

Sperrfrist Mittwoch, 20. Mai 2009, 12.30 Uhr

Standortfaktor Bildung – Wohnungswirtschaft gibt neue Impulse für die Stadtentwicklung

„Werden Bildungsangebote vernachlässigt, verkümmern auch die Wohnquartiere“. Mit diesen Worten fasste Burghard Schneider, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen heute die Ergebnisse eines zweitägigen Fachkongresses in Wuppertal zusammen. Der VdW Rheinland Westfalen und das NRW-Schulministerium haben deshalb verabredet, Beispielprojekte der Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen und Bildungsträgern gemeinsam zu unterstützen, teilte Burghard Schneider mit.

330 Teilnehmer aus zehn Bundesländern hatten beim „8. Forum Wohnungswirtschaft“ des Verbandes soziale Bestandsaufnahmen und konkrete Lösungs-Beispiele diskutiert. Das Ziel formulierte Burghard Schneider so: „Es geht um die Zukunftsfähigkeit ganzer Stadt- und Wohnquartiere.“ Gemeint sind Stadtviertel, in denen soziale Probleme wie Arbeitslosigkeit und geringe Bildung der Eltern in Hoffnungs- und Perspektivlosigkeit der jungen Generation münden. Die Stadtentwicklungspolitik habe diese Probleme inzwischen erkannt und versuche, mit integrierten Konzepten zu reagieren, sagte der Verbandsdirektor. Wuppertals Oberbürgermeister Peter Jung allerdings wies auf eine bürokratische Hürde hin: Bisher seien Fördermittel zur

Stadtentwicklung „für Steine“ bestimmt, zusätzliche Begleitprogramme wie die Einrichtung von Quartiersmanagement oder zusätzliche Lehrerstellen aber dürfe der Bund nach den Bestimmungen der Förderalismusreform nicht aus eigenen Mitteln unterstützen.

Nach einer vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen in Wuppertal veröffentlichten Umfrage nennen 90 Prozent aller Mieter gute Kindergärten und Schulen als wichtigsten Grund für die Wohnungswahl. Der Berliner Stadtsoziologe Prof. Dr. Hartmut Häußermann (Humboldt-Universität) identifizierte zugleich schlechte Bildungsangebote als wesentlichen Grund für die Abkehr vom bisherigen Wohnquartier. Häußermann formulierte die Anforderungen an künftige Bildungspolitik so: „Kinder aus der Unterschicht müssen lernen mit der Mittelschicht“. Er ermutigte Wohnungswirtschaft und Politik, zu diesem Zweck in sozial schwierigen Stadtteilen „Leuchtturmschulen“ zu schaffen. Skeptischer äußerte sich der Essener Bildungsforscher Prof. Dr. Klaus Klemm. Er machte die frühe Auswahl des Bildungsweges und die starre Trennung der Schulformen besonders in NRW dafür verantwortlich, dass soziale Herkunft und geringe Bildungschancen von einander abhängen.

Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverbandes, nannte die Wohnungswirtschaft einen „Impulsgeber für Bildungsoffensiven“. Kooperationen mit Bildungsträgern, Verwaltung von Schulgebäuden, Betrieb von Kindergärten, Sprachkurse für Mieter gehören laut Freitag inzwischen zu den Mitteln, mit deren Hilfe Wohnungsunternehmen versuchen, den Wert ihrer Bestände zu erhalten oder zu steigern und zugleich das Wohnumfeld ihrer Mieter zu verbessern. Praxis-Beispiele aus Berlin, Ratingen und Köln rundeten dieses Bild ab.

Aktuelle Meldungen aus der
Wohnungswirtschaft

Presse-Information



Lesen Sie dazu auch unsere ausführliche Dokumentation „Soziale Schere öffnet sich weiter“ im Anhang.

