie- und flächensparende Wohnkonzepte für junge Berufstätige in Großstädten

Dipl. Soz. Inna Ramm

ramm_inna@gmx.net

Übersicht

1. Praxisbeispiel „Berufstätigen WG“ in Frankfurt/Main
2. Die Zielgruppe
3. Statistik zum Thema Wohngemeinschaft
4. Interdisziplinarität
5. Suffizienz
6. Quellenverzeichnis

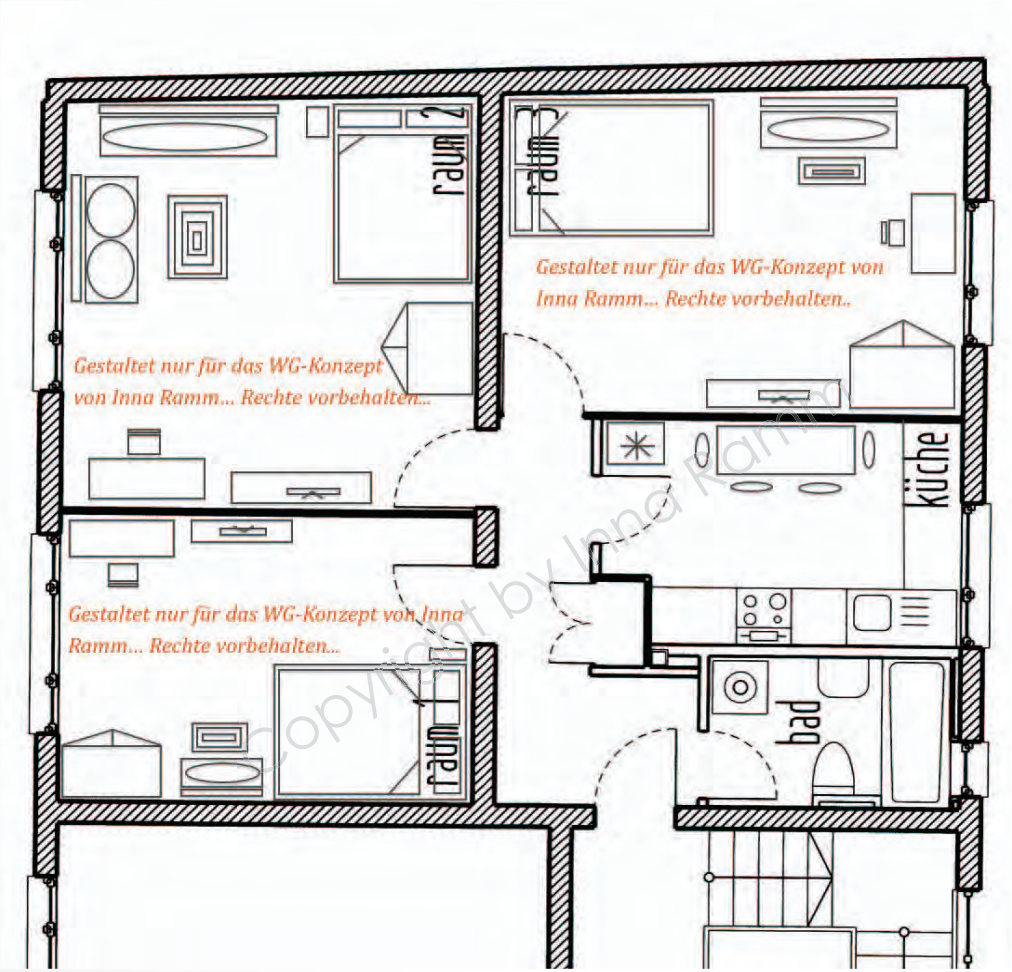
Praxisbeispiel in FFM

Berufstätigen WGs

Dipl. Soz. Inna Ramm

ramm_inna@gmx.net

3er WG: Grundriss 74qm



ramm_inna@gmx.net

Berufstätigen WG

- Aktuell - 8 WGs mit 22 Bewohnern
- Männer und Frauen – gemischt
- International und mehrsprachig
- Alter der WG-Bewohner - 20-35 J.

ramm_inna@gmx.net

Berufstätigen WG

- WG-Zimmer sind vollmöbliert – Basisausstattung
  - „Hardware“ – Bett, Schrank, Tisch, Stuhl, Kommode und Beleuchtung
- Die Miete ist „warm“ und pauschal
  - Inkl. Heizkosten, Strom, W-LAN Internet und Rundfunkgebühren (GEZ)
- Mietvertrag ist unbefristet
  - Impliziert eine Wohndauer von mind. 6 Monaten
- Partizipation
  - Mitbewohnersuche erfolgt in Absprache
- Probezeit für soziale Kompetenzen – 2 Monate
  - In der WG kann man langfristig bleiben, wenn alle damit einverstanden sind
- Kündigungsfrist – 1 Monat

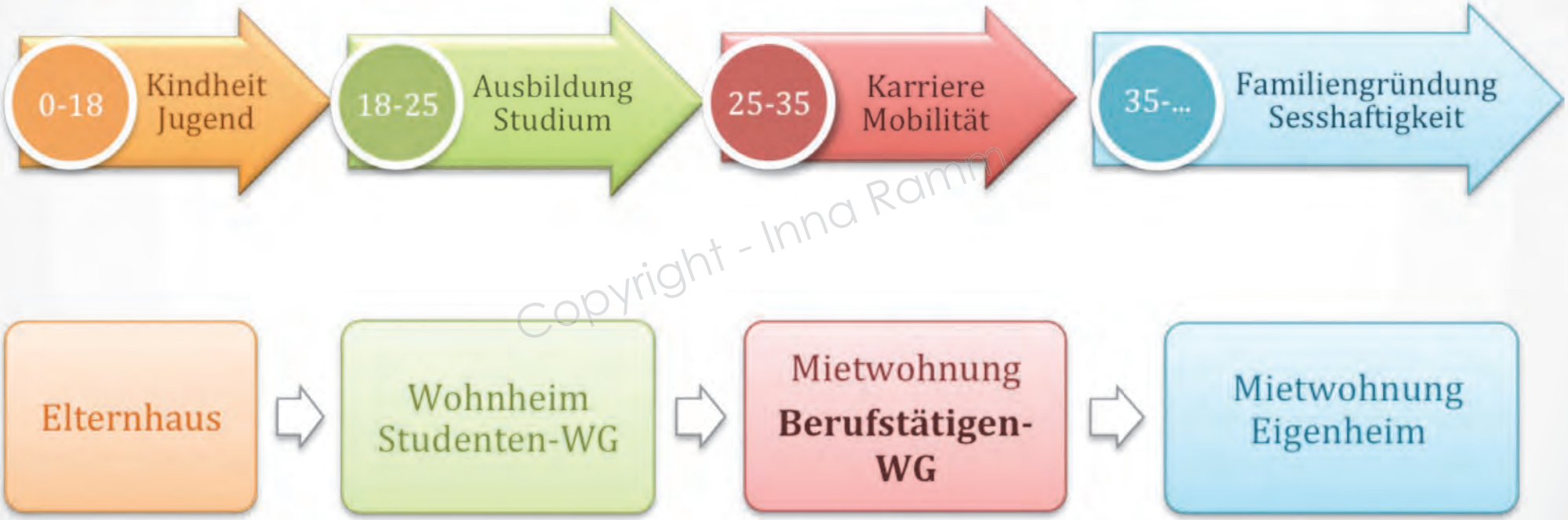
Die Zielgruppe

WG-Interessenten

- Berufsanfänger und junge Berufstätige
- Hochqualifizierte Migranten
- Praktikanten und Doktoranden
- Pendler und Projekt-Mitarbeiter
- Studenten und Azubis

ramm_inna@gmx.net

Lebensphase – Mobilität



Copyright - Inna Ramm

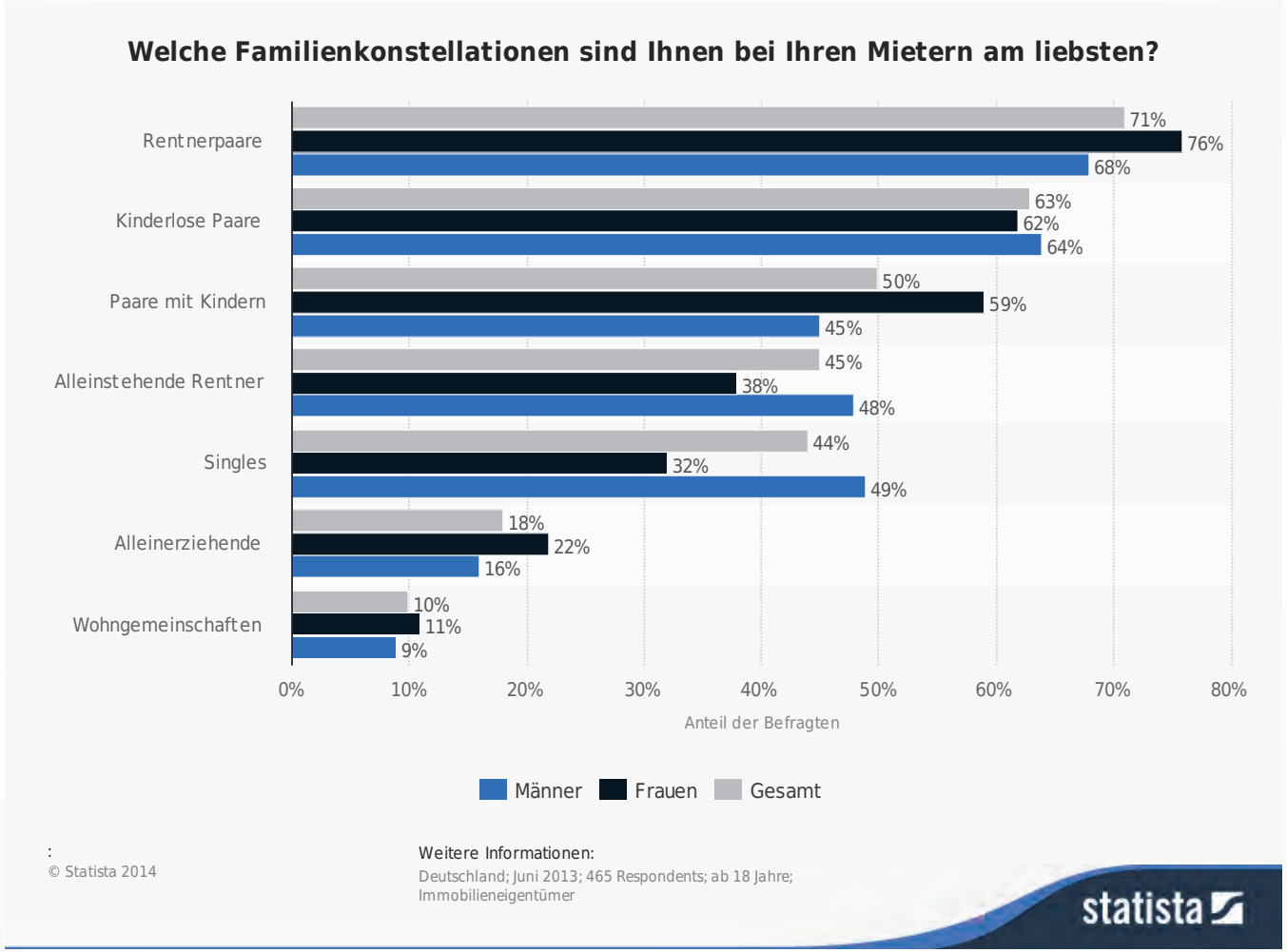
Ein bisschen Statistik...

zum Thema Wohngemeinschaften...

Dipl. Soz. Inna Ramm

ramm_inna@gmx.net

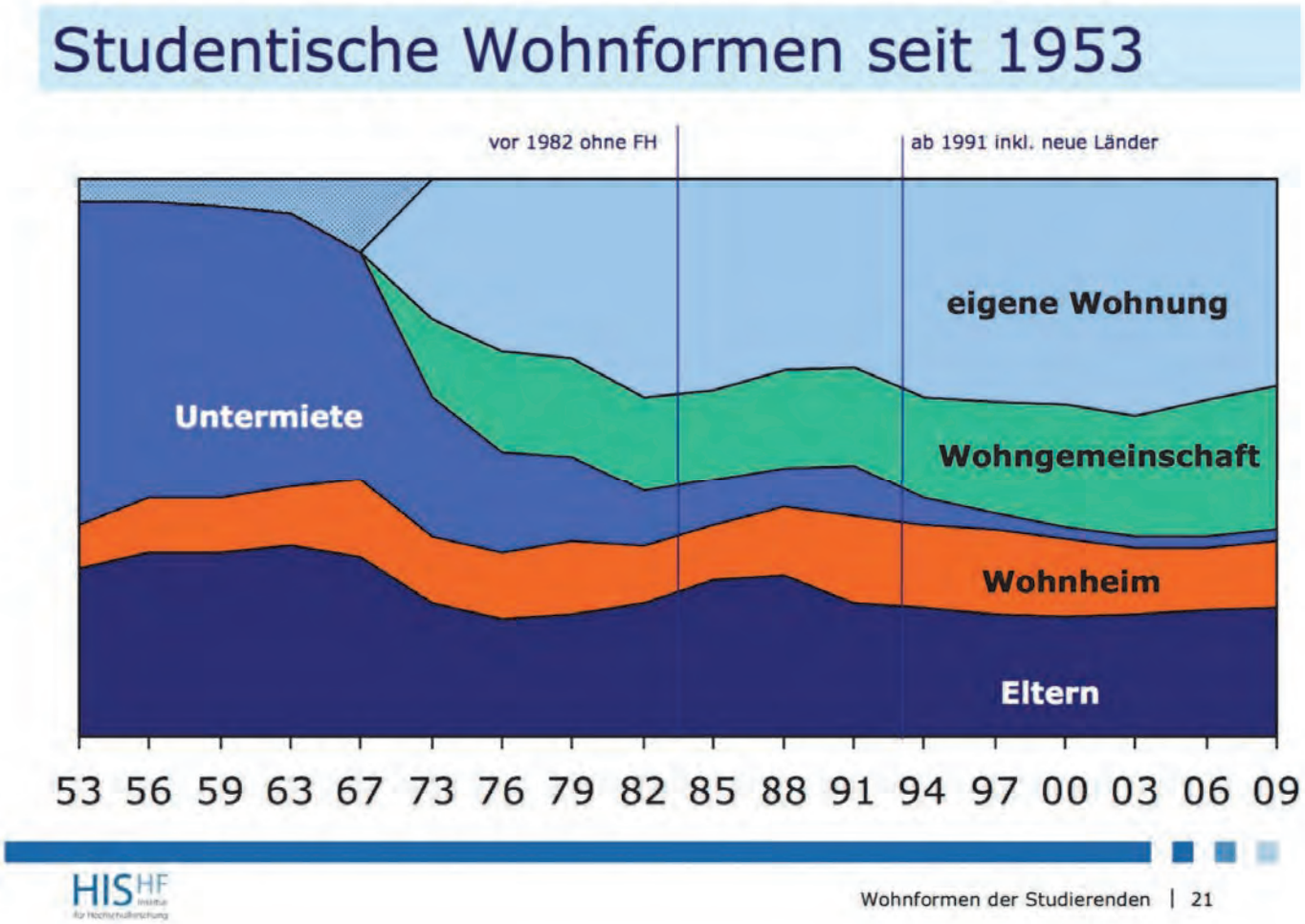
Wunschmieter – Nicht WG



ramm_inna@gmx.net

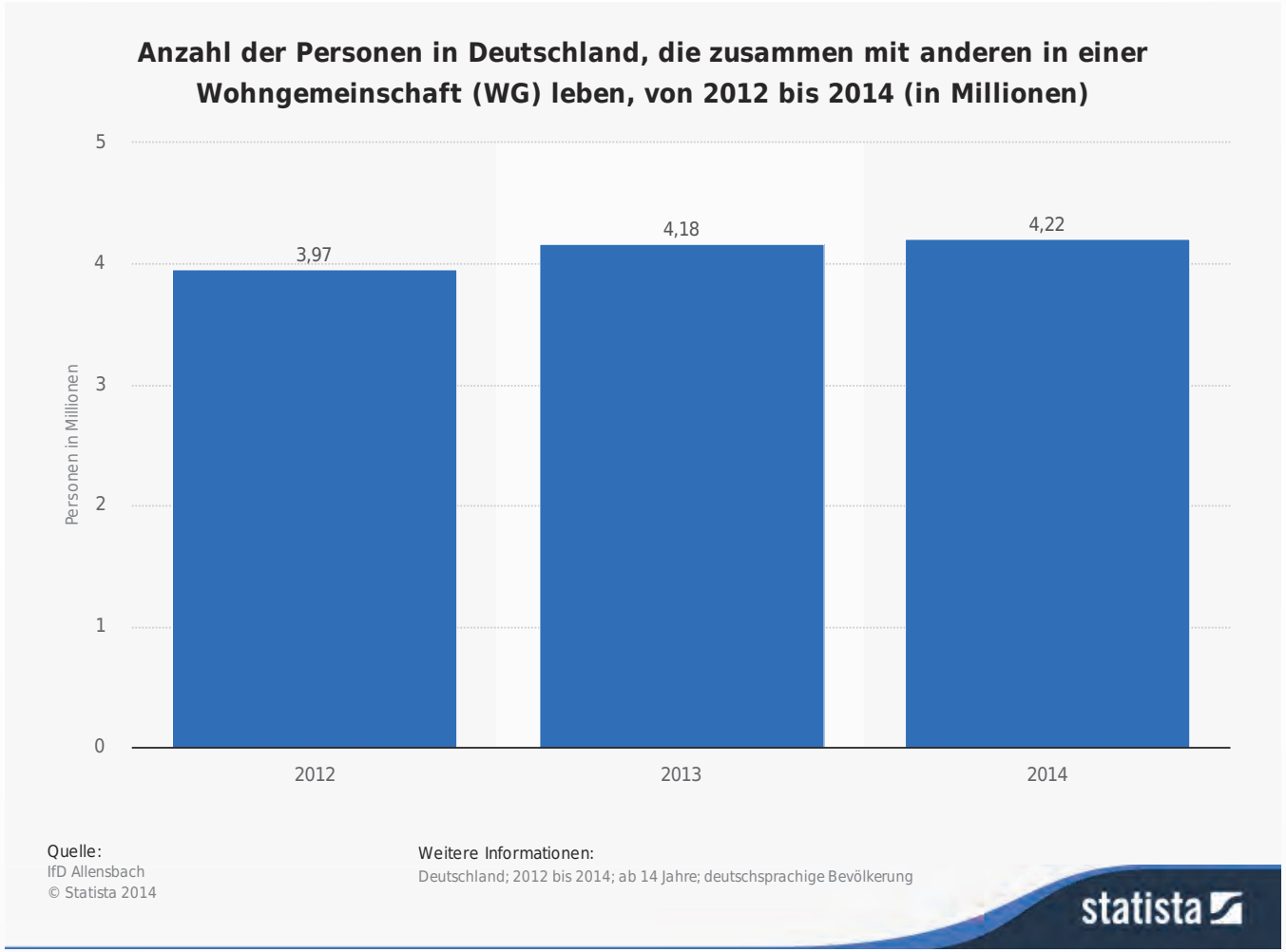
WG nebenan – kein Problem!

