

# Überforderte Quartiere

Engagement – Auswege – Lösungen

Torsten Bölting, Rolf G. Heinze  
unter Mitarbeit von Leonie Gröning

Bochum, 06.05.2025

ISBN: 978-3-930980-43-7

Im Auftrag des

GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs-  
und Immobilienunternehmen e. V.

**InWIS-Berichte Nr. 38**



## Impressum

Prof. Dr. Torsten Bölting, EBZ Business School / InWIS  
Prof. Dr. Rolf G. Heinze, InWIS / Ruhr-Universität Bochum

unter Mitarbeit von Leonie Gröning, InWIS / EBZ Business School

## Überforderte Quartiere

Engagement – Auswege – Lösungen

ISBN: 978-3-930980-43-7

CIP-Kurztitelaufnahme der Deutschen Nationalbibliothek

**InWIS-Berichte Nr. 38 | Bochum, 06.05.2025**

InWIS Forschung & Beratung GmbH  
Springorumallee 20a  
44795 Bochum

Tel.: 0234 – 9447-0  
E-Mail: [info@inwis.de](mailto:info@inwis.de)  
[www.inwis.de](http://www.inwis.de)

(c) InWIS Bochum 2025.  
Alle Rechte vorbehalten.

InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft,  
Stadt- und Regionalentwicklung an der Ruhr-Universität  
Bochum und der EBZ Business School

InWIS wird getragen von der Gesellschaft der  
Freunde und Förderer des InWIS e. V.

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird in dieser Studie  
zumeist das generische Maskulinum verwendet. Sofern  
nicht anders gekennzeichnet, beziehen sich die  
Personenbezeichnungen auf alle Geschlechter.



Im Auftrag des:

GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.



## Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Früher war alles besser?</b>	
<b>Die GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“ heute</b> .....	<b>7</b>
<b>2. Soziale Konflikte und Transformationen</b> .....	<b>15</b>
2.1. Demografischer Wandel und Alterung der Gesellschaft .....	15
2.2. Gesund leben ohne Einsamkeit .....	19
2.3. Migration: Herausforderung und Chance .....	24
2.4. Sicherheit in einer zunehmend unsicheren Welt .....	32
2.5. Schwindende Bildungschancen .....	39
2.6. Wandel von Arbeit und Einkommensverteilung .....	42
2.7. Wohnungsmarkt und Wohnkrise .....	44
2.8. Überforderte Kommunen sind handlungsunfähig .....	49
2.9. Gesellschaftliche Brüche behindern die Konfliktbewältigung .....	52
<b>3. Das Quartier als Ort des gesellschaftlichen Zusammenhalts</b> .....	<b>56</b>
3.1. Quartier: räumlich-soziale Dimension mit vielen Facetten .....	57
3.2. Heterogenisierung und Konstanten der Quartiersentwicklung .....	59
3.3. Quartiere als Anker für die Daseinsvorsorge .....	62
3.4. Behördenschwungel als Hindernis für integrierte Quartiersentwicklung .....	64
3.5. Die Wohnungswirtschaft als Gestalter im Quartier .....	67
<b>4. Anerkennung und dauerhafte Förderung des Quartiers als Handlungsebene</b> .....	<b>74</b>
4.1. Engagement und Investitionen für sozialen Zusammenhalt .....	76
4.2. Wohnen bleiben im vertrauten Umfeld – Narrativ für die alternde Gesellschaft .....	79
4.3. Konfliktmanagement als Voraussetzung für Quartiersstrategien .....	81
<b>5. Zusammenfassung</b> .....	<b>86</b>
<b>6. Empfehlungen</b> .....	<b>90</b>
<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>95</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Bevölkerungszahl 1950 – 2070 .....	15
Abbildung 2: Anteil der über 65-Jährigen und über 80-Jährigen .....	16
Abbildung 3: Regionale Alterung: Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung 2022 ..	16
Abbildung 4: Barrierefreiheit in Wohnungen und Wohngebäuden (Haushalte ab 65).....	18
Abbildung 5: Reformdruck – Kommunale Finanzierung der Pflege .....	19
Abbildung 6: Einsamkeitsbelastungen 2013-2021 nach Altersgruppen .....	20
Abbildung 7: Einsamkeitsempfindung unter Deutschlands Mietern .....	21
Abbildung 8: Pflegegeldempfänger / Art der Pflege (2003-2022; Schätzung bis 2070) .....	23
Abbildung 9: Hitzebelastung in verdichteten Stadträumen – Beispiel Frankfurt.....	23
Abbildung 10: Zuwanderung aus dem Ausland und Abwanderung ins Ausland bis 2023 ..	25
Abbildung 11: Entwicklung der Asylantragszahlen seit 2005 .....	26
Abbildung 12: Asyl-Erstanträge: Herkunftsländer / Entscheidungen über Anträge 2024 ....	26
Abbildung 13: Bevorzugte Wege im Umgang mit Flüchtlingen: Trend 2015-2023.....	27
Abbildung 14: Veränderte Einschätzung zur Zuwanderung: Trend 2021-2023 .....	28
Abbildung 15: Beratungsfälle zu Diskriminierungsmerkmalen 2023 .....	29
Abbildung 16: Vermutete Benachteiligung gesellschaftlicher Gruppen.....	29
Abbildung 17: Wie läuft es mit der Unterbringung von Geflüchteten?.....	30
Abbildung 18: Nachbarschaftliches Miteinander und die wahrgenommene Aggressivität ..	35
Abbildung 19: Kleinräumige Wahlergebnisse Bundestagswahl 2025 (Berlin).....	37
Abbildung 20: Studienanfängerinnen / -anfänger im ersten Semester (1995-2024) .....	39
Abbildung 21: Durchschnittliche PISA-Punkte: Lesekompetenz Deutschland (2000-2022)40	
Abbildung 22: Hauptgrund für Teilzeitbeschäftigung 2023 (Prozent) .....	43
Abbildung 23: Zunehmende soziale Polarisierung am Beispiel der Haushaltseinkommen. 44	
Abbildung 24: Entwicklung von Baupreisen (Neubau/ Instandh.), Inflation, Kaltmieten .....	46
Abbildung 25: Prognose Bautätigkeit 2024/2025 – Deutlicher Einbruch erwartet.....	47
Abbildung 26: Entwicklung der Sozialwohnungsbestände in Deutschland .....	48
Abbildung 27: Anteil leerstehender Wohnungen 2022 in Kreisen und kreisfreien Städten .	48
Abbildung 28: Kaum noch ausgeglichene Kommunalhaushalte .....	50
Abbildung 29: Haushaltsslage in den Kommunen: Wachsende Finanznot.....	51
Abbildung 30: Das Quartier als „Fuzzy Place“ – die Quartiersamöbe .....	58
Abbildung 31: Kleinräumiges Sozial-Monitoring am Beispiel von Berlin .....	60
Abbildung 32: Quartiersentwicklung durch die Wohnungswirtschaft – Handlungsfelder ....	67
Abbildung 33: Dienstleistungen von Wohnungswirtschaft.....	68
Abbildung 34: Quartiersmanagement in Wohnungsunternehmen nach Größenklassen ....	69
Abbildung 35: Soziale-Stadt-Gebiete und förderwürdige Gebiete.....	75
Abbildung 36: Infrastrukturen des Gemeinsamen als Voraussetzung für Engagement.....	77
Abbildung 37: Beispiele für Infrastrukturen des Gemeinsamen zur Engagementförderung	78
Abbildung 38: Sharing-Angebote im Quartier sind gefragt.....	79

## Vorwort

Der gesellschaftliche Zusammenhalt hat in den letzten Jahren erhebliche Risse bekommen. Diese Risse und zunehmenden Fragmentierungen in der Gesellschaft sind für unsere 3.000 Wohnungsunternehmen mit ca. 6 Mio. Mietwohnungen im Bestand direkt in den Wohnquartieren spürbar. Daher können sie die Stimmungen im Land durch viele tausend „seismographische Messpunkte“ sehr genau über lange Zeiträume aufnehmen. Aufgrund der besonderen Nähe und der direkten alltäglichen Kontakte zu den Bewohnerinnen und Bewohnern hat die Wohnungswirtschaft in der Vergangenheit bereits eine besondere Sensibilität für gesellschaftliche Krisen entwickelt, die die Menschen und deren Verhalten beeinflussen.

Schon in den 1990er Jahren wurde in der GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“ festgestellt, dass sich in der Gesellschaft zunehmend Spannungen aufbauen. Die Politik hat darauf reagiert: Der damalige Bundestagspräsident Roman Herzog widmete am 6. Mai 1999 auf einer GdW-Veranstaltung mit über 700 Teilnehmern dem Thema eine Grundsatzrede. Die Bundesregierung etablierte das Programm „Soziale Stadt“ im Rahmen der Städtebauförderung, welches heute unter dem Titel „Sozialer Zusammenhalt“ bekannt ist. Dennoch: Bei allen Bemühungen, bei allem Engagement der wohnungswirtschaftlichen, zivilgesellschaftlichen und politischen Akteure müssen wir heute feststellen: Es ist nicht besser geworden, im Gegenteil. Daher senden wir ein Vierteljahrhundert später erneut eine klare Botschaft und einen dringenden Appell an die Politik, endlich festgefahrene Strukturen in Frage zu stellen, denn die Seismographen schlagen erneut aus, und zwar stärker als damals.

Die vorliegende Studie kommt auf der Grundlage einer umfassenden Analyse zu dem Ergebnis, dass sich inzwischen auf mehreren Politikfeldern erhebliche Probleme angehäuft haben, die in den Quartieren zu multiplen Überforderungen verschiedener Akteure, nicht nur der Wohnungswirtschaft, sondern auch der Kommunen und sozialen Träger sowie von Behörden und Institutionen geführt haben und daher unbedingt zu korrigieren sind. Hinzu kommt eine gewisse Erschöpfung der Bewohner, die politisch zu einem immer größer werdenden Teil in beiden Teilen Deutschlands nach politischen Auswegen suchen, die uns mit Blick auf die Wahlergebnisse der letzten Landtagswahlen 2024 in Berlin, Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Thüringen sowie der Bundestagswahl 2025 aufrütteln sollten.

Seit der Grundgesetzreform 1994 ist die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Artikel 72 festgeschrieben. Damit haben nicht nur der Bund und die Länder, sondern auch die Kommunen einen politischen Kompass und einen klaren Auftrag, wenn es um die Entwicklung der verschiedenen Regionen, Städte und Gemeinden sowie der Quartiere geht, in denen die Menschen wohnen und arbeiten.

Wir brauchen nun schnell und unverzüglich Auswege und pragmatische Lösungen nach dem Motto „Whatever it takes“. Wir plädieren daher für die Einrichtung einer Kompetenzstelle „Zusammenleben im Quartier“ beim Bund. Zudem halten wir eine starke Vereinfachung und Flexibilisierung der vorhandenen Förderrichtlinien für dringend erforderlich. Vor allem aber bedarf es vor Ort mehr Kooperationen und Vernetzungen, mehr finanzielle und personelle Ressourcen sowie ein umfassendes Empowerment der engagierten Akteure, die täglich in den Quartieren tätig sind.



Axel Gedaschko



**Axel Gedaschko**  
Präsident des GdW

Foto: Urban Ruths

# 1. Früher war alles besser? Die GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“ heute

## Überblick

*Vor mehr als 25 Jahren hat der GdW in einer Doppelstudie eine Überforderung von Nachbarschaften beschrieben. Anhand großstädtischer Quartiere mit sozialen und städtebaulichen Problemen wie auch für Großwohnsiedlungen konnte dargestellt werden, dass integrierte und auf lange Sicht angelegte Erneuerungs- und Entwicklungsprogramme notwendig sein würden, um dem Problem zu begegnen.*

*Der Impuls hat damals großen Anklang gefunden und insbesondere die Städtebauförderung ist weiterentwickelt worden. Doch heute zeigt sich: viele der damals schon angedeuteten Probleme bestehen offenbar weiterhin und haben sich womöglich sogar verfestigt. Soziale Polarisierung, Radikalisierung und eine zunehmende Erschöpfung und Veränderungsmüdigkeit in der Gesellschaft führen dazu, dass erneut – und stärker als damals – Handeln erforderlich ist.*

Das Bild der „abgehängten Quartiere“ ist heute keine akademische Diskussion unter Stadtplanerinnen und Sozialwissenschaftlern mehr. Die Quartiere sind Alltag in voyeuristischen Scripted Reality Dokumentationen über prekäre Lebensverhältnisse genauso wie in Nachrichtenmeldungen über wachsende Kriminalität. Jede größere Stadt hat solche Stadtteile – oft sind ihre Namen unabhängig vom tatsächlichen Zustand über Jahrzehnte viel mehr als eine Ortsbezeichnung. Sie sind Wertung, Verunglimpfung oder gar Drohung – und ein Stigma für alle, die dort leben. Oft sind es einzelne Großwohnsiedlungen, die zur Mitte des 20. Jahrhunderts als Zukunft des Wohnens galten und dennoch heute eine jahrzehntelange Sanierungskarriere hinter sich haben. Aber auch vernachlässigte Gründerzeitquartiere der Industriestädte im Strukturwandel oder notdürftig teilsanierte Schlichtbauten aus dem Wiederaufbau gehören dazu. Aber es geht um viel mehr als den Städtebau. Viele dieser Quartiere sind sozial abgehängt – von der Entwicklung anderer Quartiere sowie der gesamten Stadt, von jeglichem Glauben an eine bessere Zukunft und leider oft auch von einer sicheren und ausreichend finanzierten Entwicklungsperspektive.

In solch **abgehängten Stadtquartieren** zeigen sich Prozesse der sozialen Desintegration besonders spektakulär als offene, teils gewalttätige Konflikte. Entfremdungen, Verunsicherungen und geschrumpfte soziale Bindungen prägen immer mehr Wohnquartiere. Dabei zählen nicht nur Kriminalstatistiken, sondern individuelle Wahrnehmungen und Gefühlslagen müssen auch zur Kenntnis genommen werden. Fast immer geht es um Zuwanderung und soziale Verwerfungen, die zu einem Problem für die gesamte Gesellschaft einer Stadt werden, und um räumliche Schwerpunkte, an denen diese Herausforderungen besonders zutage treten:

„Das sind Stadtteile mit einer hohen Armutsquote und einem hohen Anteil Zugewanderter, aber auch mit einem hohen Anteil Kinder. Sie zeichnen sich durch Zuwanderung aus anderen Ländern, aber auch durch Abwanderung in andere Stadtteile derselben Stadt aus. Sinnbildlich sind sie Übergangsstationen, in denen Zugewanderte erste Integrationsfolge erzielen. Nach erfolgreicher Etablierung ziehen die Menschen wieder weg. Daraus ergibt sich ein Paradox, denn je mehr Chancen solche Stadtteile bieten, desto schlechter sehen die Statistiken aus, weil die Erfolgreichen oft nicht mehr da sind, die aber nur aufgrund der guten

**Abgehängte Quartiere sind heute Alltag**

**Zuwanderungsquartiere sind oft Übergangsstationen – ihre Integrationsleistung kommt anderen Stadtteilen zugute**

*Rahmenbedingungen in diesem Ankunftsgebiet so erfolgreich werden konnten." (Kurtenbach 2025a: 108)*

Der Zusammenhang zwischen der sozialen Lebenslage in Quartieren und sozialen Indikatoren (wie z. B. Gesundheitszustand oder Bildungserfolg) ist gut nachweisbar. Quartiere mit höheren Armutsquoten schneiden etwa bei Einschulungsuntersuchungen klar schlechter ab. Aktuelle Entwicklungen aus Berliner Großsiedlungen zeigen, dass die Indikatoren des Soziale-Stadt-Monitorings mit einer hohen Arbeitslosigkeit und einem hohen Anteil Transferleistungsempfängern und der Kinderarmut korrelieren (vgl. Kompetenzzentrum Großsiedlungen 2024: 39). In einer empirisch fundierten Studie in 153 großen Städten in Deutschland wurde die sozialräumliche Ungleichverteilung anhand verschiedener Daten analysiert. Erhöhte Segregationsindizes sind oft Ausdruck des Anstiegs der räumlichen Konzentration von Problemlagen in Quartieren. Dies trifft viele Städte – es ist ein **bundesweites Problem**. (vgl. Helbig 2023: 131; vgl. auch Alisch 2018).

**Hohe Korrelation zwischen wesentlichen Sozialindikatoren: Arbeitslosigkeit, Bildung, (Kinder-) Armut**

Die sozialräumlichen Zersplitterungsprozesse lassen sich nicht nur über quantitative Indikatoren erfassen, qualitative Untersuchungen zeigen zusätzlich subjektiv empfundene Verschlechterungen der Lebenslage, bedingt auch durch infrastrukturelle Defizite. Der Blick auf Quartiere, Kieze, Stadtteile, die besonders betroffen sind, kann neben der nüchternen Untersuchung auch ein Instrument sein, um Aufmerksamkeit für Positionen und Ziele zu bekommen. Allerdings trägt die schnell hysterische Diskussion in der Öffentlichkeit nicht dazu bei, Lösungen zu finden – im Gegenteil verfestigen sich Vorurteile und Positionen noch. Dennoch gerät offenbar etwas ins Rutschen und es schwindet das Vertrauen, dass die Gesellschaft grundsätzlich in der Lage ist, auch mit komplexen sozialen Herausforderungen umzugehen und hierfür tragfähige Lösungen zu entwickeln:

**Sozialdokus: Spiegel der Gesellschaft oder Blick ins Gruselkabinett?**

„[...] belastete Quartiere werden schnell zu belastenden Lebenswelten, [...] für jene, die im Alltag auf sie angewiesen sind, und das sind vor allem Kinder und ältere Menschen: Sie verbringen einen großen Teil ihres Alltags in ihren Quartieren. Dort müssen sie mit den Möglichkeiten und Einschränkungen umgehen, die sie vorfinden, und dazu gehört, dass sie lernen, sich im Alltag zurechtzufinden, oder auch, welche Angebote das Quartier bereithält oder wie es baulich beschaffen ist“ (Kurtenbach 2025a: 106)

Das Narrativ der abgehängten Quartiere wird zur self-fulfilling prophecy. Es ist bei weitem nicht nur ein Medienhype, auch wenn Reality-TV-Formate bewusst solche Quartiere und ihre Bewohnerinnen und Bewohner zeigen. Natürlich gibt es Kritik daran – die Menschen würden vorgeführt, ihre Not ausgeschlachtet usw. Doch die Macher reagieren selbstbewusst:

„Nicht die Machart der Dokus ist das Problem, sondern die Weigerung der Kritiker, die harten Realitäten anzunehmen und armen Menschen einfach zuzuhören. [...] Wir zeigen also kein extremes oder randständiges Thema, sondern eine weit verbreitete soziale Realität, die aber nahezu keinerlei Berührungspunkte zur Mittelschicht hat (außer zu den Angestellten im Job-Center) und deshalb vielen scheinbar unbekannt ist.“ (K. Beyer o. J., auf Website RTL2.de)

#### **Selbstverstärkende Abstiegtendenzen**

„Insgesamt haben sich die Ungleichheitsmuster zwischen den Städten [...] nicht wesentlich verändert. Gerade für eine Reihe von Städten [mit großen Stadtteilen] ergaben sich jedoch deutlich höhere Armutssegregationsquoten. Zu nennen sind hier z. B. Bremerhaven, Hamburg und Frankfurt am Main. Besonders ausgeprägt ist die Armutssegregation in einigen ostdeutschen (Schwerin, Dessau-Roßlau, Erfurt, Rostock, Halle) und norddeutschen Städten (Salzgitter, Kiel, Wolfsburg und Hildesheim). Erstmals konnte [...] auch die Bildungs- und Einkommensegregation [...] analysiert werden. Generell zeigt sich, dass Städte mit einer hohen Armutssegregation [...] eine hohe Bildungs- und Einkommensegregation aufweisen. [...] Wohnungs- und sozialpolitisch brisant für die Armuts- und Einkommensegregation ist der Befund, dass diese zunimmt, wenn bereits ein hohes Maß an sozialer Ungleichheit erreicht ist. Sind die Einkommensgruppen besonders ungleich verteilt, verstärkt dies automatisch die soziale Spaltung einer Stadt. Ist also ein bestimmtes Maß an sozialer Segregation überschritten, erschwert dies zum einen das Gegensteuern. Zum anderen wird dadurch deutlich, dass in besonders sozial gespaltenen Städten soziale Gruppen diese Spaltung stärker wahrnehmen könnten und sich entsprechend ihrer sozialen Lage ihre Wohnquartiere suchen (müssen)“ (Helbig 2023: 131f).

Insofern erreichen die Narrative von abgehängten Wohnquartieren durch die Medien den gesamtgesellschaftlichen Diskurs. Die Melange von Schrottimmobilien, Prekarisierungs- und Verarmungsprozessen, Wut und Ressentiments der Bevölkerungsgruppen untereinander und Misstrauen gegenüber der Politik wirkt sich schädlich für den gesellschaftlichen Zusammenhalt aus. Durch gesellschaftliche Spaltungen, Ausschlüsse und Bedrohungsprozesse im Wohnumfeld schwindet die gesellschaftliche Handlungsfähigkeit. Sozialwissenschaftliche Studien reflektieren die sozialen Zersplitterungen und das Phänomen des Abgehängtseins, das während der Corona-Pandemie hervorstach und nicht an Bedrohlichkeit verloren hat.

„*„Stadtviertel, Städte und ganze Regionen fühlten sich allein- und zurückgelassen: menschlich, sozial, digital und ökonomisch. Deshalb wurde mit dem Begriff »abgehängt« auch Politik gemacht. Die diskursive Polarisierung unserer Gesellschaft konzentrierte sich auf Orts- und Himmelsrichtungen: Stadt vs. Land. Ost vs. West. Nord vs. Süd. Heimat vs. Entfremdung. Anywheres vs. Somewheres.“ (Kersten et al. 2022: 13)*

In einer aktuellen Publikation zu Herausforderungen der Demokratie werden Segregationsprozesse in den wachsenden Großstädten wie auch das Wohnen als „die neue soziale Frage“ und als Gefährdung für die Demokratie beschrieben.

„*„Wer ein anschauliches Bild davon gewinnen will, wie sich die Frage der sozialen Ungleichheit in Städten entwickelt und was dies mit der Zukunft der Demokratie zu tun hat, sollte einmal mit einer der Hauptbuslinien durch seine Stadt fahren und dabei aus dem Fenster sehen: Das Stadtbild ändert sich im Laufe der Fahrt ganz massiv. Während man eben noch durch gepflegte Straßen mit großen Einfamilienhäusern, schönen Vorgärten und Rechtsanwaltspraxen fuhr, kommt man bald darauf in Viertel, [die] von renovierungsbedürftigen Fassaden, Wohnblocks aus Beton und verwahrlostem Sperrmüll geprägt [sind].“ (Römmele 2024: 62)*

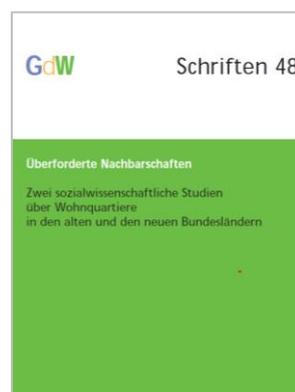
In dieser Studie werden solche Quartiere als „überfordert“ bezeichnet – in gleich mehreren Dimensionen. Quartiere als sozialräumliches Konstrukt sind überfordert, da die ansonsten durch Prozesse der Bevölkerungsentwicklung, der Integration und der sozialen Veränderungen getriebenen „Selbstheilungskräfte“ nicht mehr greifen. Überfordert sind aber auch die Menschen in den Quartieren, die sich einer perspektivlosen Realität ausgesetzt sehen und ihr weder entfliehen noch sie selbst beeinflussen können. Schließlich sind die Akteure, die in diesen Quartieren wirken könnten, angesichts der Vielzahl unterschiedlicher Herausforderungen überfordert, wirksam an allen Themen und in allen Quartieren gleichzeitig zu agieren. Dies trifft auch auf die Wohnungsunternehmen zu, die schon aufgrund ihrer eigenen Interessen als Bestandhalter und aufgrund des „sozialen Gewissens“, das große Teile der (gemeinwohlorientierten) Wohnungswirtschaft prägt, wichtige Akteure im Quartier sind.

Sicherheitsprobleme im Quartier und Nachbarschaftskonflikte gibt es aber schon länger – und auch Warnungen vor den gesellschaftspolitischen Konsequenzen. Heitmeyer (2010) hat schon vor 15 Jahren von einem „entsicherten Jahrzehnt“ gesprochen, das durch sozioökonomische Umbrüche, verstärkte Migrationsbewegungen, aber auch die Erosion traditioneller Familien- und Rollenbilder geprägt ist und viele Gesellschaftsteile berührt. Auch der GdW hat bereits vor über 25 Jahren auf „überforderte Nachbarschaften“ verwiesen. Die damals formulierten Thesen und Befürchtungen haben sich (leider) mehr als erfüllt. Wir haben also keine Erkenntnisdefizite, sondern Umsetzungsdefizite – das Problem ist nicht gelöst, sondern vielmehr pressiert es mehr denn je.

**Prekarisierung und Segregation erzeugen Parallelgesellschaften, die sich über das gemeinsame Gefühl des Abgehängtseins definieren**

**Segregation und Wohnungsmangel als neue soziale Frage**

**Vom abgehängten Quartier zum überforderten Quartier**



„Überforderte Nachbarschaften“ – Deckblatt 1998

Die Studie hat breiten Anklang sowohl in wissenschaftlichen Diskussionen als auch in der Öffentlichkeit gefunden. Schon damals wurde klar, dass es in vielen benachteiligten Stadtteilen zu verfestigten sozialen Problemen kommt. Eine selbstständige Verbesserung der Situation durch Prozesse der Stadtentwicklung, der räumlichen Mobilität und Segregation reichten nicht mehr aus, um dort nachhaltige Verbesserungen zu erzeugen. Die Studie wies darauf hin, dass die Haushalte in solchen Gebieten, aufgrund ihrer zahlreichen, sich überlagernden Herausforderungen nicht mehr in der Lage waren, (noch) größere Integrationsleistungen zu übernehmen.

Vor allem im Zusammenhang mit der stark betroffenen Typologie „Großwohnsiedlung“ wurde auch in den 1990er-Jahren bereits über die Chancen und Risiken des sozialen Wohnungsbaus diskutiert. Da in den letzten Jahrzehnten dort die Anzahl von Belegungsbindungen und damit die Konzentration von sozial schwachen Haushalten angewachsen ist, zumal sich die Belegungspolitik der Kommunen nicht verändert hat, haben sich auch die sozialen Probleme in diesen Quartieren verschärft.

**1998: schlechte wirtschaftliche Situation von Haushalten führt zu Frust und abnehmender Initiative**

„*Natürlich sind nicht alle diese Haushalte Problemhaushalte für die Wohngebiete. Ein wachsender Anteil von Sozialhilfeempfängern bedeutet jedoch, dass immer weniger Kontakte zur Arbeitswelt bestehen; in den Siedlungen, die von Sozialhilfeempfängern und Niedrigverdienern dominiert werden, schrumpft gleichzeitig das Einzelhandelsangebot. Die schlechte wirtschaftliche Situation der einzelnen Haushalte führt in ein „Milieu der Ärmlichkeit“. Bewohner und Siedlungen sind überfordert. Für sie wird der Rückweg in eine entspannte, von Erfolgen und Selbstverwirklichung geprägte Lebenssituation kontinuierlich schwerer. „Milieu der Ärmlichkeit“ bedeutet, dass die Anregungen und Annehmlichkeiten des normalen Alltagslebens aus dem Gesichtskreis verschwinden. Es bedeutet, ohne wirtschaftlich relevante Kontakte und Beziehungen zu leben; es bedeutet zu viel Umgang mit frustrierten, durch tägliche Sorgen aufgefressene Menschen; es bedeutet abnehmende Initiative und wachsende Lähmung sowie schließlich auch den Verlust an Fähigkeiten und Qualifikationen.“ (GdW 1998: 23)*

Während 1980 in der alten BRD noch vier Millionen Sozialwohnungen existierten (20 Prozent des Mietwohnungsbestandes), hatte sich der Bestand im Jahr 2000 auf rund zwei Millionen Wohnungen halbiert und fiel Ende 2024 unter eine Million – Tendenz weiter sinkend. Die Auswirkungen auf den sozialen Zusammenhalt waren schon vor 25 Jahren spürbar – zumal es in den Sozialwohnungsbeständen zunehmend zu einer unüberlegten und unausgeglichene Belegungspolitik kam:

**Fehlende Sozialwohnungen: wirtschaftliche Lage vieler Haushalte verschlechtert sich!**

„*Überforderte Nachbarschaften „lähmen und benachteiligen ihre Bewohner und muten ihnen zu viel zu. Der reine Wohnkonsum in einer funktional entleerten Siedlung führt bei Arbeitslosigkeit, großer Bewohnervielfalt und hohem Anteil von abhängigen, untätigen Sozialhilfeempfängern in Aggressionen, kalte Streitnachbarschaft und [...] Lethargie. Zu viele Menschen wissen nicht mehr, was sie mit sich und den Siedlungen anfangen sollen.“ (ebd.: 78)*

Nachdrücklich wurden die Abgeschnittenheit und Initiativlosigkeit beschrieben und auch die Sogwirkung der sozialen Konstellationen hervorgehoben. Es kam aber nicht nur zu Abschottungen zwischen Wohnquartieren, sondern...

**Großwohnsiedlung: Konzentration von Problemgruppen**

Mit Blick auf die Metropole Berlin „ist nicht zu übersehen, dass sich insgesamt der Abstand zwischen den Quartieren innerhalb und außerhalb der Großsiedlungskulisse erhöht hat. Die Schere in der sozialen Lage zwischen den Großsiedlungen und den anderen Stadtvierteln hat sich weiter geöffnet. [...] Der Statusindex des Monitoring Soziale Stadtentwicklung fasst die jeweilige soziale Situation zusammen. Zwischen 2018 und 2022 stieg der Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner in Großsiedlungen mit niedrigem und sehr niedrigem Status von 40% auf 49%. Der Anteil außerhalb der Großsiedlungen sank hingegen von 16% auf 12%“ (Kompetenzzentrum Berliner Großsiedlungen 2024: 25).

„[...] innerhalb der Siedlungen wirken Segregationsmechanismen. Dort sind es vielfach die Hochhäuser [...], die zu einer Konzentration von Problemgruppen führen. Innerhalb der Vergaberegulungen des sozialen Wohnungsbaus wirken [...] subtile Segregationsmechanismen. Segregation ist kein Privileg von Märkten. Die Segregation im sozialen Wohnungsbau nimmt z.T. brutālere Formen an, weil sich die Auswahl auf sehr viel extremere Gruppen bezieht als am Markt. Dort können wirtschaftlich schwache Haushalte die Mieten für gute Wohnungen nicht zahlen und erhalten keine Verträge. „Gute“ Mieter verweigern den Zugang zu schlechten Wohnungen. Haushalte mit höheren Einkommen und Aufstiegschancen ziehen aus Gebieten mit unattraktivem Erscheinungsbild [...] weg. Die Politik hat dies immer noch nicht zur Kenntnis genommen. Sie sonnt sich in der Positivbewertung des sozialen Wohnungsbaus und verdrängt, dass Mängel, die dem Markt zugeschrieben werden und durch die Wohnungsvergabe ausgemerzt werden sollten, durch die Hintertür wieder hereinkommen.“ (ebd.: 102)

Man kann also nicht von einem neuen Phänomen sprechen, dass es in „abgehängten“ Quartieren zu viele Bewohner gibt, die überfordert sind. Dadurch erodieren soziale Beziehungs- und Unterstützungsnetze und für die Wohnungswirtschaft entstehen Probleme, weil Wohnungen verwahrlosen, Müll nicht entsorgt und die Sicherheitslage prekär wird. Spannungen zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen haben an Intensität gewonnen und neue sind hinzukommen, das Phänomen wurde aber bereits 1998 identifiziert.

**Erodierende soziale Beziehungen und Spannungen in vielen Quartieren nehmen zu**

Dass einzelne städtische Wohnquartiere besonders anfällig für Gewalt im öffentlichen Raum sind, wurde auch bereits vor 20 Jahren untersucht (vgl. die Beiträge in Heitmeyer/Thome 2012). Am Beispiel von Duisburg-Marxloh sowie Frankfurt-Gallus und Halle/Saale-Silberhöhe, wurde untersucht, welche Wirkung unterschiedliche ethnische Konstellationen auf Feindseligkeiten und Gewalt im Quartier haben. Vieles was heute diskutiert wird, war schon damals erkennbar, u. a. dass das negative Image eines Quartiers das Lebensgefühl und damit auch die subjektive Bereitschaft zur Gewaltanwendung und sozialer Desintegration prägt. Konfliktlinien waren ebenfalls klar aufzufinden und ebenso angespannte Situationen im öffentlichen Raum. „Gefährliche Orte, Devianz, Kriminalität, Gewalt“ waren deutlich artikuliert Narrative und auch die Hintergründe der Problemkonstellationen wurden explizit benannt:

**Viele gewaltbereite männliche Heranwachsende in benachteiligten Quartieren**

„Hinsichtlich der individuellen Gewaltbereitschaft bestätigen unsere Analysen zunächst Befunde zahlreicher anderer Studien, welche die Relevanz bestimmter sozio-demografischer Individualmerkmale, vor allem Geschlecht, Alter und Bildung, betonen. So erweist sich die Gewaltbereitschaft auch in dieser Untersuchung als eng verknüpft mit männlicher Geschlechtszugehörigkeit, Adoleszenz und niedrigem Bildungsniveau.“ (Heitmeyer/Thome 2012: 190)

Anscheinend war der Erregungsspiegel in Öffentlichkeit und Politik noch nicht hoch genug, um diese Themen nicht nur situativ zu dramatisieren, sondern langfristig wirkende Maßnahmen in den Quartieren einzuleiten. Die Analysen über die spezifischen Desintegrationsprozesse und Konflikte in abgehängten Quartieren sind – ähnlich wie die Stellungnahmen des GdW – vor allem in Expertenkreisen diskutiert worden. Es kam dennoch nicht zur Beruhigung in den Quartieren, sondern die Konflikte haben sich verschärft und die Kommunen noch stärker herausgefordert. Untersuchungen weisen darauf hin, dass die soziale und demografische Segregation innerhalb der Großstädte in den letzten Jahren spürbar angewachsen ist, während die ethnische Segregation zurückging:

**Trotz zutreffender Diagnose ist zu wenig passiert – jetzt verschärfen sich Konflikte und ein Rechtsruck entsteht**

„Das bedeutet, dass innerhalb der Städte eine zunehmende Polarisierung zwischen Arm und Reich stattfindet, die jeweilige Quartiersbevölkerung aber kulturell heterogener wird, auch weil Deutschland seit etwa zwanzig Jahren eine verstärkte Zuwanderung aus anderen EU-Ländern sowie von Flüchtlingen verzeichnet. An die Stelle weniger großer Zuwanderergruppen sind viele kleinere getreten, weshalb [...] von „Superdiversität“ (El-Maafalani) gesprochen wird. [...] Hinsichtlich regionaler Unterschiede sind sowohl prosperierende Großstädte als auch stagnierende urbane Räume sowie eine heterogene Entwicklung in ländlichen Räumen zu beobachten. Die Skizzierung der Segregationstendenzen deutet bereits an, dass einfache lineare Zusammenhänge von einer neuen Komplexität abgelöst werden, die an Qualität gewinnt, wenn nicht nur die Sozialstruktur, sondern auch soziokulturelle Entwicklungen berücksichtigt werden.“ (Kurtenbach/Strohmeier 2025: 501)

Auf wissenschaftlicher Ebene schlägt sich die zunehmende Radikalisierung auch in neu akzentuierten Beschreibungen über gesellschaftliche Solidarität oder zunehmend schwierigeren sozialen Zusammenhalt nieder. Anstatt von Vergemeinschaftung ist eher von sozialer Polarisierung, Vereinsamung, subjektiven Verunsicherungen, sozialen Abstiegsprozessen, Verrohungen sowie Bedrohungen für den Zusammenhalt und die Demokratie die Rede (vgl. u. a. die Beiträge in Frankenberg/Heitmeyer 2022 sowie in Salheiser et al. 2024). Auch die Gefährdung der demokratischen Grundordnung macht sich insbesondere in den Kommunen bemerkbar:

„Die Gefährdung der Demokratie durch Verdrossenheit, Populismus und Polarisierung hat längst die kommunale Ebene erreicht. Sie äußert sich dort in sinkender Wahlbeteiligung, Zunahme von Hass und Hetze sowie Fragmentierung der Vertretungskörperschaften - gleichermaßen in Stadt wie Land. Während die Bundespolitik erfreulich rasch die notwendige Zweidrittelmehrheit zusammengebracht hat, um das Bundesverfassungsgericht wetterfester zu machen, stehen solche Überlegungen für die kommunalen Institutionen noch am Anfang. Dabei stellt eine gefährdete Demokratie auch in den Gemeinden, Städten und Landkreisen die Zukunftsfestigkeit des politischen Systems in Frage. [...] Massiv beeinträchtigt wird eine sachorientierte Bewältigung der Herausforderungen, die sich in den einzelnen Aufgabenfeldern stellen - von der Flüchtlingsunterbringung und Integration, über die Energie- und Verkehrswende bis zur Wohnraumversorgung sowie in der Pflege und bei der Gesundheitsversorgung.“ (Burgi 2024)

Mit dem heutigen Stand muss anerkannt werden, dass es – trotz aller Kenntnis über die Schwierigkeiten – innerhalb der Zeitspanne von über 25 Jahren nicht gelungen ist, die Problematik der abgehängten Quartiere grundlegend zu reduzieren oder gar aufzulösen. Die Probleme, die damals benannt wurden, existieren heute noch immer oder haben sich gar verschärft; besonders belastete und überforderte Nachbarschaften gibt es auch noch immer (häufig sind es womöglich sogar dieselben). Hinzu kommt aktuell eine angewachsene Überforderung auch staatlicher Institutionen angesichts einer überbordenden Fragmentierung von Konzepten und Zuständigkeiten sowie einer gleichzeitig immer schwieriger werdenden Finanzlage namentlich der Kommunen aber auch anderer Akteure. Wir sprechen daher heute nicht mehr nur von überforderten Nachbarschaften, sondern müssen den Zustand überforderter Quartiere konstatieren. Mehr noch als vor 27 Jahren, als die Studie zu den „Überforderten Nachbarschaften“ erschien, sind nicht allein die schwierigen Quartiere die Herausforderung, sondern zunehmend eine gesellschaftliche Situation, die es Wohnungsunternehmen und anderen Akteuren erschwert, dauerhaft und wirkungsvoll Quartiersarbeit zu machen. Die handelnden Akteure von Daseinsvorsorge,

**Abstiegsquartiere: Keine Chance für Grundkonsens integrativer und auf Zusammenhalt ausgelegter sozialer Arbeit**

**Probleme sind nicht gelöst – sie haben sich verschärft!**

Wohlfahrtspflege und Stadtentwicklung sind zunehmend handlungsunfähig – dabei wäre ihr Engagement heute wichtiger denn je. Wir müssen konstatieren: Die Studien von 1998 haben vieles richtig benannt und großen Anklang gefunden – die danach ergriffenen Maßnahmen hingegen haben nicht ausgereicht.

Zudem hat sich die gesellschaftliche Lage in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert; manche sprechen von einer Zeitenwende, andere seit Anfang 2025 sogar von einem Epochenbruch. Gesellschaftsdiagnosen, die auf die neue geopolitische Situation und subjektive Verunsicherungen hinweisen, haben den akademischen Raum verlassen und tauchen im Alltagsbewusstsein auf. Immer öfter ist in der Öffentlichkeit vom Abstieg der Mitte oder von einem neuen Prekariat die Rede.