Wuppertal, 20. Mai 2009

Soziale Schere öffnet sich weiter – und mit ihr der Unterschied der Bildungschancen

**Aktuelle Befunde zur Lage und Beispiele für neue Ansätze – dokumentiert zum
8. Forum Wohnungswirtschaft
des VdW Rheinland Westfalen, 19.- 20. Mai 2009 in Wuppertal**

„Ob aus einst blühenden Vororten im Blitztempo Schmutzdecken werden, ob bereits entstandene Parallelgesellschaften sich zementieren und ausdehnen, ob sich Städte und Regionen unaufhaltbar weiter in reiche und arme auseinander entwickeln – die Wohnungs- und die Stadtentwicklungspolitik sind die naheliegenden politischen Instrumente, mit diesen Fragen umzugehen und steuernd auf die Entwicklung einzuwirken.“

Burghard Schneider, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen, am 13. Mai 2009 vor der Landespressekonferenz NRW zur Begründung der Verbands-Forderung, das Land müsse seine Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik auf die konsequente Förderung kommunaler Wohnungs- und Stadtentwicklungskonzepte konzentrieren.

2,5 Mio. Arme in NRW

Jede(r) Siebte in NRW – 14,5 Prozent, also etwa 2,5 Millionen Menschen – gilt nach EU-Maßstab als arm. Er/Sie muss mit weniger als 721 Euro im Monat auskommen – weniger als 60 Prozent des durchschnittlichen Einkommens.

Laut „Armutsatlas“ des Paritätischen Gesamtverbandes ist die Armut in Dortmund am höchsten (18 Prozent), gefolgt vom Emscher-Lippe-Raum (16,6, Prozent) und den Regionen Bochum/Hagen (16 Prozent) und Duisburg/Essen (15,8 Prozent).

Quelle: dpa/lnw 18. Mai 2009

Soziale Gruppen wohnen zunehmend getrennt

Der Anteil mittlerer Einkommen sank in Deutschland, von 64% auf 55% in den Jahren 2000-2006. Zugleich ist eine Konzentration höherer Einkommen in „arrivierten“ Gebieten und eine Konzentration der niedrigen Einkommen in den als „prekär“ eingestuften Quartieren erkennbar. Hier stieg in den sechs Jahren der Anteil niedriger Einkommen in Westdeutschland um mehr als ein Viertel auf aktuell 30 Prozent. Quartiere mit wachsendem Armen-Anteil sind in Randlagen konzentriert, wohlhabende

Einwohner zieht es in die Mitte der Städte. Diese Tendenz ist ähnlich in Metropolen wie Paris, Zürich, London und Kopenhagen zu beobachten. Sie wird aktuell auch in Berichten für Berlin, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Gelsenkirchen, München, Stuttgart und Wiesbaden bestätigt.

(Quellen: GdW und Bundesanstalt für Bauwesen)

Miet-Anteil gestiegen

Der soziale Druck auf Mieter mit geringen Einkommen nimmt zu. Laut einer Studie der Wohnungsbauförderungsanstalt (WfA) NRW müssen einkommensschwache Haushalte im Land inzwischen jeden zweiten Euro für Miete und Mietnebenkosten einplanen. Für den Durchschnitt aller Haushalte liegt die Wohnbelastung dagegen bei lediglich 37 Prozent.

(Quelle: Pressemitteilung Deutscher Mieterbund NRW vom 15. Mai 2009)

Armut = Bildungsarmut

In etwa 1500 Wohngebieten von 550 deutschen Kommunen ist der Anteil an Zuwanderern besonders hoch, zugleich liegt das lokale Kaufkraftniveau besonders niedrig. In diesen Quartieren leben insgesamt etwas weniger als 8 Prozent aller Einwohner, aber rund ein Viertel aller Zuwanderer, fast ein Drittel der türkischstämmigen Bevölkerung. „Empirische Auswertungen verdeutlichen, dass sozialräumliche und schulische Segregation eine gravierende Barriere für die Bildungsentwicklung bedeuten.“

(Quelle: Nationaler Integrationsplan, veröffentlicht November 2007).