WG 1953 - 2009



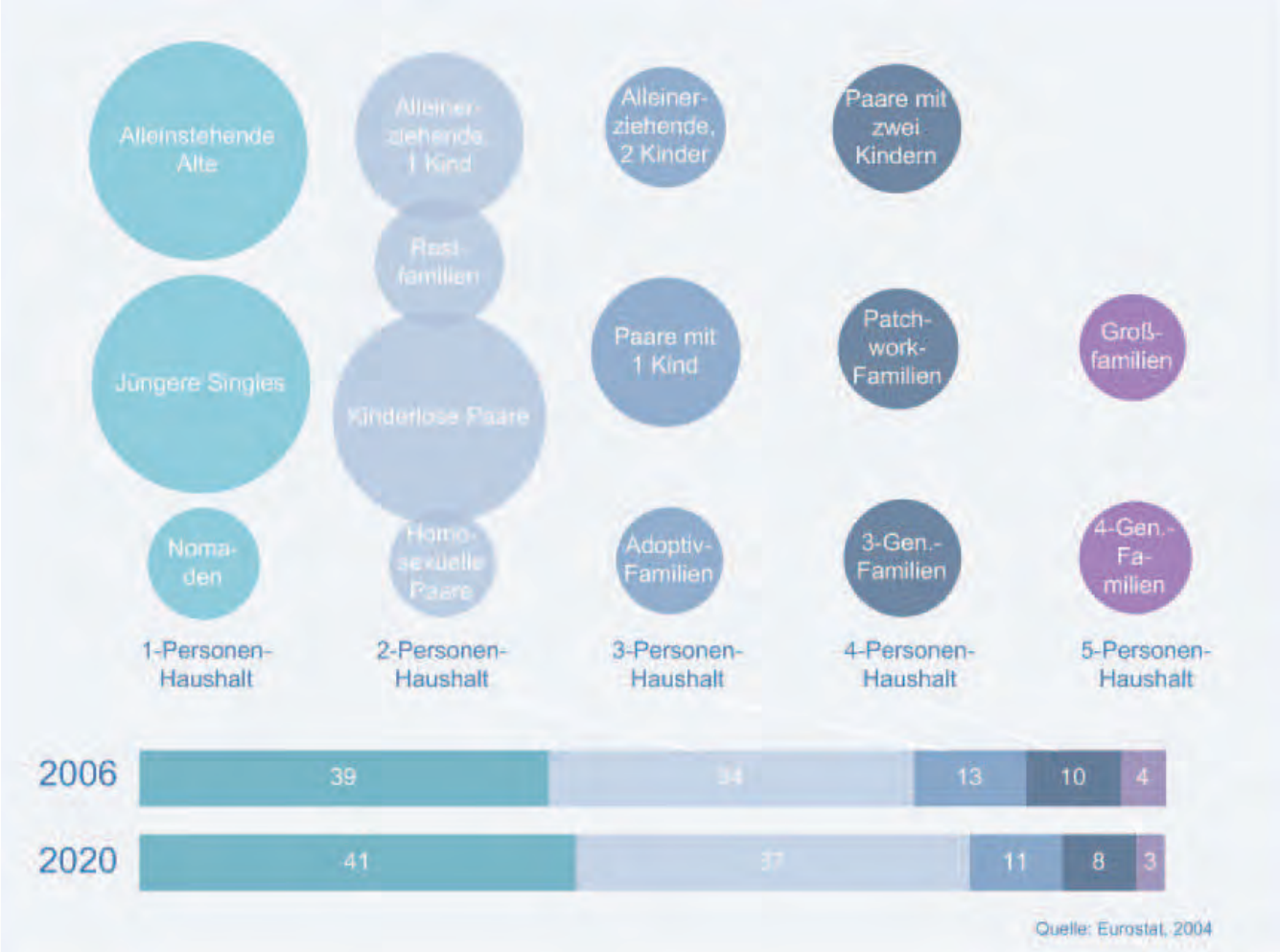
ramm_inna@gmx.net

WG 2012-2014 in Mio.



ramm_inna@gmx.net

Wo ist die Wohngemeinschaft?



ramm_inna@gmx.net

Ist die Wohngemeinschaft ein Forschungsthema?

Dipl. Soz. Inna Ramm

ramm_inna@gmx.net

Interdisziplinärer Ansatz

NACHHALTIGKEIT
Effizienz, Konsistenz, Suffizienz
Energie- und Wohnflächenverbrauch
Sharing Economy

MOBILITÄT
Berufstbedingte und Private Mobilität
Multilokales Wohnen

BERUFSTÄTIGEN WG

STADTENTWICKLUNG
Urbanisiserung und Nachverdichtung
Thema: Einpersonenhaushalte

GESELLSCHAFT
Wohnen und Gemeinschaft
Zuwanderung und Soziale Integration

ramm_inna@gmx.net

Suffizienz

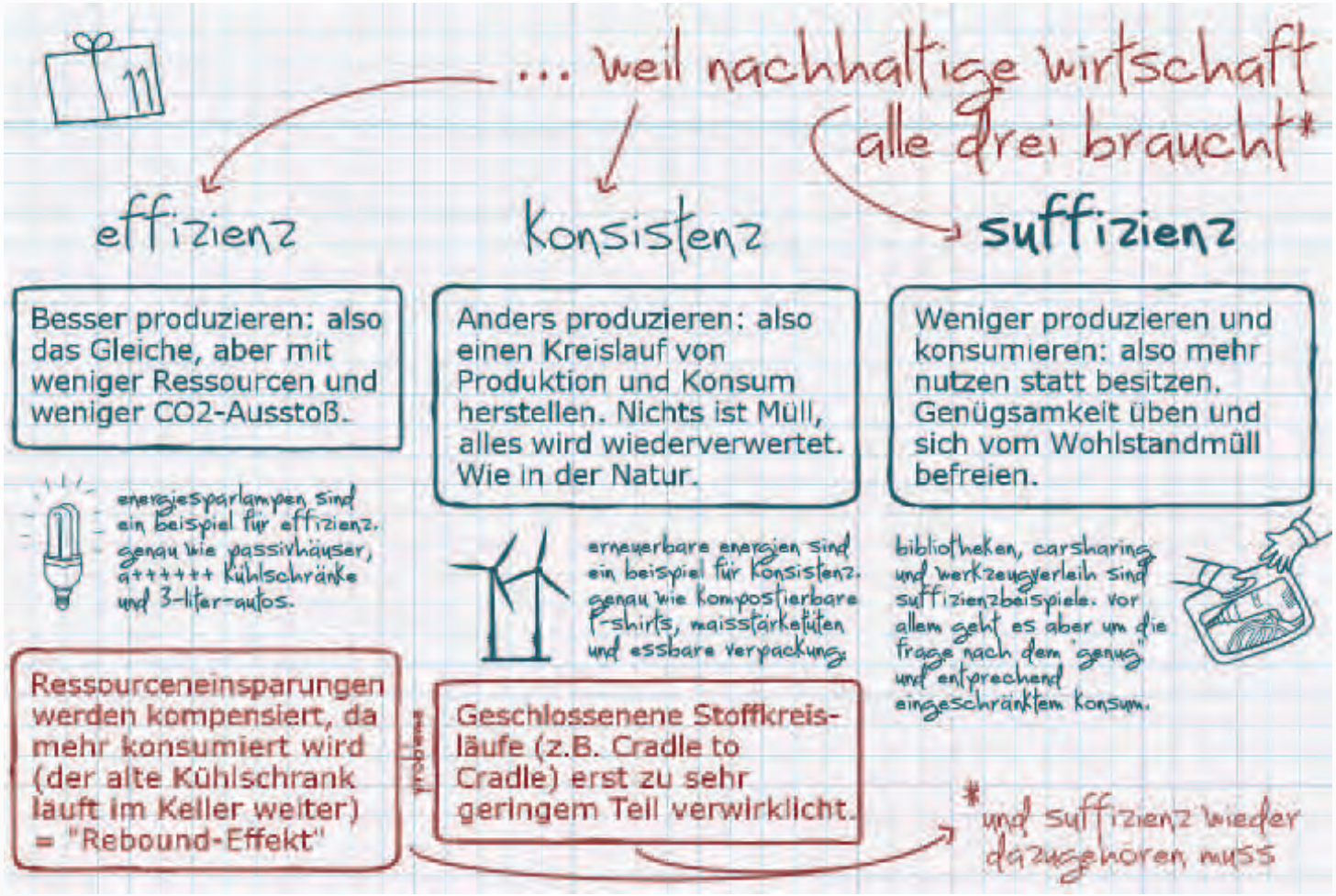
Was hat es mit Wohngemeinschaft zu tun?

Wohnwandel und Trends

- Mobilität und Multilokalität
- Sharing Economy
- Zuwanderung in Städte
- Nachhaltigkeit und Ökologie
- Sozialer Austausch und soziale Integration

ramm_inna@gmx.net

Nachhaltigkeitsstrategien

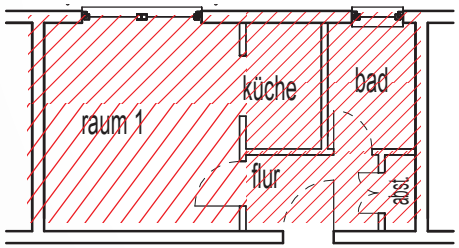


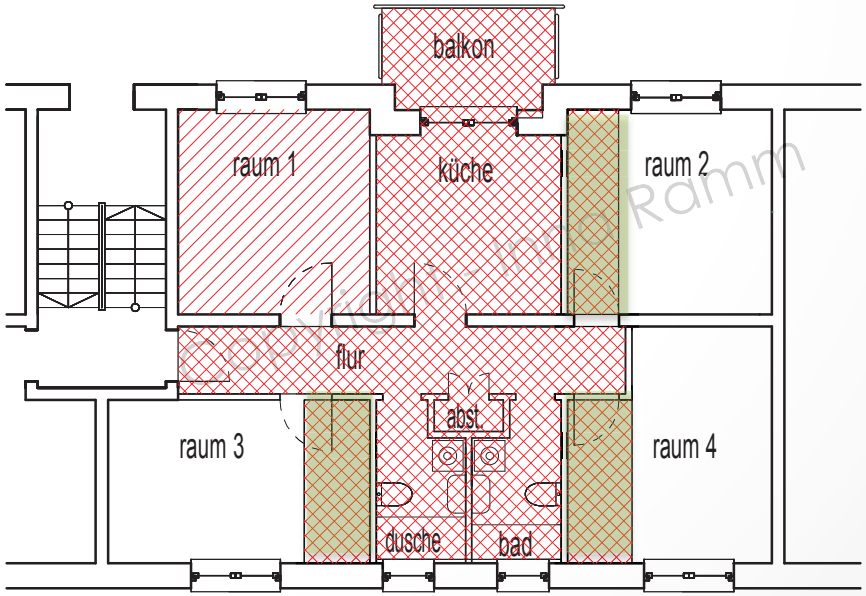
ramm_inna@gmx.net

Suffizienz: WENIGER heißt MEHR

Bewegungsfläche im Singleapartment vs. Wohngemeinschaft

- Eigengenutzter Raum
- Gemeinschaftlich genutzter Raum
- Partizipation an weiteren Räumen





© Inna Ramm

WG: WENIGER heißt MEHR

1. Weniger für Mieter

- Weniger Wohnfläche - relativ
- Weniger Kosten und zeitl. Aufwand
- Weniger soziale Isolation

2. Weniger für Vermieter

- Weniger Baukosten (wie z.B. Leitungen, Brandschutzwände)
- Weniger Risiko des Leerstandes

3. Weniger für die Stadt

- Weniger Wohnflächenverbrauch P.P.
- Weniger Singlehaushalte
- Weniger Energieverbrauch, Emissionen und Abfall

1. Mehr für Mieter

- Mehr Wohnfläche – tatsächlich
- Mehr Freizeit und Geldersparnis
- Mehr soziale Integration

2. Mehr für Vermieter

- Mehr Einnahmen
- Mehr Abschreibungsmöglichkeiten
- Mehr Chancen für Leerstände

3. Mehr für die Stadt

- Mehr Nachverdichtungsmöglichketen
- Mehr Mehrpersonenhaushalte
- Mehr Einsparungen → Sharing-Economy

ramm_inna@gmx.net

Quellenverzeichnis

1. Statista.de

2. Institut für Hochschulforschung

3. Eurostat 2004

4. http://vwl-nachhaltig.de/

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dipl. Soz. Inna Ramm
ramm_inna@gmx.net

Wohnmobilität in der Großregion – eine interurbane Diskursanalyse

Nathalie Christmann
Doktorandin
Institut für Geographie und Raumplanung

Fonds National de la Recherche Luxembourg

UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG

FACULTÉ DES LETTRES, DES SCIENCES HUMAINES, DES ARTS ET DES SCIENCES DE L'ÉDUCATION

Agenda

- Rahmen
- Konzept
- Forschungsraum
- Methode
- Ausblick

Grenzüberschreitende Wohnmobilität

- Entwicklung der Grenzregime zwischen den Schengen-Staaten zu transnationalen sozialen Räumen (Pries 1996)
- Grenzüberschreitende Wohnmobilität in zahlreichen Grenzregionen in der EU
- Meist Ausweitung einer Stadt in den benachbarten ländlichen Raum

Forschungsstand Großregion

- Studien über atypische Grenzgänger befassen sich mit
  - deren sozio-ökonomischen Merkmalen (Carpentier 2010)
  - Wahrnehmungen der “neuen Heimat” (Wille 2011; Nienaber/Kriszan 2013)
  - Integration und Identität im ländlichen Raum (Wille/Schnuer/Boesen 2014)

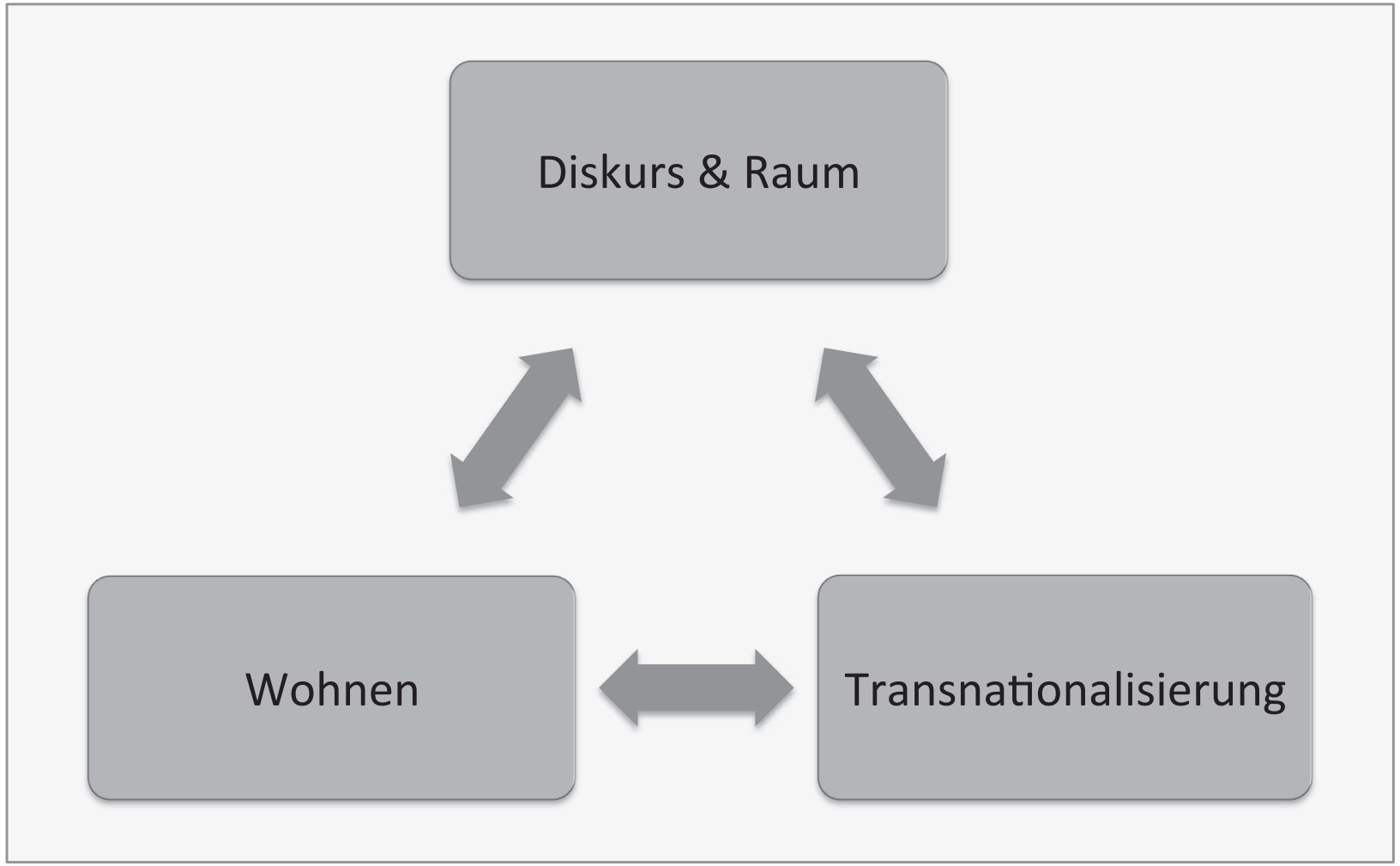
Motivation & Forschungsfragen

- Wahrnehmung vor Ort
- Integration in Planungsstrategien
- Städtische Immobilienmärkte in der Großregion

Forschungsfragen

- Auswirkungen transnationaler Verflechtungen in Bezug auf das Wohnen im Grenzraum:
  - „Materielle“ Entwicklung?
  - Diskurse in Politik und Medien?

Forschungsperspektiven



Eigene Darstellung

Die Großregion

- Ausweitung des Wohnungsmarktes
- Grenzüberschreitende Wohnmobilität

GR-Atlas, Universität Luxemburg 2014

Methodologie und Methode

- **Methodologie**
  - Reflexive, konstruktivistische Grounded Theory

- **Methodenmix:**
  - Situationsanalyse (Clarke) & Diskursanalyse
  - Situationsmaps, Maps der sozialen Welten/Arenen, Positionsmaps
  - Kodieren (MAXQDA), Memos und Kategorien erstellen

Datenkorpus

Materielle Dimension	**Diskursive Struktur**
→ Ausweitung des Phänomens erfassen	→ Diskurse und Wahrnehmungen
• Entwicklung der Wohnungsmärkte • Demografische Entwicklungen • …	• Politische Dokumente • Planungsstrategien • Lokale Medien • …

→ „all is data“ (Glaser Diktum)

Politische Dokumente

AUS DEM STADTRAT

Der Trierer Wohnungsmarkt steht insgesamt vor großen Herausforderungen: [...] **Luxemburg-Effekt** und die Hochschulen. [...] Durch die **steigenden Preise** gibt es einen **Verdrängungswettbewerb** [...]

Stadt Trier (2014): Bauen und Wohnen - Schub für den sozialen Wohnungsbau. Eigene Hervorhebung.

Demografischer Wandel in der StadtRegion Trier

„Zukunft Trier 2025+“
Es ergeben sich **vielfältige Chancen für die Entwicklung der europäischen Region TriLux** (Trier-Luxemburg) [...]

Stadt Trier (2013): Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Eigene Hervorhebung.

Lokale Medien

„Teures Wohnen: Trierer Mieten steigen bundesweit am schnellsten“

www.volksfreund.de (2011)

„Luxemburger schuld an teuren Mieten in Trier“

www.diegrenzgaenger.lu (2011)

Situationsmap (nach Clarke)

Wohnmobilität
Großregion
Kaufkraft
Immobilienmärkte
Stadtpolitik
Investoren
polyzentrische grenzüberschreitende Metropolregion
Stadtplanung
Verdrängung
Politik
Bieter-Konkurrenz
Kultur
Bauvorschriften
Aufwertung
Bauträger
Anbieter
Siedlungsentwicklung
Knappheit
Pendler
Preisanstieg
Luxemburg-Effekt
Nachfrager
Nähe zu Luxemburg
Arbeitsmarkt
Finanzierung
Opposition
Medien
Internationalisierung des Wohnens
Wahlkampf
Sprache
Absicherung
Gesellschaft für urbane Projektentwicklung
die Luxemburger
Grundstücksmarkt

Ausblick

- Konstitution einer „Wohnungsmarktregion Großregion“ (inkl. Daten)?
- Reaktionen und Aktionen in Bezug auf das Phänomen?
- Methodenmix zur Darstellung der Perspektiven?