Das Narrativ einer **erschöpften Gesellschaft** mit vielen individuellen Überforderungssymptomen und Statusängsten ist ernst zu nehmen. Zukunftsforscher weisen auf den im internationalen Vergleich in Deutschland relativ ausgeprägten Zukunftspessimismus und die geringe Toleranz gegenüber Ungewissheiten hin (vgl. Gaub 2024). **Insofern ist der Blick in die Lebenswelt der Menschen und dazu gehört zentral das Wohnen und der Sozialraum (das Quartier) für den sozialen Zusammenhalt der Gesellschaft von herausragender Bedeutung.**

Eine Veränderungserschöpfung verbunden mit der Sehnsucht nach Kontinuität wird seit einigen Jahren konstatiert und erreicht mehr Bevölkerungsgruppen (vgl. Mau et al. 2023). Dabei spielt das Wohnen und die Sicherheit, am Ort zu bleiben, in dem man oft über Jahrzehnte beheimatet ist, eine wichtige Rolle. Die Besinnung auf einen „festen Grund“ kann als Antwort auf die neuen Ungewissheiten verstanden werden. Diesen Herausforderungen kann man nur gerecht werden, wenn nicht nur der Wohnungsbau angestrebt wird, sondern eine zukunftsweisende Bewirtschaftung von Wohnquartieren gesichert werden kann, um den sozialen Zusammenhalt zu vermitteln. Diese Sichtweise auf das Wohnen als sozialen Anker in einer von sozialer Zersplitterung bedrohten Gesellschaft hat sich in den letzten Jahren ausgebreitet. Einerseits wurde das Wohnen als neue soziale Frage wieder stärker thematisiert, da es für immer mehr Bevölkerungsgruppen schwieriger geworden ist, adäquaten und bezahlbaren Wohnraum zu bekommen. Zugleich wurde aber auch der Blick über die Immobilie hinaus in das Wohnumfeld gerichtet.

Wesentliches Ergebnis dieser Studie ist: Die **sozialorientierte Wohnungswirtschaft** kann sozialintegrativ wirken, Wohnungsmärkte und Sozialräume stabilisieren und damit die Demokratie stärken. Obwohl die Wohnungsunternehmen damit zu den zentralen Akteuren der Daseinsvorsorge gehören, werden sie in der Politik bislang in dieser Hinsicht wenig beachtet. Die eigene Wohnung und das Wohnquartier ist aber der zentrale Lebensmittelpunkt der Menschen und hier entwickeln sich gemeinschaftliche Netzwerke (von der klassischen Nachbarschaft bis hin zu Freiwilligentreffs etc.). Wohnungsunternehmen können deshalb durch ihre Quartiersarbeit und teils eigens gegründete Stiftungen Brücken zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen bilden; sie schaffen „Sozialkapital“ und sind damit ein Schlüssel für eine lebendige Demokratie. Um den sozialen Zusammenhalt zu stärken, den Sicherheitsbedürfnissen zu entsprechen und eine Radikalisierung öffentlicher Räume einzudämmen, muss jedoch die Politik endlich handeln, damit in den Wohnquartieren eine aktivierende Integrationsstrategie umgesetzt werden kann.

Um eine erfolgreiche Quartiersentwicklung seitens der Wohnungswirtschaft zu erreichen, muss ein kooperativ angelegtes Quartiersmanagement umgesetzt werden. Neben den Kommunen, sozialen Verbänden, Vereinen und weiteren Akteuren muss

**Sozialorientierte Wohnungswirtschaft wirkt sozialintegrativ, stabilisiert Wohnungsmärkte und Sozialräume und stärkt die Demokratie**

**Vernetzung und Kooperation**

auch die Bewohnerschaft aktiv beteiligt werden. Wesentliche Handlungsfelder einer zukunftsfähigen kooperativen Quartiersentwicklung wurden bereits in einer Studie von Minor/GdW (2020) herausgearbeitet. Neben dem Aufbau und der Durchführung eines Quartiersmanagements im Quartier, das oft nicht nur auf wohnungswirtschaftliche Fragestellungen ausgerichtet ist, sondern z. B. auch die regelmäßige Analyse von Bedarfen und die Konzeption sozialer Angebote in den Blick nimmt, geht es im Wesentlichen um die Vernetzung und die Kooperation mit anderen Akteuren der Quartiersarbeit sowie um die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier. In allen diesen Feldern sind Wohnungsunternehmen bereits heute sehr aktiv; zunehmend geraten sie allerdings an Leistungsgrenzen, da immer mehr Quartiere mit immer vielfältigeren „Überforderungen“ zu behandeln sind.

## 2. Soziale Konflikte und Transformationen

### Überblick

*Vielfältige soziale Herausforderungen prägen unsere Lebenswelten. Der demografische Wandel und die zunehmende Alterung führen zu Herausforderungen für das Gesundheitssystem. Die Zuwanderung nach Deutschland hat zuletzt nicht nur die politischen Debatten, sondern auch die Realität in vielen Quartieren geprägt. Kriminalität und eine fortschreitende Bildungsmisere gehen mit einer Polarisierung von Arm und Reich einher. Arbeitswelten und überhaupt die Verfügbarkeit von Arbeit für alle Bildungsschichten verändert sich, zudem müssen die Menschen in vielen Städten mit steigenden Mieten und fehlenden Wohnungen umgehen. Hinzu kommen noch die umfangreichen Herausforderungen, die mit der Bewältigung des Klimawandels einhergehen die aufgrund der Komplexität des Themas jedoch in dieser Studie den Rahmen sprengen würden.*

*Das alles trifft auf überforderte Kommunen, die zwar zuständig, aber aufgrund personeller und finanzieller Ressourcen kaum handlungsfähig sind. Zudem verstärken diese „Krisen“ der Gesellschaft sich gegenseitig und führen zu einer fortschreitenden Erschöpfung und Unfähigkeit in der Gesellschaft – damit sind ursprünglich vorhandene selbstregulierende oder „selbstheilende“ Prozesse nicht mehr gegeben.*

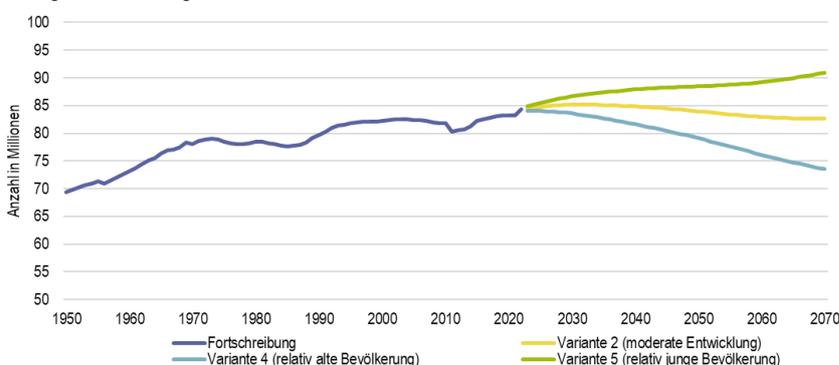
*In Städten, aber auch in ländlichen Räumen, werden diese Probleme nicht immer gleichermaßen sichtbar und in gleicher Weise zu einem Problem – aber eine wachsende Zahl von „überforderten“ Quartieren sind dadurch gekennzeichnet, dass sich dort viele der Herausforderungen kleinräumig überlagern.*

### 2.1. Demografischer Wandel und Alterung der Gesellschaft

2024 lebten in Deutschland fast 84 Millionen Menschen. Seit Anfang der 2010er-Jahre kommt es infolge hoher Zuwanderung – insbesondere in den Jahren 2015 (Syrienkrieg) und 2022 (Ukrainekrieg) – sowie aufgrund der demografischen Alterung der Gesellschaft zu einem anhaltenden Bevölkerungswachstum. Ob und in welcher Form sich dieses Wachstum künftig fortsetzt, ist derzeit noch unklar.

**Deutschland wächst – ob auch in Zukunft, hängt von der Zuwanderung ab!**

Abbildung 1: Bevölkerungszahl 1950 – 2070



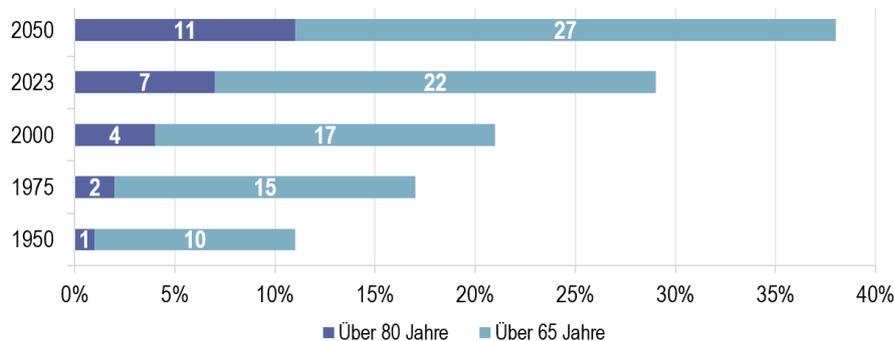
Quelle: Eigene Darstellung nach Website [Website Demografieportal.de](https://www.demografieportal.de) a (2025), 15. Koordinierte Bev.-Vorausberechnung

Wachstum und Schrumpfung der Bevölkerung sind abhängig von der fortschreitenden Alterung, einer dauerhaft unter 2,0 Kindern pro Frau liegenden Geburtenrate und der Zuwanderung insbesondere jüngerer Menschen. Heute ist bereits jeder Fünfte älter als 65 Jahre, 2050 werden mehr als ein Viertel der Menschen dieses

**Zuwanderung verlangsamt Alterung der Bevölkerung**

Alter erreicht haben, jeder Zehnte wird über 90 sein (vgl. Website Demografieportal.de b). Damit geraten Rentensystem und Arbeitsmarkt, aber auch z. B. die Frage nach der generationengerechten Gestaltung des Wohnraums und einer Daseinsvorsorge vor Ort (Nahversorgung, Gesundheits- und Pflegeangebote etc.) unter Druck.

Abbildung 2: Anteil der über 65-Jährigen und über 80-Jährigen

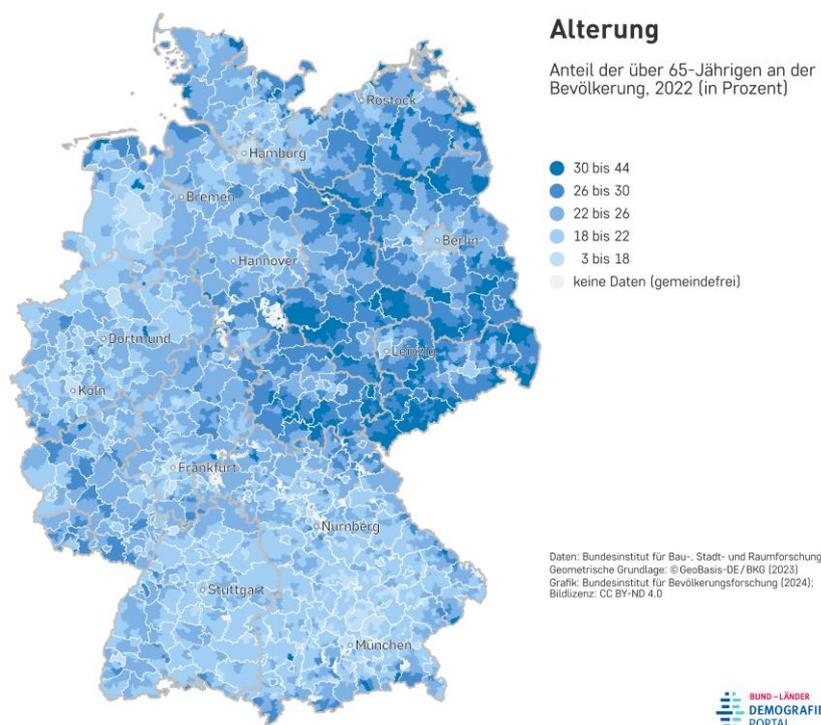


Quelle: Eigene Darstellung nach Website Demografieportal.de b (2025), 15. Koordinierte Bev.-Vorausberechnung, Angaben in Prozent

Wachstums- und Alterungsprozesse verlaufen regional unterschiedlich. Stand 2022 gab es z. B. sechs Kreise / kreisfreie Städte mit einem Durchschnittsalter von über 50 Jahren – alle im Osten.<sup>1</sup> Die „jüngsten“ kreisfreien Städte und Kreise mit einem Durchschnittsalter von unter 42 Jahren hingegen waren Hochschulstandorte im Westen und Süden.<sup>2</sup> Die Bevölkerungsprognose des BBSR (2024a) zeigt, dass sich das bis 2045 jedenfalls für die meisten Kreise nicht ändern wird (vgl. BBSR 2024a).

### Regionale Polarisierung von (Über-) Alterung

Abbildung 3: Regionale Alterung: Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung 2022



Quelle: Website Demografieportal.de c (2025), 15. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung

<sup>1</sup> Landkreise Greiz und Altenburger Land in Sachsen, Spree-Neiße-Kreis in Brandenburg, Kreis Mansfeld-Südharz sowie Dessau-Roßlau in Sachsen-Anhalt und Suhl in Thüringen  
<sup>2</sup> Heidelberg, Freiburg, i. Br., Darmstadt, Frankfurt, Offenbach, Mainz, Münster, Tübingen, München, Regensburg und Freising, aber auch die Kreise Cloppenburg und Vechta

„Die seit Mitte der 1970er-Jahre anhaltend niedrigen Geburtenziffern und die beständig steigende Lebenserwartung haben zu einer deutlichen Veränderung des Verhältnisses zwischen den Generationen geführt. Der Anteil der jüngeren Altersgruppen hat [...] abgenommen [...]. Gleichzeitig stieg der Anteil der 67-Jährigen und Älteren [...]. Hingegen wird der Anteil der Menschen im Erwerbsalter [...] in den nächsten zwei Jahrzehnten deutlich sinken. [Die Berechnungen zeigen,] dass der demografische Wandel auch in Zukunft nicht zu einer Entlastung [der mittleren Generation] beitragen wird.“ (Bundeszentrale für politische Bildung 2020)

**Alterung belastet die Gesellschaft aufgrund des sinkenden Anteils der erwerbsfähigen Bevölkerung**

Symbolisch hat die Politik zwar auch den demografischen Wandel entdeckt, engagiert sich in Einzelfragen, setzt Kommissionen ein usw., allerdings handelt es sich dabei bislang eher um Anbauten, ohne die Architektur der sozialen Sicherung im Alter grundlegend zu verändern. Dadurch wird vor allem bei den jetzt beitragszahlenden Generationen die Glaubwürdigkeit für die **Zukunftsfestigkeit** des Systems geschwächt. Grundlegende Fragen nach einer Neuformulierung der Rentenformel wurden zwar von wissenschaftlicher Seite nahezu übereinstimmend vorgebracht, von der Politik aber weitgehend ignoriert. Angesichts des bevorstehenden Renteneintritts der sog. „Boomer-Generation“, der geburtenstarken Jahrgänge, wird der Effekt der Überlastung wegen der anhaltenden „demografischen Blindheit“ (Kaufmann 2002) politischer Akteure nicht erst in ferner Zukunft eintreten, sondern bereits in den kommenden Jahren massiv zutage treten.

Die steigende Belastung der Sozialsysteme aufgrund der Alterung zeigt sich auch in den vieldiskutierten Engpässen bei der angemessenen Versorgung pflegebedürftiger Personen. Infolge der Alterung nimmt deren Zahl seit Jahren zu und wird wohl weiter steigen – selbst bei gleichbleibender Pflegequote um voraussichtlich zusätzliche 1,8 Mio. Personen bis 2055 (vgl. Website destatis.de a).<sup>3</sup> Gleichzeitig besteht – u. a. infolge der bereits geschilderten demografischen Effekte am Arbeitsmarkt, aber auch beispielsweise wegen der Unattraktivität des Pflegeberufs – ein wachsender Bedarf an Pflegekräften. Allein bis 2049 werden voraussichtlich mindestens 280.000 zusätzliche Pflegekräfte benötigt (vgl. Website destatis.de b), obwohl bereits heute die Mehrheit (über 80 %) der aktuell über fünf Millionen Pflegebedürftigen zu Hause (zumeist von Frauen: Ehefrauen, Töchter, Schwiegertöchter, vgl. Naegele 2022: 73) versorgt werden. Für sie sind barriere-reduzierte Wohnungen und eine bedarfsgerechte Infrastruktur im Wohnumfeld besonders wichtig. Der Gesetzgeber hat darauf reagiert und mit § 71 SGB XII eine sozialrechtliche Regelung zur „Altenhilfe“ vorgenommen. Allerdings werden von der BAGSO (Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen) Umsetzungsdefizite in Kommunen beklagt:

**Zunahme an Pflegebedürftigen erfordert mehr Engagement für Pflegeberufe und altersgerechte Wohnungen und Wohnumfeldgestaltung**

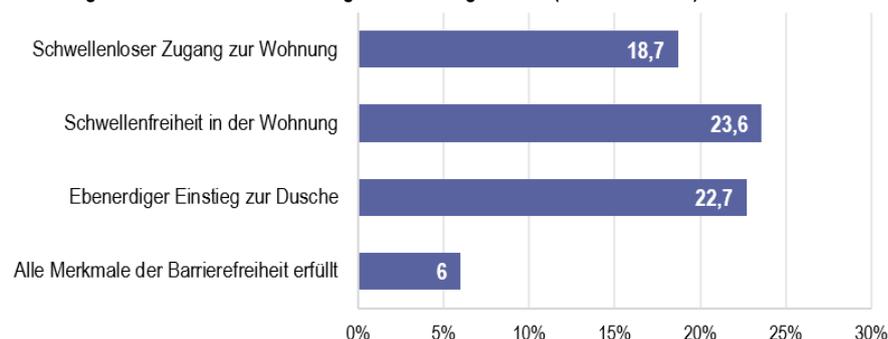
„Die im Gesetz genannten Leistungen wie Informations- und Beratungsstellen, Begegnungsstätten und Engagementförderung werden vielerorts gar nicht oder nur in eingeschränktem Umfang angeboten. Die mangelhafte Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgaben ist im Hinblick auf die Gesundheit und Lebensqualität der älteren Menschen und die Unterstützung pflegender Angehöriger fatal, tragen diese Angebote doch unter anderem dazu bei, Gesundheitsrisiken im Alter zu reduzieren, frühzeitig Hilfe- und Pflegebedarfe zu erkennen und entsprechende Unterstützung zu vermitteln.“ (ebd. 2023: 6)

<sup>3</sup> Nach 2055 wird die weitere Alterung der Bevölkerung nach der 15. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung nahezu stagnieren, demzufolge ist ab dann auch nicht mehr mit einem (altersbedingten) weiteren Anstieg der Pflegebedürftigen aufgrund der Alterung zu rechnen. Kommt es jedoch zu einem weiteren Anstieg der Pflegequoten in der Bevölkerung, würde die Zahl Pflegebedürftiger auch bis 2055 noch stärker steigen.

Auch das Angebot an barriere reduzierten oder gar barrierefreien Wohnungen gilt als zu gering, um dem wachsenden Bedarf vor dem Hintergrund einer zunehmenden Ambulantisierung der Pflege begegnen zu können. Bereits jetzt werden 86 Prozent der erfassten Pflegebedürftigen – das entspricht etwa 4,2 Mio. Menschen – zu Hause gepflegt. Allerdings werden weit mehr Menschen bereits heute zu Hause Pflege erhalten, sind aber in der Statistik nicht erfasst, da sie keine Leistungen aus der Pflegeversicherung beziehen. Die letzte entsprechende Zusatzerhebung des Mikrozensus 2018 ergab, dass lediglich ein kleiner Anteil der Wohnungen, in denen ältere Menschen leben, nach Einschätzung der Bewohnenden barrierefrei ist.

**Altersgerechtes Wohnen wird zum Zukunftsthema: es gibt viel zu wenige geeignete Wohnungen**

Abbildung 4: Barrierefreiheit in Wohnungen und Wohngebäuden (Haushalte ab 65)



Quelle: Eigene Darstellung; Datengrundlage: Mikrozensus 2018; Anteile in Prozent, Mehrfachnennungen

Den (mindestens) 4,2 Mio. zu Hause gepflegten Menschen stehen zurzeit nur etwa 1,2 Mio. weitgehend barrierefreie Wohnungen gegenüber, wobei die Statistik nicht erfasst, ob diese Wohnungen tatsächlich von pflegebedürftigen Menschen bewohnt werden. Gleichwohl ist ein hoher Anteil der älteren Menschen mit der eigenen Wohnsituation sehr zufrieden. Dies liegt auch daran, dass viele Einschränkungen (noch) umgangen werden können oder weil viele ältere Menschen Milieus angehören, die Einschränkungen grundsätzlich eher hinnehmen (vgl. GdW 2023: 108f).

Die schwierige Situation vieler älterer Haushalte in Bezug auf eine angemessene pflegerische Versorgung ergibt sich auch aus einer weiteren Verlängerung der Pflegebedürftigkeit. Diese lag bereits 2022 bei im Durchschnitt 7,5 Jahren (vgl. Rothgang/Müller 2024: 145ff). Hinzu kommt, dass auch die Zahl der alleinlebenden Menschen (im Alter) wächst. Im Jahr 2023 waren von den 17,0 Mio. Alleinlebenden 36 Prozent älter als 65 Jahre (vgl. Bundeszentrale für politische Bildung 2024c: 56).

**Längere Pflegebedürftigkeit, mehr Alleinlebende und Demenz als Volkskrankheit**

Eine weitere Herausforderung ist die steigende Zahl demenziell Erkrankter. In Deutschland sind rund 1,84 Millionen Menschen davon betroffen. Obwohl die Krankheit in jeder Altersgruppe auftreten kann, betrifft sie vor allem Menschen ab 65 Jahren. Mit der steigenden Lebenserwartung wächst auch die Zahl der Betroffenen. Prognosen zufolge könnte die Zahl der Demenzkranken über 65 Jahren bis 2050 auf 2,3 bis 2,7 Millionen ansteigen, abhängig von der demografischen Entwicklung. Zudem gibt es deutliche regionale Unterschiede: In Städten mit einer vergleichsweise jungen Bevölkerung, wie Hamburg und Berlin, liegt der Anteil der Erkrankten unter 1,8 Prozent. Dagegen sind in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen mehr als 2,4 Prozent der Bevölkerung betroffen (vgl. Deutsche Alzheimer Gesellschaft e.V. 2024).

#### Reformbedarf der gesetzlichen Rentenversicherung

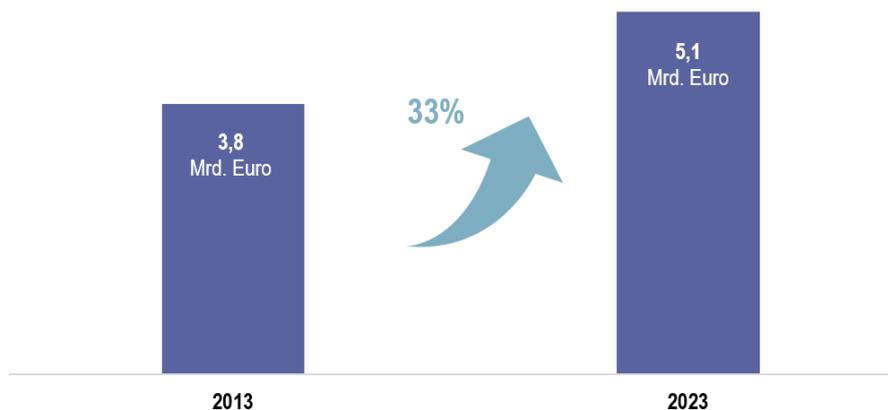
Das wachsende Defizit in der gesetzlichen Rentenversicherung könnte durch eine Orientierung der Regelaltersgrenze an der weiteren Lebenserwartung bei Renteneintritt geheilt werden: „[Von 1980 bis 2022] ist diese [...] um ungefähr acht Jahre angestiegen. Bis 2012 blieb das gesetzliche Renteneintrittsalter hingegen bei 65 Jahren konstant. Laut des Statistischen Bundesamtes ist für die weitere Zukunft aber [...] mit einer steigenden Lebenserwartung in Höhe von 8,4 Monaten je Dekade zu rechnen. Vor diesem Hintergrund hat sich der Sachverständigenrat Wirtschaft mehrheitlich für eine Regelbindung der künftigen Regelaltersgrenze an die fernere Lebenserwartung im Verhältnis von 2:1 ausgesprochen [...]“ (Werding et al. 2024: 77f). Durch die weitere Heraufsetzung des Renteneintrittsalters soll das Verhältnis 40 Jahre Erwerbsphase zu 20 Jahren Rentenbezug erhalten bleiben, um die steigende Lebenserwartung zu kompensieren.

„Die demografische Alterung und steigende Pflegebedürftigkeit haben auch erhebliche Auswirkungen auf viele kommunale Sozialpolitikfelder im Umfeld der Daseinsvorsorge wie Altenhilfe, Grundsicherung, Wohnraumversorgung oder Verkehrspolitik.“ (Bäcker et al. 2020: 810)

Zunehmend werden neue Konzepte, wie „Caring Communities“ der kommunalen Daseinsvorsorge gefordert. Ziel ist ein intelligenter wohlfahrtspluralistischer Mix und eine Aktivierung des Pflegebegriffs in der Bevölkerung. Den Kommunen kommen dabei neue Rollen in der Gestaltung demografischer und sozialer Veränderungsprozesse zu; erforderlich hierfür ist aber auch eine Kompetenzverlagerung auf Kommunen, ein Umbau kommunaler Strukturen und eine stärkere Kooperation mit anderen Organisationen, um die Leistungsfähigkeit des Sektors insgesamt zu erhöhen.

**Daseinsvorsorgemodelle funktionieren nicht mehr – Reformbedarf bei überlasteten Kommunen**

Abbildung 5: Reformdruck – Kommunale Finanzierung der Pflege



Quelle: Eigene Darstellung nach Deutscher Städtetag (2025), nach Daten des statistischen Bundesamtes. Leistungen für Pflegebedürftige im SGB XII, wenn Pflegeversicherung und eigenes Vermögen nicht ausreichen. Die Hilfe zur Pflege wird ausschließlich kommunal finanziert.

Dies zeigt, dass erheblicher Handlungsdruck besteht – Leistungen müssen sektorübergreifend besser abgestimmt, die Hilfeplanung institutionalisiert und eine effiziente personenzentrierte Versorgung sowie eine „Sorgekultur“ etabliert werden, um Menschen im Quartier in die Mitverantwortung zu nehmen, wie oft gewünscht.

## 2.2. Gesund leben ohne Einsamkeit

Knapp 70 Prozent der Erwachsenen in Deutschland schätzten ihren aktuellen Gesundheitszustand 2021 als „sehr gut“ oder „gut“ ein – waren also im Alltag nicht stark eingeschränkt. Doch zwischen 46,4 Prozent (Männer) und 51,0 Prozent (Frauen) gaben dennoch an, längerfristige chronische Erkrankungen zu haben. Viele leiden z. B. an Allergien (Frauen: 34,7 Prozent, Männer 27,0 Prozent) oder Arthrose (21,6/12,7 Prozent), aber auch Diabetes (8,2/9,6 Prozent), Depressionen (8,8/7,5 Prozent), Herz- (5,1/6,6 Prozent) oder Lungenerkrankungen (6,5/5,8 Prozent) spielen eine große Rolle (vgl. RKI 2021). Während die Prävalenz einiger Krankheiten z. B. infolge von Impfungen zurückging, haben andere Erkrankungen an Bedeutung gewonnen. Das Institut der AOK geht z. B. aktuell von mehr als 12,5 Prozent der Bevölkerung aus, die von Depressionen betroffen sind – 2017 waren es noch ungefähr 11,7 Prozent (vgl. Website Gesundheitsatlas.de).

**70 Prozent der Deutschen halten sich für „gesund“ – etwa die Hälfte haben aber chronische Erkrankungen**

Die empfundene eigene gesundheitliche Situation zeigt deutliche Zusammenhänge mit anderen sozioökonomischen Indikatoren. So hängt die (positive) Wahrnehmung des eigenen Gesundheitszustands stark mit einem (hohen) Bildungsniveau

**Gesundheitsempfinden hängt auch mit Einkommen zusammen**

zusammen; ähnlich verhält es sich mit dem Einkommensniveau. Sowohl bei Frauen als auch bei Männern mit niedrigem Einkommen ist der Anteil derer, die ihren eigenen Gesundheitszustand als „weniger gut“ oder „schlecht“ einschätzen, teils mehr als doppelt so groß wie bei Menschen mit hohem Einkommen.

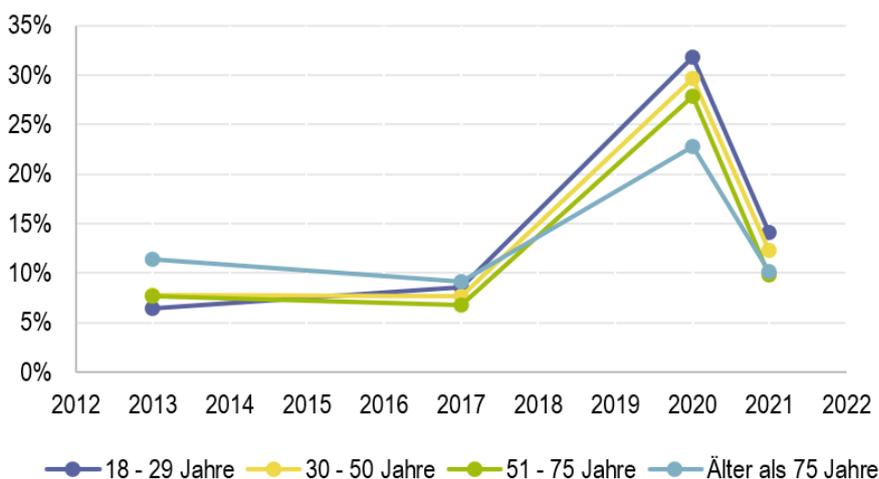
Damit ist davon auszugehen, dass es – wie beim Einkommen – auch beim Gesundheitsempfinden und der gesundheitlichen Situation der Menschen zu (klein-) räumlichen Polarisierungen kommt.<sup>4</sup> Insgesamt wird deutlich, dass es einen respektablen Teil der Bevölkerung gibt, der trotz des medizinischen Fortschritts von teils schwerer Krankheit betroffen ist. In den vergangenen Jahren hat die verheerende Corona-Pandemie die gesundheitliche Situation insgesamt maßgeblich geprägt. Es kam in Europa wie auch in weiten Teilen Deutschlands zu einer signifikanten „Übersterblichkeit“ als Folge der Infektionen, wobei zunächst vor allem städtische Räume, später auch ländliche Regionen davon betroffen waren (vgl. Bonnet et al. 2024).

**Corona-Pandemie hat das Gesundheitssystem erschüttert**

Ein besonderes Gesundheitsrisiko wird in einer wachsenden **Einsamkeitsbelastung** gesehen, die auch (aber nicht nur) infolge von Corona zugenommen hat. Einsamkeit als subjektives Gefühl wird als Einflussfaktor für das Gesundheitsempfinden, aber auch für die Prävalenzen verschiedener Krankheiten wahrgenommen. Dazu zählen Depressionen bis zu einer verstärkten Suizidalität, aber auch körperliche Erkrankungen z. B. des Herz-Kreislaufsystems (vgl. Landtag NRW 2022: 61f).

**Einsamkeit führt zu weiteren gesundheitlich-sozialen Problemen**

Abbildung 6: Einsamkeitsbelastungen 2013-2021 nach Altersgruppen



Quelle: Eigene Darstellung nach BMFSFJ (2024a): 21. In Prozent der Bev. ab 18 Jahren, Instrument: UCLA-LS

Die Einsamkeitsbelastung ist – wie viele Belastungen – besonders bei älteren Menschen, Frauen, Menschen mit geringem Einkommen oder arbeitslosen Menschen, Menschen mit Migrations- oder Fluchterfahrung, Alleinerziehenden, Alleinlebenden, Menschen mit Behinderung und, wie dargestellt, Menschen mit einer schlechteren körperlichen oder psychischen Gesundheit verbreitet (vgl. BMFSFJ 2024a: 20-38).

Nicht zuletzt aufgrund der vielfältigen Verknüpfung mit sozialen oder ökonomischen Problemen kann die zunehmende Einsamkeit als eine Ausprägung der **überforderten Gesellschaft** gesehen werden. Neben den Herausforderungen, die Einsamkeit für die betroffenen Menschen mit sich bringt, muss ihre Bekämpfung daher auch als gesellschaftliche Aufgabe gesehen werden. Das Einsamkeitsbarometer der

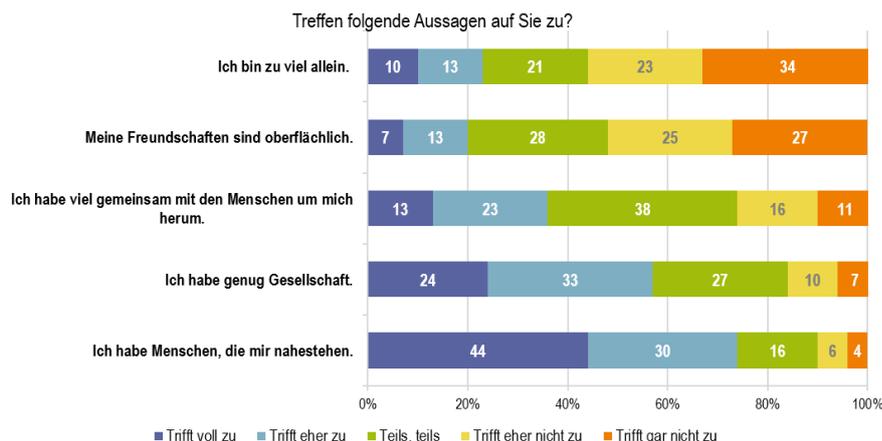
**Einsamkeitsbelastung unterminiert Vertrauen in Staat und Gesellschaft**

<sup>4</sup> Der Gesundheitsatlas der AOK ([www.gesundheitsatlas-deutschland.de](http://www.gesundheitsatlas-deutschland.de)) zeigt dies auch auf Kreisebene. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass – je nach Erkrankung – weitere mehr oder weniger relevante Einflussfaktoren für die räumliche Prävalenz eine Rolle spielen; z. B. Luftverschmutzung bei Atemwegserkrankungen etc.

Bundesregierung weist darauf hin, dass von Einsamkeit Betroffene gesellschaftlichen Institutionen, wie dem Rechtssystem, der Polizei, Parteien, und dem politischen System insgesamt ein signifikant geringeres Maß an Vertrauen entgegenbringen. Daraus resultieren ein zunehmendes Desinteresse an Politik und eine wachsende Neigung zu Verschwörungstheorien (vgl. BMFSFJ 2024a: 64f). Damit wird Einsamkeit, nicht nur wegen des Einflusses auf die Gesundheitssituation und Zufriedenheit allgemein, sondern auch wegen der zersetzenden Wirkung auf die Demokratie, zum gesellschaftlichen Problem:

„Mithin sind Einsamkeit und Isolation auch Spiegel fehlender Gelegenheits- und Begegnungsstrukturen wie etwa Sozialer Orte, die es erlauben, mit anderen Menschen in der Öffentlichkeit zusammenzukommen. Es wird deutlich, dass nicht allein individuelle Faktoren wie Gesundheit oder Erwerbsstatus Einfluss nehmen auf das Erleben von Einsamkeit, sozialer Isolation und Exklusion, sondern Raumstrukturen eine entscheidende Rolle bei der Entstehung von gesellschaftlicher Unverbundenheit spielen. Es sind eben nicht mehr nur Einzelschicksale, sondern Einsamkeit und Isolation werden durch strukturelle Rahmenbedingungen forciert, die besonders ausgeprägt (vulnerable) Gruppen treffen, die sich ausgeschlossen, abgehängt und nicht mehr der Gesellschaft zugehörig fühlen.“ (Kersten et al. 2022: 60)

Abbildung 7: Einsamkeitsempfindung unter Deutschlands Mietern



Quelle: Eigene Darstellung nach GdW (2023): 91 (Daten: Analyse & Konzepte, InWIS), Angaben in Prozent

Ein Viertel der Mieterinnen und Mieter waren 2022 „zu viel allein“ – dies entspricht der Definition von Einsamkeit als „wahrgenommene Diskrepanz zwischen den erwünschten und tatsächlichen sozialen Beziehungen“ (Landtag NRW 2022: 23 nach Perlmann/ Peplau 1982).

Zugleich nahm der Anteil der Einpersonenhaushalte kontinuierlich zu. In Westdeutschland stieg der Anteil der Einpersonenhaushalte von 26,2 Prozent (1972) auf 41,5 Prozent (2019), in Ostdeutschland von 30,8 auf 45,3 Prozent (1991–2019). Laut der Haushaltsvorausberechnung 2020 des Statistischen Bundesamtes wird sich dieser Trend fortsetzen. Bis 2040 soll der Anteil der Einpersonenhaushalte in den west- und ostdeutschen Flächenländern auf 44,4 bzw. 46,4 Prozent steigen, während er in den Stadtstaaten auf hohem Niveau bei 51,8 Prozent stabil bleibt (vgl. Bundeszentrale für politische Bildung 2021). Einsamkeit ist längst auch eine wohnungswirtschaftliche Herausforderung.

**Ein Viertel aller Mieter sind einsam**

**Einpersonenhaushalte nehmen zu**

Der **Gesundheitssektor** in Deutschland ist – nicht zuletzt wegen der schlechten Arbeitsbedingungen und einer chronischen Unterfinanzierung – mit diesen Herausforderungen offenkundig überfordert. Die an sich notwendige Verknüpfung von Markt, Staat und Gemeinschaft funktioniert hier nicht (mehr) konfliktfrei:

„*„Gesundheitssektor wird durch [...] Krankenkassen finanziert. [...] Leistungen zwecks Vorbeugung und Heilung werden in Netzwerken erbracht. [Diese bestehen] aus niedergelassenen Ärztinnen und Krankenhäusern [...]. Ärztekammern und kassenärztliche Vereinigung nehmen Einfluss auf Regularien, die konkrete Auswirkungen vor Ort haben. Weitere Akteure sind die Gesundheitsämter [...], obgleich sie über ein eher eingeschränktes Portfolio verfügen. Die Koordination der Bereiche Kinder- und Jugendhilfe, allgemeine soziale Dienste, Grundsicherung, Bildung, Gesundheit und Beschäftigung ist folglich hochkomplex.“ (Wieda et al. 2020: 23)*

Gleichzeitig hat die **Gesundheitswirtschaft** heute erhebliche Bedeutung für die Wirtschaftsleistung. Allein in Deutschland hinterlässt sie einen „ökonomischen Fußabdruck“ in Höhe von einigen 100 Mrd. Euro. Zudem entstehen mit jedem produzierten Euro in der Gesundheitswirtschaft weitere 0,81 Euro Wertschöpfung (BMWi 2019: 6). Im Jahr 2040 wird das „Gesundheits- und Sozialwesen“ mit ca. sieben Mio. Personen die mit Abstand beschäftigungsstärkste Branche sein (vgl. Maier et al. 2020: 7; Hohendammer et al. 2024).

Angesichts der zahlreichen Herausforderungen, die im Feld Gesundheit und Gesundheitswirtschaft bestehen, werden im Wesentlichen zwei Strategien verfolgt. Zum einen setzen Wissenschaft und Politik auf eine Sicherung und Verbesserung der Infrastruktur zur Daseinsvorsorge in den Kommunen. Die Konzepte zielen immer häufiger auf eine Sicherung und Entwicklung von Teilhabe und sozialen Bindungen (z. B. durch die Bekämpfung von Einsamkeitsbelastungen, vgl. BMFSFJ 2024a: 39ff) und eine möglichst flächendeckende Versorgung mit medizinischen Angeboten. Dazu müssen relevante Akteure in den Handlungsfeldern Gesundheit und auch Wohnen (z. B. Kommunen, Ärzte, Wohlfahrtsverbände, Pflege- und Krankenkassen, Wohnungswirtschaft aber auch beispielsweise Telekommunikationsanbieter und Bildungseinrichtungen) in Kooperationen zusammengebracht und mit einem raumbezogenen Auftrag versehen werden (vgl. Hildebrandt et al. 2020: 19).

