

Wohnen und Wohnungsmärkte

Bedeutung für soziale Integration

Dr. Jan Üblacker

Tagung Integration im Sozialraum

Düsseldorf, 13. September 2019

Forschung & Expertisen

Cluster Wohnen, Wohnungsmärkte und sozialer Zusammenhalt

Sozialräumliche Integration von Geflüchteten in Köln und Mülheim an der Ruhr	Prof. Dr. Jürgen Friedrichs Felix Leßke Vera Schwarzenberger	Universität zu Köln
Integrationsprozesse asylberechtigter Flüchtlinge in nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden	Prof. Dr. Claus-C. Wiegandt Dr. Günther Weiss Prof. Dr. Carmella Pfaffenbach	Universität Bonn Universität Köln RWTH Aachen
Strategien sozialräumlicher Integration von Wohnungslosen	Axel Steffen, Jutta Henke	GISS e.V. Bremen
Produktion von Ankunftsgebieten	Jun.-Prof. Dr. Jan Polivka Dr. Heike Hanhörster Nils Hans, Florian Günther	ILS Dortmund
Investitions- und Bewirtschaftungsstrategien privater Wohnungsbestandshalter	Prof. Dr. Torsten Bölting Valerie Nieman-Delius	InWIS Forschung & Beratung
Mangelware Wohnraum: Ökonomische Folgen des Mietpreisbooms in deutschen Großstädten	Dr. Sebastian Kohl Prof. Dr. Michael Voigtländer Pekka Sagner	MPI für Gesellschaftsforschung IW Köln
Übergang von Geflüchteten in regulären Wohnraum	Prof. Dr. Jörg Blasius Felix Leßke	Universität Bonn

1. Wohnen in der Unterkunft

- Geringe Privatsphäre, hohe Lärmbelastung, geringe Wohnzufriedenheit und **schlechtere Sprachkompetenz in Sammelunterkünften** (Brücker et al. 2016; Beier/Siegert 2018)

Akzeptanz im Wohngebiet (Friedrichs et al. 2019)

- Bereitschaft mit bis zu einem Drittel „fremder Nachbarn“ das Wohngebiet zu teilen.
- **Kontakte (auch indirekte) mit Geflüchteten erhöhen Akzeptanz**, periphere Lage und große Unterkünfte sind nachteilig
- Kritisch: gemeinschaftlich genutzte Flächen werden zu Unterkünften (Konkurrenz um knappe Güter)

2. Übergang in regulären Wohnraum: Nachfrageseite

- Probleme: Mangelnde Sprachkenntnisse, unzureichendes Wissen über Suchtechniken, geringes Einkommen
- Diskriminierung: **ethnischer Zugehörigkeit**, unklarer **Aufenthaltsstatus**, **bürokratische Hürden** bei staatlicher Unterstützung (u.a. Auspurg et al. 2017)
- Prekäre Wohnsituationen: höhere Mieten, **höhere Belegungsdichte**, geringe Wohnqualität und Ausstattungsdefizite, häufigere Umzüge aufgrund von Befristungen, **hohes Risiko der Obdachlosigkeit** (Murdie 2008; Franci/Hiebert 2014; Fozdar/Hartley 2014; Flatau et al. 2015)
- **Übergang erfolgreich** aufgrund von Unterstützung über **soziales Netzwerk**, das in der Sammelunterkunft aufgebaut wurde (Adam et al. 2019)

2. Übergang in regulären Wohnraum: Angebotsseite

- Preisgünstiges Segment schrumpft, insbesondere auf angespannten Wohnungsmärkten, **Engpässe bei Ein- und Zweizimmerwohnungen und Wohnungen für fünf und mehr Personen** (BBSR 2017; Kohl et al. 2019)
- Anstieg des Anteils an **Personen mit Fluchthintergrund in Stadtteilen mit Wohnungen unterhalb der KdU-Grenze** (BBSR 2017: 56)
- **Diskriminierung**: *taste-based* bei privaten Vermietern, *status-based* bei Wohnungsunternehmen (Auspurg et al. 2017).
- Begrenzte Möglichkeiten staatl. Einflussnahme: preisregulierte Segmente sehr klein, überwiegender Teil der Mietwohnungen in privater Hand
- Entstehung von „Schwarzmärkten“ und residualisierten Wohnungsmarktsegmenten (BBSR 2017; Günther et al. 2019)
→ **Herausbildung sog. Ankunftsgebiete**

3. Sozialräumliche Integration in der Nachbarschaft

Sozialstruktur und Fluktuation im Wohngebiet

- Soziale, ethnische, demografische Zusammensetzung (heterogen/homogen)
- Wahrgenommene Ähnlichkeit erhöht Chance auf Ressourcenaustausch (z.B. Staubach et al. 2018 für Migrationshintergrund)

Wohnungswirtschaftliche und bauliche Aspekte

- Eigentumsverhältnisse: Selbstnutzer, Mieter, Vermietertypen (private/Unternehmen)
- Gestaltung der Wohngebäude, Verwaltung und Bewirtschaftung (Tersteeg/Pinkster 2016)

Lokale Infrastruktur

- z.B. Initiativen, Bildungseinrichtungen, öffentliche Räume, Gewerbe und Veranstaltungen (Arens et al. 2018; Brocchi 2018)
- Verfügbarkeit, ökonomische/sozio-kulturelle Zugangsbarrieren (Zukin et al. 2009)