>>Discourse shapes our sense of the future through the public negotiation of imagined futures.<<
Beauregard (1995: 61)

Nathalie Christmann
Doktorandin
Institut für Geographie und Raumplanung
Kontakt: nathalie.christmann@uni.lu

UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG

FACULTÉ DES LETTRES, DES SCIENCES HUMAINES, DES ARTS ET DES SCIENCES DE L'ÉDUCATION

Quellen

- Beauregard, R. A. (1995): If only the city could speak. The politics of representation. In: Ligget, H./Perry, D.C. (Hrsg.): Spatial Practices. Critical Explorations in Social/Spatial Theory. Thousand Oaks, S. 59-80.
- Clarke, A. E. (2012). Situationsanalyse: grounded Theory nach dem Postmodern Turn, Wiesbaden: Springer VS.
- Glaser, B. G.; Strauss, A. L. (2007, 2. Ed. 1967). Discovery of grounded Theory: Strategies for qualitative research. Hawthorne, NY: Aldine de Gruyter.
- Gengler, C. (2010): Expatriation „à la luxembourgeoise“. In: Pauly, Michel (Hg.): ASTI 30+. 30 ans de migrations, 30 ans de recherches, 30 ans d’engagements. Luxembourg, Editions Guy Binsfeld, S. 262-275.
- Jagodic, D. (2011): Cross-border residential mobility in the context of the European Union: the case oft he Italian-Slovenian border. Razprave in gradivo/Treaties and Documents 65, 60–87.
- Pries, L. (1996): Internationale Arbeitsmigration und das Entstehen Transnationaler Sozialer Räume: Konzeptionelle Überlegungen für ein empirisches Forschungsprojekt. In: Faist, T.; Hillmann F.; Zühlke-Robinet, K. (Hrsg.): Neue Migrationsprozesse: politisch-institutionelle Regulierung und Wechselbeziehungen zum Arbeitsmarkt (ZeS-Arbeitspapier 6/1996), Bremen.
- Statec (2014): Luxemburg in Zahlen.
- Wille, C. (2011): Atypische Grenzgänger in der Großregion. In: Digitaler und interaktiver Atlas der Großregion. Interdisziplinäres Online-Projekt der Forschungseinheit IPSE der Universität Luxemburg.

Quellen

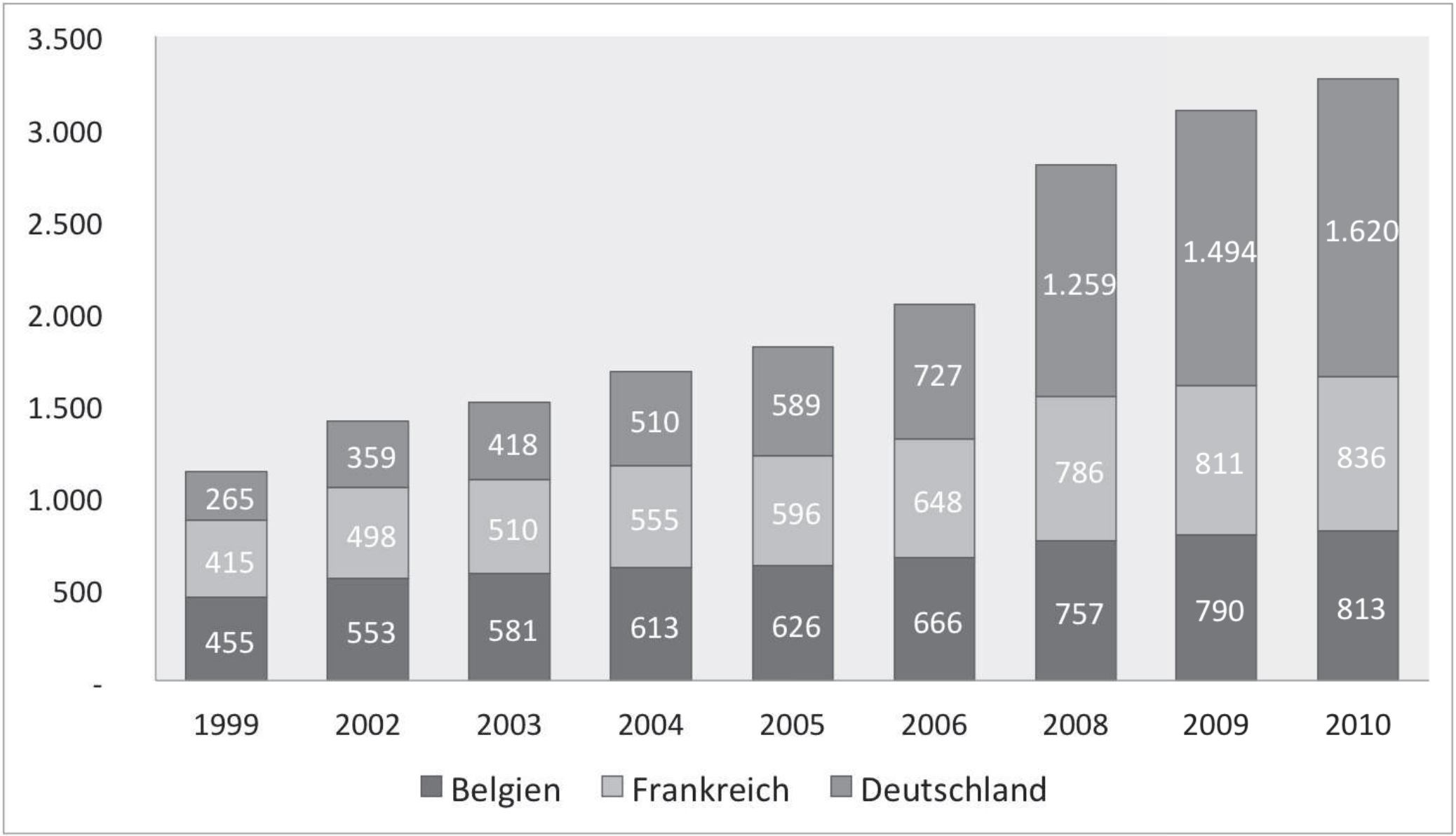
- Die Grenzgänger (2011): Luxemburger schuld an teuren Mieten in Trier (25.05.2014).
- Stadt Trier (2014): Bauen und Wohnen - Schub für den sozialen Wohnungsbau (12.03.2014).
- Stadt Trier (2013): Amt für Stadtentwicklung und Statistik.
- Trierischer Volksfreund (2011): Teures Wohnen: Trierer Mieten steigen bundesweit am schnellsten.

Wichtigste Wohngemeinden atypischer Grenzgänger nach Luxemburg 2001-2007

Rang	Kommunen in Frankreich	Kommunen in Belgien	Kommunen in Deutschland
1	Thionville	Arlon	Perl
2	Villerupt	Aubange	Trier
3	Audun-le-Tiche	Messancy	Nittel
4	Hettange-Grande	Bastogne	Wincheringen
5	Metz	Attert	Konz

Eigene Darstellung nach Gengler 2010.

Grenzgänger luxemburgischer Nationalität nach Luxemburg nach Wohnländern 1999-2010



Eigene Darstellung nach Wille 2011. Daten: IGSS, Luxemburg.

Reflexion

- Heterogenität des Forschungsraums und der Fokusgruppe
- Methodologischer Nationalismus
- Methoden-Mix
- Empirisches Problem: Auffinden marginalisierter Sprecher

Zwischen Responsibilisierung und Internationalisierung: Aktuelle Herausforderungen für die städtischen Wohnungsmärkte und Handlungsansätze der Stadtpolitik (Projektskizze)

Vortrag auf der gemeinsamen Jahrestagung der Arbeitskreise „Geographische Migrationsforschung“ und „Geographische Wohnungsmarktforschung“

10. Oktober 2014, Berlin

Dr. Katrin Klein-Hitpaß

AG Wirtschaftsgeographie - Geographisches Institut der Universität Bonn

Gliederung

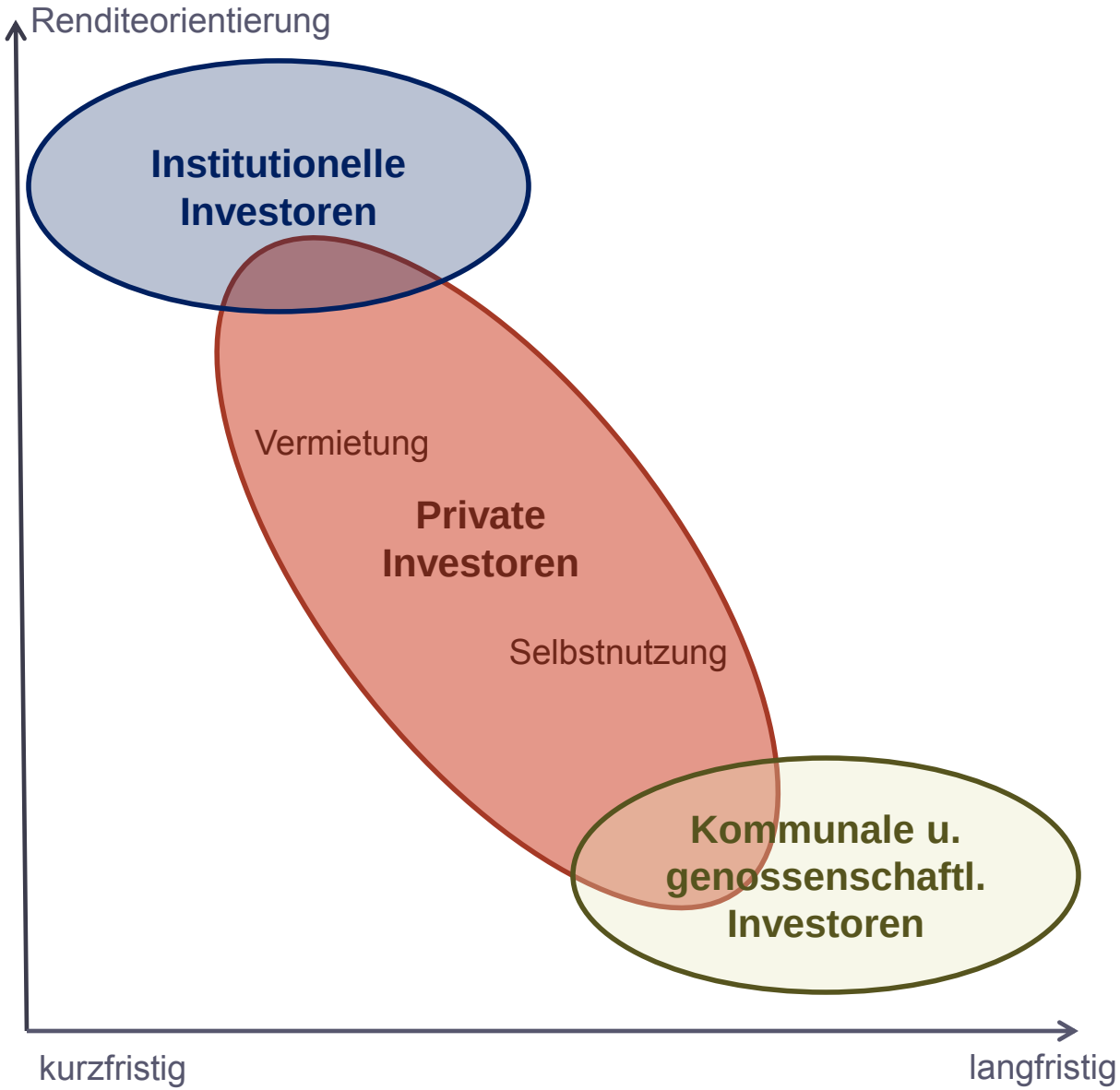
(1) Investorentypen und ihre Investitionsstrategien

(2) Aktuelle Entwicklungen auf den Märkten und in der Politik

(3) Forschungsfragen und Methodik

(4) Ausblick

Investorentypen und ihre Investitionsstrategien



Private Investoren

- ortsnah
- Vermietung vs. Selbstnutzung
- **Responsibilisierung**

Kommunale u. genossenschaftl. Investoren

- ortsnah
- Versorgungsauftrag
- geringe Renditeorientierung

Institutionelle Investoren

- **Finanzialisierung**
- **Internationalisierung**
- hohe Renditeorientierung
- kurz- bis mittelfristige Investitionen

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

- Bestandsentwicklung: Neubautätigkeit liegt jetzt und in Zukunft unterhalb des Neubaubedarfs
- regionale Differenzierungen: rückläufige Wohnflächennachfrage in Ostdeutschland; zunehmende Nachfrage in westdeutschen Wachstumsregionen
- Neubau konzentriert sich auf hochpreisigen Wohnungsneubau in Innenstadtlagen; vornehmlich für den Eigentumswohnungsmarkt
- Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

- Bestandsentwicklung: Neubautätigkeit liegt jetzt und in Zukunft unterhalb des Neubaubedarfs
- regionale Differenzierungen: rückläufige Wohnflächennachfrage in Ostdeutschland; zunehmende Nachfrage in westdeutschen Wachstumsregionen
- Neubau konzentriert sich auf hochpreisigen Wohnungsneubau in Innenstadtlagen; vornehmlich für den Eigentumswohnungsmarkt
- Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen
- abnehmender Bestand an Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung und Belegungsrechten

→ Verknappung des Bestands an bezahlbaren (Miet-)Wohnungen

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

Investitionen institutioneller Akteure

Veränderung des Investitionsverhaltens:

2005 - 2008:
große Portfolios aus häufig öffentlicher Hand zur Erzielung kurz- und mittelfristiger Renditeziele

seit 2009:
zunehmend kleinere Paketgrößen, verstärkt Investitionen in hochpreisige Immobilien (Neubau oder sanierter Altbau)

seit 2011:
erneute Zunahme der großvolumigen Transaktionen, häufig Wiederverkäufe

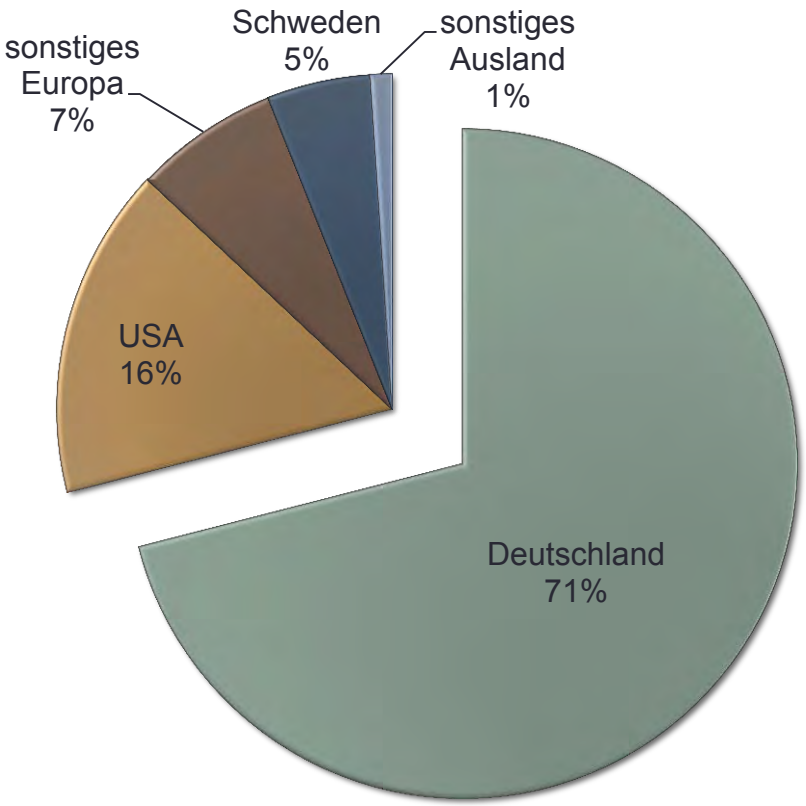
(Heeg 2011, Savills 2012, Schlatterer/Linsin 2011)

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

Ausländische Investoren:

- hohe Attraktivität der deutschen Wohnungsmärkte insgesamt
- wichtige Rolle bei großvolumigen Transaktionen
- insgesamt keine genauen Zahlen über das Engagement ausländischer Investoren

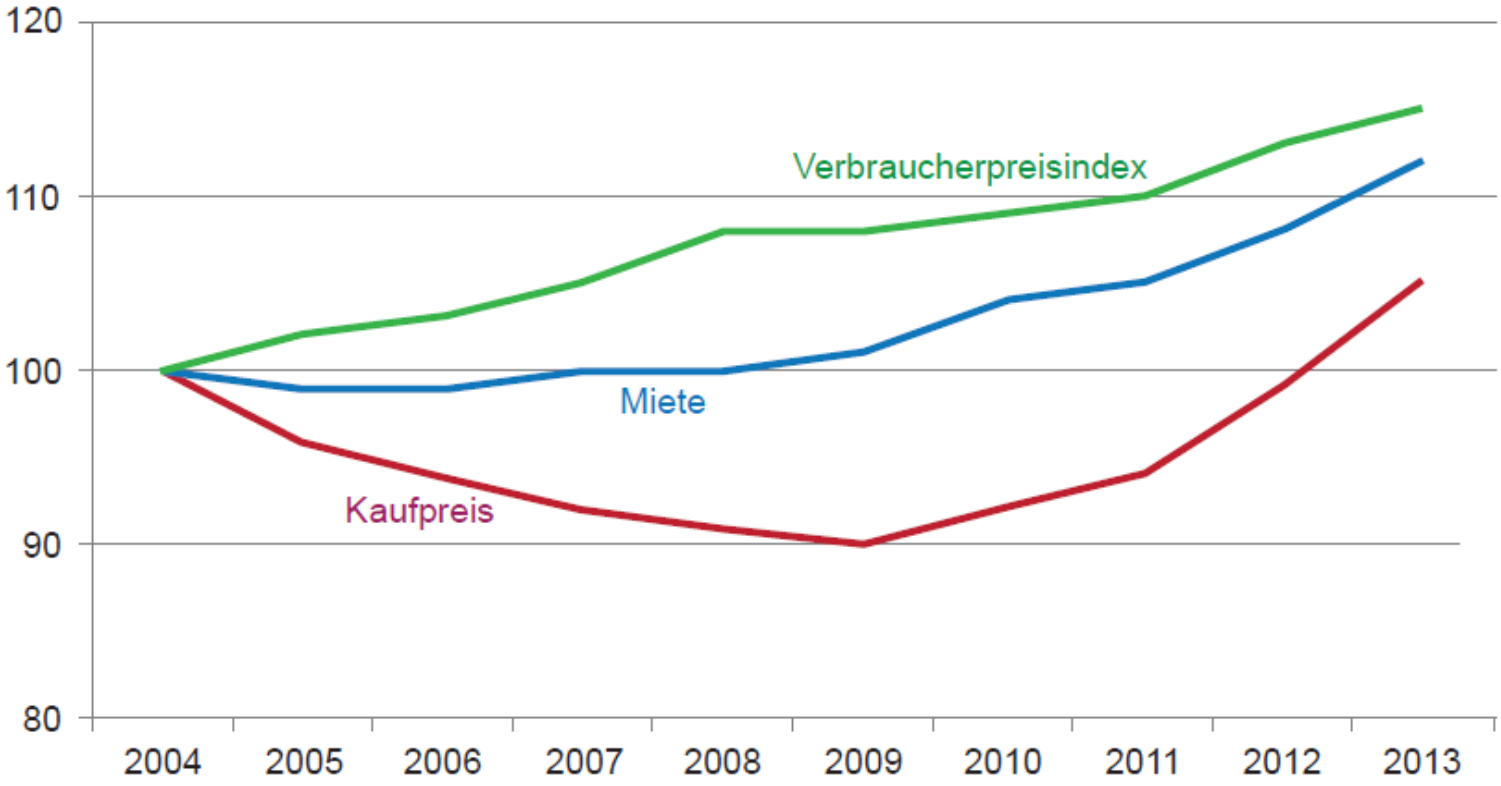
Abb.: Transaktionsvolumen nach Herkunft des Käufers in % (1. Hj. 2012)



Quelle: Savills 2012
Bezugszeitraum: 1. Halbjahr 2012
Transaktionsvolumen: 6,13 Mrd. €