Im Ergebnis können, eine tragfähige Finanzierung vorausgesetzt, lokale Gesundheitszentren oder Gesundheitskioske eine wichtige Rolle spielen, sofern sie gut erreichbar und lokal eingebunden sind (vgl. Robert Bosch Stiftung 2021: 72). Zum anderen gewinnt seit vielen Jahren der „Gesundheitsstandort Wohnung“ mehr an Bedeutung, d. h. Pflege- und Gesundheitsleistungen werden innerhalb der eigenen vier Wände nachgefragt und erbracht.

#### Medizinische Versorgungszentren - MVZ

Einzelne Bundesländer wie z. B. Niedersachsen fördern den Ausbau wohnortnaher, kommunaler, integrierter Gesundheitszentren. Kern dieser MVZ sind (angestellte) Ärzte zur Sicherung der hausärztlichen Versorgung; ergänzend werden weitere Angebote der Daseinsvorsorge integriert (Apotheken, Physio- und Ergotherapie usw.) Die Erreichbarkeit dieser Zentren wird durch Mobilitätskonzepte gewährleistet (vgl. InWIS 2022a und 2024).

#### Ganzheitlicher Ausbau von Gesundheitsangeboten

„Der sozio-demographische Wandel, das Altern der Bevölkerung, eine Gesellschaft des langen Lebens, der Wandel in den Haushaltsstrukturen, der Wertewandel [...] mit einem stark steigenden Interesse an Dienstleistungen und Produkten für Gesundheit und Lebensqualität und auch der medizinisch-technische wie gesundheitswissenschaftliche Fortschritt lassen den Bedarf und die Nachfrage nach Gesundheit, Medizin, Pflege und Medical Wellness steigen – und ermöglichen ihn gleichzeitig! Politik und Wirtschaft sind gut beraten, nicht nur auf eine notdürftige Sicherung der gesundheitsbezogenen Daseinsvorsorge, sondern darüber hinaus auf einen [ganzheitlichen] Ausbau der Gesundheitsangebote zu setzen“ (Fischer/Hilbert 2021: 80 f.).

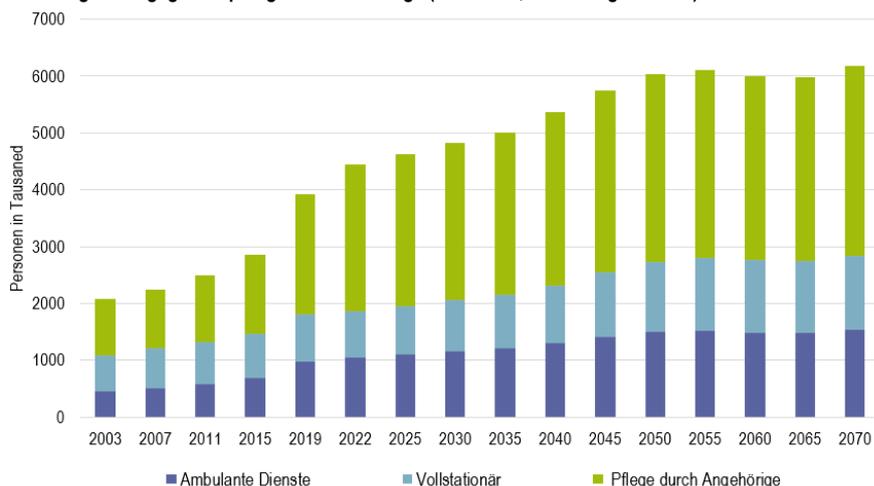
#### Gesundheitskioske

In den letzten Jahren sind in einigen Kommunen Gesundheitskioske eröffnet worden, die ein niedrigschwelliges Angebot rund um Gesundheit vor Ort bieten. Bürger können Fragen und Wünsche persönlich an fachkundige Mitarbeitende richten – ohne Anmeldung (walk-in) und mit fachlicher Unterstützung zu weiterführenden Angeboten. Ziel sind klare und niederschwellige Beratungs- und Kursangebote rund um Gesundheit und Pflege, Sport und Bewegung sowie Ernährung. Damit setzen Gesundheitskioske deutlich niederschwelliger an, als z. B. ein medizinisches Versorgungszentrum. Es können aber auch telemedizinische Ansätze (z. B. Videosprechstunden) angeboten werden. (InWIS 2022)

#### „Kümmern vor Ort“

In Ostwestfalen-Lippe wurden „Lotsen“ etabliert, die vulnerable Personen durch das Dickicht unterschiedlicher Regelungen und Zuständigkeiten im Gesundheitssektor begleiten. Ziel ist eine stärkere Vernetzung von Gesundheit, Soziales und Kommunen durch eine fallbezogene Sorgearbeit. Durch die horizontale und vertikale Systemintegration werden Zuständigkeitsverschiebungen und Verantwortungsverlagerungen vermieden und Versorgungslücken überbrückt. Das Projekt wurde im lokalen Gemeinwesen verortet; die Kümmerer sind mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut und ansprechbar. (InWIS 2022)

Abbildung 8: Pflegegeldempfänger / Art der Pflege (2003-2022; Schätzung bis 2070)

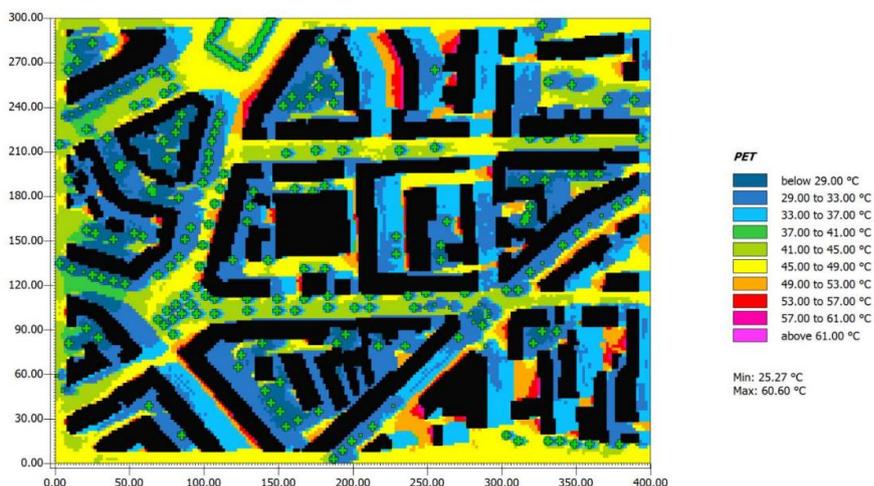


Quelle: Eigene Darstellung nach Pestel Institut gGmbH / Arge für zeitgemäßes Bauen e.V. 2025: 10; Daten: Statistisches Bundesamt

Dazu gehören der erwähnte große und wachsende Anteil ambulanter Pflegeleistungen, die Pflege durch Angehörige sowie zunehmend telemedizinische Anwendungen, die insbesondere in entlegenen Regionen ihre Vorteile ausspielen können, bislang aber – über einfache Notrufsysteme hinaus – noch keine allzu große Verbreitung gefunden haben. Wenn das Thema Gesundheit immer wichtiger wird, erst recht in der alternden Gesellschaft, hat dies großen Einfluss auf das Wohnen, auch weil die neuen digitalen Optionen den **Gesundheitsstandort Haushalt** aufwerten. Für den Aufbau regionaler oder lokaler integrierter Angebote und die technikgestützte dezentrale Versorgung fehlen geeignete Multiplikatoren.

**Ambulantisierung von Pflege: Gesundheitsstandort Wohnung**

Abbildung 9: Hitzebelastung in verdichteten Stadträumen – Beispiel Frankfurt



Quelle: UBA (2022): 167. Dargestellt ist die sog. „Physiological Equivalent Temperature“ (PET) an einem 1. Juli um 16:00 Uhr in einem innenstadtnahen Nachverdichtungsgebiet in Frankfurt-Bornheim. In einigen Straßen- und Hofbereichen liegt die „gefühlte“ Temperatur bei fast 60 Grad Celsius.

Auch jenseits der gesundheitlichen Situation und des Gesundheitsempfindens einzelner Personen und einer (angemessenen) Gesundheitsinfrastruktur in Kommunen, haben weitere Gesundheitsfaktoren für die Stadtentwicklung an Bedeutung gewonnen. Dazu gehört die Zunahme von **Hitzeinseln in Städten**. Infolge der Versiegelung, dunkler Oberflächen, fehlender Kaltluftschneisen und durch den Klimawandel veränderter Windverhältnisse und höherer Temperaturen entstehen in immer

**Klimawandel: Hitzeinseln als Gesundheitsrisiko**

mehr Städten besondere Hitzebelastungen. Das ist insbesondere für ältere oder vorerkrankte Menschen gesundheitsgefährdend (vgl. UBA 2022: 36f).

Schon seit längerer Zeit werden vor allem die **Umweltbelastung** durch Schadstoffe – etwa Smog in Industriestädten – und Lärm als Gesundheitsrisiko erkannt und zumindest ansatzweise bekämpft, indem etwa Industrieemissionen reduziert wurden. Daher hat die ARL bereits 2014 gefordert, auch in den Städtebauförderprogrammen einen stärkeren Fokus auf gesundheitliche Aspekte zu legen und ggfs. eigene Programme oder Programmschwerpunkte dazu herauszubilden (vgl. ARL 2014: 11).

Neue Ansätze zur „gesundheitsfördernden Stadtentwicklung“ (Köckler et al. 2020) zeigen, dass besonders gesundheitsgefährdende Risikobereiche in den Großstädten allzu häufig eine hohe räumliche Übereinstimmung mit sozial benachteiligten Stadtteilen zeigen. Daher werden integrierte Fachplanungen gefordert, um angemessene Maßnahmen auflegen zu können (vgl. ebd.: 107f).

**Multiple Gesundheitsbelastung vor allem in sozial benachteiligten Stadtteilen**

### 2.3. Migration: Herausforderung und Chance

Die Zuwanderung von Menschen aus dem Ausland ist spätestens seit der oft so bezeichneten „Flüchtlingskrise“<sup>5</sup> Mitte des vergangenen Jahrzehnts eines der bestimmenden gesellschaftlichen Themen, wie sich nicht zuletzt in den Wahlkämpfen und an Wahlergebnissen der vergangenen Jahre zeigt. Auch im Bundestagswahlkampf 2025 zählte die Zuwanderung zu den Kernthemen und bleibt damit ein fester Bestandteil des öffentlichen Diskurses.

Mit Blick auf die **Fluchtmigration**, aber auch auf allgemeine internationale Zuwanderung lassen sich verschiedene Diskussionsstränge feststellen. Einerseits wird – vielfach aus berechtigtem Anlass – über die (mangelnde) Integration in Deutschland diskutiert. Hierbei wird sowohl auf den unterstellten fehlenden Willen zur Integration abgehoben als auch auf den ebenfalls unterstellten Unwillen oder auch die festzustellende Unfähigkeit der Aufnahmegesellschaft, Menschen angemessen zu integrieren. Andererseits werden auch Fragen der Fluchtursachen diskutiert. Dies öffnet den Blick auf zahlreiche internationale Krisen (Syrien, Afghanistan, Ukraine,...). In vielen Quartieren spielt das eine Rolle, weil bereits zu beobachten ist, dass sich Konflikte z. B. zwischen unterschiedlichen Ethnien oder religiösen Gruppen dort fortsetzen. Schließlich werden – nicht zuletzt angesichts aktueller Gewalttaten und Attentate – auch Kriminalität und Migration miteinander in Verbindung gebracht.

**Verschiedene Perspektiven auf Migration**

Besonders die **Überlastung der Kommunen** (s. hierzu auch Kap. 2.8), die Verschärfung von Migrationsgesetzen und Herausforderungen bei der Integration führen zur gesellschaftlichen Polarisierung und begünstigen die Verbreitung von Desinformation – ein Faktor, der die Debatten weiter befeuert. In diesem Zusammenhang werden vor allem Fragen des Asylrechts und der irregulären Migration diskutiert, die teilweise unter dem Begriff „Migrationskrise“ zusammengefasst werden.

**„Migrationspolitik in Kommunen: Wie aus einer Krise eine strukturelle Überforderung wurde“** (Burger und Soldt, online FAZ 02.02.2025)

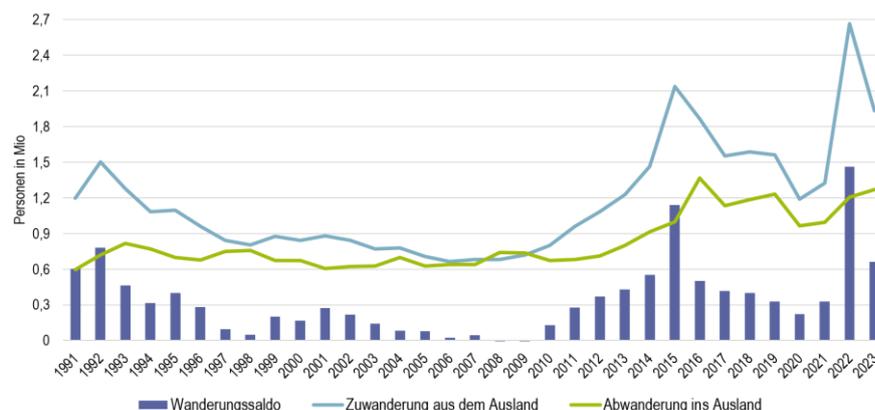
Migration ist auch ein prägender Teil der deutschen Geschichte. Knapp 30 Prozent der deutschen Bevölkerung hatten 2023 einen Migrationshintergrund (Statistisches Bundesamt 2024). Seit Beginn der 2010er-Jahre hat die Zuwanderung zugenommen; insbesondere 2015 (Syrienkrise) und 2022 (Krieg Russlands gegen die

**Ein Drittel der Menschen in Deutschland hat Zuwanderungsgeschichte – Zuwanderung seit ca. 15 Jahren auf höherem Niveau**

<sup>5</sup> zum Wandel der Debatte zur Zuwanderung in Deutschland vgl. u. a. Völker (2017): 9ff; zum Begriff „Flüchtling“ vgl. beispielsweise Oltmer (2024)

Ukraine) kam es zu einer Zuwanderung von jeweils über zwei Millionen Menschen. Allerdings ist – etwas zeitverzögert – auch die Zahl der abwandernden Menschen gestiegen; jährlich waren es zuletzt zwischen 1,0 und 1,2 Mio. Menschen, die vor allem in die Schweiz, nach Österreich und in die USA auswanderten. 2023 lag der Zuwanderungsüberschuss noch bei 663.000 Personen.

Abbildung 10: Zuwanderung aus dem Ausland und Abwanderung ins Ausland bis 2023



Quelle: Eigene Darstellung nach Destatis (2025)

Zuletzt war vor allem die Zuwanderung aus dem europäischen Ausland rückläufig, was insbesondere an den deutlich gesunkenen Zuwanderungszahlen aus der Ukraine, aber auch aus Rumänien und Bulgarien liegt. Dennoch stellen Europäer noch immer das größte Kontingent bei der Nettozuwanderung (Saldo: +330.000 Personen), gefolgt von Menschen aus Asien (+287.000) und Afrika (+61.000). Aus den asiatischen Ländern gab es relativ viele Zuwanderungen aus Syrien (102.000), allerdings nur noch relativ wenige Zuzüge aus Afghanistan (49.000; vgl. Destatis 2025). Für die Zukunft wird erwartet, dass Migration, sofern sie nicht durch Grenzschließungen ganz oder weitgehend unterbunden wird, weiter zunimmt:

„In einer Welt ungleicher Lebensbedingungen und sogar noch wachsender sozialer Ungleichheit innerhalb und zwischen Ländern ist davon auszugehen, dass Migrationsdynamiken eher exponentiell als linear zunehmen werden. Dies wird gegenwärtig noch verstärkt durch die Dynamik von Kriegen, bewaffneten Konflikten und organisierter Gewalt in vielen Teilen der Welt [...]“ (Pries 2025: 112).

2024 beantragten knapp 230.000 Menschen Asyl in Deutschland. Damit liegt das bevölkerungsreichste Land der EU deutlich vor Spanien (165.000), Frankreich (159.000) und Italien (155.000). Bezogen auf die Einwohnerzahl lag Deutschland bei Erstanträgen im oberen Mittelfeld – zuletzt (2024) bei 2.900 Personen pro 1 Mio. Einwohner (zum Vergleich: Spanien ~ 3.400, Frankreich ~ 2.300, Italien: 2.600)<sup>6</sup>. Die häufigsten Asylbeanträge stammen von Personen aus Syrien (76.765), Afghanistan (34.149) und der Türkei (29.177) (BAMF 2025, Website WDR.de).

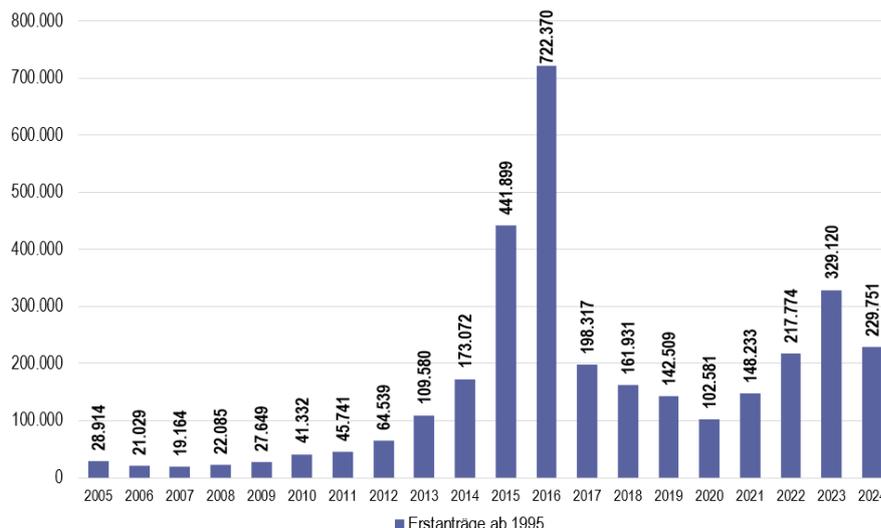
**Größter Teil der Nettozuwanderung kommt aus Europa**

**Migrationsdynamik wird noch weiter zunehmen**

**Etwa 2.900 Asylsuchende pro 1,0 Mio. Einwohner in Deutschland – vor allem aus Syrien, Afghanistan und der Türkei**

<sup>6</sup> Insbesondere in kleineren Mitgliedsländern kommt es gemessen an der Einwohnerzahl zeitweilig zu deutlich höheren Zahlen an Asylanträgen sie lagen z. B. in Österreich 2023 bei 6.100, in Griechenland bei 5.600 und auf Zypern bei 12.700 Personen pro 1 Mio. Einwohner; vgl. Destatis: <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Bevoelkerung-Arbeit-Soziales/Bevoelkerung/EUAsylantraege.html>

Abbildung 11: Entwicklung der Asylantragszahlen seit 2005

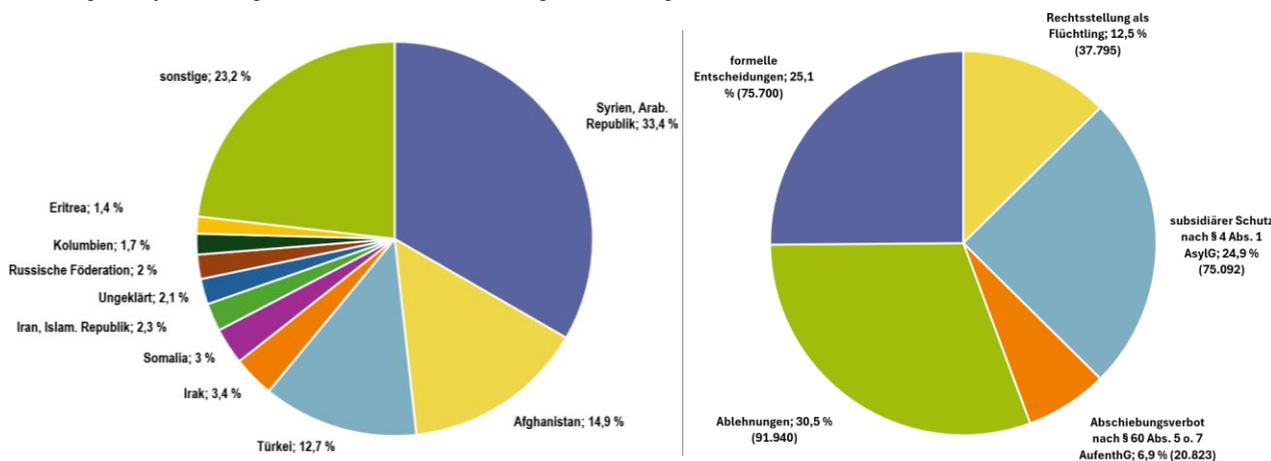


Quelle: Eigene Darstellung nach BAMF (2025)

Die Quote derer, die die Rechtsstellung als Geflüchtete erhielten, lag bei lediglich 12,5 Prozent. Da Menschen aus der Ukraine keinen Asylantrag stellen müssen, werden sie in der Statistik nicht aufgeführt. 2024 kamen rund 200.000 Menschen aus der Ukraine nach Deutschland (ebd.). Allerdings bedeutet eine Nicht-Anerkennung nicht sofort eine Rückführung – hier kommt es teils zu erheblichen Verzögerungen – beispielsweise weil die Herkunft wegen fehlender Papiere kaum aufzuklären ist.

**Anerkennungsquote liegt bei lediglich 12,5 Prozent**

Abbildung 12: Asyl-Erstanträge: Herkunftsländer / Entscheidungen über Anträge 2024



Quelle: Eigene Darstellung nach BAMF (2025); die Zahlen des BAMF weichen wegen unterschiedlicher Erhebungs- und Berechnungsschritte leicht von denen der europäischen Behörden ab

Infolge der hohen Zahlen Geflüchteter sowie der niedrigen Anerkennungsquote und den damit verbundenen Restriktionen (z. B. der erschwerten Aufnahme von Arbeit) entstehen insbesondere für die Kommunen erhebliche Belastungen, die zu ihrer Überforderung beitragen (vgl. Kap. 2.8). Während im Bundeshaushalt 2023 knapp 28 Mrd. Euro für flüchtlingsbezogene Leistungen (inklusive entsprechender Kompensationszahlungen an Länder und Kommunen) vorgesehen waren, haben die Länder 2023 weitere rd. 6,3 Mrd. Euro u. a. für Unterbringung, Versorgung und Integration von Geflüchteten aufbringen müssen, davon entfielen allein knapp 480 Mio. Euro auf Berlin (vgl. Bundeszentrale für politische Bildung 2024a) Längst nicht alle Leistungen, die von den Kommunen erbracht werden, werden refinanziert;

**Überforderung der Kommunen durch hohe Kosten für Migrationsfolgen**

beispielsweise entsteht oft ein erheblicher Koordinationsaufwand bei Planung und Umsetzung verschiedenster Leistungen, mit dem die örtlichen Behörden häufig überfordert sind. Nicht zuletzt deshalb wird die Aufnahme von Notkrediten diskutiert, die das Problem jedoch bestenfalls in die Zukunft verschieben würden.

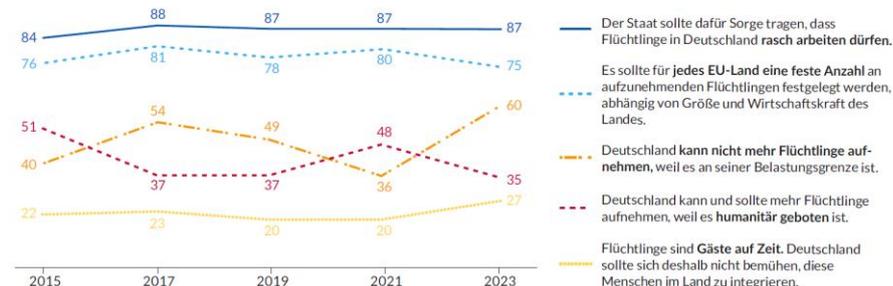
Mit der Zuwanderung wird auch die Quartiersebene adressiert. Seit Jahrzehnten wird über „Ankommensquartiere“ gesprochen, die aufgrund ihrer sozioökonomischen Ausgangslage, günstiger Mieten und der Infrastruktur von Zuwandernden häufig (teils unfreiwillig) als erster Wohnstandort gewählt werden.<sup>7</sup> Den dadurch entstehenden Herausforderungen in und um die Quartiere wird teils durch soziale Arbeit, Integrationsbemühungen oder ein verstärktes Quartiersmanagement begegnet. Das Ziel, Segregation von Menschen mit Migrationshintergrund zu verhindern, um Stigmatisierung und kommunale Überlastung zu vermeiden, bleibt allerdings seit Jahrzehnten insgesamt weitgehend unerreicht (BBSR 2021: 12).

Die **Einstellung der Bevölkerung zur Migration** hat die Bertelsmann Stiftung im Rahmen ihrer Studie *Willkommenskultur in Krisenzeiten* (Wieland 2024) untersucht und stellt fest, dass die Bereitschaft zur Aufnahme von Geflüchteten spürbar gesunken ist. In der repräsentativen Erhebung zeigt sich zwischen 2021 und 2023 ein deutlicher Rückgang der Aufnahmebereitschaft gegenüber Flüchtlingen.

**Akzeptanz von Zuwanderung geht zurück**

„Eine Mehrheit von 60 % teilt im Jahr 2023 die Ansicht, Deutschland könne nicht mehr Flüchtlinge aufnehmen, weil es an seiner Belastungsgrenze sei.“ (Wieland 2024: 15)

Abbildung 13: Bevorzugte Wege im Umgang mit Flüchtlingen: Trend 2015-2023



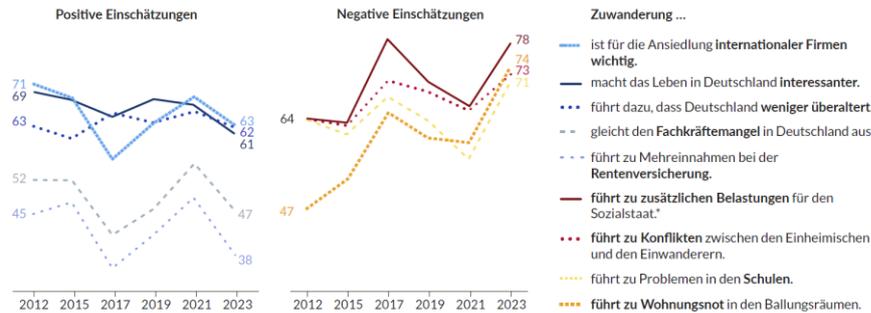
Dargestellt: Anteile „trifft zu“ in Prozent; Mehrfachnennungen möglich. Frage: „Im letzten Jahr wurde in Deutschland viel über Flüchtlinge diskutiert. Welchen Weg sollte Deutschland Ihrer Meinung nach im Umgang mit Flüchtlingen gehen?“  
Basis: 2.005 Befragte (2023).

Quelle: Wieland (2024): 17, Angaben in Prozent

Gleichzeitig bleibt der Anteil derer, die Flüchtlingen eine schnelle Arbeitsaufnahme ermöglichen wollen, hoch. Sie denken, dass Geflüchtete einen wirtschaftlichen Beitrag leisten und selbst für ihren Lebensunterhalt aufkommen sollen. Hinzu kommt, dass Arbeit als wichtiger Motor für die Integration gilt. Gleichzeitig sank der Anteil derjenigen, die aus humanitären Gründen eine stärkere Aufnahme befürworteten, von 48 auf 35 Prozent. Auch die Auffassung, dass Geflüchtete nur vorübergehend in Deutschland bleiben sollten und Integrationsbemühungen nicht erforderlich seien, hat zugenommen (ebd.: 10).

<sup>7</sup> Zur Diskussion um Ankommensquartiere vgl. etwa Werner et al. (2024) oder bezogen auf ostdeutsche Großwohnsiedlungen auch Altrock et al (2018); darüber hinaus ist die ethnische und soziale Segregation von jeher ein breites Forschungsfeld in der Stadtsoziologie (vgl. z. B. Farwick 2024)

Abbildung 14: Veränderte Einschätzung zur Zuwanderung: Trend 2021-2023



Dargestellt: Anteile „trifft zu“ in Prozent; Mehrfachnennungen möglich. Frage: „Ich lese Ihnen nun einige Aussagen vor. Bitte sagen Sie mir jeweils, ob das Ihrer Ansicht nach zutrifft oder nicht.“ \* Wortlaut 2012: „führt zu zusätzlichen Belastungen bei Hartz 4 und ALG I“. Basis: 2.005 Befragte (2023).

Quelle: Wieland (2024): 13; Angaben in Prozent

Der Bertelsmann Stiftung-Studie zufolge hat die Wahrnehmung der positiven Folgen von Zuwanderung abgenommen, die Einschätzungen der negativen Folgen, wie eine stärkere Belastung des Sozialstaats, aber zugenommen (ebd.: 9). Fast 80 Prozent erwarten durch die Zuwanderung Mehrkosten für den Sozialstaat, 74 Prozent befürchten dadurch Wohnungsnot in manchen Städten und 71 Prozent sehen Probleme in den Schulen. Gerade diese Probleme sind für Bürgerinnen und Bürger keine abstrakten Zahlen in der Statistik. Sie erleben es vor Ort, in ihrem Quartier, wenn sie keine bezahlbare altersgerechte Wohnung finden, wenn sie sich von Gruppen bedroht fühlen oder wenn in der Schule einfachste technische Ausstattung fehlt.

Zunehmend wird also – abhängig von den Zuwanderungsgründen und der Herkunft – das Ziel der Integration grundsätzlich infrage gestellt, da ohnehin kein dauerhafter Schutz gewährt werden könne. Auch mit Blick auf differenzierte Wahrnehmungen des Begriffs „Heimat“ zeigt sich dieses Problem (vgl. Marlovits 2024: 129ff); eine aktuelle Befragung von Menschen im Ruhrgebiet zeigt außerdem, dass Menschen das Verhalten der in den letzten Jahren zugezogenen Migrantinnen und Migranten anders werten als das derer, die schon lange hier leben. Sie gehen sogar davon aus, dass auch die länger hier lebenden Menschen mit Zuwanderungsgeschichte Vorbehalte gegenüber neu angekommenen Personen teilen (vgl. forsa 2024: 150f).

Demgegenüber wird allerdings auch angesprochen, dass die **Anstrengungen zur Integration** bislang nicht ausreichen. Zudem zeigt sich, dass Probleme eines sich verfestigenden Rassismus sowie auch andere Formen extremer Diskriminierung z. B. aufgrund von Geschlecht oder religiöser Orientierung zunehmen. So ist die Anzahl der Anfragen zur Beratung im Falle von Diskriminierung bei der Antidiskriminierungsstelle des Bundes von 2021 etwa 5.600 Fällen auf über 8.300 Fälle nur zwei Jahre später gestiegen, was allerdings auch auf eine gestiegene Sensibilität und eine größere Bekanntheit des Beratungsangebotes zurückzuführen sein kann (vgl. Antidiskriminierungsstelle 2024: 59). Die Diskriminierungsfälle, in denen beraten wurde, ließen sich zu großen (und steigenden) Anteilen dem Merkmal „ethnische Herkunft / rassistische Gründe“ zuordnen (s. Abbildung 15). Schon hier zeigt sich das Übergewicht der Diskriminierungsfälle aufgrund der Herkunft.

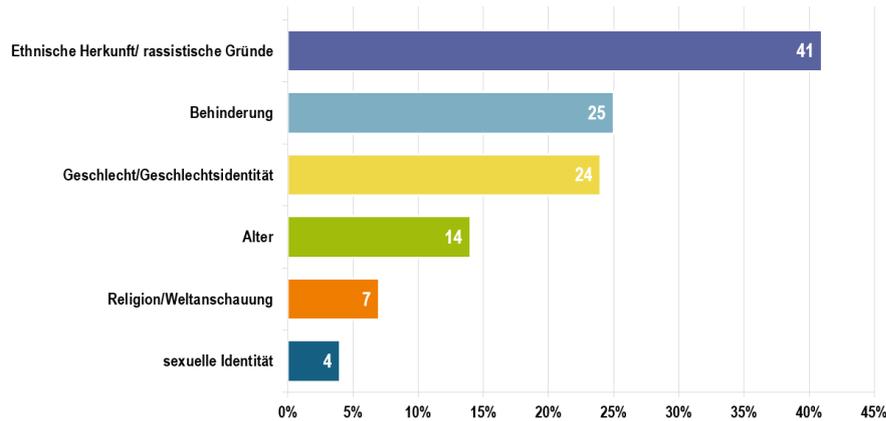
**Ziel „Integration“ wird zunehmend in Frage gestellt**

**Integrationsanstrengungen reichen noch nicht aus**

#### Armutszuwanderung als Problem im Quartier

„Das Problem kotzt mich an“ kommentierte Duisburgs Oberbürgermeister Sören Link in der Presse die aktuellen Zustände in einigen Quartieren (vgl. WAZ 15.10.2024). Protestierende Anwohner hatten auf „unzumutbare Zustände“ in Duisburg Neumühl hingewiesen. Dort sind Wohnungen illegal durch Zugewanderte besetzt; kriminelle Vermieter tolerieren oder fördern dies und kümmern sich nicht um die Objekte und das Wohnumfeld. Auch mit Blick auf andere Stadtteile, wie Marxloh, erklärte Link zur Armutszuwanderung aus Südosteuropa: „Das Problem [...] müsste in Berlin und Brüssel gelöst werden, indem Gesetze geändert würden“. Damit spielt er auf die Begrenzung wirtschaftlich motivierter Zuwanderung an, was allerdings angesichts der Freizügigkeit in der EU für Menschen aus Mitgliedsstaaten kaum möglich ist.

Abbildung 15: Beratungsfälle zu Diskriminierungsmerkmalen 2023

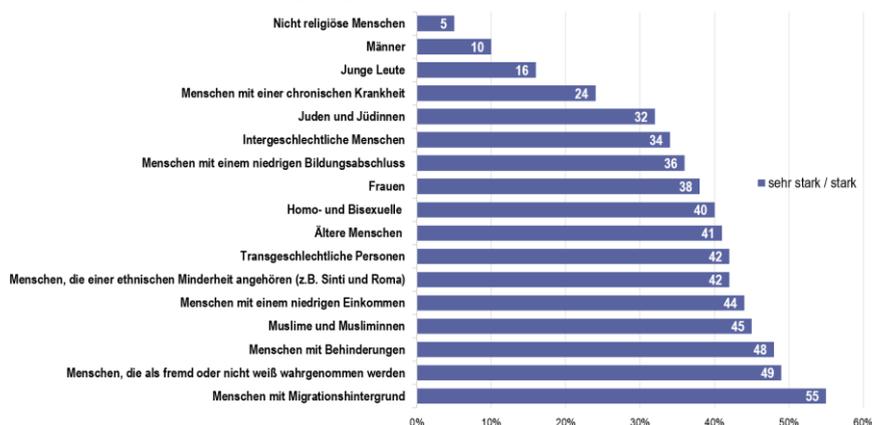


Quelle: Eigene Darstellung nach Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2024): 62; Angaben in Prozent

Da nur ein geringer Teil tatsächlicher **Diskriminierungsfälle** angezeigt werden oder zu einer Beratung führen, lohnt ein Blick auf eine Studie der Bertelsmann Stiftung. Dort wurde abgefragt, inwieweit in der Bevölkerung Diskriminierung vermutet wird. Vor allem ethnische Diskriminierungsgründe werden erwartet; bezüglich religiöser Diskriminierung wird eine Islamfeindlichkeit und Antisemitismus vermutet.

**Verbreitete Diskriminierungserfahrungen aufgrund von Herkunft und Religion**

Abbildung 16: Vermutete Benachteiligung gesellschaftlicher Gruppen



Quelle: Eigene Darstellung nach Wieland/Kober (Bertelsmann-Stiftung, 2024): 29; Angaben in Prozent

Auch eigene Diskriminierungserfahrungen wurden in der Studie abgefragt. Im Jahr 2022 gaben jeweils 13 Prozent der Befragten an, im Jahr zuvor wegen ihrer (ethnischen) Herkunft aus einem anderen Land bzw. aus rassistischen Gründen oder aufgrund ihrer religiösen/ weltanschaulichen Überzeugung diskriminiert worden zu sein. In einer Studie von 2008 war ermittelt worden, dass sieben Prozent, weil sie Ausländer sind, sechs Prozent wegen ihres fremdländischen Aussehens und „nur“ sechs Prozent auch wegen ihrer Religion Diskriminierung erfahren hatten.

Die Veränderung der Einschätzung zur Zuwanderung zeigt auch, dass der Mehrwert von Zugewanderten zur Bekämpfung des Fachkräftemangels 2024 weniger stark wahrgenommen wird als noch 2021. Dennoch bleibt Deutschland auf qualifizierte Arbeitskräfte aus dem Ausland angewiesen, um die Lücke zu schließen, die durch den demografischen Wandel entsteht. Trotz der Erweiterung des Fachkräfteeinwanderungs-

**Religiöse Diskriminierung: No-Go-Areas für Kippa-Träger?**

Die Berliner Polizeipräsidentin Barbara Slowik hat im November 2024 in einem Interview der Berliner Zeitung gesagt, dass es Gebiete in Berlin gäbe, wo man sich nicht offen als Mensch jüdischen Glaubens oder als schwul bzw. lesbisch zeigen sollte. Für diese Aussagen hat sie viel Kritik einstecken müssen – aber auch Zuspruch geerntet. Rückendeckung erhielt sie vom Berliner Regierenden Bürgermeister Kai Wegner: „Sie spricht die Probleme offen an.“ (Spiegel Online: 20.11.2024). Anlass für die Aussagen waren Vorschläge für Sparmaßnahmen der Polizei, die deren Leistungsfähigkeit einschränken könnten, sowie die anhaltende Diskussion um den Kriminalitätsschwerpunkt Görlitzer Park. Auch aus Sicht der Sicherheitsbehörden gibt es eine starke räumliche Fokussierung des Gewaltpotenzials in bestimmten Quartieren und nur begrenzte Möglichkeiten, dagegen vorzugehen.

gesetzes bleibt die erhoffte Wirkung bislang aus, wie mehrere Studien zeigen. Ein weiteres Hindernis für die **Arbeitsmarktintegration Geflüchteter** hebt die Untersuchung von Wiedner und Schaeffer (2024) hervor: Viele Geflüchtete lassen sich, wegen der niedrigen Mieten, vor allem in wirtschaftlich schwächeren Städten mit hoher Arbeitslosigkeit nieder. So wird der Zugang zum Arbeitsmarkt allerdings erschwert.

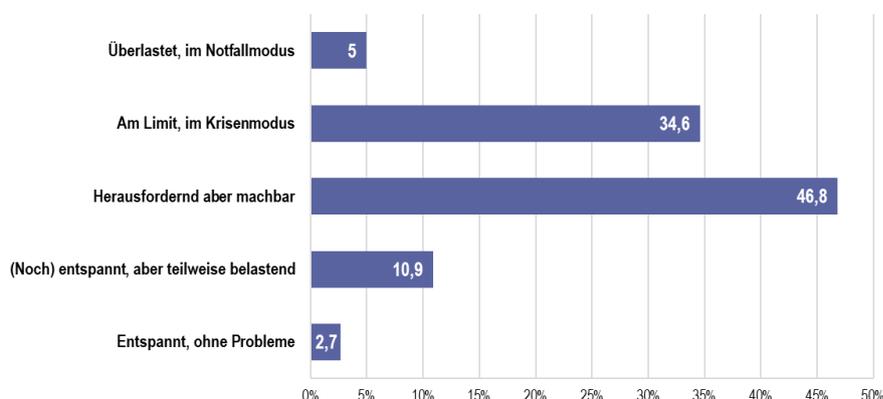
Der angespannte Wohnungsmarkt stellt auch die Kommunen im Zusammenhang mit der Zuwanderung vor große Herausforderungen, da es an geeignetem **Wohnraum für eine langfristige Unterbringung** und Integration fehlt. Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur für Geflüchtete knapp, sondern betrifft ebenso die gesamte Bevölkerung. Dies führt zu einer strukturellen Krise in den Kommunen und verschärft Ressentiments gegen geflüchtete Personen.