Literatur

- Adam, Francesca, Stefanie Föbker, Daniela Imani, Carmella Pfaffenbach, Günther Weiss, und Claus-C. Wiegandt. 2019. Lost in Transition? Integration of Refugees into the Local Housing Market in Germany. *Journal of Urban Affairs*, Januar, 1–20. <https://doi.org/10.1080/07352166.2018.1562302>.
- Ager, A., und A. Strang. 2008. Understanding Integration: A Conceptual Framework. *Journal of Refugee Studies* 21 (2): 166–191. <https://doi.org/10.1093/jrs/fen016>.
- Allen, Ryan, und Edward G. Goetz. 2010. Nativity, Ethnicity, and Residential Relocation: The Experience of Hmong Refugees and African Americans Displaced from Public Housing. *Journal of Urban Affairs* 32 (3): 321–44. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2010.00509.x>.
- Arens, Marion; Möllmann, Ariane; Trumann, Jana (2018): Leben und Lernen in selbstinitiierten Handlungsräumen. Ergebnisse einer empirischen Studie zu Zukunftsentwürfen in Gemeinschaftsprojekten. FGW-Studien zur Integrierenden Stadtentwicklung 02. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung.
- Auspurg, Katrin, Thomas Hinz, und Laura Schmid. 2017. „Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in a German Housing Market“. *Journal of Housing Economics* 35:26–36.
- Beier, Andreea und Manuel Siegert. 2018. Die Wohnsituation Geflüchteter. Ausgabe 2/2018 der Kurzanalysen des Forschungszentrums Migration, Integration und Asyl des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge, Nürnberg.
- Brocchi, Davide (2018): Große Transformation im Quartier. Zur partizipationsorientierten Quartiersentwicklung. FGW-Studien zur Integrierenden Stadtentwicklung 06. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung.
- Brücker, Herbert, Nina Rother, Jürgen Schupp, Christian Babka von Gostomski, Axel Böhm, Tanja Fendel, Martin Friedrich, Marco Giesselmann, Yuliya Kosyakova, Martin Kroh, Elisabeth Liebau, David Richter, Agnese Romiti, Diana Schacht, Jana A. Scheible, Paul Schmelzer, Manuel Siegert, Steffen Sirries, Parvati Trübswetter und Ehsan Vallizadeh. 2016. Flucht, Ankunft in Deutschland und erste Schritte der Integration. DIW Wochenbericht 46, 2016. Berlin: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2017). Integration von Flüchtlingen in den regulären Wohnungsmarkt. BBSR-Online-Publikationen 21/2017. Bonn.

Literatur

Flatau, P., Smith, J., Carson, G., Miller, J., Burvill, A., und R. Brand (2015). The Housing and Homelessness Journeys of Refugees in Australia. AHURI Final Report No. 256. Melbourne, Australia: Australian Housing and Urban Research Institute Limited.

Fozdar, Farida, und Lisa Hartley. 2014. „Housing and the Creation of Home for Refugees in Western Australia“. *Housing, Theory and Society* 31 (2): 148–73. <https://doi.org/10.1080/14036096.2013.830985>.

Francis, Jenny, und Daniel Hiebert. 2014. „Shaky Foundations: Refugees in Vancouver’s Housing Market: Shaky Foundations“. *The Canadian Geographer / Le Géographe Canadien* 58 (1): 63–78. <https://doi.org/10.1111/j.1541-0064.2013.12056.x>.

Friedrichs, Jürgen; Leßke, Felix; Schwarzenberg, Vera. 2019. „Fremde Nachbarn: Die sozialräumliche Integration von Flüchtlingen“. Wiesbaden: Springer Fachmedien.

Günther, Florian; Hanhörster, Heike; Hans, Nils; Polivka, Jan. 2019. „Die Produktion von Ankunftsgebieten: Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die sozialräumliche Segregation. FGW-Studie zur Integrierenden Stadtentwicklung. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung. Im Erscheinen.

Kohl, Sebastian; Sagner, Pekka; Voigtländer, Michael. 2019. „Mangelware Wohnraum: Ökonomische Folgen des Mietpreisboom in deutschen Großstädten“. FGW-Studie zur Integrierenden Stadtentwicklung 18. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung.

Murdie, Robert A. 2008. „Pathways to Housing: The Experiences of Sponsored Refugees and Refugee Claimants in Accessing Permanent Housing in Toronto“. *Journal of International Migration and Integration / Revue de l’integration et de La Migration Internationale* 9 (1): 81–101. <https://doi.org/10.1007/s12134-008-0045-0>.

Staubach, Reiner; Zilske, Dennis; Knorn, Tobias. 2019. Soziale Integration im Quartier: Förderung von Netzwerken und Begegnungen in zwei benachteiligten Sozialräumen Dortmunds. FGW-Impulse zur Integrierenden Stadtentwicklung 11. Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung.

Tersteeg, Anouk K. und Fenne M. Pinkster. 2016. „Us Up Here and Them Down There”: How Design, Management, and Neighborhood Facilities Shape Social Distance in a Mixed-Tenure Housing Development“. *Urban Affairs Review* 52(5):751–79.

Wiegandt, Claus-C. 2018. Wohnorte von Flüchtlingen in Deutschland – eine Balance zwischen freier Wahl und Zuweisung“. In *Fluchtpunkt Integration*, herausgegeben von Manuel Becker, Volker Kronenberg, und Hedwig Pompe, 299–318. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden. https://doi.org/10.1007/978-3-658-19430-7_14.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontakt

Dr. Jan Üblacker

Wissenschaftlicher Referent

Themenbereich Integrierende Stadtentwicklung

Tel.: +49 (0)211 99457103

E-Mail: jan.ueblacker@fgw-nrw.de

Wissenschaftsblog zur Stadt- und Migrationsforschung

<https://stadtundmigration.wordpress.com>

Themenbereich Integrierende Stadtentwicklung

<http://www.fgw-nrw.de/themenbereiche/stadtentwicklung.html>