Bildungs-Befunde

Über 30% betrug schon 2000 der Anteil der Sozialhilfeempfänger in den von Arbeitslosigkeit besonders betroffenen und mit einer hohen Zahl von Zuwanderern belegten Stadtteilen der Ruhrstädte Gelsenkirchen und Essen. „Ethnische, demografische und soziale Segregation in Essen und Gelsenkirchen hängen

zusammen“, stellt das Zentrum für interdisziplinäre Ruhrgebietsforschung ZEFIR in Bochum fest.

Zur Bildungsentwicklung in den gleichen Städten sagte der Essener Bildungsforscher Prof. Dr. Klaus Klemm auf dem 8. Forum Wohnungswirtschaft des VdW Rheinland Westfalen am 19. Mai 2009 in Wuppertal: „Das strukturell gegliederte Schulsystem verstärkt die räumlich vorgegebene Segregation im Zusammenspiel mit familiärer Sozialisation, Schullaufbahneempfehlungen und Elternentscheidung“.

Klemm sagte weiter: „Das Schulsystem wirkt als Verstärker der sozialen Unterschiede“.

(Aus: „Sozialräumliche Herkunft und Bildungschancen“ – Vortrag von Prof. em. Klaus Klemm, Universität Duisburg/Essen am 19. Mai 2009 beim 8. Forum Wohnungswirtschaft des VdW Rheinland Westfalen in Wuppertal)

Strategien

„Die Bereiche Wohnen, Wohnumfeld und öffentlicher Raum sind für eine erfolgreiche Integration wesentlich. Insbesondere die Umgestaltung des Wohnumfeldes. Gleichwohl werden derzeit in der Praxis nur wenige Erfolgsmodelle systematisch vervielfältigt.“

„Schulen nehmen eine Schlüsselposition in der erfolgreichen Quartiersentwicklung ein. Perspektiven bieten hier Nachbarschaftsschulen mit zusätzlichen Dienstleistungen, die allerdings hohen Abstimmungsbedarf unterschiedlicher Zuständigkeiten notwendig machen; ein Grund, weshalb dieser gute Ansatz noch nicht zum Erfolgsmodell geworden ist.“

(Quelle: Nationaler Integrationsbericht, November 2007)

Beispielhafte Programme

Dortmund verfügt seit dem 26. März 2009 über ein vom Rat verabschiedetes „**Kommunales Wohnkonzept**“. Dazu gehört die Modernisierung bestehender Quartiere und ihres Umfeldes im Einvernehmen mit Eigentümern und Mietern. Die großen Wohnungsunternehmen sind Partner der Stadt in diesem Prozess. Sozial schwierige Quartiere (Kennzeichen u. a.: hohe Mieterfluktuation, Probleme im Zusammenleben, Schwierigkeiten mit Sicherheit und Sauberkeit, zugleich sinkende Investitionsbereitschaft der Vermieter) sollen mit vorbeugenden Maßnahmen wieder fit

gemacht werden, wo dies mit wirtschaftlich vertretbaren Anstrengungen möglich scheint. Wo nicht, könnte sich dauerhaft eine Ausdünnungs- oder Abrissstrategie anbieten. Vor allem Stabilisierungsmethoden aus dem Programm „Soziale Stadt“ gelten als geeignet für Quartiere, deren Zukunftsprognose noch nicht endgültig geklärt ist. Für Stadtviertel mit höheren Aussichten auf Wertsteigerung kommt nach dem Dortmunder Konzept eine Kombination aus baulichen und sozialen Erneuerungsmaßnahmen in Frage. Grundlage für alle Entscheidungen soll zunächst eine „Dortmunder Quartiersanalyse“ werden.

Düsseldorf hat am 12. November 2008 erstmals eine Zielvereinbarung zur Stadtentwicklung erhalten. Unterzeichner sind die vier Düsseldorfer Wohnungsunternehmen und Vertreter der Stadt. Gegenstand des Vertrages ist die Entwicklung eines ehemaligen Industriegeländes und der umliegenden Wohnbebauung im Stadtteil Mörsenbroich als erstes konkretes Beispiel des integrierten „**Stadtentwicklungskonzepts Düsseldorf 2020+**“. Die Handlungsnotwendigkeiten in diesem Stadtteil wurden zuvor vom Bochumer „InWIS-Institut“ erforscht, ebenso in den weiteren Modellquartieren, die demnächst über Zielvereinbarungen modernisiert werden sollen. Urbane Lebensräume mit intakten Bildungs-, Freizeit-, Kultur- und Versorgungsangeboten sind das Ziel. Erstmals überhaupt in Deutschland sind die privaten Haus- und Grundeigentümer der Stadt in diesen Prozess aktiv mit einbezogen.