„[...] Wenn wir heute spontan 1000 Menschen, die aus großer Not geflüchtet sind, warm unterbringen und medizinisch versorgen müssten, sagt er, dann können wir das selbstverständlich leisten. Wenn es aber darum geht, Leute vernünftig und dauerhaft unterzubringen und zu integrieren, dann gelingt uns das schon lange nicht mehr, vor allem weil der Wohnraum dafür fehlt.“ (FAZ 01.02.2025)

Die Unterbringung von Geflüchteten stellt für viele Kommunen eine große Herausforderung dar: 46,8 Prozent empfinden die Situation als herausfordernd, während 34,6 Prozent bereits im Krisenmodus arbeiten. Dies zeigt die Kommunalbefragung des DESI – Instituts für Demokratische Entwicklung und Soziale Integration (2024).

**Die Unterbringung von Geflüchteten stellt für die Kommunen eine erhebliche Herausforderung dar.**

Abbildung 17: Wie läuft es mit der Unterbringung von Geflüchteten?



Quelle: Eigene Darstellung nach DESI (2024); Wie schätzen Sie die Unterbringung von Geflüchteten in Ihrer Kommune ein? N=560

Die Befragung zeigt, dass der Wohnungsmarkt die größte Herausforderung für Kommunen bei der Integration von Geflüchteten darstellt – noch vor der Bereitstellung von Sprachkursen und Gesundheitsangeboten. Die Verfügbarkeit von Wohnraum spielt somit eine zentrale Rolle im Integrationsprozess.

## **Auch positive Geschichten von Migration erzählen!**

Interview mit Dr. Elizabeth Beloe

### **Interviewer: Wie verändert sich die soziale Zusammensetzung in den Quartieren unserer Städte aus Ihrer Wahrnehmung?**

*Beloe: Ich sehe, dass sich die soziale Zusammensetzung zunehmend diversifiziert, aber auch viele Herausforderungen mit sich bringt. Migration wird oft negativ dargestellt, was das Zusammenleben in den Quartieren stark beeinflusst. Wenn ständig problematische Geschichten über Menschen mit Einwanderungsgeschichte erzählt werden, führt das dazu, dass Vorurteile entstehen und das Vertrauen im Quartier schwindet. Rassismus und Diskriminierung spielen dabei eine große Rolle. Es ist wichtig, dass wir die Vielfalt in den Quartieren nicht nur als Herausforderung, sondern als Chance begreifen und positive Geschichten fördern.*

### **Interviewer: Welche gesellschaftlichen Entwicklungen beeinflussen das Zusammenleben in den Quartieren?**

*Beloe: Die wachsende soziale Ungleichheit und der Einfluss rechtspopulistischer sind ein großes Problem. Migration wird oft nur aus einer negativen Perspektive thematisiert, anstatt die positiven Beiträge von Migrant\*innen anzuerkennen. Außerdem gibt es oft zu wenig Wissen über andere Kulturen und Lebensrealitäten, was Spannungen im Quartier verstärkt. Begegnungsräume fehlen, und stattdessen dominieren Klischees und Vorurteile.*

### **Interviewer: Welche Rolle spielen ethnische Konflikte und wie unterscheidet sich die erlebte Situation im Quartier von der öffentlichen Wahrnehmung?**

*Beloe: Rassismus ist überall ein Thema, aber er wird unterschiedlich erlebt – je nach Region, Quartier oder auch Milieu. In ländlichen Räumen und im Osten Deutschlands ist er häufig sichtbarer, aber er existiert überall. Die Darstellung in den Medien und die Art, wie Politik über Migration spricht, verstärken diese Probleme oft noch. Wir erleben, dass Menschen, die wenig direkten Kontakt mit Migrant\*innen haben, ihre Meinungen vor allem aus den Medien beziehen. Das führt zu Missverständnissen und erschwert das Zusammenleben.*

### **Interviewer: Wie steht es um die Integration in Deutschland, und welche Faktoren sollten berücksichtigt werden?**

*Beloe: Der Begriff Integration hat oft einen negativen Beigeschmack, weil er suggeriert, dass Menschen sich vollständig anpassen müssen. Teilhabe bedeutet für mich, dass alle Menschen – unabhängig von ihrer Herkunft – gleichberechtigt am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können. Es ist wichtig, dass wir erkennen, dass Integration Zeit braucht und nicht von heute auf morgen passiert. Wir müssen auf individuelle Bedürfnisse eingehen und dabei Unterschiede wie Herkunft, sozialer Status oder lokale Strukturen berücksichtigen.*

### **Interviewer: Wie stärken wir Integration? Welche Akteure sind gefragt?**

*Beloe: Wir brauchen mehr Begegnungsräume und niedrighwellige Programme, um Menschen zusammenzubringen. Es geht darum, Vertrauen aufzubauen und ein gegenseitiges Verständnis zu fördern. Wohnungsunternehmen, Kommunen und Migrant\*innenorganisationen sollten enger zusammenarbeiten, um gemeinsam Programme und Lösungen zu entwickeln. Es ist aber auch entscheidend, dass Migration in der öffentlichen Wahrnehmung positiv dargestellt wird. Medien und Politik tragen hier eine große Verantwortung.*

### **Interviewer: Welche Rolle spielen Wohnungsunternehmen bei der Integration von Migrant\*innen?**



Die Sozial- und Kulturanthropologin **Dr. Elizabeth Beloe** ist Vorstandsvorsitzende von moveGLOBAL und Vorsitzende des Bundesverbandes Netzwerke von Migrant\*innenorganisationen e.V. (NeMO). Ihre Arbeits- und Forschungsschwerpunkte sind Migration, Internationale Zusammenarbeit, zukunftsfähige Entwicklungsstrategien, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Integration und Konfliktmanagement.

Bild: BV NeMO

*Beloe: Wohnungsunternehmen können mehr tun, als nur Wohnungen zu vermieten. Sie sollten zum Beispiel mehrsprachige Informationsmaterialien erstellen, damit neue Mieter\*innen sich leichter zurechtfinden. Außerdem könnten sie Gemeinschaftsprojekte wie Kiezfeste oder Nachbarschaftstreffen fördern, um die Menschen miteinander ins Gespräch zu bringen. Es gibt aber oft das Problem, dass Wohnungsunternehmen nicht über genügend personelle oder finanzielle Mittel verfügen, um solche Initiativen flächendeckend umzusetzen.*

**Interviewer: Welche Beispiele guter Praxis gibt es, und welche Herausforderungen bestehen?**

*Beloe: Es gibt einige gute Ansätze, wie interkulturelle Beratungsstellen oder lokale Netzwerke, die Zusammenhalt fördern. Ein Problem ist jedoch, dass Gentrifizierung und wirtschaftliche Ungleichheit dazu führen, dass bestimmte Gruppen in sogenannte Problemviertel gedrängt werden. Dadurch entstehen neue Spannungen und soziale Konflikte. Wichtig ist, dass wir klein anfangen – mit niedrighschwelligem Programmen und Begegnungsorten, die für alle zugänglich sind.*

**Interviewer: Vielen Dank für das Gespräch**

## 2.4. Sicherheit in einer zunehmend unsicheren Welt

Neben der Migration bestimmt das Thema Kriminalität viele Diskussionen in Politik und Gesellschaft. Für Nordrhein-Westfalen beispielsweise zeigte eine forsa-Umfrage aus Dezember 2024, dass neben dem Thema „Migration/Flüchtlinge“ insbesondere in Ballungsräumen auch die „Innere Sicherheit/Kriminalität“ auf den ersten Rängen liegt, wenn nach den größten Problemen im Bundesland gefragt wird (vgl. forsa 2024: 148). Allgemein herrscht ein Gefühl der Unsicherheit – vor allem bei Menschen mit geringem Einkommen (vgl. WAZ v. 13.12. 2024). Angesichts der Segregation liegt der Schluss nahe, dass der Anteil derer, die sich „unsicher“ fühlen, wiederum in benachteiligten Quartieren höher ist.

Die Polizeiliche Kriminalstatistik (PKS) für 2023 (BMI 2024a) offenbarte einen Anstieg registrierter Straftaten gegenüber dem Vorjahr um 5,5 Prozent auf 5.940.667 Fälle; im Vergleich zum Vor-Corona-Jahr 2019 fällt der Anstieg sogar größer aus (9,3 Prozent). Im Fokus stand die Zunahme der **Gewaltdelikte**: 2023 wurden 214.099 Fälle erfasst – 8,6 Prozent mehr als im Vorjahr. Deren Zahl stieg im Jahr 2024 erneut um 1,5 Prozent; insbesondere stiegen die Zahlen bei nichtdeutschen Tatverdächtigen (+7,5 %)⁸, Kindern (+11,3 %) und Jugendlichen (+3,8 %). Insgesamt ging die Zahl registrierter Straftaten 2024 zwar leicht um 1,7 Prozent zurück; dies wird jedoch vor allem auf die Teillegalisierung von Cannabis seit April 2024 zurückgeführt. Gleichwohl nahmen Drogendelikte im Zusammenhang mit anderen Substanzen weiter zu, besonders deutlich bei Neuen Psychoaktiven Substanzen (NPS) mit einem Anstieg von 41,6 Prozent, LSD (+32,6 %) und erneut bei Kokain/Crack (+4,8 %). (BMI 2025)

Der **Drogenkonsum** ist in Städten und Quartieren zunehmend sichtbar – etwa in Parks, Hauseingängen oder in der Nähe von Spielplätzen. Besonders problematisch ist dies mit Blick auf Kinder, die etwa im Sandkasten auf Überreste des Konsums stoßen können (BMWSB 2024). Zentrale Anlaufstellen wie Drogenkonsumräume

**Kriminalität wird als gesellschaftliches Problem wahrgenommen**

**Kriminalität in Deutschland: mehr Gewaltdelikte und zunehmend Probleme mit harten Drogen**

**Drogenkonsum im öffentlichen Raum**

⁸ Zur Kritik an der PKS hinsichtlich der Erfassung nichtdeutscher Tatverdächtiger s. Kap. 2.3

sind wichtige Einrichtungen, um sowohl Suchterkrankten als auch der übrigen Bevölkerung mehr Sicherheit und Entlastung im öffentlichen Raum zu bieten.

Darüber hinaus wird auch **Clan-Kriminalität** angesichts spektakulärer Fälle, wie dem Raub der Goldmünze aus dem Berliner Bode-Museum und dem Dresdner Juwelendiebstahl, stärker wahrgenommen. Die Deliktsfelder innerhalb der Clan-Kriminalität sind aber weit gefasst. In Nordrhein-Westfalen, das regelmäßig ein „Lagebild Clankriminalität“ herausgibt, sind z. B. ein Drittel aller Clan-Straftaten Rohheitsdelikte und Straftaten gegen die persönliche Freiheit, daneben sind auch Diebstahlsdelikte (12,7 %) sowie Vermögens- und Fälschungsdelikte (15,7 %) relevant (vgl. LKA.NRW 2024: 13). Bislang befassen sich nur wenige Bundesländer explizit mit der Erfassung von Clan-Kriminalität. Die Kategorie wird kritisch gesehen, da über namensbezogene Recherchen auch Personen mit einem „Clan-Marker“ versehen, die nicht in Straftaten verwickelt sind. Clankriminalität wird auch im Zusammenhang mit Zuwanderung analysiert, da etwa die Hälfte aller Tatverdächtigen nicht-deutsche Staatsangehörige waren, bei Delikten der organisierten Kriminalität (Rauschgift, Wirtschaftskriminalität, Gewaltkriminalität) war zusätzlich bei einem Viertel der Tatverdächtigen die Staatsangehörigkeit ungeklärt (vgl. ebd.: 3).<sup>9</sup> Auch das Leben im Quartier bleibt von Clan-Kriminalität nicht unberührt. Städte wie Essen und Duisburg geraten immer wieder aufgrund gewaltsamer Auseinandersetzungen in die Schlagzeilen, so etwa bei den Ausschreitungen auf einem Fußballplatz in Essen. In den vergangenen Jahren hat sich diese Problematik weiter verschärft, sodass bestimmte Stadtteile wie Essen-Altendorf mittlerweile als Brennpunkte krimineller Clanstrukturen gelten (vgl. Website Tagesschau.de).

## Clan-Kriminalität

Die zahlreichen Krisen sowie gesellschaftliche Modernisierungen und Umbrüche haben dazu geführt, dass alte Solidaritätsstrukturen verblasst sind und viele Menschen sich vom **Rechtspopulismus** angesprochen fühlen. Das spiegelt sich auch in aktuellen Wahlergebnissen. Empirische Studien zeigen auf, dass Kommunen und Quartiere mit erhöhter Armutsprägung davon besonders betroffen sind. Damit einher geht ein Anstieg von Fremdenfeindlichkeit und Rechtsextremismus sowie allgemein eine Verrohung der politischen und gesellschaftlichen Umgangsformen (vgl. Heitmeyer 2022 sowie die Beiträge in Pickel et al. 2023). Hinter dem Erfolg des Rechtspopulismus steht oft „keine eindeutige politische, sondern eine ideologische Überzeugung sowie Kriminalitätsfurcht und die damit verbundene Befürwortung von Law and Order, was sich zu kollektiven Normen verdichten kann und auch als soziales Klima bezeichnet wird“ (Kurtenbach 2019: 14). Diese Verrohungstendenzen schlagen sich verstärkt auch in politisch motivierter Kriminalität nieder. Allein 2023 war die Zahl rechtsextremistischer Straf- und Gewalttaten um 22,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen (vgl. BMI 2024b); auch 2024 hat es noch einen weiteren Anstieg gegeben, wie erste Auswertungen nahelegen.<sup>10</sup>

## Rechtspopulismus und Fremdenfeindlichkeit führt auch zu Rechtsextremismus

### Sicherheit in Duisburg: Paketzusteller liefert nicht mehr

„DHL liefert keine Pakete mehr in Duisburger Problem-Hochhaus“ titelte BILD Online am 28. Juli 2024. Der Paketzusteller hatte zeitweilig die Lieferung ein einen der sog. „Weißen Riesen“ eingestellt, weil die Situation für die Zustellerinnen und Zusteller unzumutbar geworden war. Die Mitarbeitenden wurden bedrängt, Pakete gestohlen und eine Nachverfolgung war kaum möglich, da viele Menschen dort unter falschem Namen wohnten. Erst nach einer Intervention der Ordnungsbehörden und nachdem eine Begleitung durch einen privaten Sicherheitsdienst organisiert wurde (vgl. Website Spiegel Online 2024)

<sup>9</sup> Bereits vor 30 Jahren hat der amerikanische Politikwissenschaftler Samuel P. Huntington auf die zunehmenden Konflikte zwischen verschiedenen Kulturen und auf die Folgen für das Zusammenleben in der Gesellschaft hingewiesen (vgl. Huntington 1996).

<sup>10</sup> Bis Ende November 2024 waren knapp 34.000 Straftaten in dem Feld gegenüber 29.000 im gesamten Jahr 2023 registriert; die aktuelle Statistik erscheint voraussichtlich im Mai/Juni 2025 (vgl. Website Zeit.de c 2025). Auch die Zahl linksextremer Straf- und Gewalttaten hat zugenommen, erreicht aber – trotz eines höheren Personenpotenzials als im Rechtsextremismus – noch nicht dasselbe Niveau. Noch handelt es sich bei linksextremistischen Straftaten besonders häufig um Sachbeschädigungen. Auch der Verfassungsschutzbericht weist jedoch darauf hin, dass beide Strömungen nur schwer vergleichbar sind (vgl. BMI 2024: 27ff, 150ff.).

Es ist seit langem bekannt, dass neben innenstadtnahen Räumen vor allem sozial benachteiligte Wohngebiete als **räumliche Schwerpunkte von Kriminalität** gelten können (vgl. etwa Oberwittler 2018: 320ff). Die Zusammenhänge zwischen einer strukturellen Benachteiligung von Personen (die sich in bestimmten Quartieren häuft) sowie Kriminalität sind modellhaft beschrieben. Damit zeigt sich, dass sowohl räumliche Segregation (insbesondere selektive Abwanderung) und räumlich konzentrierte Benachteiligung (im Quartier) zum Abbau sozialer Organisation führt, wodurch „disorder“ – also auch Kriminalität – noch begünstigt wird. Das wiederum fördert den sozialen Rückzug Einzelner aus Furcht, womit der Prozess selbstverstärkend wirkt. Insbesondere die Zunahme von Gewaltdelikten wirkt sich negativ auf das Sicherheitsgefühl und das Image betroffener Quartiere aus.

Auch vor dem Hintergrund der (tatsächlichen oder gefühlten) **Sicherheit** wird die Zunahme von Migration und die räumliche Konzentration von Menschen mit Migrationshintergrund diskutiert. Dabei wird oft kolportiert, dass diese häufiger kriminell wären als andere. Das *Bundeslagebild 2023: Kriminalität im Kontext von Zuwanderung* (Bundeskriminalamt 2024), das auf der Polizeilichen Kriminalstatistik (PKS) basiert, zeigt, dass schon 2023 die Zahl der tatverdächtigen Zuwanderer inkl. Asylsuchenden in der Allgemeinkriminalität um 25,1 Prozent und damit stärker anstieg als die aller Tatverdächtigen (5 %) und der nichtdeutschen Tatverdächtigen (13 %).

Insbesondere nach schwerwiegenden Straftaten, die ein großes Medienecho auslösen, kommt es immer wieder zu entsprechenden Debatten. Dabei ist die Polizeiliche Kriminalstatistik nicht unumstritten. Zuletzt wurde auf unzureichende Daten und eine verkürzte Interpretation hingewiesen (vgl. Kollenbroich in: Der Spiegel Nr. 49, 30.11.2024). So fehlen bestimmte Straftatbestände in der Erfassung, während nicht gemeldete Delikte – insbesondere bei Sexualstraftaten im häuslichen Bereich – kaum berücksichtigt werden. Eine aktuelle Analyse des ifo-Instituts (vgl. Adema/ Ali-pour 2025) widerspricht der Annahme, dass Migranten per se eine höhere Kriminalitätsneigung hätten oder ihr Anteil an der regionalen Bevölkerung zu einem Anstieg der Kriminalität führe. Eine Untersuchung des Zeitraums 2018 bis 2023 ergab keinen signifikanten Zusammenhang zwischen dem Ausländeranteil in einem Gebiet und der lokalen Kriminalitätsrate. Stattdessen wohnen Zugewanderte häufiger in Gebieten mit höherer Kriminalitätsrate.

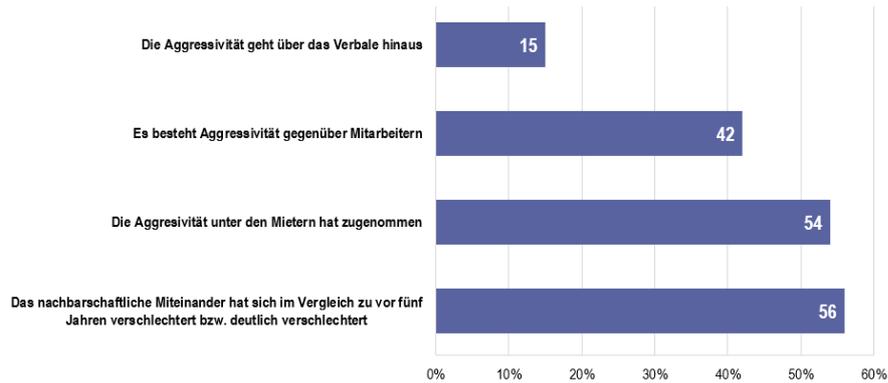
Nach Ansicht von Sebastian Kurtenbach (vgl. Interview) werden Ängste und Kriminalitätsfurcht in der Bevölkerung oft in Zusammenhang gebracht mit sozialer Polarisierung. Daher sind einige Wohnquartiere besonders betroffen. Die angewachsenen Sicherheitsrisiken sind zu einem gesellschaftlichen Problem geworden und in vielen Fällen wird dem Staat nicht mehr zugetraut, für Sicherheit und Ordnung sorgen zu können. Dies führt bei vielen zu **Resignation und Misstrauen gegenüber dem Staat**. Kriminalitätsfurcht ist aber auch mit Misstrauen gegenüber sozialen Gruppen verbunden, die als anders wahrgenommen werden. Kriminalitätsfurcht geht demnach auch einher mit der Wahrnehmung von Minderheiten im Stadtbild.

**Selbstverstärkender Prozess: Kriminalität führt zu Unsicherheit – dadurch erodieren soziale Netze und Kriminalität wird begünstigt**

**Zusammenhang von Migration und Kriminalität wird auch hinterfragt**

**Kriminalitätsfurcht führt zu Misstrauen gegenüber sozialen Gruppen und dem Staat**

Abbildung 18: Nachbarschaftliches Miteinander und die wahrgenommene Aggressivität



Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Minor (2019) im Auftrag des GdW, Angaben in Prozent

Empirische Untersuchungen bestätigen, allerdings in unterschiedlichem Ausmaß, solche Wandlungsprozesse in einigen großstädtischen Quartieren im Ruhrgebiet, die sich jahrzehntelang durch Offenheit und Toleranz auszeichneten, nun aber zunehmend durch mehr **Distanz** zueinander und **soziale Kälte** im Miteinander geprägt werden. Vor allem die Sicherheitsproblematik ist ein Triggerpunkt und insbesondere vulnerable Gruppen fühlen sich nicht mehr sicher und schränken ihren Bewegungsradius ein (vgl. die Beiträge in Hombach et al. 2024 sowie Hombach/Richter 2022). Auch in anderen Regionen wurde von den Wohnungsunternehmen eine zunehmende Aggressivität und Gewalt in den Quartieren registriert. Bereits 2018 zeigte sich bei mehr als der Hälfte der damals befragten Wohnungsunternehmen eine verstärkte Wahrnehmung von Aggressivität (s. Abbildung 18).

Die Zunahme von gewalttätigen Konflikten und Sachbeschädigungen insbesondere in belasteten Großstadtquartieren ist nicht erst seit kurzem besorgniserregend. Subjektive Unsicherheitsgefühle, Überforderungs- und Fremdheitsempfindungen führen nicht nur zu neuen **Belastungen für Wohnungsunternehmen** und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern verschärfen soziale Polarisierungsprozesse und wirken sich negativ auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt aus. Im Extremfall kommt es zu radikalisierenden Sozialräumen, in dem abweichendes Verhalten bis hin zur Gewalt als „normale“ Überlebensstrategie gilt:

„Wenn der Raum als bedrohlich wahrgenommen wird, reagieren vor allem junge Männer mit einem spezifischen und kulturbeeinflussten Verhalten, welches letztendlich den Einsatz von Gewalt legitimiert“ (Kurtenbach 202: 45).

Durch die Coronakrise haben sich die **Konfliktlinien in den besonders belasteten Quartieren** (etwa zwischen Arbeitslosen und Arbeitenden oder alten und neuen Bewohnern) eher vertieft. Insgesamt fehlt es an einer Auseinandersetzung mit den Ursachen von Kriminalitätsfurcht und dem dahinterstehenden Misstrauen. Das gefährdet den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Die alltägliche Umgebung der Menschen, so die These aus der Forschung, beeinflusst ihre Wahrnehmung der Bedrohungslage. Dies wird in sozialräumlichen Unterschieden deutlich, wobei die innerstädtische Segregation oft intensiver ist als die zwischen verschiedenen Städten.

Bei **räumlichen Merkmalen von Kriminalitätsfurcht** können zwei Einflussfaktoren unterschieden werden. Zum einen die baulichen Merkmale des Wohnumfeldes, wozu die Gestaltung des öffentlichen Raums wie die Straßenbeleuchtung oder nicht einsehbare Unterführungen, Straßenecken oder Parks gehören. Bei Missständen entsteht ein Vermeidungs- und Ausweichverhalten: z. B. wird der öffentliche Raum

**Soziale Kälte und aggressives Verhalten**

**Gewalt als akzeptierte Überlebensstrategie in einem kriminell wahrgenommenen Umfeld**

**Corona-Krise vertieft soziale Spaltung**

**Bauliche Qualität des Wohnumfeldes und soziokulturelle Merkmale beeinflussen die Kriminalitätsfurcht**

zu bestimmten Tageszeiten nur selektiv genutzt, wobei es Unterschiede etwa nach Geschlecht gibt. Auch die in der Kriminologie diskutierte Broken-Windows-Theorie ist in diesem Diskursstrang zu verorten. Sie geht davon aus, dass Anzeichen von Unordnung wie Graffiti, heruntergekommene Gebäude oder wilde Müllkippen individuelle Regelverletzungen, auch in Form von Kriminalität, eher legitimieren. Zum anderen spielen die soziokulturellen Merkmale eines Quartiers eine wichtige Rolle, wobei es um die Wahrnehmung verbreiteter Normen und Verhaltensweisen geht. Denn wenn wahrgenommen wird, dass abweichendes Verhalten in einem Stadtteil sanktioniert wird, sinkt auch die Furcht vor Kriminalität. Diese kollektive Wirksamkeit umfasst somit bezogen auf den Raum das Vertrauen in die Nachbarschaft und die individuelle Handlungsbereitschaft zur Durchsetzung der im Kollektiv wahrgenommenen Verhaltenserwartungen. Voraussetzung ist, dass man sich untereinander kennt, wofür eine hohe Fluktuation bei Mietern eher schädlich ist. Das Konzept wurde weltweit in zahlreichen Studien verwendet und weist zahlreiche Belege auf, auch wenn es kulturspezifische Variationen gibt.

Der räumliche Blick auf die Kriminalitätsfurcht eröffnet somit Spielräume für präventive Maßnahmen zu ihrer Reduzierung, obwohl sie eine rein personenbezogene Perspektive hat. Denn Maßnahmen auf Quartiersebene und in der Nachbarschaft erreichen potenziell alle dort lebenden Menschen, und der Aufwand für zum Teil sehr aufwendige zielgruppenspezifische Ansprachen wird reduziert.

Obwohl mancherorts schon konzertierte Aktionen gegen die Kriminalitätsfurcht und Ängste eingeleitet wurden, bleibt die Sicherheitslage in vielen Quartieren problematisch und erfordert Hilfe auch vom Bund. Allein das Klagen über eine fragmentierte und nur auf sich selbst bedachte Gesellschaft, die öffentliche Bedarfe und Belange vernachlässigt, hilft aber kaum weiter. Appelle an das „Wir“ verpuffen, wenn vermeintlich abgehängte soziale Gruppen ihre Ressentiments und „Verrohungen“ sowohl gegen „die da oben“ als auch andere unterprivilegierte Gruppe ausleben. Dann drohen eher „**Erregungsgemeinschaften**“ (Bröckling 2024), wodurch sich etwa rechtspopulistische Bewegungen noch in ihren Handlungen bestätigt fühlen und das Sicherheitsgefühl in den Quartieren weiter unterminieren. Hierzu wird auch auf die Verbreitung negativer Emotionen (wie Wut gegen Eliten, Neid auf Bessergestellte, Verachtung gegenüber Minderheiten etc.) verwiesen, die insbesondere durch das Internet und die sozialen Medien vorangetrieben werden (vgl. etwa Illouz 2023).

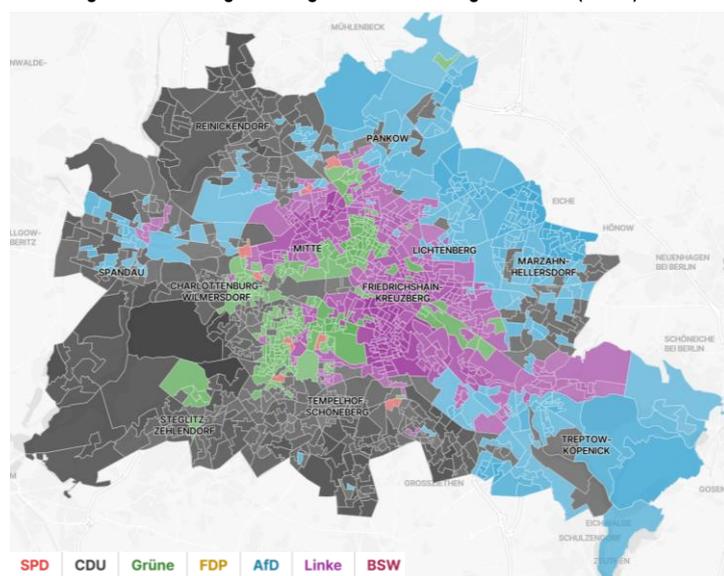
Wenn die sozialräumlichen Polarisierungsprozesse gekoppelt mit subjektiven Verunsicherungen länger anhalten, erhöht sich die Unzufriedenheit weiter und in einzelnen Quartieren kommt es zu offenen Konflikten und Gewalt, die die Sicherheit in den Wohnungsbeständen gefährden. Diese Stimmung kann sich, wie bereits ausgeführt, in politischen Protesten niederschlagen und parallel zu Wahlerfolgen populistischer Parteien führen, was sich in benachbarten Ländern schon massiv zeigt.

**Nachbarschaft und Quartier als zentrale Handlungsebene gegen Kriminalität und Kriminalitätsfurcht**

**Soziale Medien verstärken die Wut**

**Sozialräumliche Polarisierung fördert den Erfolg populistischer Parteien**

Abbildung 19: Kleinräumige Wahlergebnisse Bundestagswahl 2025 (Berlin)



Quelle: Darstellung Berliner Morgenpost (Website morgenpost.de), Daten: AfS/ Landeswahlleiter; dargestellt auf der „Gewinnerkarte“ ist jeweils die Farbe der Partei, die den höchsten Stimmenanteil (Zweitstimmen) im Wahlbezirk erhalten hat. Die Farbintensität gibt Auskunft über die Höhe des Ergebnisses.

Dies zeigt sich aber nicht mehr nur bei Kommunal- oder Landtagswahlen. Auch bei der Bundestagswahl 2025 konnte beispielsweise die Alternative für Deutschland (AfD) vor allem in vielen Quartieren (s. hierzu auch die Wahlergebnisse in Berlin, Abbildung 19), in denen auch im Sozialmonitoring auffällige Ergebnisse zu beobachten waren, hohe Stimmanteile gewinnen (s. hierzu auch Abbildung 30 bzw. Kap.3.2).

## Radikalisierung in Quartieren?

Interview mit Prof. Dr. Sebastian Kurtenbach:

### Interviewer: Herr Kurtenbach, warum ist die Prävention von Radikalisierung ein so zentrales Thema für die Demokratie?

Kurtenbach: Radikalisierung stellt eine dauerhafte Bedrohung für die Demokratie dar, da sie zu extremistischen Handlungen führen kann, die demokratische Werte untergraben. Daher ist es wichtig, nicht nur auf Spezialisten oder Institutionen wie Parteien zu vertrauen, sondern die Prävention im Alltag der Menschen zu verankern. Dies erfordert eine Betrachtung, wie Radikalisierung und ihre Verhinderung im Lebensumfeld der Menschen stattfinden können.

### Interviewer: Sie sprechen von der Bedeutung der Alltagswelt. Warum ist diese Perspektive bisher so wenig berücksichtigt worden?

Kurtenbach: Forschung und sicherheitspolitische Debatten konzentrieren sich oft auf Extremistenprofile oder Programme für bereits Radikalisierte, etwa in Gefängnissen. Auch primärpräventive Ansätze, wie in Schulen, sind wichtig, aber sie isolieren das Thema in „Sonderumwelten“. Die Alltagswelt wird oft übersehen, obwohl sie der Ort ist, an dem Demokratie tagtäglich gelebt und erhalten werden muss.

### Interviewer: Wie hängt Radikalisierung mit dem Raum zusammen?

Kurtenbach: Radikalisierung ist ein komplexer Prozess, der nicht isoliert geschieht, sondern durch die Verhältnisse und Erfahrungen im Lebensumfeld beeinflusst wird. Studien zeigen, dass Quartiere einen Effekt auf Risikofaktoren wie Diskriminierungserfahrungen, Autoritarismus oder Misstrauen in die Demokratie haben.



**Prof. Dr. Sebastian Kurtenbach (FH Münster)** promovierte über die Frage von Armut und ihrer selbstverstärkenden Wirkung im Quartier, indem er für drei Monate nach Köln-Chorweiler zog, und die Menschen dort beobachtete. Seitdem hat er zahlreiche Beiträge zu Armut und zunehmender Radikalisierung im Quartier veröffentlicht.

Bild: Anna Haas

Gleichzeitig können Resilienzfördernde Faktoren, wie Vertrauen in die Nachbarschaft oder positive Erfahrungen mit Behörden, das Risiko mindern.

**Interviewer: Können Sie Beispiele für räumliche Einflussfaktoren nennen, die die Anfälligkeit für Radikalisierung erhöhen?**

Kurtenbach: Sicher. In benachteiligten Wohngebieten können lokale Narrative oder Konflikte die Anfälligkeit steigern. Beispielsweise können extremistische Gruppierungen dort besonders dominant auftreten. Zudem bieten solche Gebiete für Menschen, die nach sozialer Anerkennung suchen, manchmal den Rahmen für eine Hinwendung zu extremistischen Ideologien.

**Interviewer: Welche Bedeutung hat das Quartier bei der Radikalisierungsprävention?**

Kurtenbach: Die Quartiersebene ist entscheidend, weil sie konkrete Ansätze zur Prävention bietet. Indem negative Einflussfaktoren reduziert und Resilienzfördernde Elemente gestärkt werden, kann das Risiko von Radikalisierung gesenkt werden. Wichtig ist dabei die Zusammenarbeit von Akteuren vor Ort, wie sozialen Diensten, der Wohnungswirtschaft und zivilgesellschaftlichen Organisationen.

**Interviewer: Wie können Quartiere als Präventionsraum genutzt werden?**

Kurtenbach: Ein wichtiger Schritt ist die Förderung nachbarschaftlichen Zusammenlebens und die Vernetzung zwischen Einrichtungen vor Ort. Beispielsweise können Gemeinschaftsprojekte, wie Stadtteiltreffs oder Begegnungsräume, das Vertrauen in die Nachbarschaft stärken. Außerdem sollte bei Radikalisierung auf externe Experten zurückgegriffen werden können, um effektiv zu intervenieren.

**Interviewer: Welche Herausforderungen gibt es bei der Umsetzung solcher Präventionsstrategien?**

Kurtenbach: Eine der größten Herausforderungen ist das Überwinden des „Silo-denkens“, also der isolierten Arbeitsweise einzelner Akteure. Es erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Zivilgesellschaft, sozialen Diensten, Politik und Wohnungswirtschaft. Zudem sind oft begrenzte finanzielle Mittel ein Problem, weshalb ressourcenschonende und kooperative Ansätze notwendig sind.

**Interviewer: Wie könnte ein ideales Konzept zur Prävention auf Quartiersebene aussehen?**

Kurtenbach: Ein vielversprechendes Konzept sind sogenannte Community-Zentren, die als Stadtteilcampus organisiert sind. Diese Zentren können eine Schule integrieren, aber auch Räume für Vereinsaktivitäten, Nachbarschaftstreffs, Co-Working-Spaces oder lokale Dienstleistungen wie Stadtteilwerkstätten umfassen. Die Idee ist, eine Infrastruktur zu schaffen, die das Zusammenleben fördert und langfristig die Demokratie stärkt.

**Interviewer: Vielen Dank für das Gespräch!**

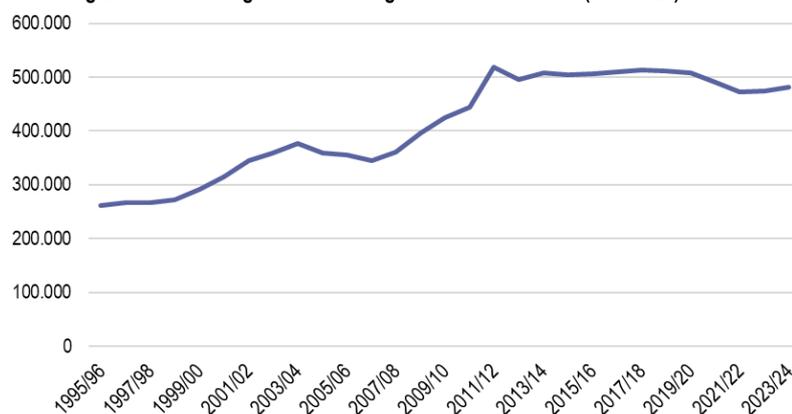
## 2.5. Schwindende Bildungschancen

Verstärkt durch die Corona-Pandemie wird der Modernisierungsbedarf des Bildungssystems immer offensichtlicher. Fehlende Digitalisierung, marode Schulgebäude, überlastete und zu wenige Lehrkräfte prägen das Bild. Schon bei Vorschuleinrichtungen bestehen strukturelle Defizite und erhebliche regionale Unterschiede. So liegt die Betreuungsquote 2023 der unter 3-Jährigen in Ostdeutschland bei 54,2 und in Westdeutschland nur bei 32,7 Prozent (vgl. Bundeszentrale für politische Bildung 2024c). Dabei ist die frühkindliche Bildung entscheidend für die kognitive und soziale Entwicklung sowie für die Reduzierung sozialer Ungleichheiten im Bildungsweg. Zudem sorgen alle drei Jahre die Ergebnisse der PISA-Studien für Schlagzeilen. Die jüngste Erhebung von 2022 macht (erneut) deutlich: Der Bildungserfolg in Deutschland hängt stark von der sozialen Herkunft ab.

**Modernisierung des Bildungssystems überfällig**

Seit Jahren findet dennoch eine **Bildungsexpansion** statt. Die Zahl der Jugendlichen auf weiterführenden Schulen, die einen mittleren oder höheren Abschluss erwerben und länger im Bildungssystem verbleiben, ist gestiegen. Der Bildungsweg hat sich stark verändert; während früher die Mehrheit die Hauptschule besuchte, ist das Gymnasium seit den 1990er-Jahren die meistgewählte Schulform. Somit ist die Zahl der Jugendlichen mit Abitur gestiegen. Das führt zu mehr Chancen auf dem Arbeitsmarkt, höheren Einkommen und der Verringerung sozialer Risiken. Insgesamt trägt die Bildungsexpansion positiv zum Bruttoinlandsprodukt bei.

Abbildung 20: Studienanfängerinnen / -anfänger im ersten Semester (1995-2024)

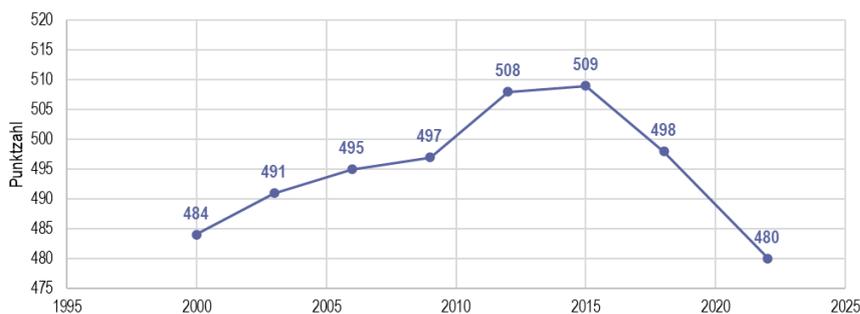


Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Statistisches Bundesamt (2024)

Dennoch sind die schulischen Leistungen der Fünfzehnjährigen im Vergleich zur Erhebung von 2018 aber deutlich gesunken. Während auch der OECD-Durchschnitt rückläufig ist, fällt der **Leistungsabfall in Deutschland** besonders gravierend aus (vgl. BMBF 2023). Zum einen werden pandemiebedingte Einschränkungen als Ursache aufgeführt. Allerdings setzt sich mit PISA 2022 auch ein Abwärtstrend fort, der sich schon in den vorherigen Erhebungen andeutete. Die Pandemie hat demnach vor allem bestehende Defizite verstärkt (vgl. Lewalter et al. 2023: 24).