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

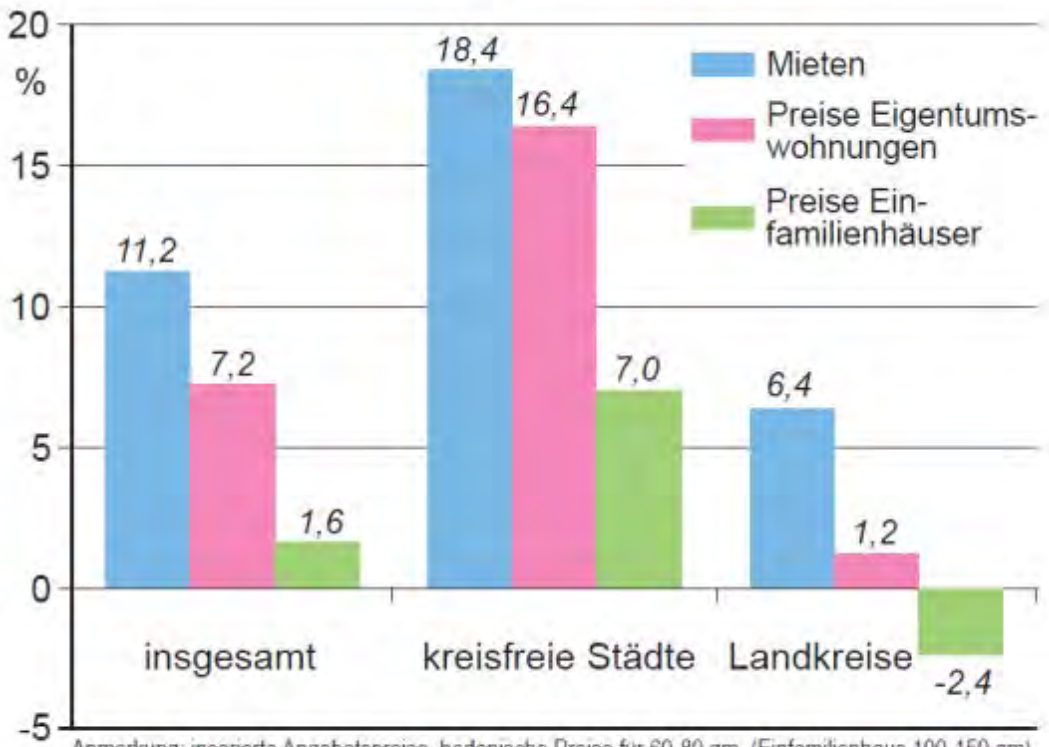
Abb.: Entwicklung der Mieten und Preise für Wohneigentum (Index; 2004=100)



Quelle: eigene Darstellung nach Empirica 2014, DESTATIS 2014

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

Abb.: Entwicklung der Miet- und Kaufpreise von 2004 bis 2013 in %



Anmerkung: inserierte Angebotspreise, hedonische Preise für 60-80 qm, (Einfamilienhaus 100-150 qm), gehobene Ausstattung, Neubau (ab 2012: die jeweils letzten zehn Baujahrgänge; bis Ende 2011: Baujahr ab 2000)

Quelle: eigene Darstellung nach Empirica 2013

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

attraktive Investitionsmöglichkeiten

bezahlbarer Wohnraum

Möglichkeiten politischer Einflussnahme

(1) Beeinflussung privater Investitionstätigkeiten

Bsp.: genehmigungspflichtige Luxussanierungen

(2) Vergabepraxis bei der Bebauung städtischer Flächen

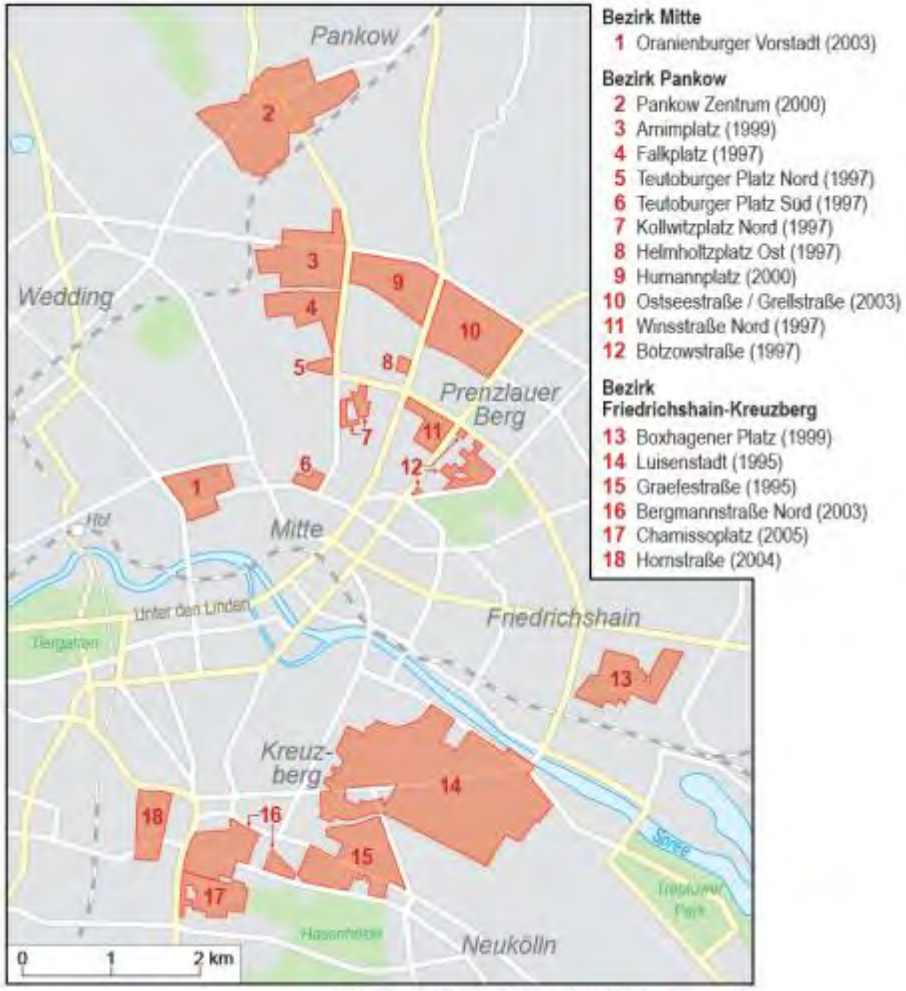
Bsp.: Vorgaben für die Zahl an öffentlich geförderten Mietwohnungen

Aktuelle Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten und in der Politik

Beispiel Berlin:

- Ausweisung von 18 Milieuschutz-gebieten auf Bezirksebene (insges. 160.000 Einwohner)
- Verbot von „Luxussanierungen“
- „Zahnloser Tiger?“ (MieterGemeinschaft e.V.)

Abb.: Milieuschutzgebiete nach Bezirken und Jahr der Einrichtung



Quelle: eigene Darstellung nach Berlin online Stadtportal, 2014

Forschungsfragen

- Wie verändern sich die Eigentümerstrukturen auf den Wohnungsmärkten im Zuge der Prozesse der Responsibilisierung, Finanzialisierung und Internationalisierung? Welche Rolle spielen ausländische Investoren?

- Wie wirken sich die verschiedenen Investitionsstrategien auf die Entwicklung der Wohnungsmärkte aus?

- Welche Ziele verfolgen die Städte bezüglich der Wohnungsmarktentwicklung und mit welchen Maßnahmen versuchen sie diese Ziele umzusetzen?

Methodik

1. Vergleichende Stadtanalyse: voraussichtlich **Hamburg, Köln**

   > Identifikation von innerstädtischen Teilräumen als Analyseeinheiten

2. Sekundärstatistische Analyse zur Entwicklung von Preisen und Mieten

3. Allgemeine Recherche zu
   - Veränderungen der Eigentümerstrukturen (Grundbuchamt, ???)
   - Investitionsaktivitäten und Bauprojekten
   - städtischen Maßnahmen

4. Qualitative Interviews mit verschiedenen Akteursgruppen
   - Stadt, Investoren, Bewohner, Makler, Vereine und Verbände, Bewohner u.s.

Ausblick

Empfehlungen für die Entwicklung von städtischen Maßnahmen und Steuerungsstrukturen zur Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitiger Wahrung der Investoreninteressen.

- Verfeinerung des theoretischen Rahmens
- Konkretisierung des methodischen Vorgehens
- Formulierung einer Projektskizze zur Einreichung bei der DFG

Perspektivisch:

International vergleichende Untersuchung: DE, UK, NL

Dr. Katrin Klein-Hitpaß
AG Wirtschaftsgeographie
Geographisches Institut der Universität Bonn

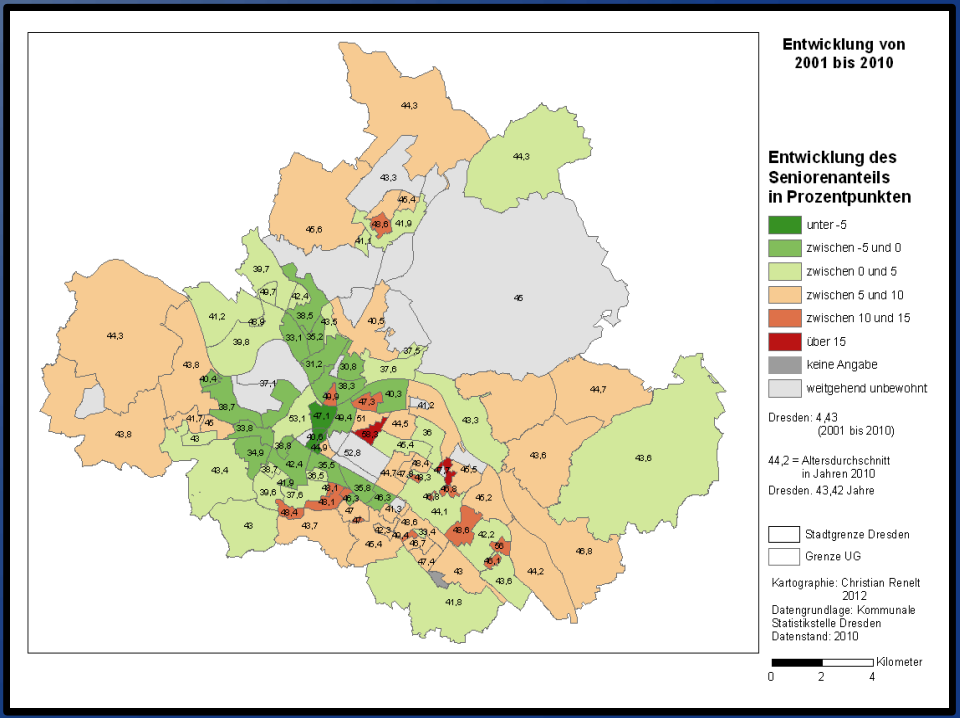
klein-hitpass@uni-bonn.de

Zuhause in der Einwanderungsgesellschaft

Aktuelle Forschungen zum Verhältnis von Migration und Wohnungsmarkt

Sozialraummonitoring, sozialräumliche Differenzierung in Dresden und eine Betrachtung der räumlichen Verteilung von Migranten in Dresden

Ein Beitrag von Christian Renelt



Sozialraummonitoring, sozialräumliche Differenzierung in Dresden und eine Betrachtung der räumlichen Verteilung von Migranten in Dresden

Gliederung

1. Sozialraummonitoring

2. Sozialräumliche Differenzierung in Dresden

3. Verteilung von Migranten in Dresden

Aktuelle kommunale Konzepte zum Sozialraummonitoring

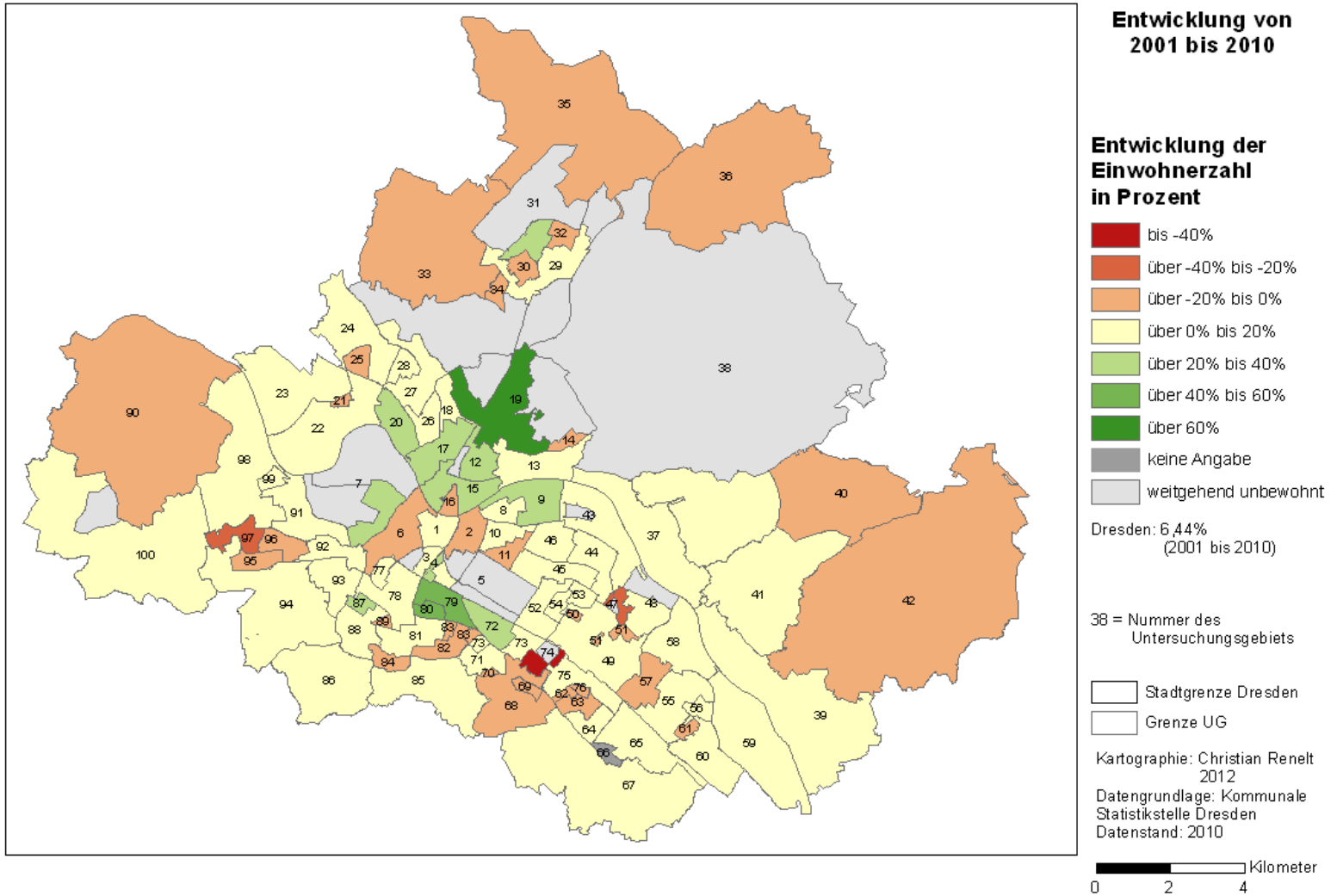
Sozialraummonitoring

- Analyse und Monitoring der sozialräumlichen Entwicklung mit den Zielen:
- frühzeitige Identifikation von Quartieren mit sich abzeichnenden Problemlagen
- Bewertung der Maßnahmen der Stadterneuerung

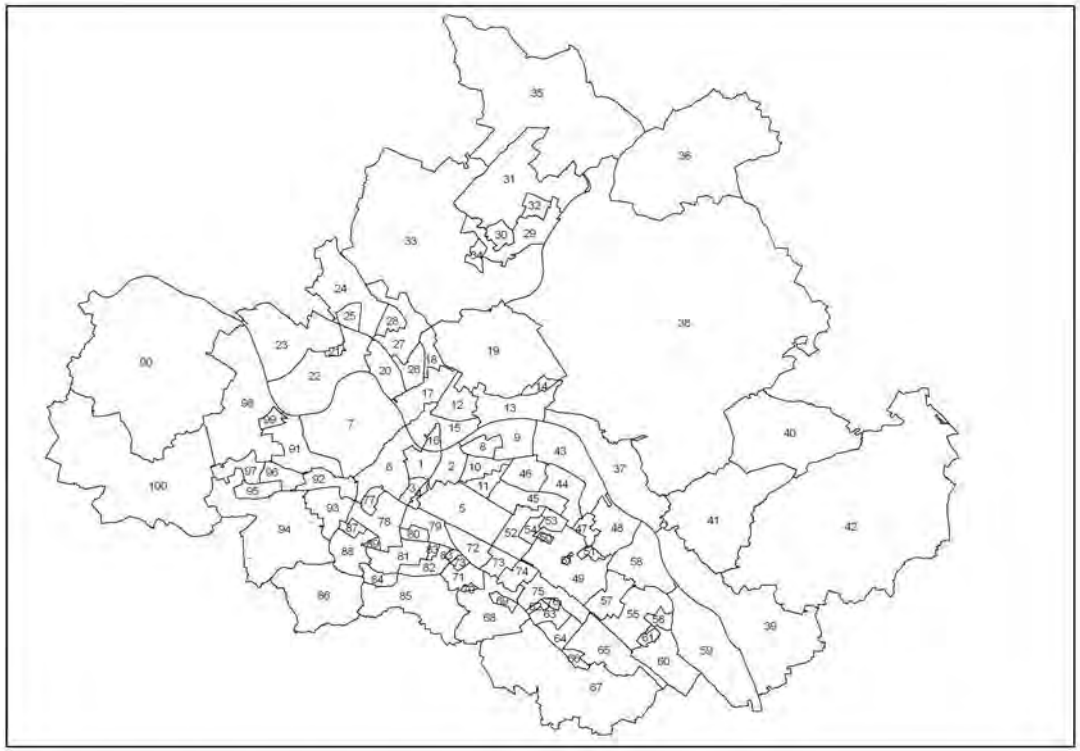
Prinzipielle Vorgehensweise

- möglichst kleinräumige Bezugseinheiten
- Einzelindikatoren / Indikatorenset
- Faktorenanalyse zur Auswahl und Gruppierung der Indikatoren (Status, Dynamik)
- Standardisierung der Indikatoren
- Indexbildung und Klassifizierung oder Clusterverfahren zur Gruppierung

Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



Sozialräumliche Differenzierung in Dresden Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