Bildung fürs Quartier

Beispiele vom „8. Forum Wohnungswirtschaft“ des VdW Rheinland Westfalen:

In dem Hochhaus-Stadtteil **Ratingen-West** unterhält die LEG Wohnen, Düsseldorf, 2600 Wohnungen. Der Stadtteil wurde 1996 in das NRW-Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ aufgenommen. Kennzeichen damals: Hoher Anteil an Bewohnern mit Migrationsgeschichte, hohe Mieterfluktuation, große Leerstände, Vandalismus, schlechtes Image. Heute gilt der gleiche Stadtteil als Quartier mit guten Zukunftschancen, ist voll vermietet. Die LEG hat dort in den vergangenen Jahren 44,4 Millionen Euro investiert – in bauliche Modernisierungen, aber auch in ein neues Konzept der Zusammenarbeit mit den Bildungsträgern. Mit Unterstützung der Wohnungsgesellschaft ist eine Vielzahl von Projekten gemeinsam mit den Schulen entstanden: Es gibt Theater- und Kabarettprojekte, sechs Bücher wurden geschrieben und veröffentlicht, beim alljährlichen Fest „ZeltZeit“ wurden zuletzt 15.000 Besucher

gezählt. „Das Programm wirkt stabilisierend und integrativ“, sagt Oliver Gabrian von der LEG.

Im **Kölner** Stadtteil Höhenberg/Vingst entwickelt die städtische Wohnungsgesellschaft GAG seit März 2009 entsprechend einem Ratsbeschluss eine neue „Bildungslandschaft“. Das Quartier mit 1600 Wohnungen wird baulich und strukturell erneuert. Dazu gehören die Erneuerung einer Schule, der Neubau einer Kindertagesstätte und eines „Übergangshauses“. Geplant ist „die Entkopplung von Bildungschancen und sozialer Herkunft“, sagt GAG-Vorstandsmitglied Kathrin Möller. Das soll gelingen durch eine integrierte Bildungs- und Sozialpolitik.

„Schwierige Nachbarschaften“ und Perspektivlosigkeit – das waren Kennzeichen zweier Wohngebiete in **Berlin**. Koordinator Eduard Heußen berichtete in Wuppertal, wie die städtische Wohnungsgesellschaft DEGEWO im Wedding und in der Gropiusstadt Zusammenarbeit mit jeweils sieben bis acht Schulen in einem „Bildungsverbund“ organisierte, wie dabei der Mut der Lehrer ebenso wie die Selbstsicherheit der Schüler „im Kiez“ neu gesteigert werden konnte. „Wir haben den Betrieb wieder zum Laufen gebracht“, sagt Koordinator Heußen. Eine Oberschule beispielsweise führte „Verantwortung“ als Unterrichtsfach ein. 40 Unternehmen bieten Schülerpraktika an.

Bildung wurde gleich mit eingeplant im großflächigen Neubaugebiet „Prima Colonia“ der Amand GmbH in **Köln-Widdersdorf**. Zwei Jahre nach Baubeginn sind dort bereits 190.000 Quadratmeter Fläche verkauft, 300 Wohneinheiten errichtet, berichtete Frank Kirsch. Auf dem zentralen Bildungs- und Sportcampus arbeiten inzwischen eine Kindertagesstätte mit 120 Kindern, eine Grundschule mit 200 und die dreisprachige „Internationale Friedensschule“ mit 230 Kindern. Dort integriert ist ein Montessori-Kindergarten mit über 70 Kindern. Der Immobilienentwickler ist Bauherr und Eigentümer der Immobilien, die Schulen und Kindertagesstätten werden von ihren Betreibern gemietet.