**Schulische Leistungen werden zunehmend schlechter**

Abbildung 21: Durchschnittliche PISA-Punkte: Lesekompetenz Deutschland (2000-2022)



Quelle: Eigene Darstellung nach Statista (2025); Daten: OECD

Die Schülerschaft ist heterogener geworden, und sowohl der Anteil der Kinder aus sozial benachteiligten Familien als auch jener mit Zuwanderungshintergrund ist im Vergleich zu früheren PISA-Erhebungen deutlich gestiegen (ebd.: 15). Eine gemeinsame Betrachtung von sozialer und zugewanderungsbezogener Herkunft im Zusammenhang mit mathematischen Kompetenzen zeigt, dass geringere Leistungen nicht nur durch den Zuwanderungshintergrund, sondern auch maßgeblich durch die soziale Herkunft und den häuslichen Sprachgebrauch beeinflusst werden (ebd.: 16).

Der Chancenmonitor des ifo (vgl. Wößmann et al. 2023) zeigt ähnliche Zusammenhänge. So liegt die Wahrscheinlichkeit, ein Gymnasium zu besuchen, bei 21,5 Prozent, wenn ein Kind mit einem alleinerziehenden Elternteil ohne Abitur aus dem untersten Einkommensviertel und mit Migrationshintergrund aufwächst. Wächst das Kind bei zwei Elternteilen mit Abitur aus dem obersten Einkommensviertel und ohne Migrationshintergrund auf, sind es 80,3 Prozent. Bildungshintergrund, Einkommen und Alleinerziehendenstatus der Eltern wirken sich besonders stark aus, während der Migrationshintergrund weniger stark ins Gewicht fällt.

Das Ziel, Bildungsungleichheit zu verringern, steht auf der Kippe: **Überlastete Strukturen**, Lehrkräftemangel und ungleiche Ressourcenverteilung erschweren gerechte Bildung für alle. Daher gewinnen Privatschulen zunehmend an Bedeutung. Ihre Zahl ist in den letzten zehn Jahren um rund 300 gestiegen, und mittlerweile besucht fast jedes zehnte Kind eine private Schule. Für viele Eltern spielt dabei nicht nur die Qualität des Unterrichts eine Rolle, sondern auch der Standort und das soziale Umfeld der Schule. Um ihren Kindern bessere Chancen zu ermöglichen, nehmen sie teils lange Schulwege in Kauf und fahren diese täglich mit dem Auto.

Bildungsungleichheit beschränkt sich nicht nur auf schulische Laufbahnen, sondern beeinflusst auch Wohnverhältnisse, Gesundheitschancen und gesellschaftliche Teilhabe – und verfestigt so bestehende soziale Ungleichheiten.

„Denn am Ende haben Bildungsungleichheiten ihre Wurzeln auch in den ungleichen materiellen Lebensverhältnissen, die unsere Gesellschaft kennzeichnen. Kinder und Jugendliche, die in chronischen Mangelsituationen aufwachsen, deren Eltern von prekärer Beschäftigung oder Arbeitslosigkeit betroffen sind, die in Armut, beengten Wohnverhältnissen und sozial abgehängten Nachbarschaften ohne glaubhafte Perspektiven leben, werden ihre Potenziale auch in einer noch so guten Schule selten so ausschöpfen können, wie es Kinder aus günstigeren Verhältnissen möglich ist.“ (Edelstein/Grellmann 2023)

**Mehr Kinder aus sozial benachteiligten Familien oder mit Zuwanderungshintergrund**

**Intergenerationale Durchlässigkeit des Bildungssystems nimmt ab**

**Gleiche Bildungschancen unerreichbar?**

Es gilt daher, den **Zusammenhang zwischen Quartier und Bildungschancen** genauer zu betrachten. Die in Leistungsstudien regelmäßig aufgezeigten Bildungsungleichheiten könnten ihren Ursprung teilweise in der Wohnumgebung haben. Gleichzeitig prägt das erreichte Bildungsniveau wiederum künftige Wohnverhältnisse. Der Effekt von Nachbarschaft auf den schulischen Bildungserfolg wurde in Deutschland bislang kaum untersucht. Erste Erkenntnisse bietet die Studie von Marcel Helbig (2010) *Neighborhood does matter!*, zuletzt haben Gresch et al. (2023) das Thema aufgegriffen und zeigen, dass die soziale Zusammensetzung des Wohnumfelds offenbar im Zusammenhang mit schulischen Leistungen von Schülerinnen und Schülern steht. Auch bei der Wahl der Schulform lässt sich ein sozialräumlicher Einfluss erkennen. Schräpler (2021, 132) zeigt für Bochum, dass es lokale Unterschiede in den Übergangsquoten zum Gymnasium gibt. Grundschulen in sozial benachteiligten Bezirken weisen geringere Quoten und somit auch geringere Teilhabechancen auf als Grundschulen in sozioökonomisch konsolidierten bürgerlichen Bezirken (ebd.).

**Neighbourhood does matter (Helbig): auch bei Bildungschancen**

„Um die vorliegende Bildungsbenachteiligung zu verringern, bedarf es besonderer Anstrengungen und Fördermaßnahmen. [...] Der Sozialraum als auch die Struktur der Schülerinnen und Schüler an den Schulen sollte hierbei berücksichtigt werden.“ (Schräpler 2021, 137)

Der Sozialraum ist bedeutend für Bildungschancen und Bildungserfolge – auch angesichts eines erweiterten Bildungsbegriffs, also für Bildungsangebote vom vorschulischen Bereich über die Schullaufbahn bis in die Erwachsenenbildung. Die engen Zusammenhänge zwischen Bildung und Stadtentwicklung respektive zwischen Bildungschancen und sozialräumlichen Polarisierungen wirken in zwei Richtungen. Einerseits hat die Situation in Quartieren einen Einfluss auf die Erfolge von Bildung bei den Menschen, die dort leben, andererseits prägt das Bildungsangebot auch den Sozialraum selbst (vgl. Bleckmann et al. 2023: 18). Das gilt umso mehr, wenn Bildungsorte zu „dritten Orten“ werden, also dort Bildungs- und Stadtteilarbeit kombiniert werden. An dieser Stelle spielen, neben anderen Akteuren, auch Wohnungsunternehmen eine wichtige Rolle (vgl. Kap. 4.1).

**Wechselwirkungen von Sozialraum, Bildungserfolg und Bildungschancen**

Der Einfluss von Quartier und Wohnverhältnissen auf Bildungschancen der Schülerinnen und Schüler sollte also berücksichtigt werden, um die anhaltende Bildungsungleichheit wirksam zu bekämpfen und Fördermaßnahmen auszurichten. Beispielsweise hindern beengte Wohnverhältnisse, wie sie infolge der Überbelegung von Wohnungen (vgl. Kap. 2.7) in vielen überforderten Quartieren bestehen, Kinder und Jugendliche daran, auch außerhalb der Schule konzentriert zu lernen – auch ihnen fehlt somit die Möglichkeit, das „home office“ zu nutzen, wenn sich mehrere Geschwister ein Zimmer teilen und es auch ansonsten in der Wohnung keinen Platz zum Lernen gibt.

Auch Lehrkräfte spüren die Bildungskrise. Ein Drittel fühlt sich mehrmals pro Woche **emotional erschöpft**. Besonders belastet sie Gewalt unter den Schülerinnen und Schülern sowie viele von ihnen mit unzureichenden Sprachkenntnissen in der Klasse (vgl. Robert Bosch Stiftung 2024: 10). Fast die Hälfte der Lehrkräfte (47 Prozent) beobachtet **psychische oder physische Gewalt** – an Schulen in sozial benachteiligten Gebieten sind es 69 Prozent. Als größte Herausforderung empfinden sie das Verhalten der Schülerinnen und Schüler (35 Prozent), mangelnde Sozialkompetenzen, fehlende Motivation, Konzentrationsprobleme sowie psychische Belastungen (vgl. ebd.: 14).

#### Der Fall Friedrich-Bergius-Schule

„Vor gut zwei Monaten hatte das Kollegium mit einem Brandbrief auf "die besorgniserregenden Bedingungen" an der Schule aufmerksam gemacht. Es vergehe kein Tag "ohne verbale Beleidigungen und Bedrohungen von Lehrkräften durch SchülerInnen, ernstzunehmende Mobbing-Fälle von SchülerInnen untereinander". Die Lehrkräfte seien größtenteils mit Erziehung beschäftigt. [...] Im Schnitt kämen 85 Prozent der Schülerinnen und Schüler einer Klasse aus Familien nicht-deutscher Herkunftssprache, so die Schule, in machen Klassen beträfe das fast alle Kinder. [...] Corona habe viele Schülerinnen und Schüler schwer belastet, ihnen die Regelmäßigkeit der Schule genommen und sie sozial auffälliger gemacht. „Letztendlich sind diese Verhaltensauffälligkeiten oft so ein Schrei, der nur sagt, kümmert euch um uns. Das würden viele Lehrer auch tun, aber die sind oft absolut am Limit und brennen aus.“ - Andreas Thewalt, Gesamtelternsprecher Friedrich-Bergius-Schule“ (vgl. Website ZDF 24.01.2025)

## 2.6. Wandel von Arbeit und Einkommensverteilung

Die Arbeitswelt verändert sich. Während vor zehn Jahren noch über die Einführung des Mindestlohns diskutiert wurde, stehen heute vor allem die **Flexibilisierung der Arbeit** und der zunehmende Einsatz von **Künstlicher Intelligenz** im Fokus. Technologische Entwicklungen, gesellschaftliche Veränderungen und globale Krisen wie die Corona-Pandemie verändern die Art zu arbeiten nachhaltig.

„*Der deutsche Arbeitsmarkt ist [...] heterogener geworden. Arbeitsverträge werden in geringerem Umfang auf Basis von Flächentarifverträgen geregelt. Teilzeitbeschäftigung und geringfügige Beschäftigung (Minijobs) haben zugenommen. Erwerbsformen, die Unternehmen mehr Flexibilität geben, wie befristete Beschäftigung oder Leiharbeit, haben an Bedeutung gewonnen.*“ (Bundeszentrale für politische Bildung 2024c, 137)

Arbeit wird heute oft zeitlich und räumlich frei eingeteilt. Home-Office und hybrides Arbeiten haben sich etabliert – spätestens seit Corona ist das für viele Normalität geworden. Jedoch gilt das nicht für alle Jobs – vor allem Büroarbeit, die eine hohe Qualifizierung voraussetzt, wird flexibler. Handwerkliche Tätigkeiten, Pflegeberufe aber auch Jobs in der Produktion oder Logistik lassen sich jedoch kaum von zu Hause erledigen. Zudem ließen sich regionale Unterschiede zwischen den Bundesländern und ein Zusammenhang mit dem Einkommen feststellen: Während lediglich 17 Prozent der Beschäftigten mit einem Nettoeinkommen unter 2.000 Euro von zuhause arbeiteten, waren es bei denjenigen mit mehr als 2.000 Euro bereits 38 Prozent. Besonders hoch war der Anteil bei Erwerbstätigen mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 5.000 Euro arbeiteten 49 Prozent im Homeoffice. (vgl. HDI-Berufe-Studie 2020, Website berufe-studie.de).

**Arbeiten im Home-Office: in überforderten Quartieren kaum ein Thema**

Home-Office führt zu veränderten Wohnbedarfen. Die Wohnung wird auch zum Arbeitsplatz. Entsprechend steigen **Anforderungen an den eigenen Wohnraum**: Ein Arbeitszimmer gehört mittlerweile für viele zu den wichtigsten Kriterien bei der Wohnungssuche. Studien zeigen, dass immer mehr Menschen bereit sind, für eine größere oder besser ausgestattete Wohnung höhere Mieten zu zahlen, wenn sie dadurch bessere Arbeitsbedingungen im Homeoffice erhalten (vgl. BBSR 2024b).

**Die Flexibilisierung von Arbeitsort und -zeit hat Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse**

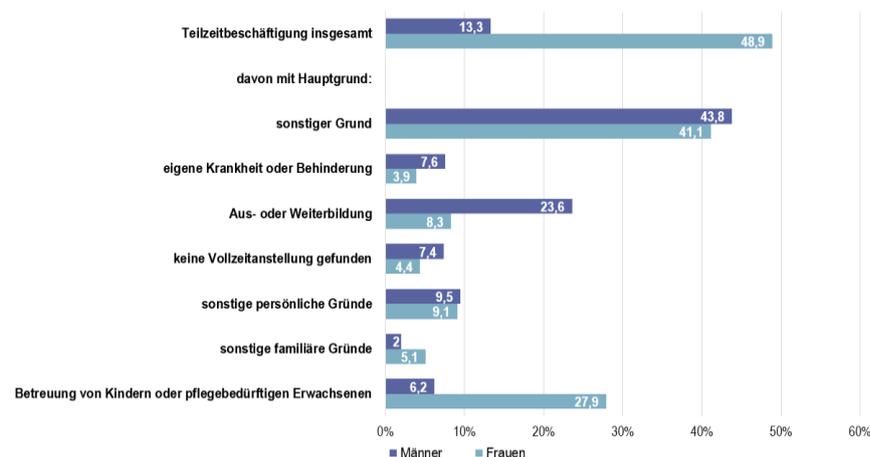
Doch nicht nur die klassische Erwerbsarbeit kann zu Hause stattfinden. Auch **Care-Arbeit**, also die (oft unbezahlte) Betreuung von Kindern, die Pflege von Angehörigen oder die Organisation des Haushalts, spielt vor allem für Frauen noch immer eine zentrale Rolle im Alltag – oft neben Erwerbsarbeit. Daher können sie häufig nur in Teilzeit arbeiten, wodurch sie nur über ein geringeres Einkommen verfügen können. Dramatisch wird ihre Situation im Alter, wenn sie deutlich weniger Rente erhalten. Bislang ist daran nur wenig geändert worden – die „Mütter-Rente“ z. B. greift bislang deutlich zu kurz und steht für viele Frauen nicht zur Verfügung.

**Frauen sind in Teilzeit, um Kinder oder Eltern zu versorgen, Männer kaum – und wenn, zur Weiterbildung**

### Gender Care Gap

*Unbezahlte Fürsorgearbeit wird nach wie vor überwiegend von Frauen geleistet – oft zusätzlich zur Erwerbstätigkeit. Die dadurch hohe Belastung von Frauen ist ein wiederkehrendes gesellschaftliches Thema, das eng mit Fragen der Geschlechtergerechtigkeit verknüpft ist. Besonders die ungleiche Verteilung von Sorgearbeit zwischen Männern und Frauen hat weitreichende Folgen. Statistiken zeigen, dass Frauen im Durchschnitt 44,3 Prozent mehr Zeit für unbezahlte Sorgearbeit aufwenden als Männer. Dieser Unterschied, bekannt als Gender Care Gap, hat erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen: Frauen verdienen im Laufe ihres Lebens insgesamt weniger, sind finanziell weniger unabhängig und sind im Alter stärker von Altersarmut bedroht (vgl. BMFSFJ 2024b).*

Abbildung 22: Hauptgrund für Teilzeitbeschäftigung 2023 (Prozent)



Quelle: Eigene Darstellung nach Bundeszentrale für politische Bildung (2024c); Erwerbstätige 15-74 Jahre. Daten: Arbeitskräfteerhebung

Gleichzeitig haben sich tiefgreifende Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt vollzogen. Durch **Fachkräftemangel** und **demografische Entwicklung** entwickelt er sich von einem Arbeitgebermarkt hin zu einem Arbeitnehmermarkt, an dem qualifizierte Fachkräfte gefragter sind denn je. Die ersten Babyboomer sind bereits im Renten Eintrittsalter und im Jahr 2036 werden sie vollständig vom Arbeitsmarkt verschwunden sein. Der demografische Druck auf den Arbeitsmarkt nimmt also stark zu (vgl. Deschermeier/Schäfer 2024). Auch hier wird wiederum deutlich, dass vor allem hochqualifizierte Arbeitnehmer von dieser Entwicklung profitieren.

**Arbeitnehmermarkt in Deutschland – jedenfalls für qualifizierte Fachkräfte**

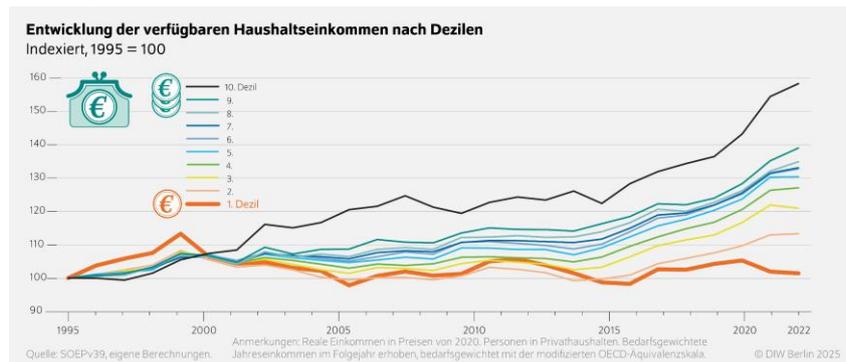
Seit 2005 ist die **Arbeitslosenquote** deutlich gesunken – von 11,7 auf 5,0 Prozent 2019.<sup>11</sup> Infolge der Corona-Pandemie, wirtschaftlicher und politischer Krisen stieg sie zuletzt leicht auf 6,0 Prozent und liegt besonders in den neuen Bundesländern weiterhin über dem Bundesdurchschnitt. Darüber hinaus ist eine Heterogenisierung der Beschäftigungsformen und -konditionen zu beobachten. Insbesondere atypische Beschäftigungsformen mit reduzierter Wochenarbeitszeit nehmen heute einen bedeutenden Teil auf dem Arbeitsmarkt ein (vgl. Beckmann/Spohr 2022: 67).

**Starke Schwankungen der Reallöhne**

Dem Anstieg der **Nominallohne** stand zuletzt eine hohe Inflation gegenüber. Grund dafür waren vor allem gestiegene Energiepreise infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine sowie die Corona-Pandemie. In den Jahren 2021 und vor allem 2022 führte die steigende Inflation zu einem Rückgang der Reallöhne (vgl. Bundeszentrale für politische Bildung 2024b). Seit 2023 steigt die Kaufkraft in Deutschland jedoch wieder an; so sind die Reallöhne im 2. Quartal 2024 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 3,1 Prozent gestiegen - der positive Trend setzt sich fort (vgl. Bundesregierung 2024).

<sup>11</sup> Bei dem hohen Wert von 2005 spielen auch statistische Effekte durch die damals erfolgte Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe eine Rolle.

Abbildung 23: Zunehmende soziale Polarisierung am Beispiel der Haushaltseinkommen



Quelle: DIW (2025)

Das unterste Lohndezil profitiert trotz rückläufiger Reallöhne vom Mindestlohn; der Niedriglohnsektor schrumpft v. a. in Ostdeutschland. Zudem gibt es dort Rückgänge der Armutsrisikoquote bei Kindern, Jugendlichen und Alleinerziehenden (vgl. DIW 2025). Trotzdem stagnierten niedrige Einkommen, während die einkommensstärksten Haushalte ein Plus von 58 Prozent erreichten (vgl. ebd.). Die **Polarisierung der Einkommen** spiegelt sich in Wohnverhältnissen. So zeigt sich...

„[...] dass die bereits schwierigen Lebensumstände durch Mängel der Infrastruktur im Quartier, an geringerer Reichweite der Sozialkontakte, von denen arbeitsmarktrelevante Informationen und materielle Hilfen abhängen, und eine Außenstigmatisierung der Wohnumgebung weiter erschwert werden. Die Tendenz der Polarisierung der Einkommen und Vermögen verbindet sich, vermittelt über Wohnungsmärkte, mit einer Tendenz zur Polarisierung in den Wohn- und Lebensbedingungen.“  
(Kronauer 2018: 168)

Die soziale Polarisierung führt zur schleichenden Erosion der Mittelschicht, zumal viele Probleme durch die Corona-Pandemie, wirtschaftliche Krisen und den Krieg in der Ukraine verstärkt wurden. Zwar sehen soziologische Analysen (Mau et al. 2023) noch keine festgefügte bipolare Spaltung der Gesellschaft, jedoch zeigen sich anhand einzelner Triggerpunkte (wie Migration) Polarisierungsprozesse.

**Der Niedriglohnsektor schrumpft, aber Einkommenspolarisierung nimmt zu**

**Noch keine bipolare Spaltung der Gesellschaft**

## 2.7. Wohnungsmarkt und Wohnkrise

Das Wohnen ist heute ein zentrales Problemfeld für die Politik (insbesondere für die Kommunalpolitik). Dies zeigt auch die jährliche Befragung des Deutschen Instituts für Urbanistik von (Ober)Bürgermeister/innen der Städte über 50.000 Einwohner. Demnach sind auch 2024 wieder die – miteinander verknüpften – Handlungsfelder Flüchtlinge, Wohnen und Klima bestimmend für die kommunale Agenda. Die **Versorgung mit Wohnraum** und konkret die Weiterentwicklung der Wohnungsbestände werden angesichts gestiegener Wohnkosten und einer zunehmenden Überbelegung bzw. vor allem in den Ballungsräumen fehlender Wohnungen somit zu einer zentralen Stellgröße für Politik und Wohnungswirtschaft.

**Wohnen, Migration und Klima sind die bestimmenden Themen**

Die Probleme eskalieren vor allem in nachgefragten Regionen. Die sozialen Verwerfungen wurden auch in der Politik registriert. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung hat in seinem neuen Jahresgutachten 2024/25 explizit auf diese Tendenzen hingewiesen. In den vergangenen Jahren kam es vor allem in den Ballungsräumen zu einem **starken Preisanstieg** für

**Wohnen als neue soziale Frage**

Wohnungen wegen der hohen Nachfrage. Hierbei spielt sowohl der wachsende Anteil an Single-Haushalten eine Rolle als auch der höhere Flächenbedarf pro Person und der durch Zuwanderung wachsenden Bevölkerung in vielen Städten. Das Wohnraumangebot hingegen ist in den Ballungsräumen wegen fehlender Flächen und geringer Bautätigkeit nur wenig gewachsen (vgl. SVR 2024/25, 8). Auch auf Länderebene hat beispielsweise Baden-Württemberg vor einigen Jahren schon das Wohnen als die neue soziale Frage der Gegenwart bezeichnet.

„In Ballungszentren ist die exponentielle Steigerung der Grundstückspreise inzwischen der stärkste Preistreiber im Wohnungsbau. Die sozialen Verwerfungen, die aus dieser Entwicklung entstehen, sollten wir nicht unterschätzen. Wenn in Vollzeit arbeitende Krankenpfleger oder Beamte bei Polizei und Feuerwehr sich eine Stadtwohnung nicht einmal mehr zur Miete leisten können, kann der Wohnungsmarkt nicht mehr die Bedürfnisse der Bevölkerung abdecken. Darin steckt erheblicher sozialer und politischer Sprengstoff.“ (Abschlussbericht der Kommission Sicherheit im Wandel 2019: 63f; vgl. auch Strünck 2024)

Für immer größere Gruppen wird es schwieriger, angemessene und bezahlbare Wohnungen zu finden. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat auf Basis des Sozioökonomischen Panels (SOEP) im Herbst 2024 eine Analyse zu den gestiegenen Mietbelastungen vorgelegt:

„Die Mieten in Deutschland sind [...] deutlich gestiegen. Angebotsmieten zogen allein zwischen 2010 und 2022 durchschnittlich um 50 Prozent an, in großen Städten sogar um 70 Prozent. Bestandsmieten kletterten im selben Zeitraum um durchschnittlich 20 Prozent. [...] die 20 Prozent der Haushalte mit den niedrigsten Einkommen [müssen] die höchste Mietbelastung schultern. Sie zahlten 2021 mehr als ein Drittel ihres Einkommens für Miete, die einkommensstärksten 20 Prozent lediglich rund ein Fünftel. Der Anteil der sogenannten überbelasteten Haushalte, die mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für Miete aufbringen müssen, wuchs innerhalb von 30 Jahren von fünf auf 14 Prozent. Der Sozialwohnungsbestand ist hingegen geschrumpft. Besonders unter hohen Mieten leiden Alleinerziehende und Einpersonenhaushalte. Ihre Mietbelastung lag 2021 bei durchschnittlich 30 Prozent, bei Paaren oder Familien mit Kindern lediglich bei gut 20 Prozent. In Ostdeutschland ist die Belastung geringer als im Westen, in Großstädten höher als in ländlichen Regionen.“ (DIW - PM v. 09.10. 2024)

2022 lag die durchschnittliche **Mietbelastung** bei 27,9 Prozent des Haushaltseinkommens und damit leicht über dem Niveau von 2006 (27 Prozent). Rund zwei Drittel der Haushalte lagen unter der als tragbar geltenden Grenze von 30 Prozent. Allerdings hatten 16 Prozent (3,2 Mio. Haushalte) eine Mietbelastung von 40 Prozent und mehr, wobei rund 8 Prozent (1,5 Mio.) sogar mindestens die Hälfte ihres Einkommens für die Miete aufwenden mussten (vgl. Destatis/WZB/BiB 2024: 246). Insbesondere in den Metropolen müssen vor allem ältere Mieterhaushalte im unteren Einkommensbereich einen hohen Anteil ihres Einkommens für Wohnkosten aufwenden.<sup>12</sup> Vor allem fehlen kleine Wohnungen unter 10,00 Euro nettokalt pro Quadratmeter (vgl. ARGE 2024). Auch dieses Problem besteht vor allem in vielen wachsenden Großstädten.

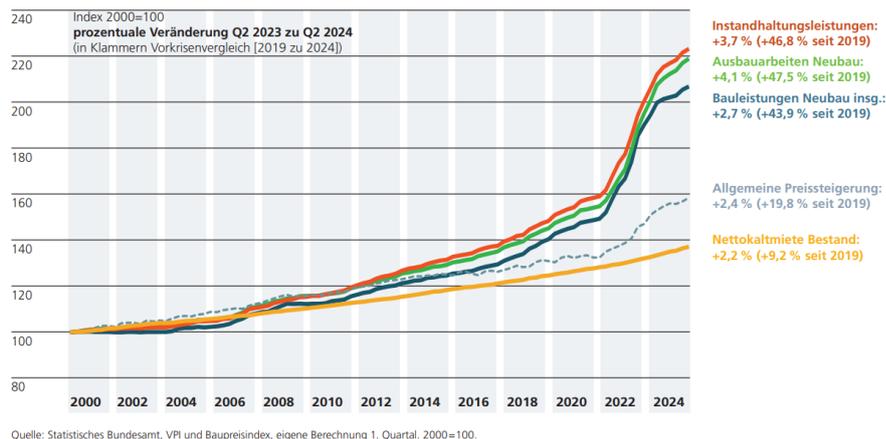
Wird Wohnen unbezahlbar?

Hohe Mietbelastung vor allem älterer Mietshaushalte in wachsenden Großstädten

<sup>12</sup> Als Mietbelastungsquote wird der Anteil der Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete zzgl. verbrauchsunabhängiger Nebenkosten) am Haushaltsnettoeinkommen bezeichnet. Eine Quote von bis zu 30 Prozent gilt als hinnehmbar.

Der Anstieg der Mieten ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen. Neben marktbedingten, allgemeinen Preissteigerungen sowie der in den wachenden Regionen hohen Nachfrage haben auch die erheblich gestiegenen **Bau- und Modernisierungs- bzw. Instandhaltungskosten** zum Anstieg der Mieten beigetragen. Infolge gestiegener Material- und Personalkosten, gestörter Lieferketten und dem allgegenwärtigen Fachkräftemangel kam es insbesondere seit 2022 nochmal zu drastischen Preisanstiegen, doch bereits seit etwa 2015 haben sich die Bau- und Ausbauskosten von der allgemeinen Preissteigerung abgekoppelt. Sukzessive schlägt das auch auf die Mieten durch, wobei besonders Neubauten davon betroffen sind.

Abbildung 24: Entwicklung von Baupreisen (Neubau/ Instandh.), Inflation, Kaltmieten



Quelle: GdW (2024); Daten: Statistisches Bundesamt, VPI und Baupreisindex; Baupreise im Wohnungsbau

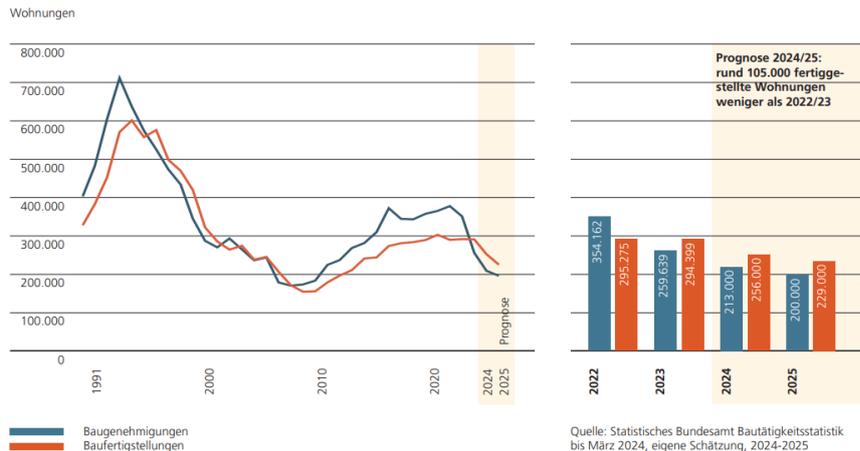
Die Wohnkrise belastet nicht nur einzelne Haushalte, sondern verschärft soziale Ungleichheiten und die allgemeine Unzufriedenheit. Ein Zeichen dafür ist der Anstieg der Zahl der Menschen, die in **überbelegten Wohnungen** leben: 2024 lebten mehr als 9,6 Millionen Menschen in Deutschland auf zu engem Raum – das ist mehr als jede zehnte Person (vgl. ARGE/ RegioKontext 2025: 15). Die Überbelegung ist ein gesamtgesellschaftliches Problem, das mittelbar auch Bevölkerungsgruppen trifft, die sich aufgrund ihres Einkommens (noch) an den Wohnungsmärkten versorgen können. Die Wohnungsknappheit und der damit verbundene Preisanstieg hemmen auch das wirtschaftliche Wachstum und damit Chancen für Beschäftigung gerade in den Regionen, die gute Voraussetzungen für Wirtschaftswachstum zeigen:

**Mehr als 9,6 Mio. Menschen leben in überbelegten Wohnungen**

„Die geringe Verfügbarkeit von Wohnraum in Ballungsräumen kann den Zugang von Arbeitskräften zu produktiven Unternehmen und Arbeitsmärkten einschränken. Dadurch können Arbeitskräfte nicht dort eingesetzt werden, wo sie am produktivsten sind, und es entstehen Effizienzverluste. Insbesondere knappes Bauland, hohe regulatorische Anforderungen und hohe Baukosten hemmen den Neubau von Wohnraum in Ballungszentren. Gleichzeitig entlastet der Wohnraum in angrenzenden Regionen aufgrund einer unzureichenden Verkehrsanbindung die Ballungszentren kaum. Oft wird bestehender Wohnraum zudem ineffizient genutzt. Menschen erhöhen im Lauf ihres Lebens mit steigender Familiengröße und steigendem Einkommen ihre Wohnfläche, reduzieren sie aber z. B. nach dem Auszug der Kinder nicht.“ (SVR 2024/25, 9)

Dem Problem ist in den Ballungsräumen nur durch eine deutliche Ausweitung des Wohnungsangebots zu begegnen – dies lässt sich nur durch den Neubau von Wohnungen erreichen. Doch der Neubau ist erheblich ins Stocken geraten.

Abbildung 25: Prognose Bautätigkeit 2024/2025 – Deutlicher Einbruch erwartet



Quelle: GdW (2024); Daten: Statistisches Bundesamt

In den vergangenen Jahren sind immer wieder Studien erschienen, die einen erheblichen **Wohnungsneubaubedarf** festgestellt haben, der von 300.000 (empirica 2024) über 370.000 (IW Köln 2024) bis zu knapp 400.000 (Pestel 2024) Einheiten pro Jahr reicht. Zuletzt wurde, erneut in einer Pestel Institut-Studie, gar ein Bedarf von 550.000 Wohnungen ermittelt.<sup>13</sup> Unabhängig von der konkreten Höhe ist klar: es werden (deutlich) mehr Wohnungen benötigt, als derzeit jährlich gebaut werden – die Fertigstellungszahlen lagen zuletzt weit unter 300.000 Einheiten pro Jahr. Das Institut empirica führt zudem aus, dass ein Teil dieser Wohnungen „am falschen Ort“ gebaut wird – also gar nicht zur „echten“ Bedarfsdeckung heranzuziehen ist. Der Bund und die Länder haben darauf reagiert und zunächst Kommissionen und Bündnisse eingerichtet mit dem Ziel, das Bauen zu vereinfachen und zu beschleunigen und so wie auch durch weitere (ordnungspolitische) Maßnahmen „bezahlbares“ Wohnen zu ermöglichen. Trotz aller Bemühungen wurde dieses Ziel bislang nicht erreicht. Der fehlende Neubau in den Ballungsregionen verschärft die vielfältigen sozialen Probleme noch und verfestigt die Unzufriedenheit bei vielen Menschen:

„Weniger Wohnungsbau bei weiter steigenden Einwohnerzahlen stellen das gesellschaftliche Zusammenleben in Deutschland auf die Probe. Gegenwärtig ist nicht erkennbar, dass die regionalen Wohnungsdefizite durch mehr Wohnungsbau abgebaut werden könnten. Eine Vorstellung der Bundesregierung, wie sie die Defizite auf anderem Wege abbauen will, liegt aber auch nicht vor.“ (Verbändebündnis „Soziales Wohnen“/Pestel Institut 2024: 21)

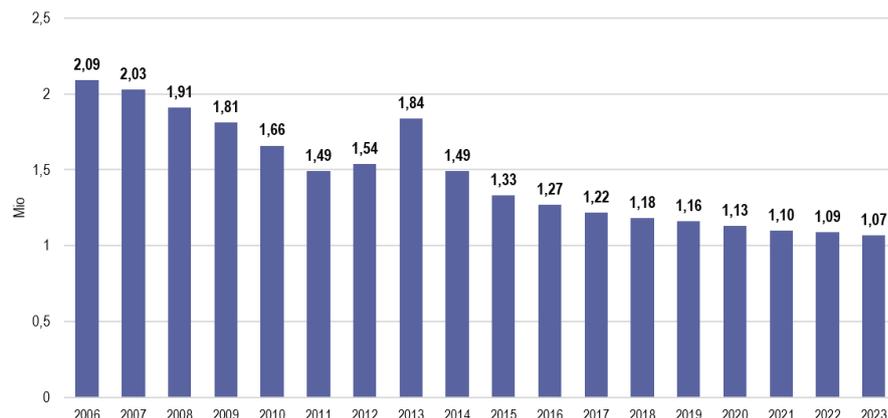
Die Lage hat sich durch gestiegene Zinsen und Baukosten sowie Zuwanderung verschärft. Noch ist keine Trendwende zu erkennen, obgleich Länder und sogar Kommunen entsprechende Förderprogramme aufgelegt haben. Ein ehemals abgesichertes Wohnraumsegment schrumpft zudem weiter: es mangelt an über 910.000 Sozialwohnungen (vgl. Website Deutscher Mieterbund), was besonders Menschen mit niedrigem Einkommen trifft. Dieses Defizit dürfte sich noch ausweiten, denn in den nächsten Jahren fallen jährlich rd. 40.000 Wohnungen aus der Sozialbindung.

**Jährlicher Neubaubedarf liegt deutlich über der Bauleistung**

**Schnelle Lösung der Wohnungskrise durch Neubau nicht in Sicht**

<sup>13</sup> Zu den Quellen: empirica (2024): 1; Pestel Institut (2024): 28, IW Köln (2024): 4 sowie Bundeszentrale für politische Bildung (2025) unter Verweis auf Pestel (2025). Die Institute setzen auf ähnliche Modelle, die den quantitativen und qualitativen Neubaubedarf ermitteln und einen Nachholbedarf hinzuschätzen. Die abweichenden Ergebnisse sind u. a. auf unterschiedliche Korridore bei der Prognose von Haushaltszahlen und -größen sowie voneinander abweichende Vorgehensweisen bei der Ermittlung des Nachholbedarfs zurückzuführen.

Abbildung 26: Entwicklung der Sozialwohnungsbestände in Deutschland

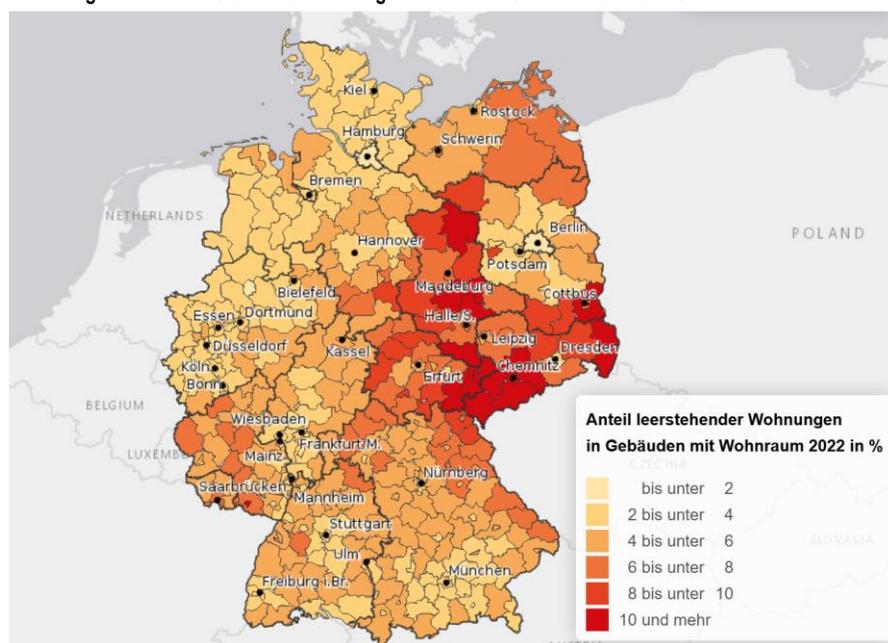


Quelle: Eigene Darstellung nach Dt. Bundestag 2024; in Mio. Wohnungen

Der Blick allein auf die in wachsenden Regionen fehlenden Wohnungen greift jedoch zu kurz. Denn diesem Bedarf steht ein (theoretisches) Potenzial von **leerstehenden Wohnungen** in Regionen, die nicht so stark nachgefragt sind, gegenüber. Die Leerstände tragen zur Überforderung der Quartiere bei, da sie die wirtschaftliche Grundlage zum Handeln verschlechtern. 2018 lag der Leerstand – nachdem er infolge der Zuwanderung leicht gesunken war – wieder bei ca. 1,7 Millionen Wohnungen.

**Fehlende Wohnungen trotz hoher Leerstände**

Abbildung 27: Anteil leerstehender Wohnungen 2022 in Kreisen und kreisfreien Städten



Quelle: Website BBSR.de; Daten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Zensus 2022)

Eine Studie des BBSR prognostizierte damals einen weiteren Anstieg auf – je nach Variante – bis zu 3,0 Mio. leerstehender Wohnungen. Es zeichnete sich schon ab, dass vor allem Geschosswohnungen in Schrumpfungregionen betroffen waren (BBSR 2019: 53ff). In der Tat ist nach dem neuen Zensus der Leerstand weiter angestiegen – auf 1,9 Mio. Wohnungen Mitte 2022. Insgesamt 55 Prozent davon stehen demnach schon ein Jahr und länger leer. Knapp 40 Prozent der leerstehenden Wohnungen wären der Erhebung zufolge binnen drei Monaten aber bezugsfertig – das entspricht etwa 750.000 Wohnungen oder etwa der zweieinhalbfachen Jahresproduktion (vgl. Website zensus2022.de).