Nummierung der Untersuchungsgebiete

Nr.	Name	Nr.	Name	Nr.	Name	Nr.	Name
1	Innere Altstadt	26	Leipziger Vs. Nordwest (Liststr.)	51	Seidnitz/ Dobritz-Marienberger Str	76	Reick (Lübbenauer Str.)
2	Pirnaische Vorstadt	27	Pieschen-Nord,Trachenberge	52	Gruna/ Strehlen-Nordost	77	Südvs.-West (Budapesterstr.)
3	Seevorstadt Ost (Prägerstr.)	28	Pieschen-Nord	53	Gruna	78	Südvorstadt-West
4	Seevorstadt-Ost (Räcknitzstr.)	29	Königswald/ Altklotzsche	54	Gruna (Plattenbau)	79	Südvorstadt-Ost
5	Seevorstadt/ Strehlen,Großer Garten	30	Klotzsche (Lubminer Str.)	55	Leuben/ Niedersedlitz	80	Südvorstadt-Ost (Lukasplatz)
6	Wilsdruffer Vorstadt	31	Klotzsche/ Flughafen/ Industriegebiet	56	Leuben (Kleinzschachwitzer Str.)	81	Altfräckritz
7	Friedrichstadt	32	Klotzsche (Selliner Weg)	57	Leuben/ Dobritz-Süd	82	Zschertnitz
8	Johannstadt-Nord (Plattenbau)	33	Wilschdorf/ Hellerberge	58	Laubegast	83	Paradiesstr./ Strehlen-Südwest
9	Johannstadt-Nordost	34	Hellerau	59	Kleinzschachwitz	84	Kleinpestitz
10	Johannstadt-Südwest	35	Weixdorf	60	Großzschachwitz/ Sporbitz	85	Kaitz/ Altmockritz/ Gostritz
11	Johannstadtsüdost	36	Langebrück/ Schönborn	61	Großzschachwitz (Rathner Str.)	86	Coschütz/ Gittersee
12	Äußere Neustadt	37	Loschwitz/ Wachwitz	62	Prohlis-Nord (Dohnaer Platz)	87	Plauen (Würzburger Str. -West)
13	Preußisches Viertel/ Radeberger Vs	38	Bühlau/ Weißer Hirsch/ Heide	63	Prohlis-Nord	88	Plauen
14	Am Jägerpark (Plattenbau)	39	Hosterwitz/ Pillnitz	64	Prohlis-Süd	89	Plauen (Regensburger Str.)
15	Innere Neustadt	40	Weißig	65	Niedersedlitz	90	Cossebaude/ Mobschatz/ Oberwartha
16	Innere Neustadt (Sarrasanistr.)	41	Gönnsdorf/ Pappritz	66	Niedersedlitz (Stemhäuser)	91	Cotta
17	Leipziger Vorstadt	42	Schönfeld/ Schullwitz	67	Lockwitz	92	Löbtau-Nord
18	Leipziger Vs. (Oberer Hecht)	43	Blasewitz/ Neugruna	68	Torna/Leubnitz	93	Löbtau-Süd
19	Albertstadt	44	Striesen-Ost	69	Leubnitz	94	Naußlitz/ Gorbitz-Süd (Schreberstr.)
20	Pieschen-Süd	45	Striesen-Süd	70	Leubnitz (Clausen-Dahl-Str.)	95	Gorbitz-Süd
21	Mickten (Lommatzscher Str.)	46	Striesen-West	71	Leubnitz/ Mockritz-Ost	96	Gorbitz-Ost
22	Mickten/ Übigau/ Trachau-Süd	47	Seidnitz-Nord	72	Strehlen	97	Gorbitz-Nord/ Neu-Omsewitz
23	Kaditz	48	Tolkewitz/ Seidnitz-Nord	73	Strehlen (Geystr.,Eugen-Bracht-Str.)	98	Briesnitz/ Stetzsch/ Kemnitz
24	Trachau	49	Seidnitz Liebstädter Str	74	Strehlen (Plattenbau)	99	Briesnitz-Süd
25	Trachau (Richard-Rösch-Str.)	50	Seidnitz	75	Reick	100	Altfranken/ Gompitz

0 4,5 9 Kilometer

Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010

Karte der Untersuchungsgebiete mit Nummerierung

Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010

Statusindikatoren

Arbeitslosigkeit

Langzeitarbeitslosigkeit

Jugendarbeitslosigkeit

Transferbezug

Kinderarmut

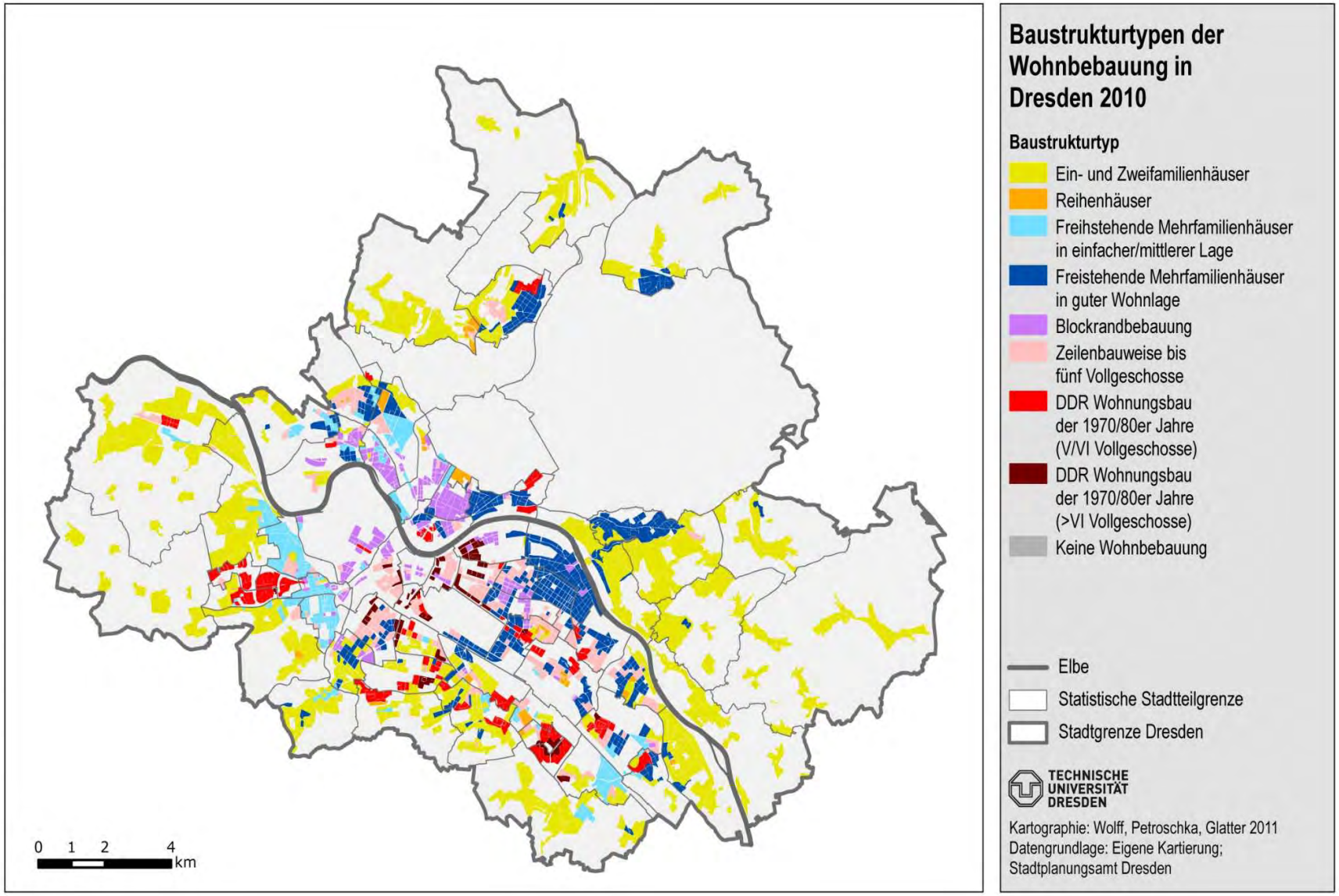
Dynamikindikatoren

Arbeitslosigkeit

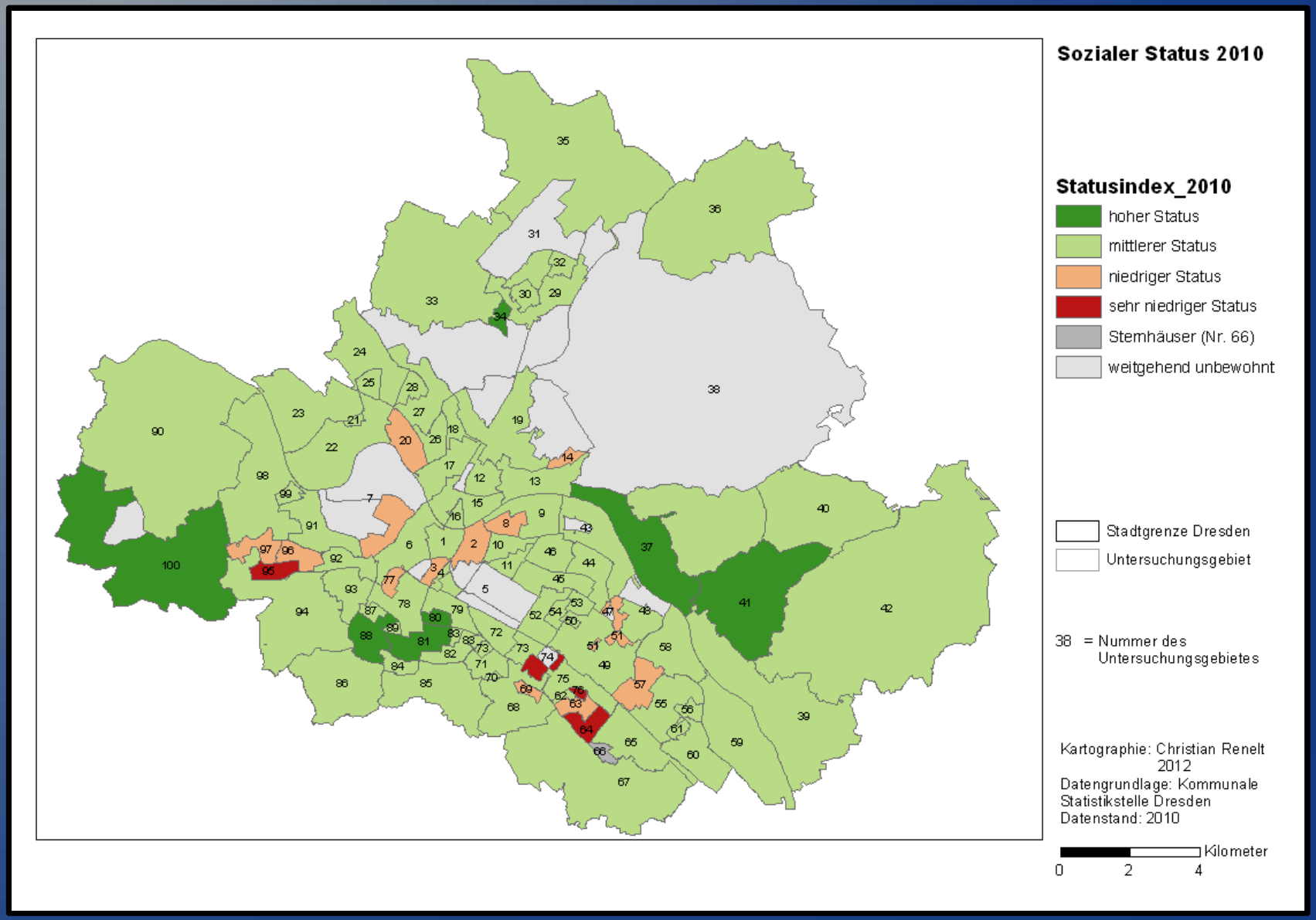
Transferbezug

Kinderarmut

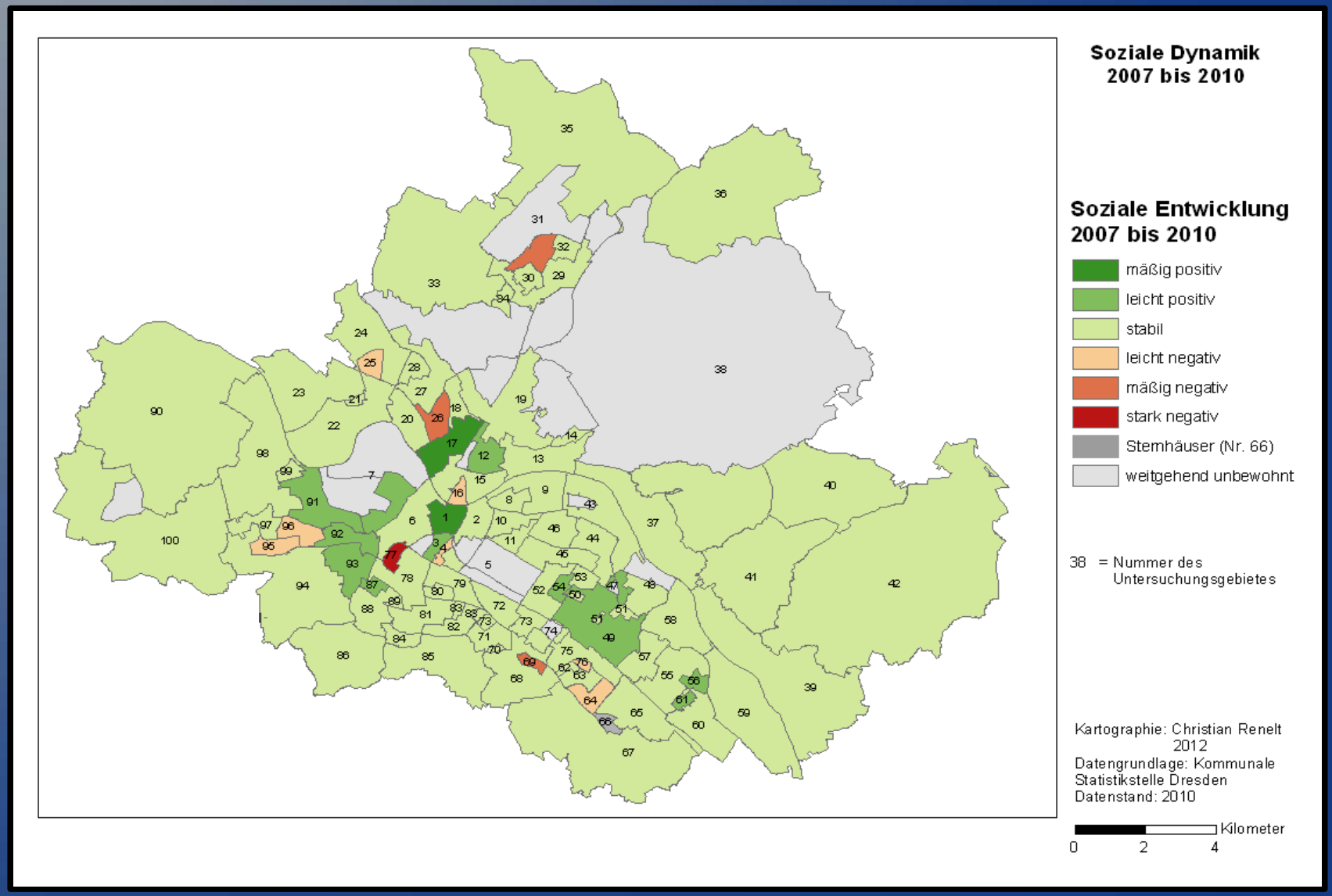
Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



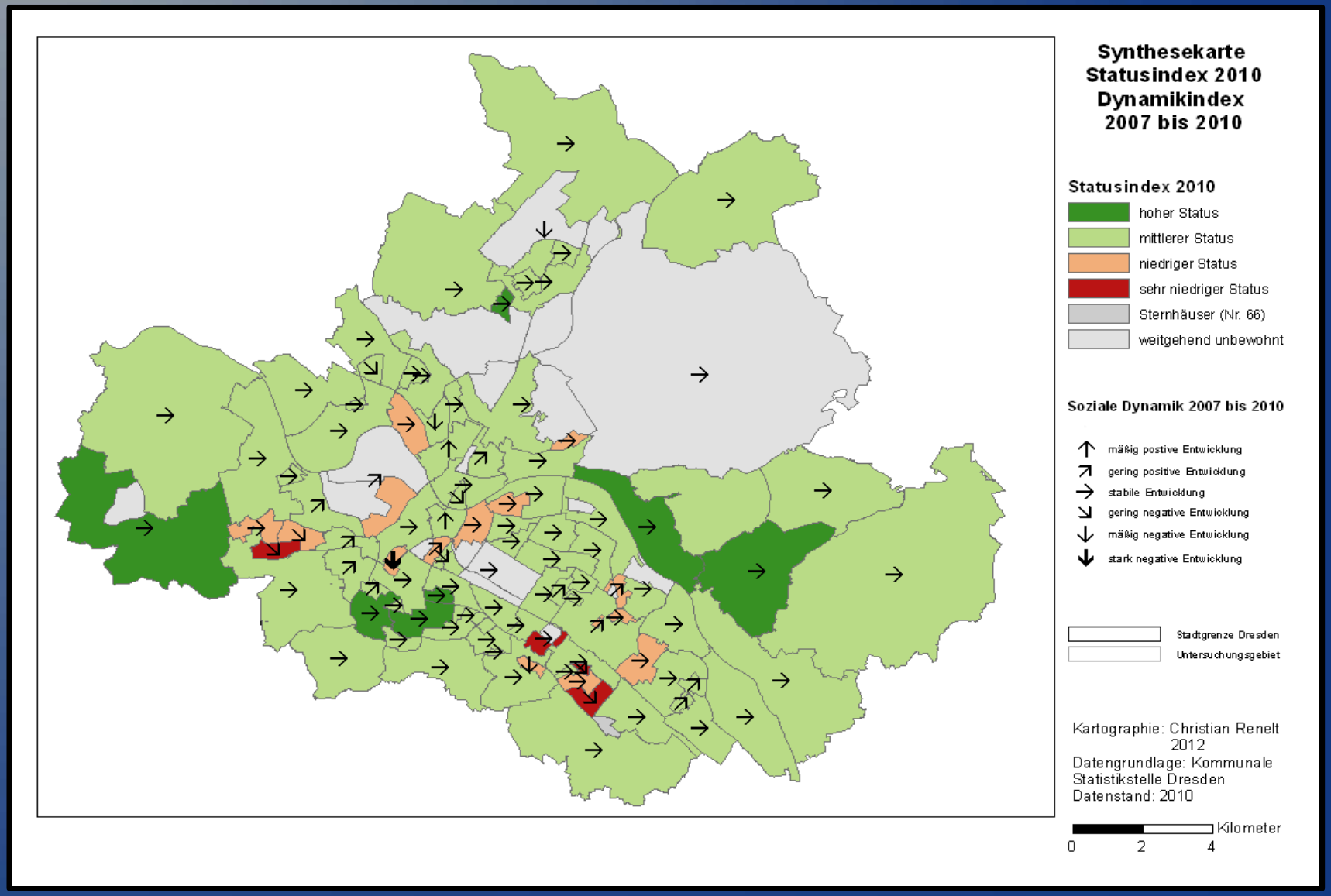
Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



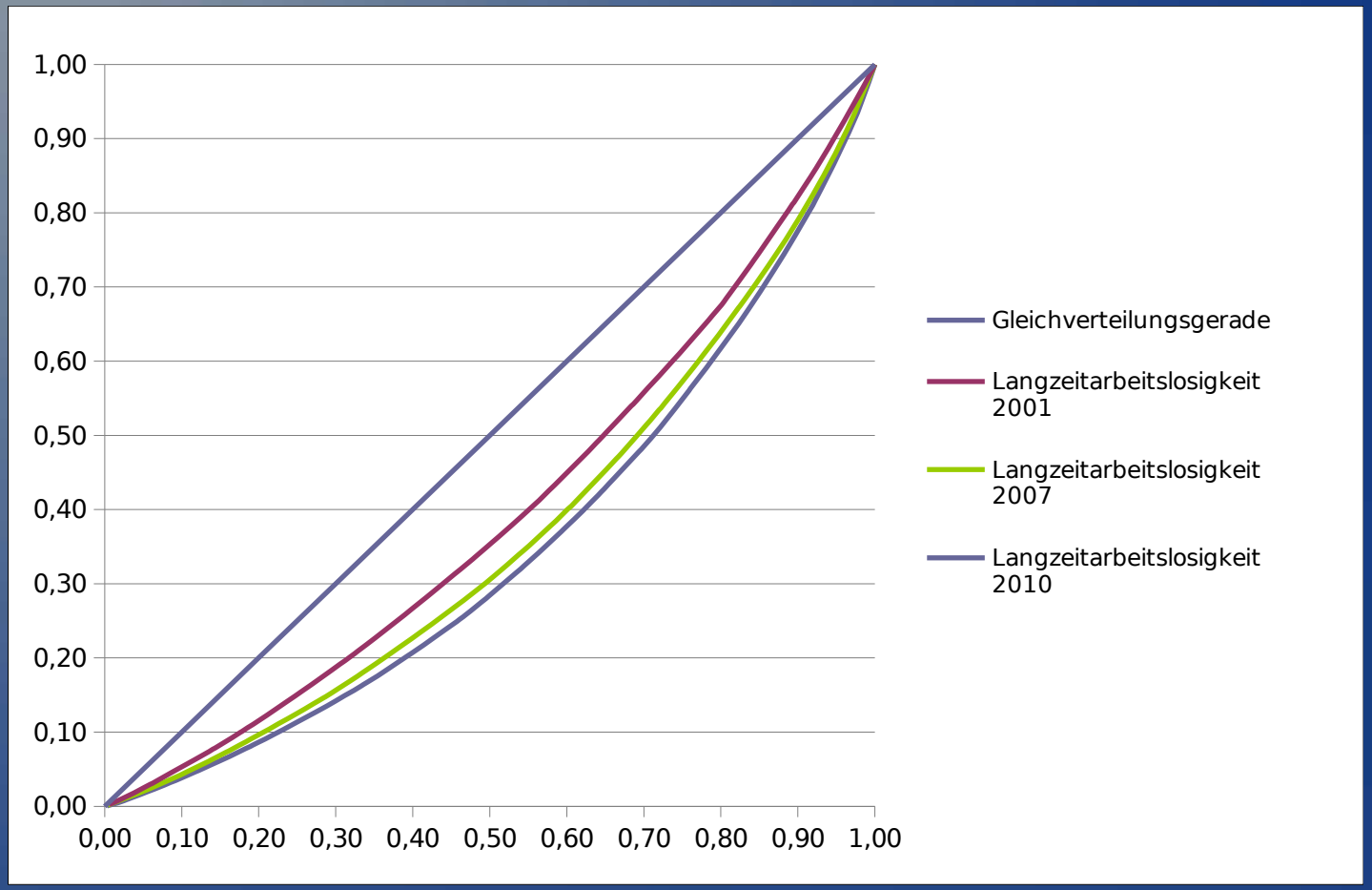
Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