Das BBSR ging 2019 davon aus, dass innerhalb des Leerstands ein Rückbaubedarf in Höhe von einer Million Wohnungen bestand, weil diese Wohnungen aufgrund ihrer baulichen Qualität und/oder fehlender örtlicher Nachfrage dauerhaft leer bleiben würden (vgl. BBSR 2019: 10). Furhop (2023: 54) schätzt zwar, dass immerhin bis zu 60.000 leerstehende Wohnungen pro Jahr aktiviert werden könnten, z. B. durch den Abbau von Zweckentfremdungen oder die Aufgabe der Nutzung als Zweit- oder Drittwohnung. Doch insgesamt bleibt das Problem, dass eine stärkere Ausschöpfung des leerstehenden Wohnungsbestands nur begrenzt möglich ist – die leerstehenden Objekte befinden sich schlicht „am falschen Ort“, um für die Wohnraumversorgung dort genutzt zu werden, wo die Nachfrage besteht: in wachsenden Ballungszentren. Das führt insbesondere für Wohnungsunternehmen in diesen wenig nachgefragten Regionen zu zusätzlichen Problemen, neben den in den vorangegangenen Kapiteln bereits beschriebenen gesellschaftlichen Herausforderungen. Bei hohen Leerständen fehlt den Unternehmen zunehmend auch die wirtschaftliche Basis, die dringend notwendigen soziale Leistungen zu erbringen, um sich der Abwärtsspirale in den „überforderten Quartieren“ wirksam entgegenzustellen.

Wohnen ist zum **zentralen gesellschaftlichen Konflikt** geworden. Fehlende, angemessene Wohnungen verstärken das ohnehin verbreitete Gefühl, „abgehängt“ zu sein. In Metropolen sind immer mehr Menschen von Wohnungslosigkeit bedroht – auch Personen mit mittlerem Einkommen, die für das Gemeinwohl wichtige Berufe ausüben (bspw. in Krankenhäusern, Kindergärten etc.). Das erschüttert den Glauben an einen Wohlfahrtsstaat, der mit dem Versprechen angetreten ist, Aufstieg für alle zu sichern. Durch die Wohnkostenbelastungen gelingt es immer weniger Menschen, eine angemessene und ihren Vorstellungen entsprechende Wohnung zu finden – sie müssen sich notgedrungen auf ein Leben im Provisorium einrichten.

**Wohnungsknappheit unterminiert das Versprechen vom „Aufstieg für alle“**

## 2.8. Überforderte Kommunen sind handlungsunfähig

Viele der bereits beschriebenen Herausforderungen betreffen die Kommunen. Bei ihnen liegt nach Art. 28 Abs. 2 GG die Verantwortung (das BVG spricht von „Letztverantwortung“, vgl. u. a. Stielike 2018: 604) für die **Daseinsvorsorge**. Dazu zählen Infrastrukturen wie soziale Dienste, Kinderbetreuung oder Wohnraumversorgung. Damit soll benachteiligten Personen Teilhabe ermöglicht werden. Dabei hat sich das Aufgabenspektrum für die Kommunen enorm erweitert. Digitalisierung, Energiesicherheit, die Bewältigung von Klimawandel und demografischem Wandel und die Integration Zugewanderter sind nur einige Beispiele hierfür. Dennoch konnten Kommunen aber kaum höhere Einnahmen erzielen:

**Kommunale Daseinsvorsorge: Mehr Aufgaben, aber keine zusätzlichen Einnahmen!**

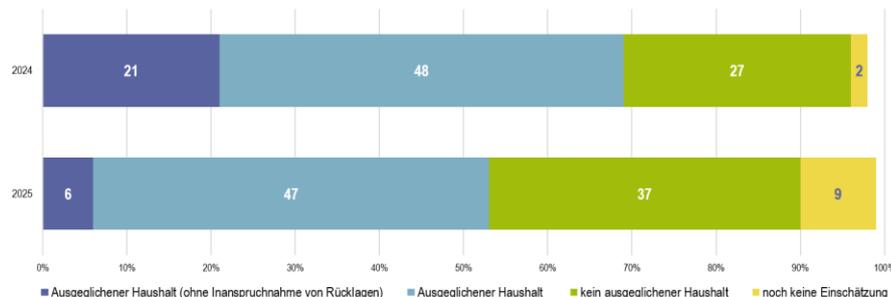
„*„Kommunen selbst können ihren Haushalt auf der Einnahmenseite im Wesentlichen nur durch Erhöhung der Realsteuern und der Gebühren oder die Ansiedlung von Unternehmen (Gewerbesteuer) bzw. von Bevölkerung verbessern. Auf der Aufgabenseite bleibt oft nur die Reduktion freiwilliger Aufgaben. Dies macht sich teilweise durch Einschnitte im Bereich der Daseinsvorsorge bemerkbar, was wiederum die Lebensqualität und unter Umständen durch Wegzug die Einwohnerzahl reduziert und dadurch einen Krisenkreislauf in Gang setzt.“ (Dahlbeck et al. 2024: 3)*

Im Jahr 2025 haben nur noch sechs Prozent der Kommunen einen ausgeglichenen Haushalt (2024 noch 21 Prozent), während 37 Prozent dies nicht mehr gelungen ist (2024: 27 Prozent). Sowohl 2024 als auch 2025 können fast 50 Prozent der Kommunen nur noch einen ausgeglichenen Haushalt aufstellen, indem sie Rücklagen

**Kommunen müssen an die Reserven gehen – oder Leistungen massiv streichen**

verzehren.<sup>14</sup> Der Städtetagspräsident Markus Lewe spricht im Februar 2025 von einer „dramatischen Finanzlage“, die viele Kommunen zu **Einsparungen bei der Infrastruktur** (Sportvereine, Schwimmbäder, Bibliotheken, aber auch Schulen und Kitas oder Hilfen zur Pflege im Alter) zwingt (vgl. Website zeit.de am 17.02.2025).

Abbildung 28: Kaum noch ausgeglichene Kommunalhaushalte



Quelle: Eigene Darstellung nach Website Deutscher Städtetag.de; Blitzumfrage des Deutschen Städtetages 2025 (100 teilnehmende Städte mit insgesamt 16,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern, fehlende Antworten: keine Angabe

Diese Entwicklung ist angesichts wachsender Herausforderungen auf kommunaler Ebene durch die bereits genannten Phänomene des demografischen Wandels, der Zuwanderung und auch der Heterogenisierung der Gesellschaft hinsichtlich sozio-ökonomischer Faktoren bedenklich:

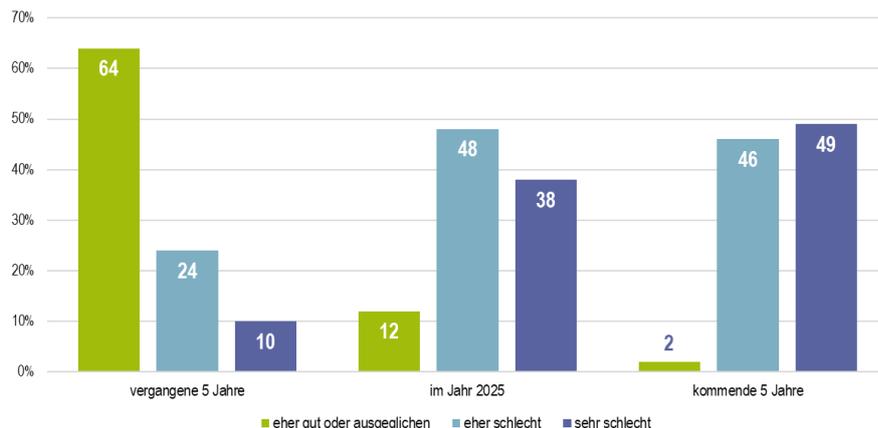
**Trotz größtem Gestaltungsdruck sind Kommunen zunehmend handlungsunfähig**

„Auf all diese Veränderungsprozesse müssen Kommunen reagieren. Um als Wohn- und Wirtschaftsstandort für Unternehmen und für alle Generationen in allen Lebensphasen attraktiv zu bleiben beziehungsweise attraktiver zu werden, sind innovative Lösungen vor Ort gefragt.“ (BMFSFJ 2023: 2)

Diese Leistungen, die den Kommunen hier zugeschrieben werden und die oft auch nur sie sinnvoll erbringen oder mindestens koordinieren können, sind nicht kostenlos zu haben. Daher müssen Kommunen in der Lage sein, zu investieren und die laufenden Kosten zu tragen. Ein wesentliches Hemmnis dafür sind die hohen **Verbindlichkeiten**, mit denen Kommunen umgehen müssen, und die eigenständiges Handeln zumal in „freiwilligen“ Leistungen kaum mehr möglich machen. Das Problem ist erkannt; angesichts einer fehlenden bundesweiten Strategie machen sich nun erste Bundesländer eigenständig auf den Weg, so z. B. NRW, das eine Altschulden-Hilfe umsetzt. Allerdings wird bereits kritisiert, dass dies – ohne Beteiligung des Bundes – womöglich nicht ausreicht. Zudem müssten Kommunen auch dauerhaft von Sozialausgaben entlastet werden, fordert Wuppertals Oberbürgermeister Uwe Schneidewind ebenso wie einen Investitionsfonds und frei verfügbare Mittel anstelle bürokratischer Regelungen (vgl. Website Zeit.de b). Andernfalls ist für die Zukunft mit einer sogar noch schlechteren Haushaltslage zu rechnen.

<sup>14</sup> An 100 fehlende: Hier gab es noch keine abschließenden Entscheidungen über den Haushalt

Abbildung 29: Haushaltslage in den Kommunen: Wachsende Finanznot



Quelle: Eigene Darstellung nach Website Deutscher Städtetag.de; Blitzumfrage des Deutschen Städtetages 2025 (100 teilnehmende Städte mit insgesamt 16,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern, fehlende Antworten: keine Angabe)

Eine besonders schwerwiegende Position in den kommunalen Haushalten sind die laufend steigenden Aufwendungen durch die „Hilfe zur Pflege“ – zumal der Bedarf weiter deutlich ansteigen wird, wie sich bereits gezeigt hat (vgl. Kap. 2.1).

**Unkontrollierbare Kostenexplosion in der „Hilfe zur Pflege“?**

„Die finanzielle Fehlentwicklung im Bereich der Pflege hat zudem weitreichende Folgen vor Ort: Städte und Landkreise müssen als Träger der Sozialhilfe Kosten für die „Hilfe zur Pflege“ in Milliardenhöhe stemmen. Im Jahr 2022 haben die Sozialhilfeträger dafür rd. 3,5 Milliarden Euro ausgegeben. Rund jeder dritte Pflegebedürftige, der in einem Pflegeheim versorgt wird, ist auf Sozialhilfe angewiesen. Gerade nach einem langen Arbeitsleben ist den Menschen dieses Gefühl von Bedürftigkeit nicht zuzumuten.“ (Kretschmer/Laumann 2024: 2)

Dabei wird zwar die Diskussion geführt, ob hierfür die Kommunen oder die Pflegekassen verantwortlich sein müssten. Doch neben der faktischen Zuständigkeit spricht auch fachlich vieles für die **Gesamtverantwortung der Kommunen** – sie sind regional und lokal besser in der Lage, Bedarfe zu ermitteln. Zudem können sie in ihrer Eigenschaft als interdisziplinäre Verwaltung verschiedene Bedarfs- und Politikfelder bündeln. Schließlich haben sie möglicherweise einen engeren Kontakt zu den bedürftigen Menschen selbst (vgl. Bäcker et al. 2020: 810; vgl. auch Igl 2022).

Doch auch jenseits der Pflege haben Kommunen immer weitere Aufgaben übernommen bzw. übernehmen müssen. Infolge der Wohnkrise, (vgl. Kap. 2.7) kommt nun häufig auch die Forderung nach einem stärkeren Engagement im **Wohnungsbau** hinzu. Gefordert wird eine integrative Herangehensweise bei der Aufstellung der Sozialpolitik der Zukunft, weil die sozialen Probleme von Menschen sich eben nicht nach politisch-institutionellen Verantwortlichkeiten richten. Problematisch ist also vor allem die administrative Fragmentierung der Sozialpolitik. Nicht nur den Bürgerinnen und Bürgern, sondern auch sozialpolitischen Akteuren fehlen in der Verwaltung übergeordnete, zuständige Ansprechpartner mit Entscheidungskompetenz für die jeweilige Problemlage. Die unabgestimmte Vielfalt von Leistungen – verstärkt durch föderale Verflechtungen – bedarf einer Korrektur (vgl. Bogumil 2022).

Mit Blick auf Städtebau und Wohnungspolitik sind – neben der öffentlichen Wohnungsbauförderung – insbesondere die Programme der Städtebauförderung von Bedeutung. Sie setzen seit Jahrzehnten auf ein hohes Maß an integrierter Problembearbeitung in abgestimmten (klein-) räumigen Siedlungsbereichen. Auch hier wird

**Städtebauförderung kann Handlungsfelder koordinieren – aber hierfür fehlen den Kommunen Ressourcen**

deutlich, dass es flankierend leistungsfähiger und ausreichend (z. B. mit Personal) ausgestatteter Kommunen bedarf, damit diese Mittel Wirkung entfalten können:



*„Um benachteiligte Quartiere nachhaltig zu stabilisieren und zunehmenden Segregationstendenzen entgegenzuwirken, reicht der städtebauliche Ansatz des Soziale Stadt-Programms wie auch des nachfolgenden Programms „Sozialer Zusammenhalt“ nicht aus. Die Kommunen müssen beispielsweise eigenständig ausreichend und qualifiziertes Personal für erhöhte Integrationsanforderungen bereitstellen, auch wenn sie durch das Programm gefördert werden. Gerade der integrierte Ansatz, der auch dem Förderprogramm zugrunde liegt, kann helfen, um Strukturen und Netzwerke aufzubauen, die über das Städtebauliche hinaus auch soziale Aufgaben angehen.“ (BBSR 2020b: 14)*

Die Kommunen werden – in Zukunft stärker als noch heute – auf die Umsetzung integrierter Strategien und Konzepte angewiesen sein, um den vielfältigen Herausforderungen begegnen zu können, mit denen sie qua Zuständigkeit oder schlicht weil es sonst kein anderer macht, konfrontiert sind. Aktuell allerdings sind immer mehr Kommunen immer weniger handlungsfähig, da die Kosten für Transferleistungen steigen, Altschulden drücken und eine zunehmende Fragmentierung auch in den Förder- und Kostenübernahmestrukturen kaum mehr handhabbar ist.

## 2.9. Gesellschaftliche Brüche behindern die Konfliktbewältigung

Deutschland ist derzeit von verschiedenen Krisen betroffen, die sich überlagern. Verunsicherungen und Ängste um den Statuserhalt prägen die soziale Atmosphäre. Auch wenn man darüber streiten kann, ob das Land auf dem Weg in die „Abstiegsgesellschaft“ ist oder ob nicht eher Bilder von der **zersplitterten Gesellschaft** passender sind, besteht Konsens darin, dass der Traum eines prosperierenden und schützenden Wohlfahrtsstaates Risse bekommen hat. Für viele wird es immer schwerer, eine autonome Lebensführung, zu der angemessene Wohnverhältnisse gehören, zu realisieren. Diese subjektiv erlebten Unsicherheiten sind Kennzeichen eines „erschöpften Selbst“, das auch immer weniger gesellschaftliche Bindungen pflegen kann. Eher breiten sich egozentrische Verhaltensmuster aus, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt im Quartier bedrohen. Insbesondere gilt dies, wenn sich verschiedene Gruppen mit Verlusterfahrungen oder -ängsten dort treffen.

**Multikrise: soziale und ökonomische Krisen überlagern und verstärken sich – und Kommunen können immer weniger dagegen tun**

Dies alles geht nicht spurlos an den Menschen vorüber; viele abgehängte Gruppen ziehen sich zurück. Das trifft nicht zuletzt auch die Wohnungswirtschaft, denn ohne das soziale Engagement vor Ort wird nicht nur die Lebensqualität verschlechtert, sondern auch Ausstattung und Qualität der Wohnimmobilien entwickeln sich negativ. Für den sozialen Zusammenhalt ergeben sich erhöhte Anforderungen, denn bei wachsenden subjektiven Verunsicherungen zieht man sich aus assoziativen Zusammenhängen (Vereinen, Nachbarschaft etc.) zurück. Befragungen zum sozialen Engagement im Quartier bestätigen den Rückzug aus Vereinen, Verbänden oder Parteien. Insgesamt schrumpft das organisationsbezogene Engagement; es zeigt sich ein Subjektivierungsprozess (das Engagement wird nach eigenen Vorlieben gestaltet); traditionelle Organisationen geraten unter Druck (vgl. Heinze 2020, Krimmer 2019, Schuber et al. 2023 sowie die Beiträge in Freise/Zimmer 2019).

### **Kommunen Innovativ:**

Das BMBF und das difu haben das Projekt „Kommunen Innovativ“ ins Leben gerufen, wo es um die Entwicklung neuer Lösungsansätze geht, um Veränderungen in den Kommunen herbeizuführen: „So unterschiedlich die Anpassungs- und Veränderungsbedarfe in den verschiedenen Handlungsfeldern wie Wohnen, Daseinsvorsorge oder Mobilität und in den Regionen sind, so ist ihnen doch eines gemeinsam: bisherige Handlungsprinzipien, Strategien, Konzepte und Instrumente greifen vielerorts nicht mehr. Um die räumlichen Auswirkungen des demografischen Wandels mit einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Stadt- und Regionalentwicklung in Deutschland zu gestalten und die Funktionsfähigkeit und Lebensqualität in den Städten, Gemeinden und Regionen zu erhalten, müssen neue Wege gefunden werden“ (ebd. 2020: 7). Zu elf Themenfeldern haben die Projektverantwortlichen Hintergründe, Strategien und Maßnahmen zusammengestellt, um Innovationen in Kommunen anzustoßen (vgl. Website Kommunen-Innovativ.de)

Während viele Verbände, die auch in der Quartiersarbeit aktiv sind, über Mitgliederverluste klagen, stieg das **organisationsungebundene Engagement** in den letzten Jahren weiter an. Der neue Engagementbericht der Bundesregierung weist nach, dass der Anteil der Organisationen, die Rückgänge verzeichneten, weiter angestiegen ist. Die Engagementquote liegt im Bevölkerungsdurchschnitt (Wohnbevölkerung ab 14 Jahre) bei knapp 40 Prozent, wobei auffallend ist, wie stark diese Quote vom Einkommen und der Bildung abhängt (vgl. Bundesregierung 2024). So weist auch das Engagement im Quartier eine deutliche Unterrepräsentation sozial benachteiligter Gruppen auf – darunter häufig auch Personen mit Migrationshintergrund (vgl. Klatt/ Walter 2011). Die Ursachen für diese Neujustierungen sind vor allem in gesamtgesellschaftlichen Wandlungsprozessen zu finden. Zuvorderst sind hier die bereits angesprochene gesellschaftliche Individualisierung und die Pluralisierung sozialer Milieus zu nennen. Während aber die Legitimationsverluste der traditionell institutionalisierten Formen der Repräsentation und Beteiligung beispielsweise in Verbänden oder Vereinen unübersehbar sind, gibt es neue Engagementformen (etwa in temporären Quartiersprojekten), die beliebter werden.

**Organisationsungebundenes, situatives Engagement wächst, während traditionelles Engagementpotenzial zurückgeht**

Da sowohl das familiäre als auch das ehrenamtliche Engagement weiterhin vorwiegend von Frauen geleistet wird, ergibt sich die Notwendigkeit, Genderfaktoren explizit auch in Fragen einer zukunftsfähigen Quartiersentwicklung mit anzusprechen. Viele Frauen müssen durch ihr soziales Engagement berufliche Benachteiligungen hinnehmen und haben dadurch im Alter Sicherungslücken. Obwohl sich in den letzten 30 Jahren nach den SOEP-Daten die Geschlechterunterschiede in den Engagementquoten angenähert haben (vgl. Burkhardt/Schupp 2019), sind Schritte zur Überwindung dieser Benachteiligungen notwendig – auch, indem Männer vermehrt und gezielter für soziales Engagement (etwa in der Pflege) angesprochen werden.

**Geschlechterdifferenzen gehen beim Engagement zwar leicht zurück, aber noch leisten vor allem Frauen soziale Unterstützung**

Vor Ort in den Quartieren wird manifest, was in verschiedenen Diagnosen zum Gesellschaftszustand formuliert wurde. Verunsicherungen, Verlusterfahrungen und Veränderungser schöpfungen sind keine akademischen Schlagwörter, sondern beschreiben die Lebensrealität für viele Menschen. Furcht scheint dabei zu einem zentralen Merkmal der Gesellschaft geworden zu sein, Ängste und Sorgen vieler Menschen waren in den letzten Jahrzehnten selten größer als heute. Nach Befragungen des Instituts für Demoskopie Allensbach ist das Sicherheitsgefühl der Menschen in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen:

**Die Veränderungen führen zu einer zunehmenden (Verlust-) Angst und Unsicherheit in der Gesellschaft**

„Während sich vor zwei Jahren noch 76 Prozent der Bevölkerung sicher oder sehr sicher fühlten, sind es aktuell nur noch 61 Prozent. Im Osten Deutschlands liegt der Anteil sogar nur bei 45 Prozent, genauso viele fühlen sich hier weniger oder gar nicht sicher.“ (in: Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung v. 25.2. 2024: 17)

Grund für dieses Unbehagen ist das Zerbröseln eines Lebensgefühls, das auf einem stabilen Sozialstaat mit verlässlicher Infrastruktur (z. B. in der Wohnraum- oder Energieversorgung) beruhte und ein Gefühl der Sicherheit vermittelte. Die wohlfahrtssteigernden Zeiten sind vorüber, politische Instabilitäten werden zur Regel und bei vielen Menschen haben sich Enttäuschungen, die auch in Wut umschlagen, angesammelt, weil sie ihre verlässliche soziale Ordnung bedroht sehen – und dies auch in der elementaren Sphäre des Wohnens. Es droht in Wohnquartieren, in denen sich Modernisierungsverlierer kumulieren, die Ausweitung von „Verlustarenen“.

**Zerbröselndes Lebensgefühl: „Die guten Zeiten sind vorbei!“ – vor allem in abgehängten Quartieren**

„Die Verbitterung ergibt sich also aus dem Gefühl, betrogen worden zu sein und trotz eigenen regelkonformen Verhaltens missachtet zu werden, sowie aus der Überzeugung, dass Instanzen der sozialen Welt

*elementare Fairnessgebote gegenüber einem selbst verletzt haben. Verbitterung ist nicht nur ein individuelles Problem spezieller Lebenslagen – etwa in dem Falle, dass man persönlich betrogen wurde – sondern tritt auch in der Form einer kollektiven Verbitterung von sozialen Gruppen auf.“ (Reckwitz 2024: 103)*

Wenngleich in Deutschland hieraus noch keine „Verbitterungsbewegungen“ entstehen, so ist dennoch in den abgehängten Wohnquartieren viel **Frust**, eine gewisse Verrohung der Umgangsformen und Politikverdrossenheit zu beobachten, die sich in Resignation und Protesten bis hin zu Gewalttaten niederschlagen. Manche Beobachter sprechen von einer „Geografie der Unzufriedenheit“ (vgl. Haffert 2022).

Einerseits sind die Diagnosen einer erschöpften und zunehmend von Verlusten geprägten Gesellschaft mit vielen individuellen Überforderungssymptomen, die sich auf lokaler Ebene in einem Rückgang des sozialen Zusammenhalts manifestieren, ernst zu nehmen (vgl. etwa Mau et al. 2023). Andererseits sollte man sich vor vorschnellen Katastrophen- und Zusammenbruchsszenarien hüten. Dennoch haben diese Befunde inzwischen den akademischen Raum verlassen und tauchen in öffentlichen Diskursen und im Alltagsbild vieler Menschen auf. Immer öfter ist vom Abstieg der Mitte, von einem neuen digitalen Proletariat oder einer ethnischen Unterschicht die Rede und diese Narrative nehmen Einfluss auf subjektive Gefühlslagen. Viele Menschen erleben solche multiplen Krisen derzeit zum ersten Mal und sind deshalb anfällig für „einfache“ Deutungsangebote. Diese verfangen insbesondere bei einzelnen Bevölkerungsgruppen und verstärken Abschottungsprozesse, führen aber auch zu einem Wachstum rechtspopulistischer Gesinnungen.

In den Medien wird die allseits konstatierte **Erschöpfung** und „große Müdigkeit“ so beschrieben:

„*Das Zeitalter der Polykrise ist auch eines der Polymüdigkeit, der Polverschöpfung. Alles überfordert, und zwar so gut wie jeden. Die Erwachsenen und die Kinder, die Lehrer und die Pflegekräfte, die Lokführer und Bahnfahrer und Bauern, die Generation Z, die Millennials, selbst die Boomer: Die Leute können nicht mehr oder wollen nicht mehr. Alle paar Monate bestätigen Umfragen dieses Gefühl.“ (Agarwala/Probst 2024: 27)*

In diese Richtung zielt auch die Diagnose einer „vulnerablen“, **verletzlichen Gesellschaft**, die eine hohe Empfindlichkeit bei den Individuen auszeichnet. Reinbacher spricht mit Blick auf die Signatur der zeitgenössischen Gesellschaft von einer „Bequemlichkeitsgesellschaft“, weil diese „Convenience“ zum zentralen Leitprinzip erhebt. Der Online-Versandhändler Amazon bringt die damit einhergehenden Entwicklungen idealtypisch zum Ausdruck, weshalb Reinbacher von einem Phänomen der gesellschaftlichen „Amazonisierung“ spricht. Diese hat langfristig bezogen auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt negative Wirkungen, u. a. Wertverlust, wachsende Einsamkeit und Zukunftspessimismus:

„*Nicht die Tendenzen in Richtung zunehmender Instrumentalisierung, Individualisierung und (wenngleich noch am ehesten) Infantilisierung bedrohen per se das soziale Gemeinwesen, sondern es ist deren Dominanz, die zum Teil den Anschein der Alternativlosigkeit erweckt. Zwar mag es im besten postmodernen Sinne parallel zu dieser "Amazonisierung" entstehende Gegenbewegungen einer "Anti-Amazonisierung" geben. Deren Gewicht ist allerdings [...] kaum dem Mega-Trend in Richtung "Convenience" gewachsen.“ (Reinbacher 2024: 121)*

**Krisensituation macht anfällig für einfache Deutungsangebote – das wird von rechtspopulistischer Politik ausgenutzt**

**Die „große Müdigkeit“ macht die Millennials fertig**

**Amazonisierung: Individualisierung um jeden Preis und Infantilisierung führen zu einer Dominanz des individuellen Vorteils gegenüber dem Gemeinwohl**

Wenngleich diese Thesen überzogen erscheinen, skizzieren sie doch einen Trend, der den „sozialen Kitt“ der Gesellschaft immer weiter erodieren und die Gestaltung des Gemeinsinns bzw. des Gemeinwohls in der individuellen Prioritätenskala abrutschen lässt. Wenn nur noch der individuelle Vorteil als Handlungsmaßstab herangezogen wird, drohen die sozialen Handlungsressourcen, die in Quartiersstrategien (als Resonanzsphäre) stecken, zu schrumpfen. Zudem trifft es direkt die Wohnungswirtschaft, die mit erhöhten Kundenansprüchen konfrontiert wird. Letztlich stellt die soziale Ungleichheit, die sich in den überforderten Quartieren zeigt, wohl das größte Problem für die Sicherung des sozialen Friedens dar.

### 3. Das Quartier als Ort des gesellschaftlichen Zusammenhalts

#### Überblick

*Das Quartier ist ein Kumulationsort für soziale Herausforderungen, gleichermaßen aber auch der Ort des Handelns, will man auf die zahlreichen Probleme eingehen. Dies gilt im Besonderen für Eigentümer von Immobilien, die – wenn sie als Bestandhalter agieren – dauerhaft an das jeweilige Quartier gebunden sind und für die es essenziell ist, dass ihre „Assets“ auch in Zukunft mit vertretbarem Aufwand bewirtschaftet und instandgehalten werden können, um den Menschen auch auf Dauer bezahlbares Wohnen anbieten zu können.*

*Im Folgenden wird zunächst hergeleitet, was „das Quartier“ ist und warum es sinnvoll ist, sich mit dieser sozial-räumlichen Konstruktion auseinanderzusetzen. Das Verstehen von Quartieren führt zur Erkenntnis, dass sie sich sehr unterschiedlich entwickeln – sozialräumliche Polarisierungen verschärfen sich zunehmend.*

*Bislang gelingt es sehr häufig nicht, diesen Problemen wirksam zu begegnen. Das liegt vor allem an einem grundlegenden Defizit der sozialstaatlichen Organisation in Deutschland. Sowohl Zuständigkeiten als auch Finanzierungsmöglichkeiten sind extrem heterogen organisiert, wodurch konzertierte Strategien außerhalb konkreter Programme, die das einfordern, kaum stattfinden.*

*In diesen Diskussionen spielt auch und besonders die Wohnungswirtschaft eine große Rolle. Schon lange sind Wohnungsunternehmen wichtige Akteure im Quartier für zahlreiche Handlungsfelder jenseits ihres „Kerngeschäfts“.*

„Das Quartier“ gewinnt an Bedeutung in vielen Politikfeldern und bei handelnden Akteuren, weil sich viele der in Kap. 2 beschriebenen gesellschaftlichen Konflikte (auch) im Quartier manifestieren, dort also als Problem von Bürgerinnen und Bürgern und von Akteuren wahrgenommen werden. Entsprechend werden sowohl (städte-)bauliche als auch soziale Analysen auf der Ebene Quartier umgesetzt; ebenso werden (integrierte) Planungen für Quartiere gefordert und durchgeführt.

„*„Letztlich können fachübergreifend abgestimmte Strategien und Aktivitäten erst dann vor Ort ihre volle Wirkung entfalten, wenn sich alle relevanten Akteure im Gemeinwesen entsprechend aufstellen und miteinander kooperieren, wie u. a. auch die kommunalen Institutionen, die Wohnungswirtschaft, die Bildungsinstitutionen, die Privatunternehmen, die Kirchengemeinden und die Zivilgesellschaft. Sozialräumliche Arbeit bildet für alle Akteure eine wichtige Zukunftsoption.“ (Wössner 2020, 29; vgl. ausführlich und mit Blick auf die Wohnungswirtschaft Minor 2020)*

Ziel muss sein, **funktionierende Daseinsvorsorge und stabile Nachbarschaften** in den Quartieren sicherzustellen, um den sozialen Zusammenhalt im Quartier und auch das Geschäftsmodell Wohnungswirtschaft und die Zukunft des Immobilienbestands zu erhalten. Die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft hat vielfach bewiesen, dass sie eine soziale Quartiersentwicklung in enorm vielfältiger Weise praktiziert. Unzählige Projekte der Städtebauförderung bzw. im Kontext der „behutsamen Stadterneuerung“ der vergangenen Jahrzehnte wären ohne das Engagement von Wohnungsunternehmen kaum möglich gewesen. Häufig stellen Wohnungsunternehmen dabei nicht nur Räume und andere Infrastruktur, sondern arbeiten zudem mit eigenem Personal in erheblichem Umfang in diesen Projekten, sie machen Quartiersmanagement, bieten Beratungsleistungen und vieles mehr – weil es notwendig

**Das Quartier als Allheilmittel  
– aber was ist das Quartier?**

**Daseinsvorsorge und sozialer Zusammenhalt als Voraussetzung für stabile Quartiere**

ist, weil es die Quartiere stabilisiert und weil es ansonsten nicht stattfindet. Aktuelle Analysen (vgl. Prytula et al. 2023) legen nahe, dass die Wohnungswirtschaft auch für die „Software“ der Quartiersentwicklung große Bedeutung hat. Doch noch immer wird in der Öffentlichkeit sowie in Politik und Verwaltung die Wohnungswirtschaft oft nicht als primärer Akteur in der sozialen Quartiersentwicklung gesehen.

Damit das gelingt, wollen (und müssen) Wohnungsunternehmen in ihrem Kerngeschäft (Vermietung) einen Return-on-invest erzielen. Daher ist soziale Quartiersarbeit auch als ein Engagement zu sehen, das der Wertsicherung und Wertsteigerung von Anlagegütern dienen kann. Das kann gelingen, wenn die Leistungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen erhalten bleibt. Doch ebenso sichert das Engagement die Daseinsvorsorge im Quartier – was nicht zum Kerngeschäft von Wohnungsunternehmen gehört. Verlässliche und ausreichende Unterstützungsstrukturen hierfür gibt es jedoch bislang nicht. Deshalb muss die Politik solche quartiersbezogenen Aktivitäten ermöglichen – durch Gestaltungs- und Finanzierungswege.

### 3.1. Quartier: räumlich-soziale Dimension mit vielen Facetten

Das Quartierskonzept als Anknüpfungspunkt für ein konzertiertes Vorgehen zur Stärkung und Sicherung des sozialen Zusammenhalts und zur Sicherung der Daseinsvorsorge hat eine beachtliche Karriere gemacht. Mit der **Ebene Quartier** werden administrative Bezeichnungen wie Orts- oder Stadtteil umgangen und gewachsene und soziokulturell geprägte räumliche Strukturen betont. Folgende wissenschaftlich und politisch anerkannte Definition sei deshalb vorangestellt:

#### Definition des Quartiersbegriffs

„*Ein Quartier ist ein kontextuell eingebetteter, durch externe und interne Handlungen sozial konstruierter, jedoch unscharf konturierter Mittelpunkt-Ort alltäglicher Lebenswelten und individueller sozialer Sphären, deren Schnittmengen sich im räumlich-identifikatorischen Zusammenhang eines überschaubaren Wohnumfelds abbilden.*“ (Schnur 2014: 43; vgl. auch Beiträge in Deffner/Meisel 2013, Schnur et al. 2014 und Kessl/Reutlinger 2022)

Ein Quartier ist überschaubar (Dorf in der Stadt), basiert auf räumlichen und kulturell-sozialen Gegebenheiten (u. a. lokale Identität, hohe Interaktionsdichte, Aktivitäten in Vereinen) und ist städtebaulich, infrastrukturell und sozial vielfältig.<sup>15</sup> Der Raum ist soziales Produkt; mit sozialräumlichen Konzepten sollen Bedarfe erfasst und ressort- und sektorenübergreifend Ressourcen gebündelt werden. Die soziale Bindung erfolgt nicht über territoriale/administrative Grenzen, vielmehr über informelle Netzwerke (wie Nachbarschaften) oder auch Sozialorganisationen.

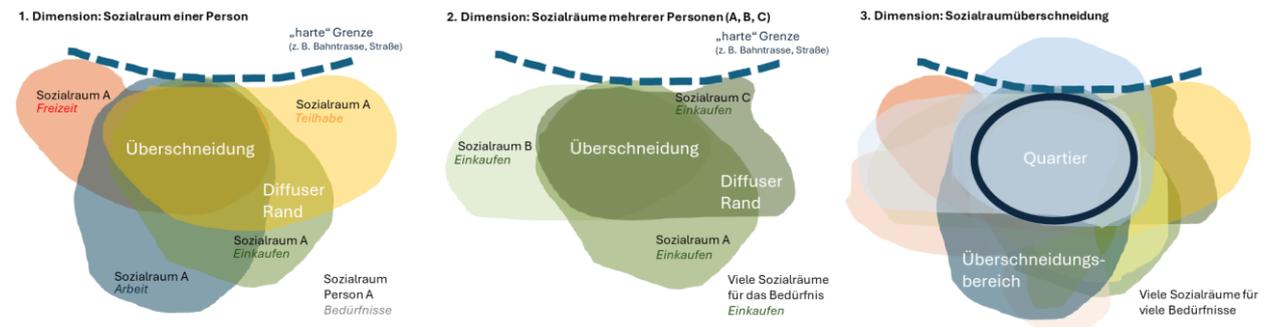
Quartiere sind nicht nur Orte des Wohnens, sondern auch **Orte des sozialen Austauschs und der Teilhabe** an gesellschaftlichen Institutionen (wie Vereinen). Gerade für Ältere haben sie zunehmende Bedeutung, insbesondere bei gesundheitsbedingten Mobilitätseinschränkungen. Als „Mittelpunkt-Ort alltäglicher Lebenswelten“ (Schnur et al. 2014: 43) müssen sich Menschen im höheren Alter – nach Erwerbs- und Familienphase – ihr Quartier bzw. ihren Ortsteil wie auch ihre Wohnung oft neu aneignen. Dabei kann das Quartier als sozialräumlicher Mittelpunkt der Alltagsgestaltung durch die Vertrautheit mit dem Ort ein hohes Unterstützungspotenzial für ältere Menschen bedeuten, die schon lange dort leben. Wenn diese

#### Quartier als Mittelpunkt-Ort alltäglicher Lebenswelten

<sup>15</sup> vgl. zur Diskussion u.a. Heinze/Drewing (2021), Schubert (2023) sowie die Beiträge in Niermann et al. (2019), Berding/Bukow (2020), Bukow et al. (2023) und Kessl/Reutlinger (2022)

Sozialeinbindung aber nicht mehr gegeben ist – z. B. durch hohe Fluktuation, durch den Generationenwechsel in Eigenheimquartieren oder den Fortzug der mittleren Generation in ländliche Regionen – ist die Funktion des Quartiers als Ort sozialer Teilhabe gefährdet. Möglichkeiten des Mitgestaltens als Ausdruck von Selbstbestimmung und Partizipation sind neu zu fördern und zu schaffen. Diese in ihrer Wirkung konstanten Entwicklungen verlaufen jedoch nicht gleichförmig in allen Quartieren – es kommt zu einer **Heterogenisierung der Quartiersentwicklung** (vgl. Kap. 3.2.).

Abbildung 30: Das Quartier als „Fuzzy Place“ – die Quartiersamöbe



Quelle: verändert nach Bölling/Neitzel (2017)

Ein Quartier ergibt sich also aus der Raumwahrnehmung von Menschen, aber auch durch die Perspektive externer Akteure und ihr Verhalten. Der Kern des Quartiers liegt dort, wo sich die Lebenswelten vieler Bewohnerinnen und Bewohner überschneiden. Diese Lebenswelten werden vor allem auch durch die Erreichbarkeit und die Verortung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebildet. Allerdings sind ihre Grenzen oft nicht eindeutig, da sich Soziosphären der Bewohner unterschiedlich in und über das Quartier hinweg verorten. Schließlich bedarf eine Wohnumgebung einer gewissen Identifikation mit lokalen Gegebenheiten, um als Quartier zu gelten.

**Infrastruktur und Daseinsvorsorge prägen die Lebenswelten der Menschen**

Manchmal werden die Begriffe **Quartier** und **Nachbarschaft** synonym verwendet, wobei Nachbarschaft mit Blick auf den gesellschaftlichen Zusammenhalt als „Typ sozialer Beziehung unterschiedlicher Qualität [definiert wird], welche sich durch die unmittelbaren Interaktionsmöglichkeiten aufgrund der Wohnortnähe zueinander entwickelt“ (Kurtenbach 2024: 43). Es gibt eine räumliche und eine dadurch konstituierte soziale Komponente von Nachbarschaft, wobei räumliche Nähe nicht zwangsläufig zu sozialen Kontakten führt. Da Nachbarschaft nach allen vorliegenden empirischen Untersuchungen mehrheitlich als positiv erlebt wird stellt sie eine Ressource für den gesellschaftlichen Zusammenhalt dar.

„Quartiere oder Ortsteile [...] fungieren als kleinmaßstäbliche sozial-räumliche Einheit, die als neighbourhood, das heißt als territorialer Ausschnitt der gebauten Umwelt, aber auch als »Lokalisation des Sozialen« in Form des neighbouring definiert werden kann. Ihre »unscharfen Grenzen« sind sowohl statistisch als auch qualitativ schwer zu operationalisieren, weil sie sich auf die unmittelbaren Nachbar:innen, einen Straßenzug oder einen Wohnblock beziehen können. Dennoch ist die Nachbarschaftsebene bedeutsam für die Zusammenhaltskonstitution, weil sie sozial-räumliche Vertrautheit offeriert: Mensch kann sich in ihr [der Nachbarschaft] problemlos orientieren, kennt sich und weiß gemeinhin, wie mensch sich zu verhalten hat.“ (Dirksmeier et al 2020, 288f)

**Nachbarschaft: Soziale Beziehungen (in einem Quartier)**  
Die „Nachbarschaft“ ist – im besten Fall – das soziale Netzwerk, das sich zwischen Menschen in einem Quartier herausbildet mit Bedeutung für den Zusammenhalt innerhalb des Quartiers sowie der Aufnahmefähigkeit von neuen Menschen. Je nach Abgrenzung von Quartieren können auch mehrere Nachbarschaften ein Quartier prägen. Im englischen Sprachraum wird der Begriff „neighbourhood“ wie das im Deutschen gebräuchliche „Quartier“ verwendet.

**Quartier: Überschaubarer Teilraum einer Stadt, der städtebaulich, sozial und kulturell geprägt ist.**  
Vielfältige Definitionsansätze zum Quartier in den vergangenen Jahren betonen, dass es „überschaubar“ (um nicht zu sagen: klein, fußläufig) ist, oft auch „unscharf“ – also nicht ganz genau abgegrenzt aber auch „unspezifisch“, das heißt, das jeweilige Quartier ist universell verständlich, es funktioniert nicht nur für ein Thema oder eine Perspektive.

Damit quartiersbezogene Konzepte überhaupt tragen können, bedarf es grundlegender Infrastrukturen zur **Sicherung der lokalen Daseinsvorsorge** (vgl. Kap. 3.3). Damit dies gelingt, müssen alle tangierten Organisationen und Einrichtungen neue Kooperationsformen aufbauen, um integrierte Ansätze zu ermöglichen. Benötigt wird dafür ein **Schnittstellenmanagement**, in dem z. B. die Kommunen mit den zentralen Organisationen (im Bereich der Pflege etwa mit den Ärzten, sozialen Diensten, den Pflegekassen und der Wohnungswirtschaft) eine Moderations- und Koordinationsfunktion übernehmen könnten. Diese Schnittstellen sind jedoch nicht überall vorhanden – im Gegenteil fehlt es häufig an geeigneten Strukturen (vgl. Kap. 3.4). Ziel ist es, die Menschen in die Lage zu versetzen, ein gutes Leben eigenständig zu führen, am gesellschaftlichen Leben im Wohnquartier teilzuhaben und dieses mitzugestalten.

**Kommunen müssen die Koordinierung von Quartiersarbeit leisten können**

Für die Quartiersarbeit lassen sich zahlreiche **Handlungsfelder** herausarbeiten, die sich auch in vielen integrierten Handlungskonzepten für die Aufnahme eines Quartiers in ein Städtebauförderprogramm wiederfinden. Fast immer geht es um den Abbau sozialer Ungleichheiten, die Bekämpfung von Armut und Arbeitslosigkeit sowie entsprechender Folgen sowie die Ansprache, Einbindung und Integration von Menschen unterschiedlicher Kulturkreise usw. Oft spielt die demografische Alterung noch keine große Rolle, doch steht dies bevor, da auch in den jüngeren überforderten Quartieren Alterung voranschreitet. Die Stärkung lokaler Ökonomie, die Behebung städtebaulicher Missstände sowie die Schaffung von Bildungs- und Freizeitangeboten sind ebenso klassische Handlungsfelder für die Quartiersarbeit wie die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen z. B. zur Kriminalitätsprävention. Auch wenn viele dieser Themen auf den ersten Blick nicht direkt mit Wohnungsunternehmen zusammenhängen mögen, so existiert doch ein breites Spektrum an Leistungen im Quartier, die von Wohnungsunternehmen erbracht werden (vgl. Kap. 3.5)

**Klassische Handlungsfelder von Quartiersarbeit zur Sicherung der Daseinsvorsorge**

### 3.2. Heterogenisierung und Konstanten der Quartiersentwicklung

Quartiere sind sehr unterschiedlich. Überall rücken Arm und Reich, Alt und Jung, Einheimische und Zugewanderte kleinräumig auseinander – es kommt zu anhaltender sozialräumlicher Segregation vor allem in Großstädten. Gleichzeitig zeigen sich jedoch auch einige Konstanten in der Quartiersentwicklung. Eine Konstante ist schon allein, dass sozialräumliche Differenzierungen zugenommen haben und so „Quartierstypen“ entstehen. Einige Quartiere boomen (etwa „Kreativquartiere“ in Hochschulstädten), andere konnten ihren hohen sozialen Status erhalten und wieder andere zeigen problematische Entwicklungsprozesse. So entstehen insbesondere in ökonomisch schlecht gestellten Großstädten städtische Verarmungsviertel. Fachleute konstatieren allgemein eine „Verdorfung der Stadt“ (vgl. Reicher 2013).

**Quartiere sind vielfältig – und doch manchmal sehr ähnlich**

Die **Geografie von Quartieren** hat sich somit in den letzten Jahrzehnten gewandelt und die soziale Kohäsion in den Städten geschwächt. Die Entmischung der Wohnquartiere hat sich allgemein ausgebreitet; Einfamilienhäusersiedlungen sind oft entfernt von den ärmeren Neubausiedlungen zumeist aus den 1960er und 1970er Jahren. Verschiedene soziale Gruppen wohnen aufgrund der gewachsenen Segregation immer weniger Tür an Tür – allerdings mit erheblichen regionalen Unterschieden. Zusammenfassend werden die Segregationstendenzen von Helbig und Jähnen aufgrund empirischer Analysen so beschrieben:

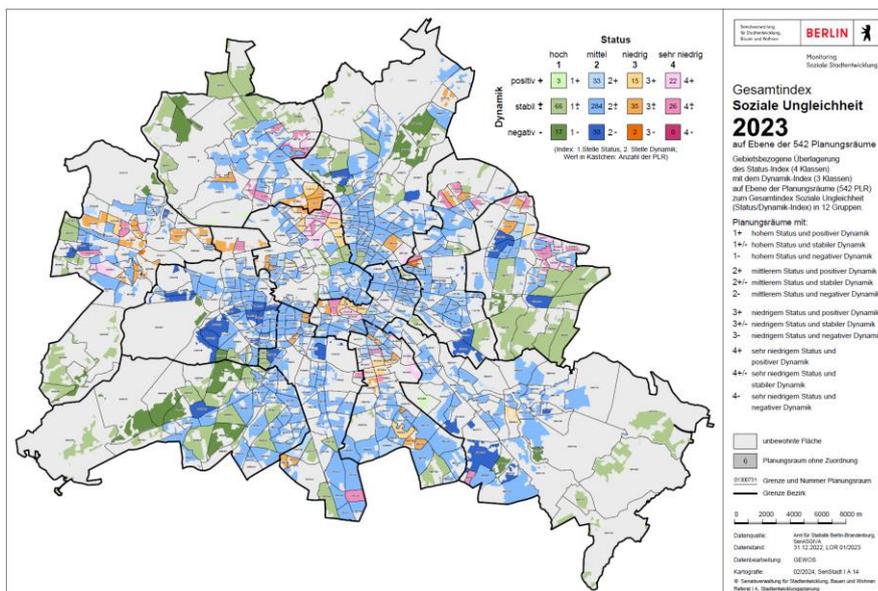
**Heterogene Entwicklung von Quartieren beeinträchtigt den sozialen Zusammenhalt in der Stadt**

- Starker Anstieg der Segregation in Städten mit Familien und Kleinkindern (insbes. in Städten mit hohem Anteil an SGB-II-Beziehern),
- Miethöhe hat keinen verstärkenden Einfluss auf soziale Segregation,
- Armutssegregation steigt mit dem Anteil von Sozialwohnungen (was daran liegt, dass Sozialwohnungen dort konzentriert sind, wo ohnehin die meisten Armen leben),
- Anteil privater Grundschulen hat einen desegregierenden Effekt – Privatschulen ermöglichen es Eltern, Kinder aus dem öffentlichen Schulsystem herauszunehmen, sodass ein Umzug nicht notwendig ist. Die soziale Trennlinie verläuft dann weniger zwischen den Wohnquartieren, dafür aber umso stärker zwischen öffentlichen und privaten Grundschulen – mit der Folge einer zunehmenden Bildungssegregation.
- Die soziale Spaltung beschleunigt sich, wenn eine bestimmte Schwelle der Armutssegregation überschritten ist. (vgl. Helbig/Jähnen 2018: 2)

Solche **Segregationsprozesse**, oft verbunden mit der Entstehung von Parallelgesellschaften, treten zwar vor allem in Großstädten auf, sind jedoch auch dort räumlich ungleich verteilt. Besonders in sozial benachteiligten und abgehängten Stadtteilen verdichten sich diese Problemlagen: Hier zeigen sich nicht nur die sozialen Herausforderungen, sondern auch ein wachsender Gestaltungspessimismus – dadurch wird die Entwicklung offensiver und ressortübergreifender sozialräumlicher Handlungsstrategien unter Einbeziehung der Akteure im Quartier erschwert. Zunächst kommt es darauf an, die Segregations- und Polarisierungsprozesse überhaupt zu analysieren und sichtbar zu machen. Hierzu bedarf es geeigneter (kleinräumiger) Raumbenachteiligungssysteme, wie sie z. B. in Berlin aber auch in anderen größeren Städten erprobt werden.

**Segregation führt auch zu „Gestaltungspessimismus“**

Abbildung 31: Kleinräumiges Sozial-Monitoring am Beispiel von Berlin



Quelle: Senatsverwaltung Berlin, Website Berlin.de

Problematisch ist jedoch, dass zum einen solche Monitorings längst nicht flächendeckend vorliegen – insbesondere außerhalb der Großstädte fehlt häufig jede kleinräumige Analyseebene, weil die Kommunen kaum über entsprechende Systeme verfügen. Somit fehlt auch hier häufig eine akzeptierte Grundlage beispielsweise für

**Kleinräumige Monitorings: nicht überall verfügbar und manchmal trügerisch**

die Akquisition von Fördermitteln. Es kommt hinzu, dass die Auswahl und Gewichtung von Indikatoren immer wieder diskutiert wird. So kommt es häufig zu aus Sicht vieler Beteiligten unverständlichen Ergebnissen – manche Quartiere schneiden unerwartet positiv oder negativ ab. Die Vielzahl an Indikatoren ist einerseits ein Vorteil, weil sie ein integriertes Handeln erst möglich macht. Andererseits kommt es immer wieder dazu, dass einzelne positive Indikatoren andere negative „ausgleichen“ – auch wenn das im tatsächlichen Empfinden der Bewohner nicht funktioniert.

Mit der **Verschärfung sozialräumlicher Ungleichheiten** in stark nachgefragten Wohnungsmärkten kumulieren soziale Probleme und Spannungen in Wohnquartieren. Ohne staatliche Unterstützung droht der verfestigte Ausschluss eines Teils der Bevölkerung, denn die Prekarisierungsprozesse konnten bislang nicht gestoppt werden. Viele Menschen in betroffenen Quartieren sind gefrustet, soziale Gerechtigkeitsnormen erodieren und es schwindet das Vertrauen in die Politik. Es ist bemerkenswert, wie viele Menschen auch in Deutschland die Demokratie nicht mehr für so wichtig halten und aufgeschlossen gegenüber autokratischen Regierungsformen sind („Postdemokratie“). Die traditionelle horizontale politische Konfliktlinie („rechts gegen links“) wird von vertikalen Konfrontationen abgelöst – heute gilt „unten gegen oben“, Provinz gegen Metropole oder überfordertes Quartier vs. Boomquartier.

Solch mentale Verfasstheiten sind ein Grund für Rechtspopulismus; es sind nicht nur Globalisierungsverlierer oder (in Ostdeutschland) Wendeverlierer, die solche Bewegungen vorantreiben und bspw. extreme Parteien wählen. Sozioökonomische Deprivationen begünstigen solche Strömungen, Gefühle der Zurücksetzung und Nichtanerkennung sind aber ebenfalls maßgebliche Erklärungsgründe. Bei vielen Ostdeutschen herrscht durch die Wendeerfahrungen ein „Gefühl der sozialen Verwundbarkeit und ontologischen Unsicherheit“ (Mau 2019: 246; vgl. auch ders. 2024). So kann auch die neue **Sehnsucht nach Heimat** eingeordnet werden, denn sie bietet scheinbar Sicherheit in einer komplexen und sich rasant wandelnden Welt. Für die Quartiersebene gilt dasselbe – auch dort zeigt sich, dass eben der Anteil nicht oder extrem wählender Menschen in solchen Quartieren hoch ist, die vielfältige soziale Herausforderungen und einen hohen Anteil benachteiligter oder sich benachteiligt fühlender Menschen haben (vgl. die Beiträge in Hombach 2024).

Doch trotz aller Verschiedenartigkeit der Quartiere gibt es auch einige Konstanten in der Entwicklung von Stadt- und Ortsteilen, die Brocchi wie folgt aufzählt:

- Abnehmender Zusammenhalt und Vereinzelung in der Bewohnerschaft – Gruppen leben nebeneinander und nicht miteinander,
- Traditionen und gemeinschaftliche Rituale sterben aus,
- Globalisierung: Internationale Handelsketten stellen die Versorgung sicher – nicht mehr der lokale Einzelhandel,
- Identifikationsorte für die Gemeinschaft (z. B. Bauwerke) gehen verloren; Ökonomisierung und Verplanung des Raumes,
- Funktionalisierung des (öffentlichen) Raums und Verlust als sozialer Ort – etwa durch Verkehr, Kommerzialisierung, Tourismus (vgl. Brocchi 2023: 322).

Für die Arbeit in Quartieren bedeutet dies, dass einerseits genau hingeschaut werden muss – jedes Quartier bedarf einer eigenen Strategie, die auf lokale Besonderheiten und z. B. Akteursstrukturen angepasst werden kann. Gleichzeitig wird eben deutlich, dass die insbesondere in Kap. 2.9 angesprochenen und auf der gesamtgesellschaftlichen Ebene feststellbaren Problemlagen das Potenzial haben, auf den

**Prekarisierung in abgehängten Quartieren**

**Frust begünstigt Extremismus und Populismus – besonders in abgehängten Quartieren**

**Strukturelle Veränderungen und ihre sozialen Folgen im Quartier**

sozialen Zusammenhalt in Quartieren allgemein negativ einzuwirken und dann dort auch zu einer weiteren sozialräumlichen Polarisierung beizutragen. Es wird also darauf ankommen, die dafür „anfälligen“ Quartiere zu identifizieren, um dort dann gezielt zu arbeiten, da sich die gesamtgesellschaftlichen Probleme jedenfalls von den Quartiers-Akteuren allein nicht werden lösen lassen.

### 3.3. Quartiere als Anker für die Daseinsvorsorge

In wissenschaftlichen Diskursen wird trotz derzeit erlebbarer Radikalisierungen, populistischer Erregungsgemeinschaften und Abschottungen auf die Bedeutung sozialer Orte und Wohnquartiere als gesellschaftliches Gestaltungsprinzip hingewiesen.

„*„Hier begegnen sich Menschen, hier werden Brücken zwischen ihren Lebenswelten geschaffen, hier begründet sich Öffentlichkeit, hier bieten sich Möglichkeiten zum Experimentieren. Soziale Orte sind zugänglich, dort wird die Vielfalt eines Quartiers, eines Dorfes oder einer Gemeinde auch (bau-)physisch erlebbar. Diversität, nicht Homogenität ist das Ziel, und divers sind diejenigen, die soziale Orte in der Praxis realisieren. In pluralistischen Gesellschaften kommt es darauf an, Räume und Gelegenheiten zu schaffen, in Interaktion zu treten, sich auszutauschen, und ja: auch einander auszuhalten.“ (Vogel 2024: 18; vgl. auch die Beiträge in Hannemann/Hauser 2020)*

Dass solche sozialen Orte gerade in Zeiten gesellschaftlicher Verwundbarkeit (vgl. Kap.2.9) wichtig für den Zusammenhalt sind, wird auch in der Politik diskutiert und in diesem Kontext die Ertüchtigung der Kommunen in Fragen der Daseinsvorsorge und der sozialen Infrastruktur immer wieder explizit angesprochen. Es ist auch unstrittig, dass für die Lebensqualität und die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse die lokale Infrastrukturausstattung von hoher Bedeutung ist (vgl. BBSR 2020).

Wenngleich die Kommunen in Deutschland eine **Gesamtverantwortung für die Daseinsvorsorge** vor Ort und damit auch für das Wohnen haben, spielen in verschiedenen Feldern der Daseinsvorsorge weitere Organisationen eine große Rolle. So stellt auch die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft günstigen Wohnraum zur Verfügung und übernimmt weitere soziale Aufgaben. Durch die Corona-Pandemie ist die (unzureichende) öffentliche Daseinsvorsorge auch vor dem Hintergrund des sozialen Zusammenhalts stärker in den Blick genommen worden – z. B. bei der Frage nach der „Nachbarschaftshilfe“. Dabei kommt es zu gegenläufigen gesellschaftlichen Trends, die ein einheitliches Verständnis erschweren. Einerseits zeigt sich eine nach wie vor fortschreitende Individualisierung, da z. B. immer mehr allein wohnende Personen in den Quartieren leben (seit 1950 hat sich der Anteil Alleinwohnender mehr als verdoppelt, während der Anteil von Haushalten mit min. drei Personen um die Hälfte zurückging, vgl. Spellerberg 2023: 35). Allmendinger konstatiert schon vor der Pandemie, dass sich Menschen zunehmend zurückziehen:

„*„[Viele Menschen] haben oft wenige Verbindungen zu Menschen aus anderen Schichten, keine Netzwerke mit ihnen, da ist kein Austausch über feste Familien- und Freundeskreise hinaus.“ (Allmendinger 2019)*

Mit diesen individualistischen Grundhaltungen geht auch ein Verlust traditioneller Organisationsbindungen und -verpflichtungen einher. Veränderte Norm- und Wertemuster gegenüber den Einrichtungen sind zu konstatieren, Selbstverwirklichungsansprüche haben an Bedeutung gewonnen.

**Wohnquartiere als soziale Orte**

**Infrastruktur als Voraussetzung für die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse**

**Corona-Pandemie macht Lücken in der Daseinsvorsorge sichtbar**

„*„Das Leben in einer krisenhaften Welt weckt ein großes Bedürfnis nach Sicherheit und Stabilität. Sinnbildlich findet ein Rückzug ins eigene Schneckenhaus der privaten Lebenswelten statt. Das Einkoppeln ins ‚Schneckenhaus‘ erfüllt die Grundbedürfnisse von sozialer Wärme, Sicherheit und Versorgung.“ (Rheingold 2021: 23)*

Die Individualisierung hat zur Folge, dass Wohnung und Quartier immer mehr leisten müssen, wodurch die Komplexität der Daseinsvorsorge im Quartier weiter steigt.

Andererseits sind zugleich **freiwillige gemeinschaftliche Wohnformen** (wie Mehr- generationenhäuser usw.) entstanden und haben an Beliebtheit gewonnen – nicht zuletzt, um der Individualisierung und dem damit einhergehenden Einsamkeitsrisiko entgegenzuwirken. Doch der Aufbau und die Inanspruchnahme entsprechender Angebote ist nur vereinzelt möglich und häufig sozial selektiv – nicht alle Milieus sind dafür gleichermaßen zu gewinnen. Daher weisen sowohl Politik als auch die Verwaltung auf die Bedeutung sozialer Infrastrukturen über den einzelnen Haushalt hinaus für den gesellschaftlichen Zusammenhalt hin, um das Vertrauen in die Demokratie dauerhaft zu sichern. Verstärkt wird die Bedeutung der Daseinsvorsorge vor Ort noch durch die ungelösten Probleme auf den Wohnungsmärkten, wodurch Menschen ihren Wohnstandort nicht wechseln können (und z. B. in besser ausgestattete Quartiere ziehen könnten), den demografischen Wandel sowie die veränderte Wirtschafts- und Arbeitswelt, wo es infolge der Digitalisierung zu einer Dezentralisierung von Leben und Arbeiten kommt (vgl. zu Fragen der Wirtschafts- und Technologiepolitik zusammenfassend Heinze 2020 sowie aktuell und projektbezogen die Beiträge in brandeins H. 04/2024 und polis Heft 01/2024).

**Andererseits: Wunsch nach neuer Gemeinschaft – jedenfalls bei einigen Milieus**

Moderne Konzepte der lokalen Daseinsvorsorge funktionieren auch als **soziale Ankerpunkte**, die neben ihrer Versorgungsfunktion den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern. Dort finden Menschen bestenfalls auch neue Erfahrungsräume in sozialen Nahbeziehungen im Quartier als Ersatz für das zurückgehende Engagement in traditionellen Vereinen und Parteien. Die Soziologie spricht von neuen „Resonanzräumen“ (Rosa 2016), die trotz aller digitaler Möglichkeiten sinnstiftende Beziehungen vor Ort ermöglichen.

**Studien verweisen auf die Bedeutung sozialer Nähe und lokaler Infrastruktur**

„*„Quartiere, verstanden als individuell konstruierte Lebens- und Handlungsräume, sind so zu einer „emanzipatorischen Leitidee“ geworden: Es werden individuelle „Passungen“ gesucht zwischen den Angeboten und den Bedarfslagen „vor Ort“, die mithilfe eines Mix aus Selbsthilfe, Bürgerengagement und Profileistung umgesetzt werden sollen.“ (Menzl 2020: 251)*

Es wird deutlich, dass erstens eine Sicherung und Weiterentwicklung von Daseinsvorsorge und entsprechender Infrastrukturen notwendig ist und dies zweitens logischerweise auf der Ebene des Quartiers geschehen sollte, um Akzeptanz zu finden und Wirkung zu zeigen. Das wäre ein wichtiger Beitrag dazu, Frustration abzubauen und das Gefühl der Überforderung zu vermeiden. Wohnungsunternehmen kommt hier zunehmend die Bedeutung zu, die „sozialen Ankerpunkte“ als Ort von Daseinsvorsorge und sozialer Kohäsion überhaupt erst zu schaffen.

#### **Dauerhaft Räume und Personal bereitstellen!**

„Eine punktuelle Projektförderung reicht nicht aus, um langfristige Effekte in der kulturellen Wohnquartiersentwicklung zu erzielen. Vielmehr müssen langfristig Personal und Räume im Quartier für den Bereich Kunst und Kultur etabliert werden. Kulturelle und kreative Aktivitäten ermöglichen Begegnungen und Austausch, die Menschen unabhängig von ihrem Hintergrund zusammenbringen. Sie sprechen verschiedene Bevölkerungsgruppen an und fördern dadurch ein Gemeinschaftsgefühl. Durch die Bereitstellung von Räumen können die Aktivitäten und kulturellen Ausdrucksformen der Bewohnenden aus dem privaten in den öffentlichen Raum übergehen. Einzelne Programme können Räume und Mitarbeitende meist nicht langfristig fördern. Deshalb muss bei der Finanzierung und Etablierung kreativ und flexibel vorgegangen werden. Das langfristige Ziel für eine kulturelle Wohnquartiersentwicklung sollte eine selbsttragende Struktur sein, also eine Verstetigung der kulturellen Aktivitäten oder Projekte im Quartier. Eine konsistente Strategie ist dabei entscheidend, um langfristige Effekte zu erzielen.“ (DV / Berliner Wohnungsunternehmen 2025: 38).

### 3.4. Behördenschwungel als Hindernis für integrierte Quartiersentwicklung

Neben der kleinräumigen Betrachtung ist eine integrierte Vorgehensweise entscheidend, um die Potenziale des Quartiers gezielt zur Lösung bestehender Problemlagen und zur Sicherung einer nachhaltigen Daseinsvorsorge zu nutzen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die vielfältigen institutionellen Grenzen überwunden und sozialräumliche Handlungsstrategien ressortübergreifend organisiert werden.

In den vergangenen Jahren sind überforderte Quartiere und die Menschen, die darin wohnen, zum Teil zu „Stars“ geworden – in Reality-TV-Formaten („Hartz aber herzlich“ usw.) wurde der alltägliche Kampf der Menschen thematisiert. Doch durch diese **Aufmerksamkeitsökonomie** und den Fokus auf einzelne Gruppen besteht die Gefahr, dass Verunsicherung und Entfremdung gegenüber Politik und Akteuren in der Quartiersarbeit in der Breite nicht wahrgenommen werden. Dabei hat dieses Misstrauen weiter zugenommen und wird von einem ausgeprägten Dschungel an Vorschriften und Zuständigkeiten vergrößert. Der deutsche Sozialstaat ist in hohem Maße fragmentiert und intransparent, was zu Schnittstellenproblemen und fehlendem Verständnis der wachsenden und heterogener werdenden Bevölkerung führt.

Dabei gilt vielen neben der Politik und den Kommunen auch die Wohnungswirtschaft als „verantwortliche Instanz“, verbunden mit der Erwartung, die lokalen Probleme zu lösen. Das ist jedoch kaum zu leisten – weder durch die Politik, die Wahlzyklen unterliegt, noch durch chronisch finanzschwachen Kommunen und die mit vielen „fachfremden“ Aufgaben überforderte Wohnungswirtschaft. So verstärkt sich die sozialräumliche Fragmentierung weiter und eine ressortübergreifende Strategie rückt in weite Ferne.

Der deutsche **Sozialstaat gilt als Sanierungsfall**; er ist zu kompliziert und muss dringend einfacher, unbürokratischer und transparenter werden, stellen nicht nur Fachleute und Betroffene fest, sondern zuletzt auch der Normenkontrollrat der Bundesregierung. Während Bürgerinnen und Bürger auf funktionsfähige Systeme in ihren unterschiedlichen Lebenslagen angewiesen sind, handeln die sozialstaatlichen Institutionen vor allem gemäß ihrer Zuständigkeit. Ob bei kommunaler Jugendhilfe, Schulbehörde, Gesundheitsamt, Jobcenter oder Wohngeldstelle: jede Institution handelt nach eigener Logik und Richtlinien, während multiple Problemlagen der Menschen die Überwindung dieser Zuständigkeitsgrenzen verlangen. Die Zahl der Gesetze zur Unterstützung und Bearbeitung sozialer Probleme sowie der entsprechenden Akteure hat zwar in den letzten Jahrzehnten zugenommen, es ist aber ein Dickicht entstanden, in dem es an strategischer Zusammenarbeit fehlt:

„Die administrative Fragmentierung ist nicht nur deswegen problematisch, weil sie zu einem hohen Koordinationsaufwand führt und Schnittstellenmanagement verlangt. Sie ist vor allem deswegen problematisch, weil Menschen mit sozialen Problemlagen konfrontiert sind, die sich nicht an diese Zuständigkeiten halten. Es besteht ein enormes Spannungsfeld zwischen institutionellen Zuständigkeiten und den realen Problemlagen und Bedarfen der Klienten.“ (Bogumil 2022: 545)

Vor diesem Hintergrund ist es schwierig, kleinteilig vernetzte **Versorgungsstrukturen** zu etablieren, die Menschen Versorgungsleistungen in für sie erreichbaren Distanzen bieten und so soziale Kontakte im Quartier ermöglichen. Dazu bedarf es sek-

**Sozialstaat Deutschland: überkomplex und intransparent**

**Die „Komplexitätsfalle“ des Sozialstaats trifft vor allem benachteiligte Gruppen – sie nehmen viele Leistungen gar nicht in Anspruch!**

**Politik muss Innovation zulassen und fördern – nicht verhindern**

torübergreifender Kooperation und ein Klima der Innovationsbereitschaft, das von Politik und sozialen Trägern innovatives Denken erfordert.

Fachleute sehen dabei nicht nur die Höhe verfügbarer Budgets als das zentrale Problem an, sondern vielmehr die nicht abgestimmte Vielfalt von Förderprogrammen, die durch föderale Verflechtungen noch erhöht wird. Diese strukturelle Unübersichtlichkeit trifft in einer Zeit multipler Krisen auf eine ohnehin verunsicherte Bevölkerung. Im Ergebnis richtet sich Misstrauen zunehmend auch gegen die Verwaltungen auf kommunaler Ebene, denn...

„[...] soziales Vertrauen (hängt) vom Vertrauen in die Qualität der staatlichen Institutionen ab. Eine gute öffentliche Verwaltung ist somit ein kausaler Faktor für ein hohes Maß an allgemeinem, generalisiertem Vertrauen.“ (Jann 2022: 541)

Diese für die Menschen unlösbare Problematik führt zu einer **Hoffnungslosigkeit**, die eigene Situation überhaupt verbessern zu können. Damit droht die Gefahr einer „Bequemlichkeitsgesellschaft“, insbesondere wenn von staatlicher Seite keine klaren Signale und Hilfen erfolgen. Damit wäre es auch auf lange Sicht schwierig, Menschen überhaupt für Reformen zu gewinnen. Doch der Reformstau ist unübersehbar: Die bestehenden Strukturen sind überkomplex und müssten grundlegend vereinfacht werden. Bei der regionalen oder lokalen Umsetzung integrativer (sozialraumorientierter) Versorgungskonzepte zeigt sich exemplarisch,...

„[...] dass viele dieser Optimierungskonzepte und eine koordinierte Schnittstellenbearbeitung gesetzlicher Reformen bedürfen. So steht der Sozialraumorientierung aktuell noch eine an individuellen Rechtsansprüchen statt Infrastrukturen orientierte Finanzierungspolitik entgegen. Auch fehlt es vielfach noch an gesetzlichen Mandaten z. B. zum Datenaustausch, um die Zusammenarbeit zu fördern. Grundsätzlicher erscheinen zudem Zuständigkeitsveränderungen in Teilbereichen notwendig.“ (Bogumil/Gräfe 2024: 21)

Zahlreiche Gutachten, Studien und Fachkommissionen haben auf die Problematik hingewiesen, aber trotz verschiedener Anläufe ist es der Politik sogar angesichts aktueller Krisenzeiten nicht gelungen, die **Fragmentierungen im deutschen Versorgungsmodell** zu überwinden. Stattdessen kommt es zu institutionellen Lähmungen im Bürokratisierungsdschungel. Diese sind schon in der ausdifferenzierten Grundstruktur unserer Verwaltung (und auch im föderalen Staatsaufbau) begründet, die schon immer ausdifferenziert war und viele Überprüfungen kennt. „Deutsche Gründlichkeit“ führt hier zu Verunsicherungen und Verzögerungen; die Strukturen sind nicht nur in Gesetzen und Verordnungen, sondern auch in der Mentalität der Beschäftigten in den Verwaltungen zementiert. Doch das Streben, Silodenken in der Verwaltung zu überwinden, ist in der Praxis angekommen; derzeit versuchen vor allem die Kommunen, mittels digitaler Ansätze Prozesse zu verbessern und Netzwerksteuerungen zu etablieren. Das Whitepaper von Agora Digitale Transformation und Deutschem Caritasverband entwickelt unter dem Titel „Den digitalen Sozialstaat nutzendenorientiert gestalten“ einen Fahrplan in vier Handlungsfeldern, der auch existierende Initiativen der Wohlfahrtsverbände und zivilgesellschaftlicher Organisationen bei der Entwicklung digitaler Antragsassistenten zusammenführen soll (vgl. Theißing/Andersen 2024). Ein Ziel für die nächste Legislaturperiode ist die Etablierung *einer* digitalen Plattform für die Beantragung aller Sozialleistungen, wie der Entwurf des Koalitionsvertrags aus April 2025 vermuten lässt.

Es ist nicht nur zu wenig Geld im System, sondern es ist auch unklar, wofür es ausgegeben wird

Selbstverstärkender Wirkungskreis: Ineffizienz des Systems führt zu Hoffnungslosigkeit und fehlender Bereitschaft zur Reform

Deutsche Gründlichkeit verhindert den Abbau von Regulatorik – kann Digitalisierung helfen?

Ohne neue Initiativen des Bundes und auch der Länder dürfte ein Policywechsel kaum gelingen. Wenn auch die sozialräumliche Dimension sozialer Versorgung insbesondere bei älteren Menschen erkannt wird und „Community Building“ ein Schlüsselwort für neue Kooperationen zwischen sozialen Diensten, Netzwerken, Kommunen und anderen Trägern (sowie der Wohnungswirtschaft) geworden ist, bleiben noch viele Handlungsvorschläge im Konzeptionellen stecken. Was fehlt, ist eine ressortübergreifende Strategie, die mit einer Vorwärtserzählung verbunden ist, alle tangierten Akteure aktiv einbezieht und so einen Aufbruch inszeniert. Der Schwenk in Richtung einer integrierten Quartiersentwicklung bedarf einer konzertierten Aktion, die ganz wesentlich vom Bund mit angestoßen sein muss. Dennoch ist es im hochregulierten Deutschland schwierig, den Wandel by design zu steuern. Ein struktureller Umbau des Sozialleistungssystems muss rechtliche Hürden überwinden und braucht eine handlungsfähige Bundesregierung, die sich gegen institutionelle Vorbehalte und Klientelinteressen durchsetzt. Bei der Quartiersentwicklung wäre ein transparentes, ressortübergreifendes Vorgehen ein Gewinn für alle Beteiligten (Wohnungswirtschaft, Mieter und auch Kommunen).

**Umbau des Sozialsystems zu einem integrierten statt fragmentierten Systems**

Der GdW hat in seinem Positionspapier zur Bundestagswahl 2025 ein Kompetenzzentrum „Zusammenleben im Quartier“ gefordert, an dem sich die Länder und Kommunen, aber auch die Wohnungswirtschaft, Wohlfahrtsorganisationen und Vereine beteiligen sollten, um den sozialen Zusammenhalt in der Gesellschaft zu stärken. In die gleiche Richtung zielen Konzepte, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt bspw. durch „Soziale Orte“ wieder stabilisieren wollen. Dieses Gestaltungskonzept erfordert aber eine Anpassung der Förderprogramme von Bund und Ländern:

**Kompetenzzentrum „Zusammenleben im Quartier“: Erkenntnisse bündeln, Maßnahmen entwickeln, Förderung optimieren**

„*Es gilt, gesetzgeberisch und in finanzieller Hinsicht Voraussetzungen für Kommunen zu schaffen, um vor Ort Unterstützungsstrukturen für Soziale Orte zu halten und zu stärken, Teilhabe zu ermöglichen und damit regional und überregional gleichwertige(re) Lebensverhältnisse zu erreichen. Deshalb ist es so zentral, das Soziale-Orte-Konzept auch gesetzgeberisch im Herzen der kommunalen Gesamtplanung auszugestalten.*“  
(*Kersten et al. 2022: 143; vgl. auch Vogel 2024*)

Ein wichtiger Einflussfaktor, um überforderten Quartieren Entwicklungsperspektiven zu geben, sind integrative **Investitionen in Bildung, Gesundheit und gesellschaftliche Teilhabe**. Benachteiligte Sozialräume müssen nach dem Motto „Ungleiches muss ungleich behandelt werden“ gefördert werden – etwa bei Angeboten für Kinder und Familien in Quartieren. Strohmeier und Kersting haben herausgestellt, dass vor allem Schulen und Nachbarschaften als „informelle Lernorte“ gelten müssen, wo positive Erfahrungen gemacht werden können. Dazu bedarf es gewaltfreier Orte, Respekt und Anerkennung sowie einer Abmilderung der Folgen von Armut für das Aufwachsen von Kindern. Die Wissenschaftler empfehlen, „überforderte Nachbarschaften“ in einer koordinierten Strategie von Kommunen, Vermietern, Wohlfahrtsverbänden und weiteren zu stabilisieren und aufzuwerten, damit die Menschen sich in den Umbau der Quartiere einbringen (vgl. Strohmeier/Kersting 2023).

**(Dauerhafte) Investitionen in Bildung, Gesundheit und gesellschaftliche Teilhabe sind notwendig aber nicht ausreichend vorhanden**

Dazu bedarf es nicht nur temporär geförderter Leuchtturmprojekte, sondern langfristig angelegter kooperativer Lösungen und Finanzierungsmodelle. Anders als in der Wirtschaftsförderung, wo viele Fördermöglichkeiten und Beratungsstellen existieren (etwa zur Gründungsförderung), fehlen solche im Sozial- und auch Gesundheitssektor. Dahlbeck und weitere weisen darauf hin, dass es in Deutschlands Kommunen für den Aufbau und Betrieb von schwach oder nicht-rentierlichen Vorhaben, die gleichwohl wichtig für

**Brandenburg: Fachstelle Altern und Pflege im Quartier**

In Brandenburg wurde eine dezentral arbeitende Beratungs- und Unterstützungsagentur etabliert, die seit zehn Jahren Bürgerinnen und Bürger sowie Initiativen bei der ressortübergreifenden Entwicklung von Projekten unterstützt. Gemeinsam mit der Fachstelle für Demenz im Land wird gezielt der „Pakt für Pflege“ umgesetzt – auch hier kommt der Aufschlag für die integrierte Quartiersentwicklung durchaus aus dem Ressort Alter / Pflege / Gesundheit. (vgl. Website FAPIQ-Brandenburg.de)

Quartiersentwicklung, Integration und Teilhabe sind, kaum ausreichende und verlässliche bzw. dauerhafte Angebote im kommunalen Beratungs- und Förderportfolio gibt (vgl. Dahlbeck et al. 2022: 329f; vgl. auch Schubert 2011 und 2023).

Insgesamt wird deutlich, dass es jenseits von Einzelprojekten nicht gelungen ist, tragfähige Geschäftsmodelle zu entwickeln, die sich auf andere Quartiere und Kommunen übertragen und in die Regelversorgung integrieren lassen. Bei vielen Projekten und Modellen zum Abbau der problematischen Fragmentierung in der Verwaltung handelt es sich um lokalspezifische Konstellationen. Es muss endlich gelingen, von den Modellen zu lernen und sie auszurollen. Wichtig ist, die in Quartieren handelnden Akteure stärker einzubinden und ihnen Verantwortung zu übertragen.

**Von Modellprojekten lernen – Finanzierungsmodelle schaffen und Silos überwinden**

### 3.5. Die Wohnungswirtschaft als Gestalter im Quartier

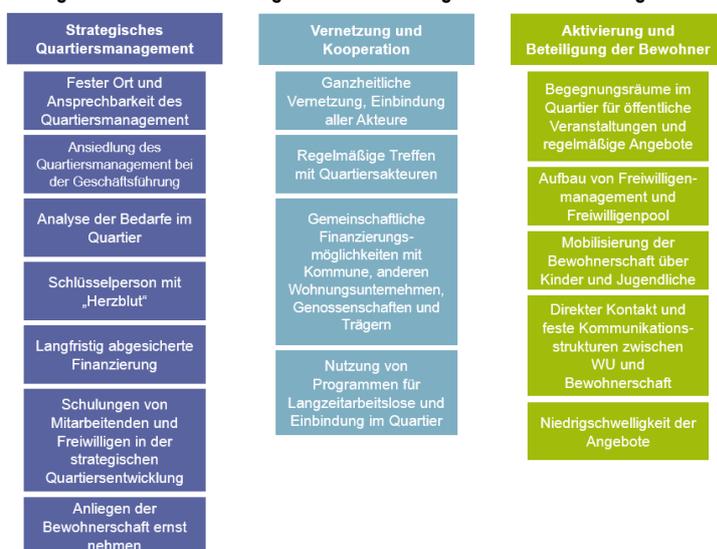
Zu den Akteuren, die in Quartieren direkt wirken, zählen Wohnungsunternehmen. Sie können dazu beitragen, die Folgen der geschilderten Fragmentierungen abzumildern und gegen sozialräumliche Polarisierung vorzugehen. „Das Wohnen“ sowie die Qualitäten von Wohnung und Wohnumfeld sowie wohnnahe Infrastrukturen nehmen eine wachsende Bedeutung in der Quartiersentwicklung ein.