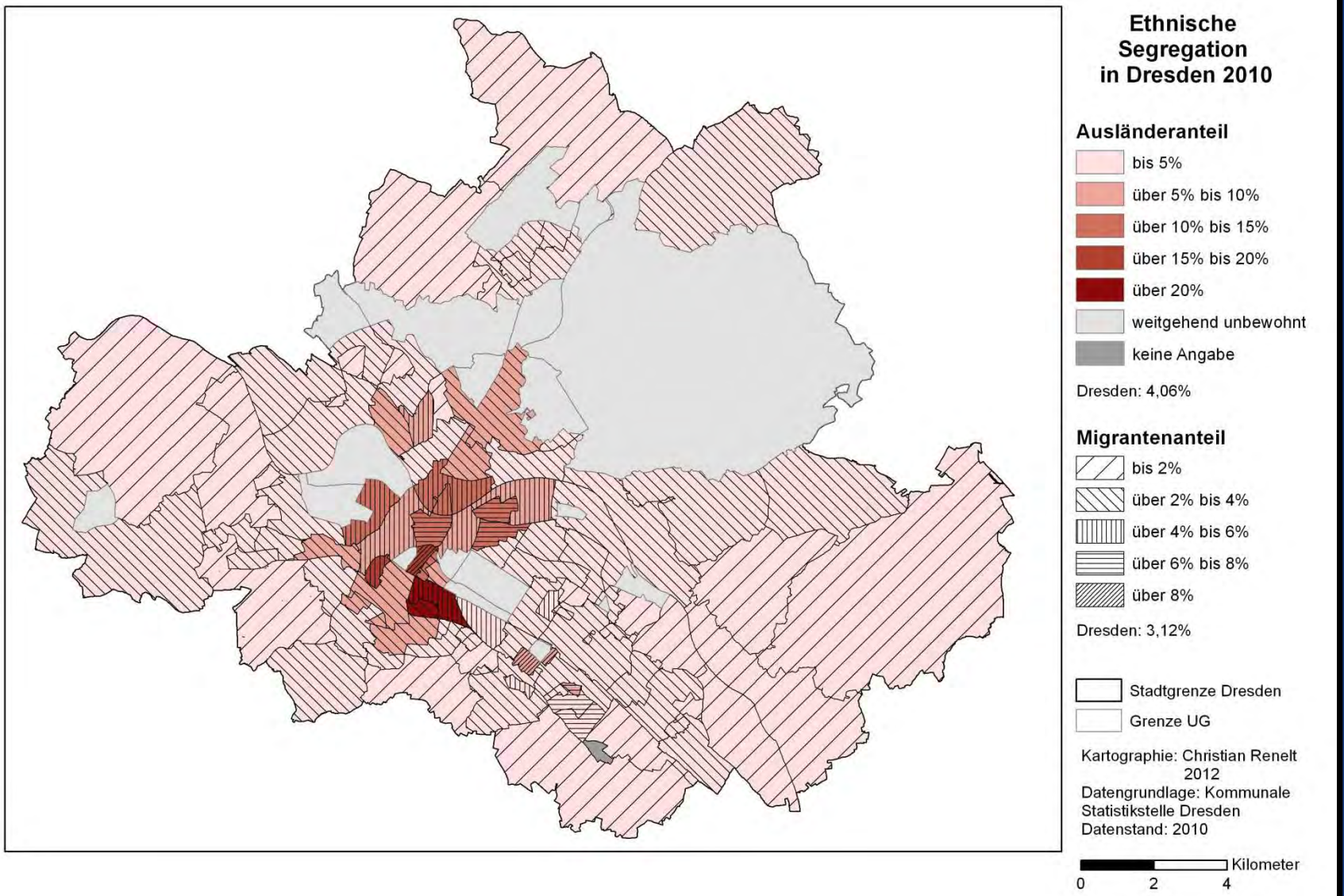
Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



Sozialräumliche Differenzierung in Dresden
Sozialer Status 2010 – Soziale Dynamik 2007-2010



Verteilung von Dresdnern mit Migrationshintergrund und Ausländern in Dresden in 2010



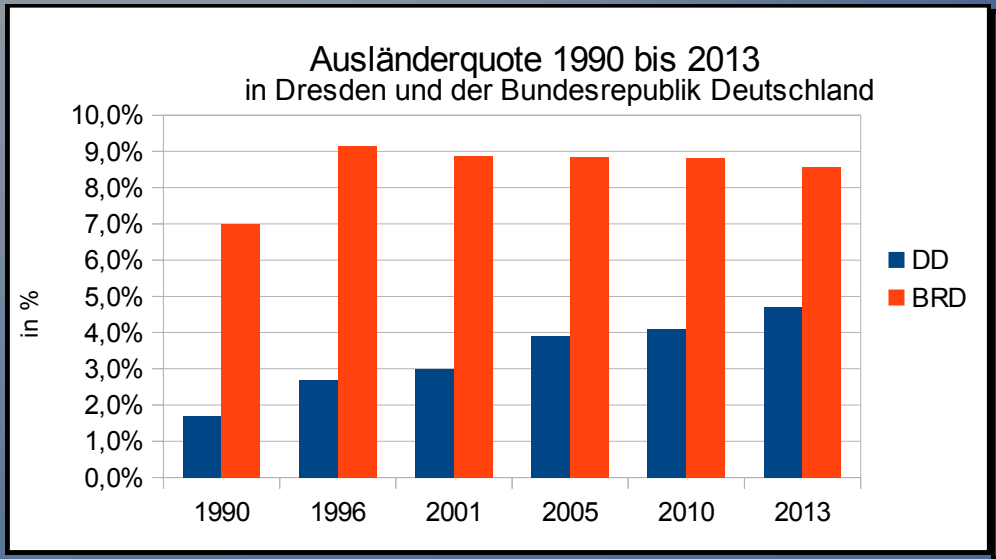
Zensus 2011:

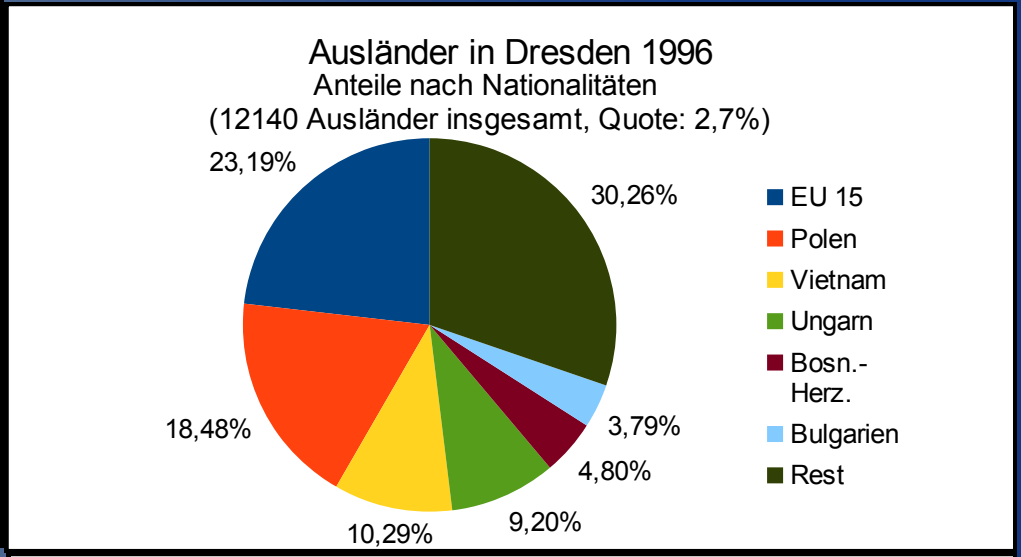
512.354 EW

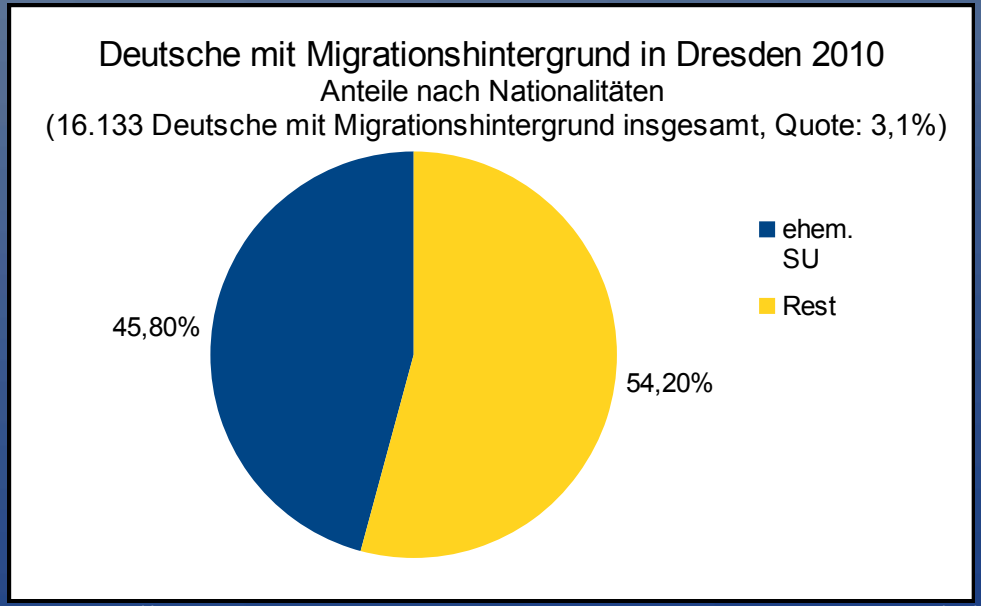
Deutsche mit Migrations-hintergrund: 19.340 (3,8 %)

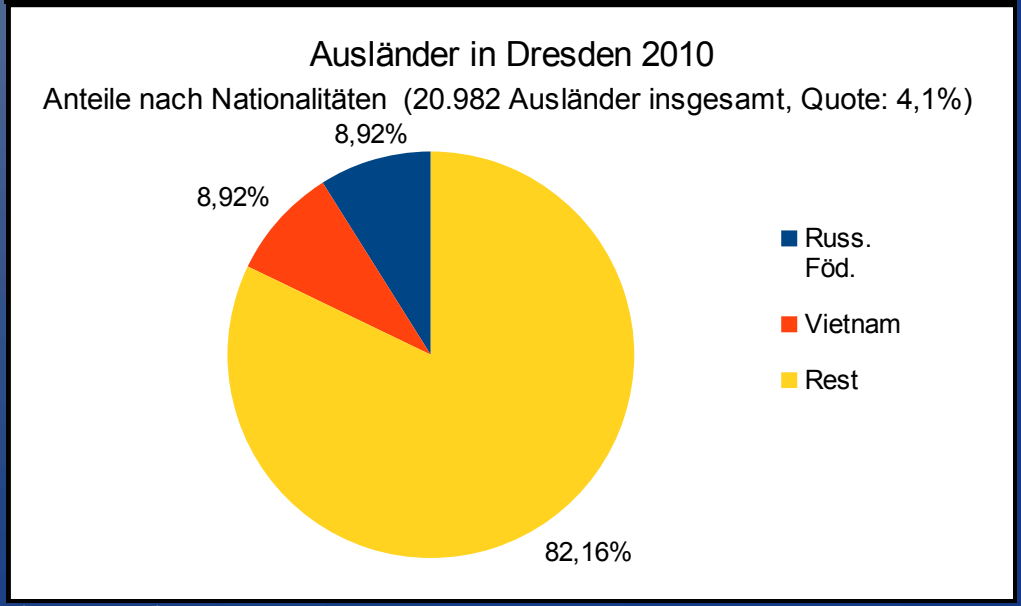
Ausländer: 17.910 (3,5%)

Verteilung von Dresdnern mit Migrationshintergrund und Ausländern in Dresden in 2010



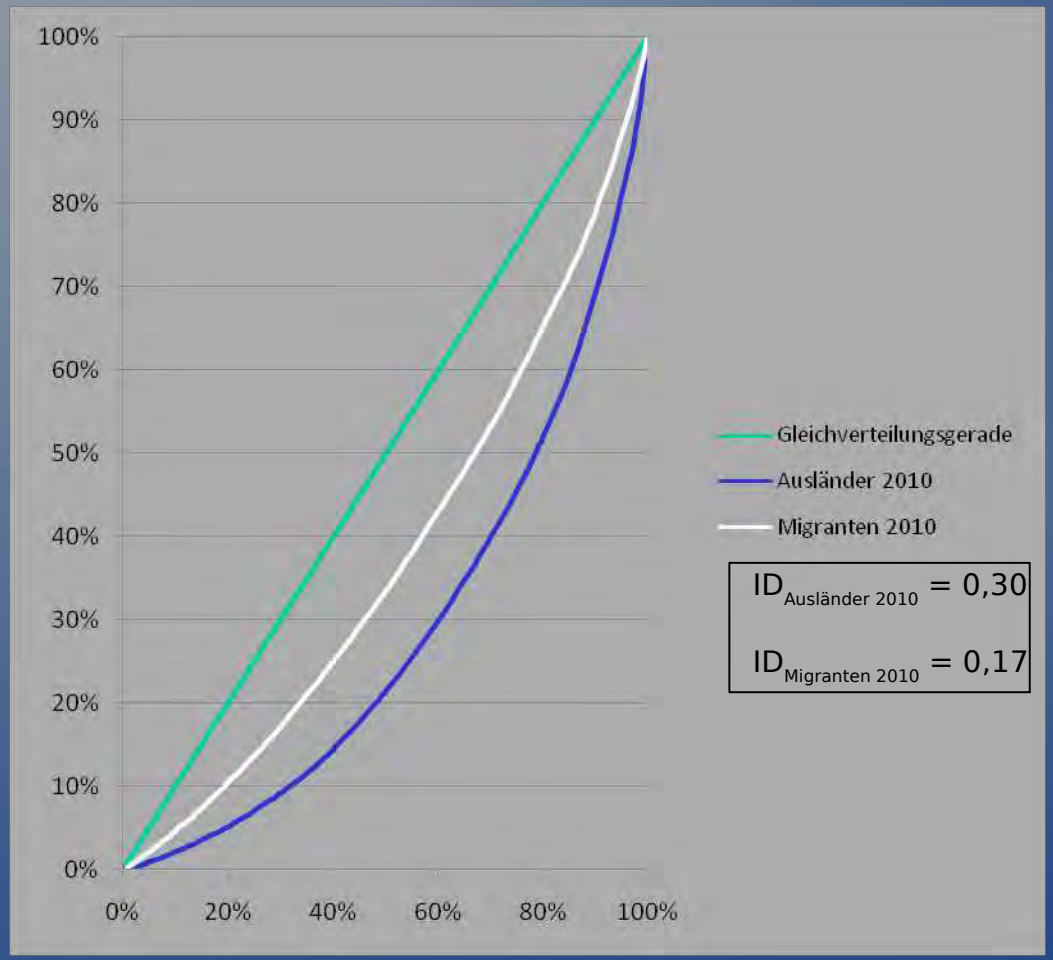


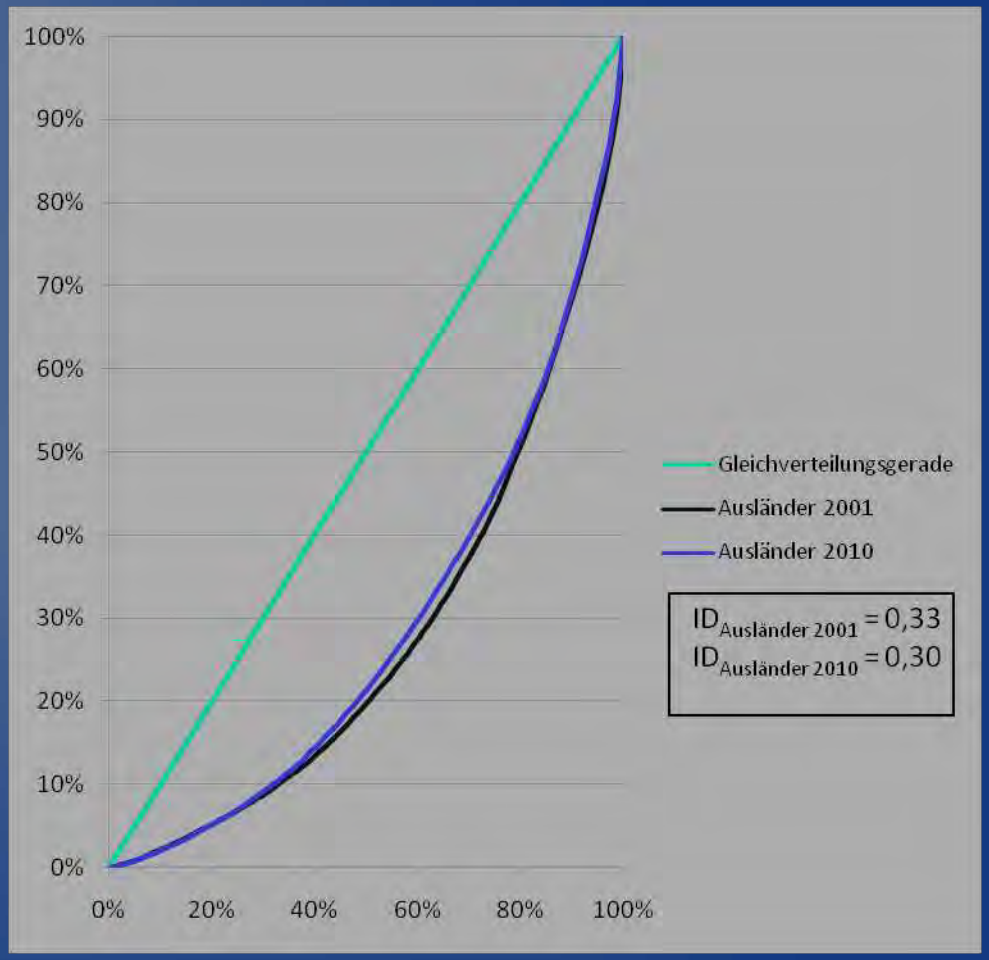




Verteilung von Dresdnern mit Migrationshintergrund und Ausländern in Dresden in 2010

Vergleich der Konzentration von Ausländern und Dresdnern mit Migrationshintergrund





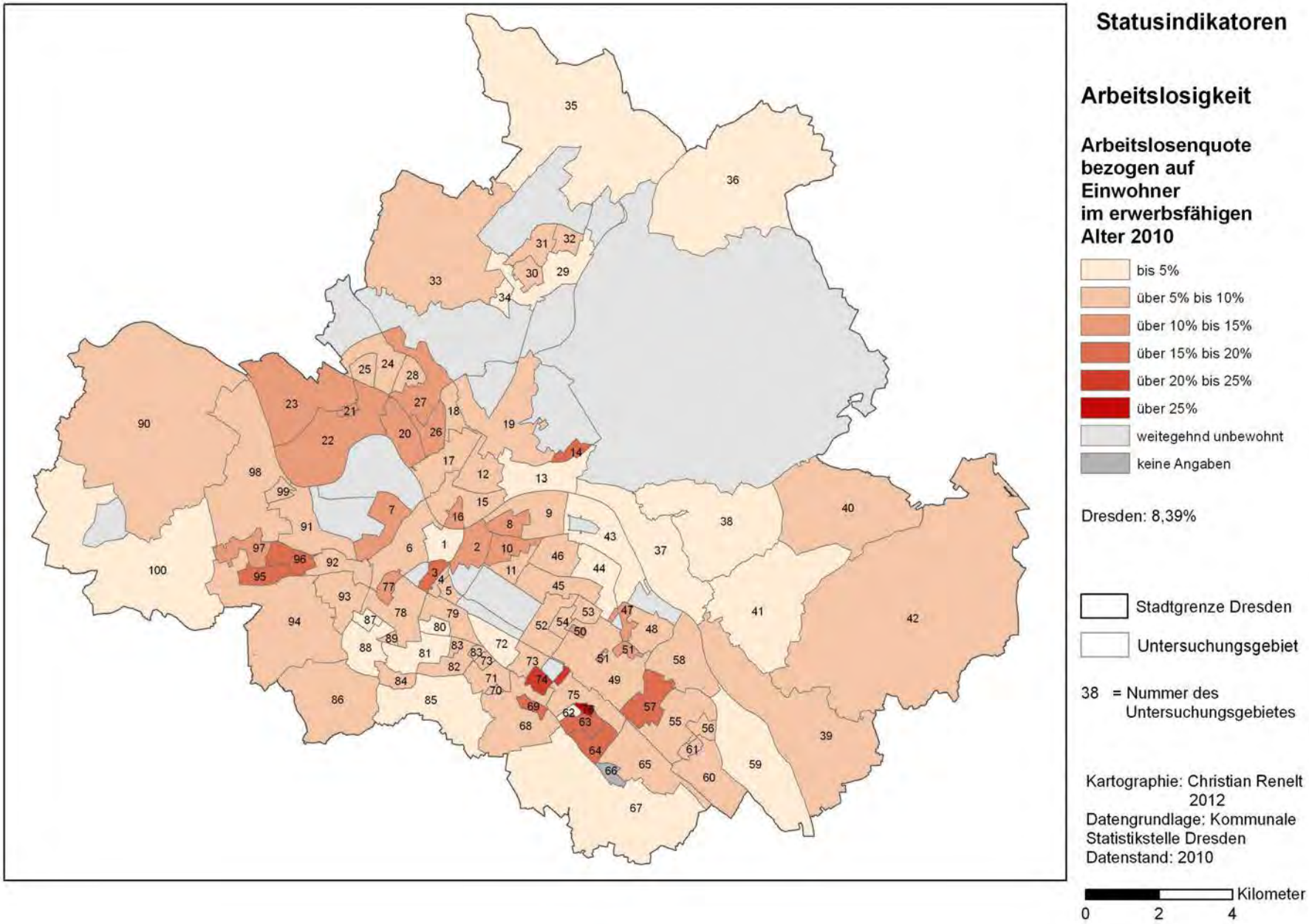
Aktuelle räumliche Situation von Asylsuchenden in Dresden

- Stand 09/2014: 1.660 Asylbewerber in DD, zusätzlich 700 Flüchtlinge bis Ende des Jahres erwartet → es fehlen 250 Plätze
- Ca. 600 Personen in 8 Wohnheimen untergebracht, restlichen Asylbewerber dezentral in Wohnungen untergebracht, insbes. in den Stadtteilen mit belegsrechtsgebundenem Wohnraum (Friedrichstadt, Gorbitz, Prohlis), insges. 1350 Plätze in Wohnungen
- Stadt sucht dringend Häuser, die als Wohnheime (für 40 bis 100 Personen) angemietet werden können, Ein-bis Vierraum-wohnungen sowie Pensionen, Hostels, Ferienwohnungen (mit einfacher Ausstattung)
- Grundsatz der dezentralen Unterbringung bleibt bestehen; trotzdem wird auch Bau von Sammelunterkünften erwogen

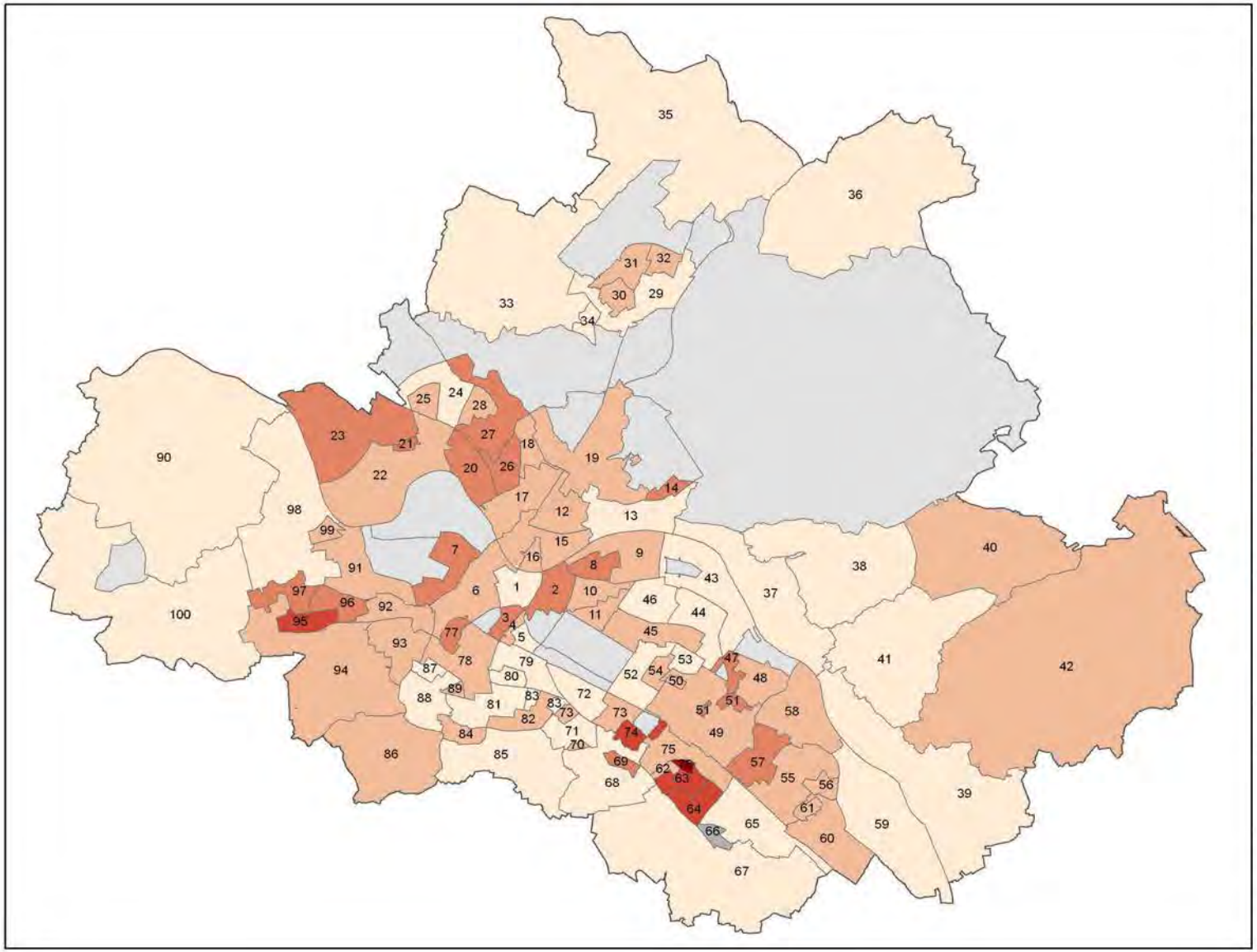
Anhang

Im Folgenden sind die 5 oben genannten Statusindikatoren sowie die 3 an gleicher Stelle erwähnten Dynamikindikatoren, die im ersten Fall den sozialräumlichen Status erklären und im zweiten Fall die sozialräumliche Entwicklung beschreiben, kartographisch dargestellt. Die letzte Karte zeigt ein Beispiel für die demographische Segregation in Dresden (hier die Segregation von Senioren). Verbindet man diese Karte mit den vorhergehenden, lassen sich potentielle Quartiere der Altersarmut identifizieren.

Anhang


Statusindikatoren
Arbeitslosigkeit
Arbeitslosenquote bezogen auf Einwohner im erwerbsfähigen Alter 2010
bis 5%
über 5% bis 10%
über 10% bis 15%
über 15% bis 20%
über 20% bis 25%
über 25%
weitegehnd unbewohnt
keine Angaben
Dresden: 8,39%
Stadtgrenze Dresden
Untersuchungsgebiet
38 = Nummer des Untersuchungsgebietes
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0 2 4

Anhang



Statusindikatoren

Langzeit-arbeitslosigkeit

Quote der Lang-zeitarbeitslosen unter der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter 2010

- bis 2%
- über 2% bis 4%
- über 4% bis 6%
- über 6% bis 8%
- über 8%
- weitgehend unbewohnt
- keine Angaben

Dresden: 2,93%

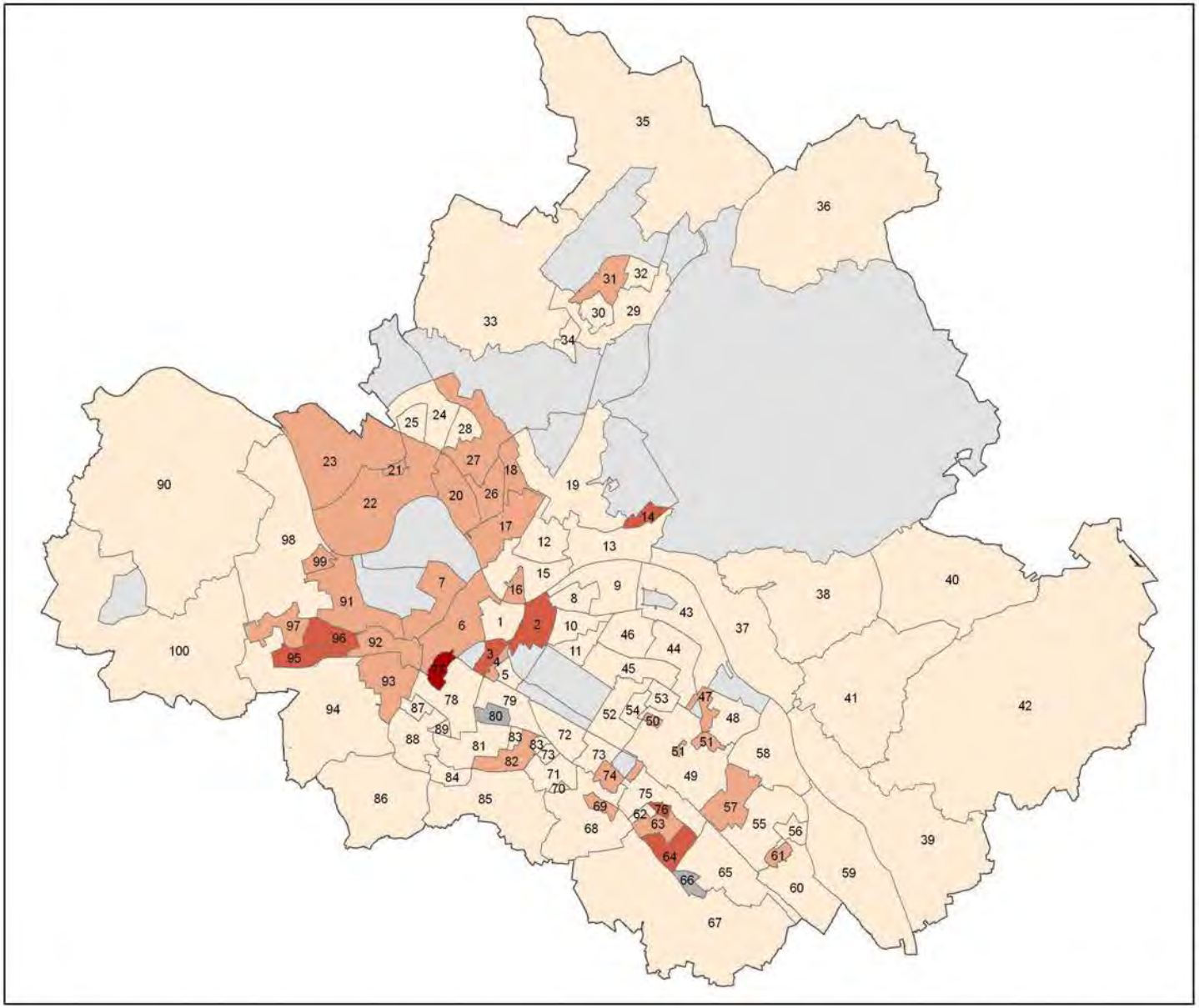
- Stadtgrenze Dresden
- Untersuchungsgebiet

38 = Nummer des Untersuchungsgebietes

Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010

Kilometer
0 2 4

Anhang



Statusindikatoren

Jugendarbeitslosigkeit

Anteil der arbeitslosen 18-24jährigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter 2010

- bis 1%
- über 1% bis 2%
- über 2% bis 3%
- über 3%
- weitgehend unbewohnt
- Keine Angaben

Dresden: 0,93%

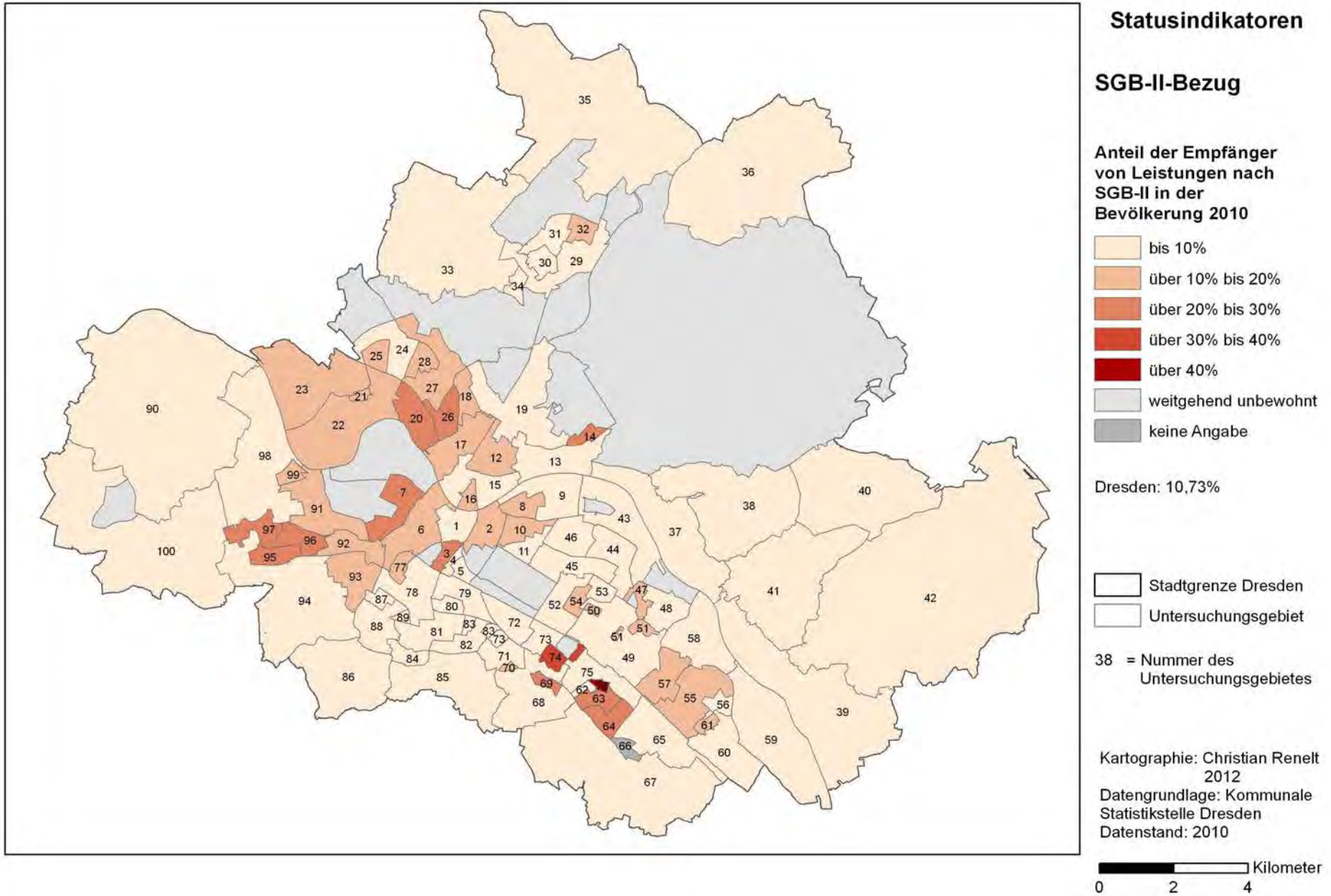
- Stadtgrenze Dresden
- Untersuchungsgebiet

38 = Nummer des Untersuchungsgebietes

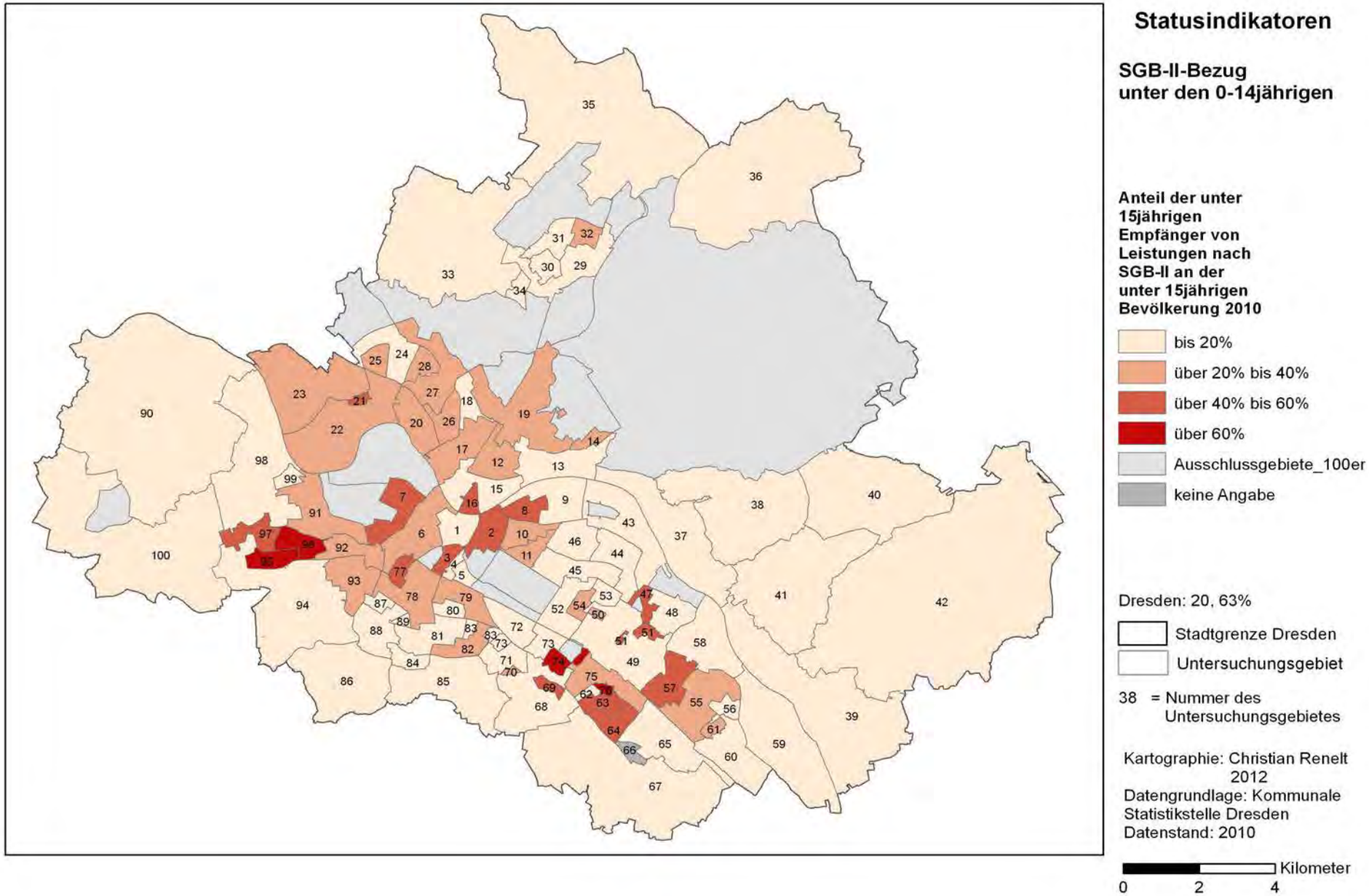
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010

Kilometer
0 2 4

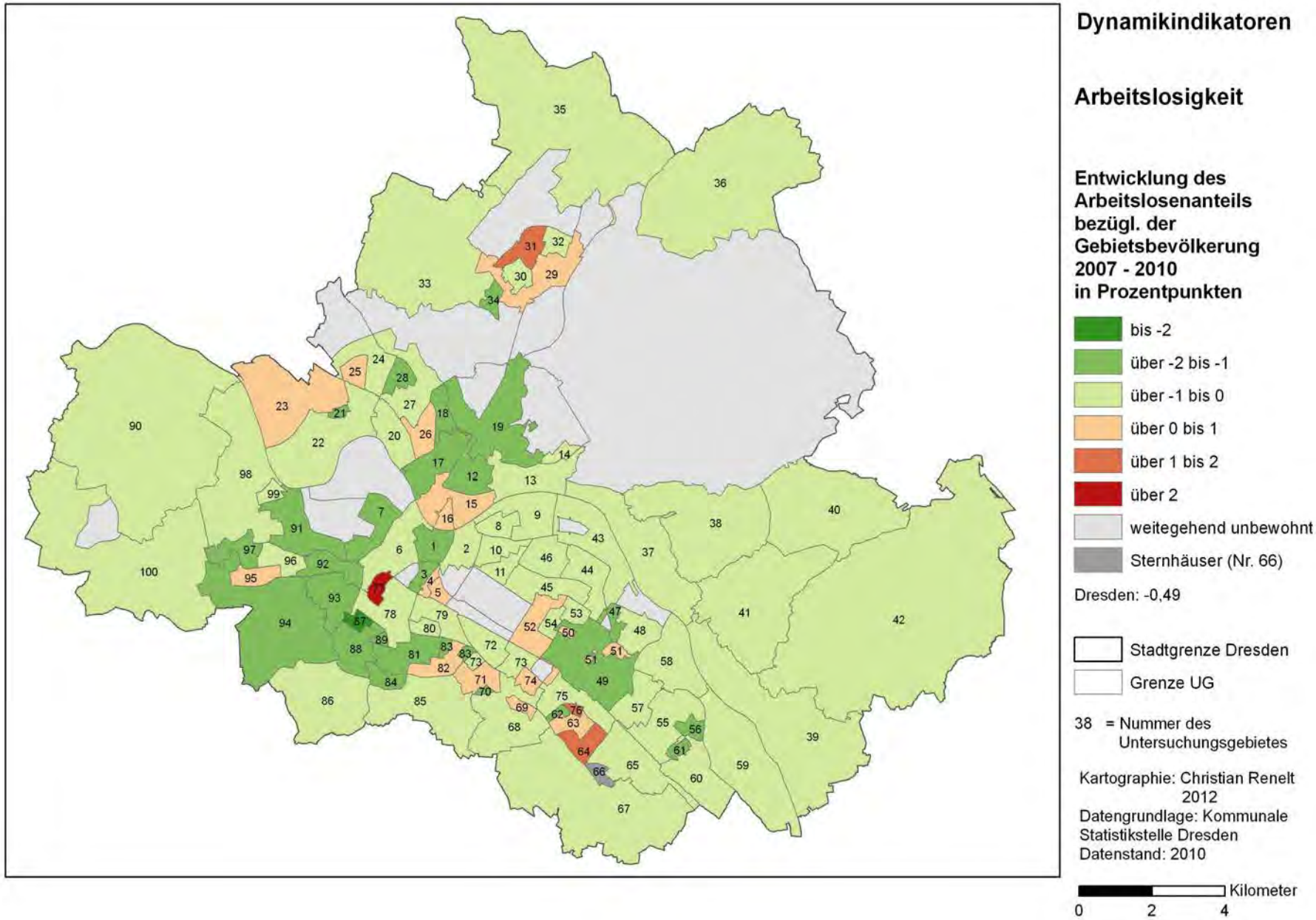
Anhang


Statusindikatoren
SGB-II-Bezug
Anteil der Empfänger von Leistungen nach SGB-II in der Bevölkerung 2010
bis 10%
über 10% bis 20%
über 20% bis 30%
über 30% bis 40%
über 40%
weitgehend unbewohnt
keine Angabe
Dresden: 10,73%
Stadtgrenze Dresden
Untersuchungsgebiet
38 = Nummer des Untersuchungsgebietes
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0 2 4

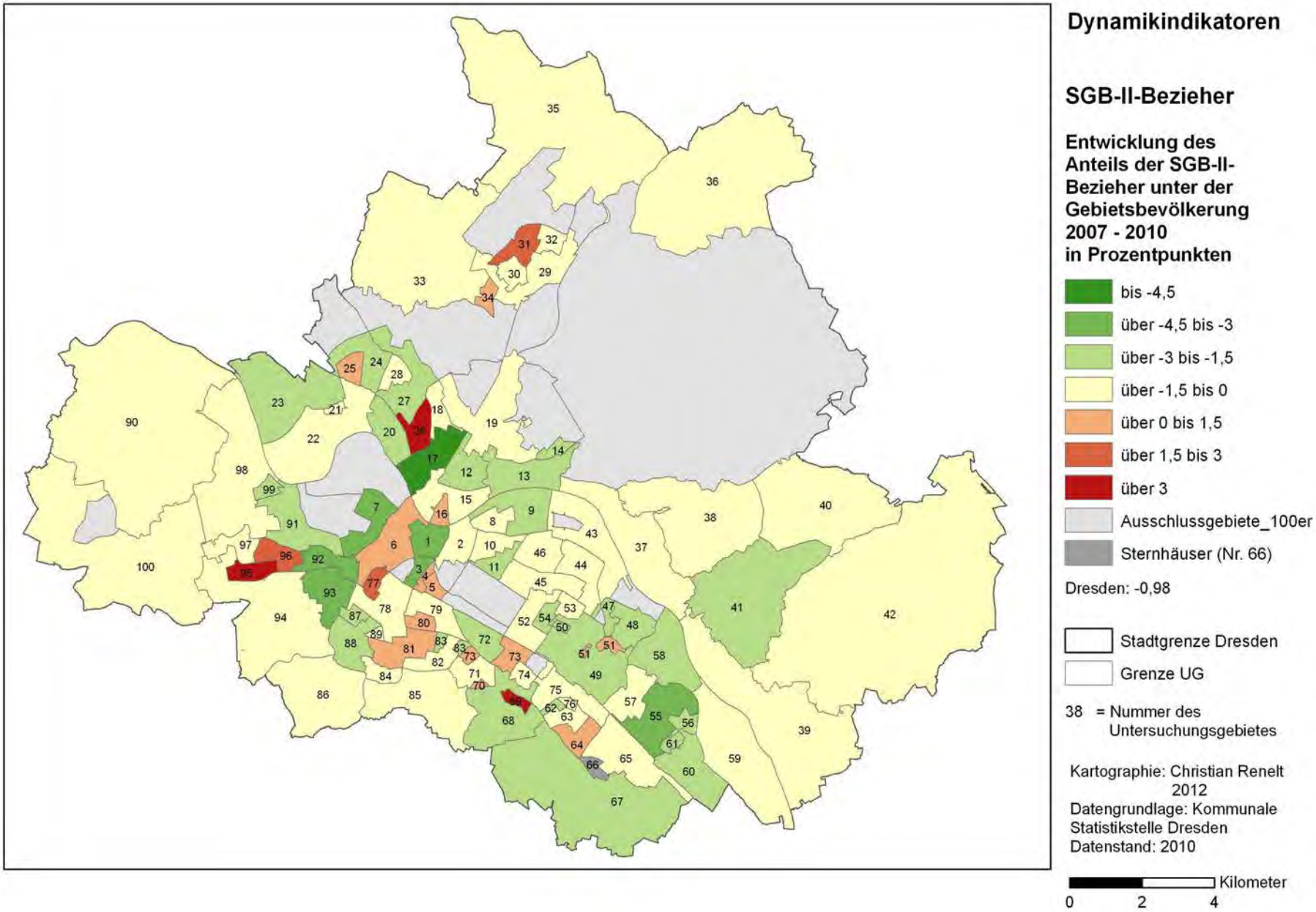
Anhang


Statusindikatoren
SGB-II-Bezug
unter den 0-14jährigen
Anteil der unter 15jährigen Empfänger von Leistungen nach SGB-II an der unter 15jährigen Bevölkerung 2010
bis 20%
über 20% bis 40%
über 40% bis 60%
über 60%
Ausschlussgebiete_100er
keine Angabe
Dresden: 20, 63%
Stadtgrenze Dresden
Untersuchungsgebiet
38 = Nummer des Untersuchungsgebietes
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0
2
4

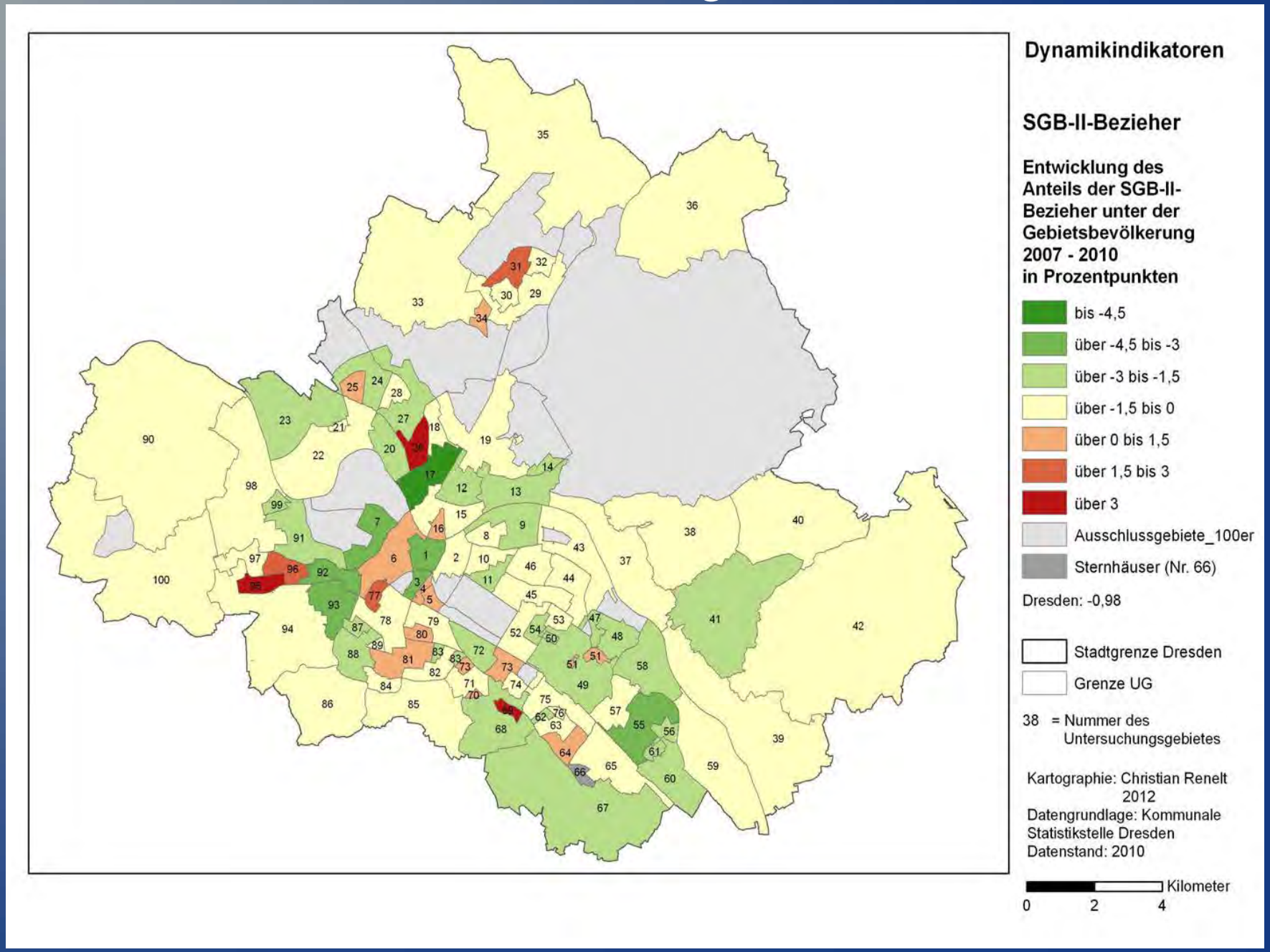
Anhang


Dynamikindikatoren
Arbeitslosigkeit
Entwicklung des Arbeitslosenanteils bezügl. der Gebietsbevölkerung 2007 - 2010 in Prozentpunkten
bis -2
über -2 bis -1
über -1 bis 0
über 0 bis 1
über 1 bis 2
über 2
weitegehend unbewohnt
Sternhäuser (Nr. 66)
Dresden: -0,49
Stadtgrenze Dresden
Grenze UG
38 = Nummer des Untersuchungsgebietes
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0 2 4

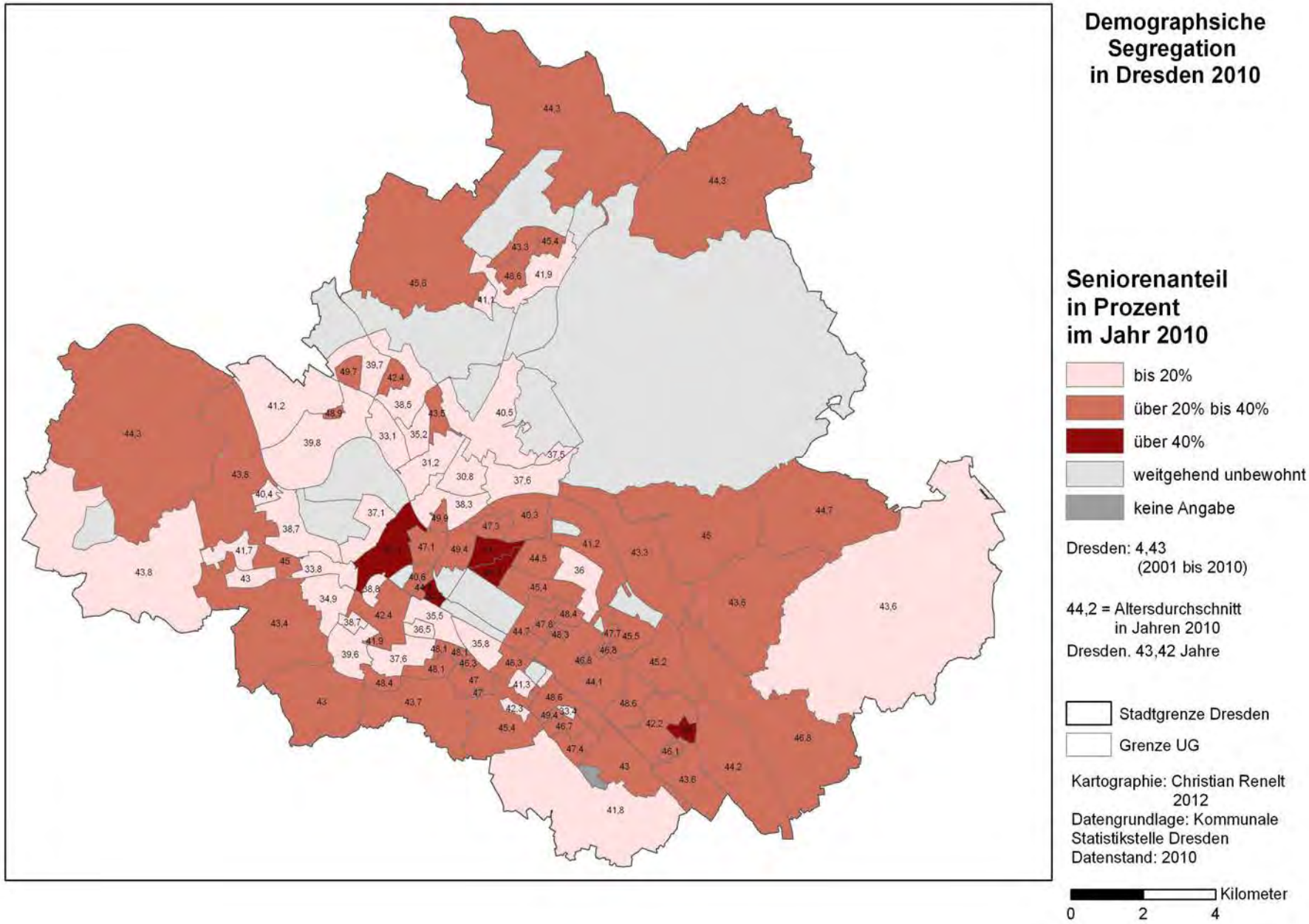
Anhang


Dynamikindikatoren
SGB-II-Bezieher
Entwicklung des Anteils der SGB-II-Bezieher unter der Gebietsbevölkerung 2007 - 2010 in Prozentpunkten
bis -4,5
über -4,5 bis -3
über -3 bis -1,5
über -1,5 bis 0
über 0 bis 1,5
über 1,5 bis 3
über 3
Ausschlussgebiete_100er
Sternhäuser (Nr. 66)
Dresden: -0,98
Stadtgrenze Dresden
Grenze UG
38 = Nummer des Untersuchungsgebietes
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0 2 4

Anhang


Dynamikindikatoren
SGB-II-Bezieher
Entwicklung des Anteils der SGB-II-Bezieher unter der Gebietsbevölkerung 2007 - 2010 in Prozentpunkten
bis -4,5
über -4,5 bis -3
über -3 bis -1,5
über -1,5 bis 0
über 0 bis 1,5
über 1,5 bis 3
über 3
Ausschlussgebiete_100er
Sternhäuser (Nr. 66)
Dresden: -0,98
Stadtgrenze Dresden
Grenze UG
38 = Nummer des Untersuchungsgebietes
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0 2 4

Anhang


Demographsiche Segregation in Dresden 2010
Seniorenanteil in Prozent im Jahr 2010
bis 20%
über 20% bis 40%
über 40%
weitgehend unbewohnt
keine Angabe
Dresden: 4,43 (2001 bis 2010)
44,2 = Altersdurchschnitt in Jahren 2010
Dresden. 43,42 Jahre
Stadtgrenze Dresden
Grenze UG
Kartographie: Christian Renelt 2012
Datengrundlage: Kommunale Statistikstelle Dresden
Datenstand: 2010
Kilometer
0 2 4