**Wohnen als zentrale Dimension im Quartier**

„*„Weil Wohnen nicht mit dem Verlassen der eigenen vier Wände endet, sind z. B. der tägliche Zwischenstopp im Zeitungskiosk, die Parkplatzsuche im Quartier, der Plausch mit Nachbar\*innen und andere Routinen funktional untrennbar, aber auch eng mit einem subjektiven Wohngefühl verknüpft, das sich an Situationen koppeln lässt. [Deshalb ist es folgerichtig,] das ganzheitliche Verständnis von Wohnen z. B. auch auf die Sphäre der Nachbarschaft im Quartierskontext auszudehnen.“ (Schnur 2021: 234)*

Wohnungsunternehmen bieten den zentralen Baustein „Wohnen“ im Quartier an – leisten darüber hinaus häufig aber noch viel mehr, indem sie etwa Beratungen, soziale Orte oder auch Dienstleistungen vorhalten und damit eine wichtige Säule der Daseinsvorsorge sind. Die Vielfalt dieses Leistungsspektrums veranschaulicht die Zusammenstellung aus einer Studie, die im Auftrag des GdW erstellt wurde:

Abbildung 32: Quartiersentwicklung durch die Wohnungswirtschaft – Handlungsfelder

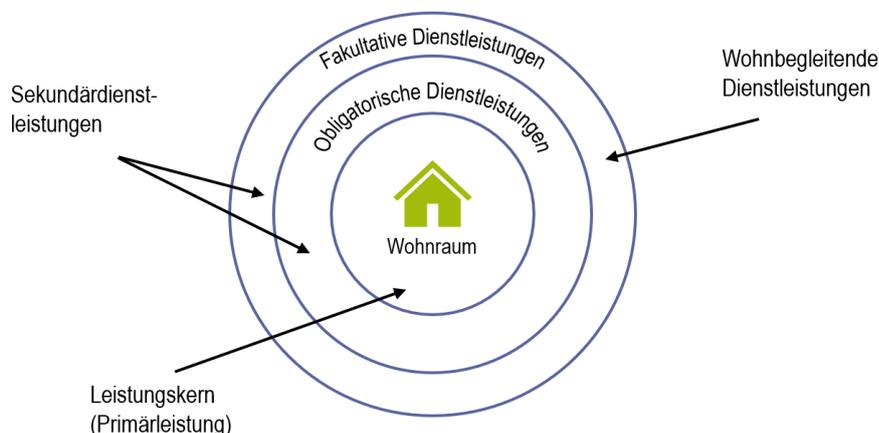


Quelle: Eigene Darstellung nach Minor (2020): 31

Diese Leistungen sollen das Wohnen ergänzen, den Wohnstandort verbessern und die Zufriedenheit von Mieterinnen und Mietern erhöhen. Das stiftet Mehrwerte für die Menschen und sichert die dauerhafte Bewirtschaftung der Bestände durch Wohnungsunternehmen. Allerdings sind solche Angebote zur Verbesserung der sozialen Daseinsvorsorge für diese oft eine sekundäre, fakultative (Dienst-) Leistung, für die zwar Kosten anfallen, deren Refinanzierung aber unsicher ist (vgl. Fehr 2020: 40ff).

**Quartiersarbeit und Quartiersmanagement als Zeichen gesellschaftlicher Verantwortung von Wohnungsunternehmen**

Abbildung 33: Dienstleistungen von Wohnungswirtschaft



Quelle: Eigene Darstellung nach Fehr (2020): 41

Dabei ist zu beachten, dass die Wohnungswirtschaft durchaus heterogen aufgestellt ist. Neben wenigen großen Wohnungsunternehmen mit teils mehr als 100.000 Wohnungen gibt es auch viele kleine und kleinste Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Letztere sind oft ehrenamtlich organisiert, aber auch mittlere Wohnungsunternehmen müssen mit wenig Personal die Bandbreite wohnungswirtschaftlicher Aufgaben abdecken. Darüber hinaus existieren neben Wohnungsgenossenschaften auch kommunale, öffentliche sowie private und kirchliche Wohnungsunternehmen, die sich hinsichtlich ihrer Ziele und Bewirtschaftungsstrategien teilweise unterscheiden. Infolgedessen kommt es zu unterschiedlichen Organisationen von Quartiersarbeit. Während dies manche Wohnungsunternehmen „inhouse“ umsetzen, setzen andere auf die Zusammenarbeit mit Partnern im Quartier oder die Ausgliederung in **wohnungswirtschaftliche Stiftungen**. Dort können...

**Vielfältige Organisationsformen von Quartiersarbeit – besondere Rolle wohnungswirtschaftlicher Stiftungen**

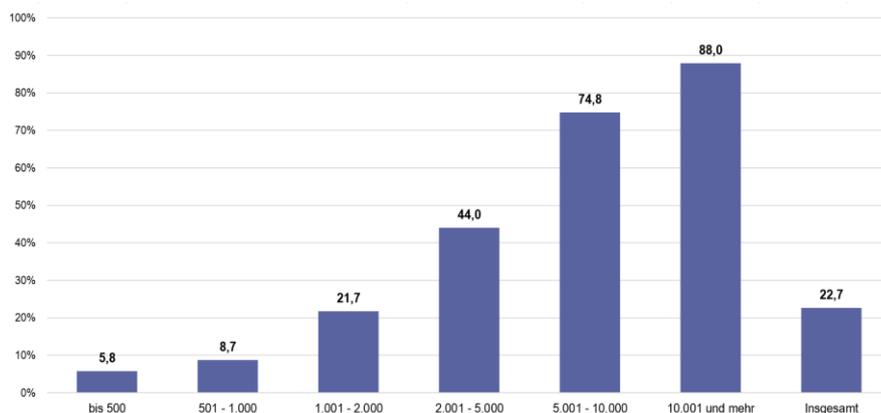
„...mithilfe von Kunst und Kultur sowie Sport [...] gesellschaftlich relevante Themen des Alltags, wie die gerechte Verteilung von Bildungschancen, die Funktionsfähigkeit von Demokratie, die Digitalisierung der Arbeitswelt, die Stabilisierung von Identitäten in Einwanderungsgesellschaften und die ungelösten Aspekte der Klimapolitik aufgegriffen [werden]. Damit zeigt sich die Bedeutung von kultureller und integrativer Bildung für die Identitätsausbildung junger Menschen. Kulturelle Bildung kann helfen, bestehende Verhältnisse positiv zu gestalten. Stiftungen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft können ein Vehikel sein, um diese Anstöße zu formulieren und einen Grundstein für ein demokratisches Zusammenleben zu legen – auch im Sinne der ESG-Kriterien des „Action Plan for Financing Sustainable Growth“ der EU [...].“ (Brey/Schmedding 2024: 161)

Diese Vielfalt zeigt sich auch bei der zentralen Koordinationsaufgabe des Quartiersmanagements. Knapp 23 Prozent der GdW-Unternehmen setzen solche Leistungen um. Vor allem kommunale Unternehmen mit 29,5 Prozent sind hier häufig tätig, aber auch 19,3 Prozent der Genossenschaften bieten ein Quartiersmanagement auch

**Wohnungsunternehmen brauchen verlässliche Unterstützung für Stabilisierung von Quartieren**

jenseits der Beratung eigener Mitglieder an bzw. beteiligen sich daran (vgl. GdW 2022). Doch hinsichtlich der Größe der Wohnungsunternehmen ergeben sich Unterschiede. Insbesondere kleinere Unternehmen sind zunehmend nicht mehr in der Lage, angesichts der Vielzahl an Quartieren und der Vielfalt an Leistungen weiterhin Quartiersmanagement oder ähnliche Leistungen vorzuhalten.

Abbildung 34: Quartiersmanagement in Wohnungsunternehmen nach Größenklassen



Quelle: Eigene Darstellung nach GdW Jahresstatistik 2022

Daher benötigen sie langfristig **mehr Unterstützung** sowie **direkteren Zugang zu Hilfsangeboten**, da nicht davon auszugehen ist, dass öffentliche Stellen die Leistungen oder deren Koordination durch Quartiersmanagement übernehmen können.

### Stadtraum!Plus – Kultur, Bildung und Teilhabe im Quartier Beispiel Stiftung Berliner Leben

Seit 2021 unterstützt Berliner Leben – die Stiftung des landeseigenen Berliner Wohnungsunternehmens GEWOBAG – im Rahmen des Programms Stadtraum!Plus vielfältige Projekte in den Quartieren Schöneberg Nord und Heerstraße Nord.

Die Stiftung verfolgt das Ziel, durch Bildungs-, Integrations- und Kulturangebote lebenswerte Quartiere zu sichern und zu erhalten sowie demokratische Prinzipien zu vermitteln. Dazu hat sie in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Projekten vom eigenen URBAN NATION Museum for Urban Art über die Künstlerresidenzen Fresh A.I.R. bis zum HipHopHub aufgebaut. Über den Zugang Stadtraum!Plus stellt die Stiftung ausgewählte Bausteine dieser Angebote in Quartieren der Gewobag zur Verfügung. Dazu gehört auch das ergänzende Angebot des Mikrofonds. Darüber können unbürokratisch kleine Projekte aus dem Quartier gefördert werden. Die Beantragung ist niederschwellig angelegt und funktioniert per kurzer E-Mail-Bewerbung.

#### Zielgruppen

Das Programm richtet sich an Menschen, die für eine Einrichtung im Quartier arbeiten und dort – in Schule, Kindergarten, Nachbarschaftstreff o. Ä. – ein Projekt umsetzen wollen.

#### Projekte

Bislang sind Projekte in Schöneberg Nord und Heerstraße Nord gefördert worden. Dort gab es Singangebote für Kinder, Geschichten-Workshops für Seniorinnen und Senioren sowie Vorschulkinder, Coaching für angehende Sozialpädagogen, Sportevents u.a. mit unseren Förderpartnern Isigym Boxsport und Komische Oper Berlin. Perspektivisch soll das Programm auf andere Quartiere erweitert werden. (Vgl. Website Stiftung-Berliner-Leben.de).



Aufbau der Stiftung Berliner Leben und Bündelung der Angebote im „Stadtraum!Plus“-Programm



Projektbeispiele (vgl. Stiftung-Berliner-Leben.de)

Über die Jahrzehnte haben Wohnungsunternehmen gezeigt, dass sie mit der Schaffung sozialer Ankerpunkte im Quartier, wohnungswirtschaftlichem Quartiersmanagement, Aufbau und Unterstützung nachbarschaftlicher Netzwerke, der Verbesserung privater und öffentlicher Räume oder auch der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Planungs- und Entwicklungsprozessen Quartiere entwickeln können. Die Erfolge sind sichtbar, wenngleich nicht in allen Quartieren ohne größere Investitionen der „Turn-Around“ sofort unmittelbar herbeigeführt werden kann. Aber wenn es gelingt, den sozialen Zusammenhalt zu stärken, wirkt dies auch der erwähnten Politikverdrossenheit entgegen. Dem Quartier und wohnungswirtschaftlichen Strategien kommen somit auch demokratiefördernde Funktionen zu. Mit einer „reflexiven“ Architektur, die bauliche und infrastrukturelle Elemente mit sozialen Technologien der Gemeinschaftsbildung modellhaft verknüpft, können generations- und lebensformübergreifend attraktive Wohn- und Lebensräume gestaltet werden. Auch wenn es Zielgruppen gibt, deren Aktivierung unrealistisch ist, können Positivbeispiele der Wohnungsunternehmen und weitere Organisationen und Bevölkerungsgruppen motivieren, sich stärker vor Ort zu engagieren.

**Vielfältige Strategien von Wohnungsunternehmen im Quartier zeigen Erfolg**

Wohnungswirtschaft kann sich z. B. durch Nachbarschaften rund um Infrastrukturen für Hilfen im Alltag und bei der **Bekämpfung von Einsamkeit** engagieren. Vernetzte Wohnformen und Infrastrukturen können der Vereinsamung angesichts der Ausdünnung familiärer Netze entgegenwirken. Das ist nicht nur für ältere, sondern auch für viele jüngere Menschen wichtig. Es besteht ein Zusammenhang zwischen sozialräumlichen Strukturen und der Ausprägung von Einsamkeit (vgl. Neu/Vogel 2024).

**Das Zusammenleben in Quartieren benötigt Rituale, Räume und Gemeingüter**

Wenn Einsamkeit sich verfestigt, können weitere Gefahren für die Demokratie entstehen, denn diese lebt vom sozialen Austausch und der Beteiligung. Zudem verstärkt soziale Abschottung Armutgefährdungen und soziale Ungleichheiten. Einsamkeitsprävention braucht somit interdisziplinäre Handlungsansätze und die Aktivierung lokaler Akteure. So können einsamkeitsresiliente Quartiere als Voraussetzung einer inklusiven Gesellschaft entstehen (vgl. Potz et al. 2024: 53). Es bedarf daher funktionierender Infrastrukturen des Gemeinsamen im Quartier, zu denen insbesondere die Wohnungswirtschaft beitragen kann.

„*Um Quartiere einsamkeitsresilienter zu machen, sollten die Orte des Alltagslebens gestärkt werden, die gesellschaftliche Teilhabe, Nachbarschaften sowie niederschwellige soziale Interaktionen fördern. [Das sind] Wohngebäude als Wohn- und Lebensorte, das Wohnumfeld und der öffentliche Raum mit seinen Plätzen, Parks, Grün- und Sportanlagen, Begegnungsorte wie Mehrgenerationenhäuser, Stadtteilzentren, Bibliotheken, Nachbarschafts- und Begegnungstreffe oder Community-Gärten sowie Orte der Daseinsvorsorge und Nahversorgung wie Läden, Bäckereien, Gastwirtschaften oder Apotheken.*“ (Poz et al. 2024: 50)

Der schon aus demografischen Gründen notwendige Aufbau neuer Versorgungsinfrastrukturen im Quartier ist für die Bekämpfung von Einsamkeit wichtig. Doch trotz der bekannten Erosionserscheinungen der Familie gibt es noch Bindungen zwischen den Generationen. Erwachsene Familienangehörige leben oft in der Nähe und können Unterstützungsleistungen erbringen oder erfahren. Repräsentative Befragungen von Personen über 18 Jahren in Deutschland belegen: Ohne Weiteres wechseln Menschen ihr Quartier nicht, das zeigt sich auch an niedrigen Fluktuationsquoten in der Wohnungswirtschaft. 80 Prozent aller Deutschen und sogar 90 Prozent der über 65-Jährigen wohnen schon länger als fünf Jahre im Quartier. Diese Verbundenheit mit dem sozialen Umfeld schafft sozialen Zusammenhalt, der in einer sich zersplitternden und individualisierten Gesellschaft von hoher Bedeutung ist. Es

**Menschen verlassen ihre Quartiere nur ungern**

ist deshalb wichtig, Quartiersräume so zu gestalten, dass Begegnungen zwischen Menschen gestärkt werden und Menschen und Organisationen zu vernetzen, um Teilhabe zu ermöglichen. Zwar sind die meisten Menschen mit ihrer Nachbarschaft in Deutschland zufrieden, aber deren Ausgestaltung ist abhängig von Rahmenbedingungen und lokaler Sozial- und Infrastruktur (vgl. Kurtenbach 2024: 277).

Der schon aus demografischen Gründen notwendige Aufbau neuer Versorgungsinfrastrukturen im Quartier ist also auch für die Bekämpfung von Einsamkeit wichtig. Trotz der bekannten Erosionserscheinungen der Familie gibt es aber noch Bindungen zwischen den Generationen. Erwachsene Familienangehörige leben oft in der Nähe und können Unterstützungsleistungen erbringen oder erfahren. Repräsentative Befragungen von Personen über 18 Jahren in Deutschland belegen: Ohne Weiteres wechseln Menschen ihr Quartier nicht, das zeigt sich auch an niedrigen Fluktuationsquoten in der Wohnungswirtschaft. 80 Prozent aller Deutschen und sogar 90 Prozent der über 65-Jährigen wohnen schon länger als fünf Jahre im Quartier. Diese Verbundenheit mit dem sozialen Umfeld schafft sozialen Zusammenhalt, der in einer sich zersplitternden und individualisierten Gesellschaft von hoher Bedeutung ist. Es ist deshalb wichtig, Quartiersräume so zu gestalten, dass Begegnungen zwischen Menschen gestärkt werden und Menschen und Organisationen zu vernetzen, um Teilhabe zu ermöglichen. Zwar sind die meisten Menschen mit ihrer Nachbarschaft in Deutschland zufrieden, aber deren Ausgestaltung ist abhängig von Rahmenbedingungen und lokaler Sozial- und Infrastruktur (vgl. Kurtenbach 2024: 277).

Innovative Versorgungskonzepte entstehen an Schnittstellen verschiedener Kompetenzfelder und wiederum durch Vernetzung von Akteuren, wie beispielsweise auch Wohnungsunternehmen. Dafür werden kreative Führungspersönlichkeiten benötigt, aber auch neue Finanzierungsstrukturen und ein Schnittstellenmanagement. Auch einige Modellprogramme haben nicht verhindert, dass sich die Lebensqualität in vielen „abgehängten“ Quartieren und Ortsteilen verschlechtert hat. Insgesamt bestehen weniger Wissens- denn Umsetzungsdefizite. Gefragt ist ein konsistenter Politikansatz, der ressortübergreifend Ressourcen vor Ort organisiert (vgl. Discher et al. 2024). Wesentliche Hindernisse bei der Umsetzung sind allerdings die fragmentierten Verwaltungsstrukturen (vgl. Kap. 3.4) sowie auch die zunehmende Heterogenisierung in den Quartieren (vgl. Kap. 3.2), womit auch die Wohnungsunternehmen als handelnde Akteure in Quartieren zu kämpfen haben.

Erschwerend kommt hinzu, dass einige der Herausforderungen, die in den überforderten Quartieren bestehen, den Aufbau tragfähiger Strukturen, wie sie auch für viele der wohnungswirtschaftlich initiierten oder begleiteten Projekte benötigt werden, behindern. So hängt die Bereitschaft für ehrenamtliches Engagement auch von der finanziellen Leistungsfähigkeit von Haushalten ab. Während in Deutschland insgesamt 17 Prozent der Bevölkerung von Armut und sozialer Ausgrenzung bedroht sind, liegt die Armutsgefährdungsquote in Bremen sogar bei fast 29 Prozent, in Bayern hingegen bei nur 12,8 Prozent (eigene Auswertung nach

### Vernetzte Akteursstrukturen und neue Steuerungansätze

#### Dritte Orte – Third Places

Seit vielen Jahren wird das Konzept der „dritten Orte“ propagiert. Nach Ray Oldenburg sind das (reale oder virtuelle) Orte, die neben der Familie und der Arbeitswelt als Ort für Kommunikation insbesondere in der Nachbarschaft dienen. Sie stehen bestenfalls allen Gruppen offen und können anlasslos besucht werden. In der Stadtsoziologie werden vor allem solche „dritten Orte“ als förderlich für das Gemeinwohl angesehen, die ohne den notwendigen Konsum (z. B. von Getränken) aufgesucht werden können. Viele Wohnungsunternehmen aber auch andere Akteure verfolgen solche Konzepte seit langer Zeit etwa durch das Angebot von Quartiers- oder Nachbarschaftsräumen. Vgl. hierzu auch Schulze-Böing: 2024

#### Strategie „Koproduktion“:

Angesichts begrenzter Leistungsfähigkeit der Kommunen setzt man zunehmend auf Modelle der Mitwirkung nicht-staatlicher Akteure bei Problembewältigung: „Verbunden ist mit Koproduktion die Erwartung an eine Zusammenarbeit mit neuen Akteuren, die Aufgaben übernehmen, die die Kommune nur noch schwer alleine erfüllen kann. Sie steht für die Suche nach weitergehenden Ansätzen und Modellen, mit denen beispielsweise im demografischen Wandel Angebote der Daseinsvorsorge aufrechterhalten und neuen Bedarfen angepasst, mit denen Mobilität in ländlichen Regionen gewährleistet, mit denen leerstehende Gebäude neu belebt und soziale und kulturelle Angebote erhalten werden können. Innovative Lösungen für Kommunen, die angesichts demografischer, ökonomischer und sozialer Entwicklungen unter Druck stehen, können – so die Annahme – von Kommunen nur mit neuen Partner\*innen aus der Zivilgesellschaft und mit der Bevölkerung vor Ort gemeinsam erdacht und umgesetzt werden“ (Abt et al 2022: 2f).

Mikrozensus / Website Statistikportal.de; vgl. auch Destatis/WZB/BiB 2024: 7). Es gibt zwar nicht nur in strukturschwachen Regionen überforderte Quartiere, doch dort fällt es häufig besonders schwer, diese Überforderung abzubauen. Daher ist der Abbau struktureller regionaler Ungleichheiten auch eine wichtige Aufgabe für die Politik, zumal mit einer Verschärfung der Polarisierungsprozesse zu rechnen ist (vgl. BMWK 2024).

Angesichts dessen sollte eine verstärkte und auf Dauer angelegte Förderung des Engagements stattfinden - gemeinsam mit der Aufbereitung von Positivbeispielen als mutmachende Narrative für die Quartiersentwicklung. Auch hier bedarf es erneut koproduktiver Strategien: also der gemeinsamen und abgestimmten Arbeit von Kommunen und anderen Akteuren im Quartier, um das Ehrenamt zu stützen:

**Ehrenamt braucht hauptamtliche Unterstützung – auch auf Dauer**

„*„Engagementförderung sollte in der kommunalen Verwaltung nicht als „nice to have“ gelten, sondern als wichtiges Querschnittsthema verankert sein. Engagement braucht politische Rückendeckung und verlässliche, langfristige Finanzierung. Denn die positiven Effekte des Engagements sind gewaltig – für das Gemeinwesen ebenso wie präventiv für die Gesundheit und soziale Einbindung der Engagierten selbst. Engagierte können aber nicht offizielle Stellen ersetzen: Hauptamt stützt Ehrenamt, nicht umgekehrt.“ (Körber Stiftung 2024: 15)*

Im Ergebnis können Wohnungsunternehmen dazu beitragen – und tun dies in vielerlei Hinsicht bereits – Quartiere als „Identitätsanker“ zu stärken. Damit dies gelingt, müssen nachbarschaftliche Beziehungen gestärkt werden, um auf die Individualisierung zu reagieren. Dies gelingt z. B. mit geeigneten Infrastrukturen und sozialer Arbeit. Grundlage dafür ist die Erhaltung und Schaffung der Leistungsfähigkeit von

### Treffpunkte fürs Quartier - „freiraum“ – Beispiel Vonovia SE

Deutschlands größtes Wohnungsunternehmen hat das Quartier für sich – und seine Mieterinnen und Mieter – entdeckt. Mit dem Angebot „freiraum“ bietet das Unternehmen in mehr und mehr Quartieren Räume für soziale und nachbarschaftliche Aktivitäten an: *„freiraum ist der perfekte Ort für alle, die gemeinsam etwas auf die Beine stellen wollen. Hier können Sie Nachhilfeunterricht, Sprachkurse, Musik- und Filmabende, Literaturkreise und Vorleseaktionen, Ausstellungen oder einfach nur Kaffeeklatsch und Spieletunden veranstalten.“ (Website vonovia.de)*

Die entsprechenden Räumlichkeiten können einfach per Mail gebucht werden und sind kostenfrei. Sie stehen ausdrücklich nicht nur Vonovia-Mieterinnen und -Mieter zur Verfügung, sondern explizit *„allen Menschen im Quartier“* (ebd.). Auch soziale Institutionen und Initiativen können darauf zurückgreifen. Vonovia begründet dieses Engagement wie folgt: *„Vonovia trägt gesellschaftliche Verantwortung. Deshalb bieten wir nicht nur bezahlbare Wohnungen, sondern fördern auch das Miteinander. freiraum ist dafür genau der richtige Ort. Und damit möglichst viele mitmachen, ist freiraum für alle Menschen im Quartier, für Projekte, Initiativen, Vereine und Organisationen kostenfrei.“ (ebd.)*

Das Unternehmen greift damit nicht nur einen Trend auf, sich stärker im Wohnquartier zu engagieren, sondern versucht gezielt, die nachbarschaftlichen und sozialen Aktivitäten im Quartier zu unterstützen, die als Essenz der wohnungswirtschaftlichen Quartiersarbeit gelten können. Man kann davon ausgehen, dass das Unternehmen damit durchaus auch weitere Ziele verfolgt – entsprechenden Angeboten wird z. B. zugeschrieben, dass sie sich positiv auf die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner auswirkt. Zugleich fühlen sich die Menschen stärker für „ihr“ Quartier verantwortlich, dadurch gehen bestenfalls soziale Spannungen aber auch ganz konkrete Probleme, wie Vandalismus, zurück (vgl. etwa Bölling/Eisele 2019).



„freiraum“ – Neue Treffpunkte fürs Quartier (vgl. Website Vonovia.de)



Freiräume Bremen (oben), Hamburg (Fotos: Vonovia)

Akteuren im Quartier, wie der Wohnungswirtschaft, und andererseits die Stärkung **koproduktiver Strategien** im Quartier und in der Kommune. Auf diese Weise kann es gelingen, dauerhaft Angebote der Daseinsvorsorge als wesentliche infrastrukturelle Voraussetzung im Quartier zu sichern.

Auf die Wohnungswirtschaft kommt die Aufgabe zu, netzwerkbildend im Quartier zu agieren, das Quartiersmanagement in der Geschäftsführung zu organisieren sowie Schlüsselpersonen der Quartiersarbeit zu fördern. Best-Practice-Beispiele verdeutlichen, wie wichtig gemeinschaftliche Finanzierungsmöglichkeiten etwa mit der Kommune und anderen Trägern sind. Ziel dabei ist die langfristige Absicherung der Arbeit im Quartier. Damit dies gelingt, braucht Wohnungswirtschaft eine Anerkennung dieser Leistungen und langfristige Unterstützung.

### Gemeinsam fürs Quartier: Leitbildprozess und ergänzende Projekte in der Vahr – Beispiel GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen

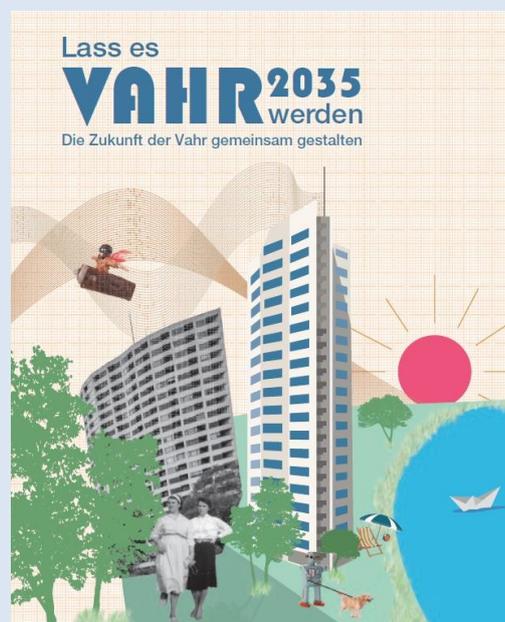
Die GEWOBA hat in der Vahr, einer Großwohnsiedlung aus den Nachkriegsjahrzehnten, einen umfassenden **Leitbildprozess** angestoßen. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie vielen Akteuren im Quartier wurden die Leitbilder für die zukünftige Entwicklung formuliert – es folgten planerisch-bauliche Projekte oder weitere themenbezogene Prozesse.

Der Leitbildprozess selbst war aber keine exklusive oder abgeschlossene Strategie. Parallel dazu hat das Unternehmen auch weitere Projekte anderer Akteure unterstützt und begleitet, die teils im Zusammenhang mit dem Leitbildprozess aber auch unabhängig davon entstanden. Ein Beispiel sind die **Open Spaces Neighborhood**, die vom Verein „Lichtgrenze“ initiiert wurden: „Unsere Open Spaces Neighborhood sind öffentlich zugängliche Orte, die zu festgesetzten Zeiten alle Bewohner:innen eines Quartiers einladen, an moderierten Diskussionen zu aktuellen Themen teilzunehmen und die darüber hinaus immer ein Rahmenprogramm bieten. Das Besondere hierbei ist, dass sämtliche Angebote [...] in Kooperation mit den zivilgesellschaftlichen und Bildungseinrichtungen des Ortsteils stattfinden. [...] Zusätzlich haben wir Interessierte [...] zu Moderator:innen ausgebildet und diese dann als Multiplikator:innen eingesetzt.“ (Lichtgrenze: 4/5). Das Projekt richtet sich an viele Zielgruppen, die ansonsten oft nicht einfach in Quartiersentwicklungsprozesse einzubinden sind, wie etwa Migrant/innen, Menschen mit körperlichen und geistigen Einschränkungen usw. Oft sind diese Personen durch den Bezug von Transferleistungen in der sozialen Teilhabe zusätzlich eingeschränkt.

Aber auch die GEWOBA selbst hat Angebote geschaffen oder initiiert, die im Quartier noch fehlten. So konnten mit den Typenbauten „Tarzan & Jane“ zusätzliche Wohnungsgrößen, **barrierefreie Wohnungen** und **soziale Angebote** geschaffen werden, die ansonsten nicht ausreichend verfügbar waren.

#### Öffentlichkeitsarbeit und Kooperation

Die GEWOBA kooperiert mit zahlreichen lokalen Akteuren, wie dem lokalen Quartiersmanagement und insbesondere auch den non-formalen und formalen Bildungseinrichtungen, um weitere Entwicklungen zu unterstützen.



„Lass es Vahr werden.“ Eine Bürgerveranstaltung im Rahmen des Leitbildprozesses Vahr 2035 der GEWOBA (Bild: DesignLab Berlin / vhw)



Die GEWOBA realisiert im Quartier ergänzenden Wohnraum und soziale Angebote; „Tarzan & Jane“ – von Spengler&Wiescholek Architekten. (Bild: GEWOBA)

## 4. Anerkennung und dauerhafte Förderung des Quartiers als Handlungsebene

### Überblick

*Das Quartier ist eine relevante Analyse- und Handlungsebene für die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und den Umgang mit „überforderten Quartieren“. Damit die integrierte und dauerhafte Entwicklung von Quartieren zum Standard wird – nicht nur, aber eben auch in der Wohnungswirtschaft – bedarf es einiger grundlegender strategischer Veränderungen.*

*Zum einen geht es um die Sicherung dauerhafter Unterstützung für Wohnungsunternehmen und andere Akteure im Quartier, wie nicht zuletzt im Interview mit Melanie Wendel (Grundstücks-Gesellschaft TRAVE mbH, Lübeck) deutlich wird. Zum anderen bedarf es auch erheblicher Investitionen in Infrastrukturen und Daseinsvorsorge, um überhaupt das Heft des Handelns in die Hand nehmen zu können.*

*Außerdem muss es darum gehen, Menschen auch ein dauerhaftes Leben im Quartier zu ermöglichen. Die „Wohnkarriere“ im Quartier ist in der Stadtsoziologie lange diskutiert; es gelingt dennoch heute häufig nicht, Wohnen und alle ergänzenden Angebote für unterschiedliche Lebensphasen und Lebensmodelle im Quartier anzubieten. Letztlich bedarf es der Analyse der Folgen gesellschaftlicher Konflikte im Quartier sowie der Entwicklung von Strategien zu deren Lösung.*

*Entscheidend ist das „Management“ von Quartieren – zugleich ist es aber eher die Ausnahme bezogen auf die Menge der Quartiere in Deutschland, die es bräuchten. Die Methode kommt meist nur zum Einsatz, wenn entsprechende Förderungen akquiriert werden konnten oder Wohnungsunternehmen und zum Teil andere Akteure dies „freiwillig“ machen – was aber nicht überall und immer möglich ist.*

Damit Wohnungswirtschaft weiterhin einen Beitrag dazu leisten kann, überforderte Quartiere zu integrativen, erfolgreichen Quartieren zu machen, bedarf es einiger Änderungen, auf die in den folgenden Abschnitten eingegangen wird. Bereits in der Minor-Studie (2019 und 2020) wurde darauf hingewiesen, dass hierfür das Programm „Soziale Stadt“ zwar positive Impulse für benachteiligte Stadtteile geleistet hat, aber den Schwerpunkt zu sehr bei investiven Maßnahmen setzt und zudem durch Auswahl der Wohnquartiere an das Baugesetzbuch gebunden ist. Deshalb benötigen die Wohnungsunternehmen direkte Zuschüsse für die Integrationsarbeit vor Ort und Zugänge zu den Förderprogrammen von Bund und Ländern.

„Die Wohnungswirtschaft braucht daher ergänzend ein flexibles, langfristiges Bundesprogramm mit der Möglichkeit der Beantragung von zielgenauen Maßnahmen für ihre Quartiere.“ (Minor 2019: 85)

Legt man gängige Indikatoren für die Auswahl von Gebieten der Städtebauförderung zugrunde, müsste ohnehin eine Vielzahl weiterer Quartiere aufgenommen werden – angesichts der adressierten Herausforderungen und Probleme, sind die Programme so gesehen unterfinanziert. Bereits 2020 stellte das BBSR fest, dass ausgehend von den maßgeblichen Indikatoren zur Abhängigkeit von Transferleistungen neben den (damals) 227 Stadtteilen im Programm „Soziale Stadt“ weitere 345 Stadtteile ähnlich problematische Werte zeigten, aber nicht im Programm waren – u. a. weil keine entsprechenden Mittel zur Verfügung standen (vgl. BBSR 2020 b: 8, 14).

Abbildung 35: Soziale-Stadt-Gebiete und förderwürdige Gebiete

	Soziale-Stadt-Gebiete	Benachteiligte Stadtteile ohne Förderung	Sonstige Stadtteile
Westdeutschland	123	213	1.478
Ostdeutschland	104	132	723
<b>Gesamt</b>	<b>227</b>	<b>345</b>	<b>2.201</b>

Quelle: Eigene Darstellung nach BBSR (2020a), Datengrundlage: Kommunalstatistik der IRB-Städte

Ausgehend von diesen Erkenntnissen haben verschiedene Bundesländer in den vergangenen Jahren silo-übergreifende Strategien auch jenseits vorhandener Städtebauförderprogramme installiert und erprobt, da die integrierte Städtebauförderung bislang nur in (per kommunaler Satzung) festgelegten Quartieren zum Einsatz kommen kann und die Ressourcen dafür begrenzt sind. Beispielhaft seien Konzepte aus Baden-Württemberg, Brandenburg und Nordrhein-Westfalen benannt.<sup>16</sup>

**Länder experimentieren mit Programmen, die Kommunen bei der ressortübergreifenden Quartiersentwicklung unterstützen**

## Mehr Unterstützung für dauerhafte Quartiersarbeit!

Interview mit Melanie Wendel

### Interviewer: Wie verändert sich die soziale Zusammensetzung in den Quartieren der Trave?

Wendel: Die soziale Zusammensetzung hat sich deutlich gewandelt. Die Gesellschaft wird älter, Mieter wohnen länger selbstständig in ihren Wohnungen, oft ohne familiäre Unterstützung. Gleichzeitig nehmen Einsamkeit und individuelle Herausforderungen zu. Auch der Anteil an Mietern mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen wächst, was zusätzliche Anforderungen an die Nachbarschaftsbetreuung mit sich bringt.

### Interviewer: Welche Herausforderungen sind dabei deutlich geworden?

Wendel: Ein zentrales Problem ist die wachsende soziale Isolation älterer Menschen und der Umgang mit persönlichen und psychischen Problemen von Mietern. Dazu kommen Herausforderungen durch kulturelle Unterschiede, wie etwa das Thema Müllentsorgung oder energiesparendes Verhalten. Immer häufiger fühlen sich die Mitarbeiter der Trave durch diese sozialen Aufgaben gefordert, die weit über ihre eigentliche Tätigkeit hinausgehen.

### Interviewer: Wie reagiert die Trave auf diese Veränderungen?

Wendel: Die Trave setzt auf Vernetzung und Kooperationen mit sozialen Trägern, Kirchen und der Stadt Lübeck. Es gibt Sozialarbeiterinnen und Quartierskräfte, die direkte Unterstützung leisten. Gemeinschaftsräume und Quartierstreffs fördern den Austausch innerhalb der Nachbarschaften. Dennoch stoßen die personellen und finanziellen Ressourcen der Trave an ihre Grenzen.

### Interviewer: Wie sieht die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren in der Quartiersentwicklung aus?

Wendel: Die Trave arbeitet eng mit der Hansestadt Lübeck sowie sozialen Verbänden wie der Diakonie und den Johannitern zusammen. Runde Tische und regelmäßige Treffen mit Polizei, Kirchengemeinden und Jugendtreffs helfen, Probleme



Melanie Wendel ist Prokuristin bei der Trave mbH, dem kommunalen Wohnungsunternehmen der Stadt Lübeck, und leitet dort die Hausbewirtschaftung.

Bild: Trave

<sup>16</sup> Das Projekt in NRW wurde von der Landesregierung nicht dauerhaft weitergeführt, weshalb heute kaum noch Material dazu verfügbar ist. Es ist dennoch beschrieben worden, weil es als eines der ersten Konzepte dieser Art in einem Flächenland auch beispielgebend für die Strategien in einigen anderen Ländern war.

frühzeitig zu identifizieren und anzugehen. Private Vermieter oder kleinere Akteure fehlen in diesen Netzwerken jedoch meist.

**Interviewer: Was wären aus Ihrer Sicht notwendige Verbesserungen in der Quartiersarbeit?**

Wendel: Quartiersarbeit sollte stärker durch staatliche oder kommunale Stellen gefördert werden. Wichtige Maßnahmen wären dezentrale Anlaufstellen, die niedrigschwellige Unterstützung bieten und direkt in den Stadtteilen verankert sind. Dauerhafte Förderprogramme könnten helfen, diese Strukturen langfristig zu etablieren, anstatt sie projektbezogen und zeitlich begrenzt zu finanzieren.

**Interviewer: Gibt es Strategien zu zukunftsfähigen Quartiersgestaltung?**

Wendel: Wir bei der Trave legen großen Wert auf eine durchdachte Mieterstruktur und Modernisierungen im unbewohnten Zustand, um Quartiere neu zu organisieren. Barrierefreiheit und Unterstützung für ein längeres, selbstständiges Wohnen älterer Mieter sind zentrale Aspekte. Ich sehe jedoch auch die Grenzen unserer Möglichkeiten als Wohnungsunternehmen und möchte deshalb die Bedeutung einer breiteren gesellschaftlichen Verantwortung hervorheben.

**Interviewer: Vielen Dank für das Gespräch!**

## 4.1. Engagement und Investitionen für sozialen Zusammenhalt

Zwar sind die meisten Probleme in Quartieren nicht dort entstanden (Klimawandel, demografische Umbrüche) und deshalb auch quartiersbezogen nicht grundsätzlich zu bewältigen, dennoch ist eine Neuausrichtung auf den Sozialraum dringend erforderlich. Entsprechende Programme und Infrastrukturstrategien können aber nicht nur lokal ansetzen, sondern müssen auch vom Bund gefördert werden: „keine Dezentralisierung ohne zentrale Ermöglichung“ (Streeck 2019: 28).

Integrierte Lösungen im Quartier werden nur unter Einbeziehung aller Akteure gelingen. Um Projekte zu starten, spielen oft Impulse motivierter Schlüsselpersonen eine wichtige Rolle. Sie sehen nicht nur Probleme im Quartier, sondern denken lösungsorientiert und erschließen Entwicklungspotenziale. Damit diese Potenziale wirksam werden können, braucht es jedoch Strukturen, die eine breite Beteiligung ermöglichen. Eine zentrale Herausforderung besteht darin, Beteiligung nicht nur anzubieten, sondern tatsächlich alle relevanten Gruppen zu erreichen und einzubeziehen – insbesondere jene, die bislang kaum vertreten sind.

„Partizipation funktioniert nur, wenn alle repräsentiert sind und gehört werden. Angebote der politischen Bildung werden jedoch nur durch einen kleinen Teil der Bevölkerung wahrgenommen. Deswegen ist es nötig, Bewohnerinnen und Bewohner – insbesondere unterrepräsentierte Gruppen – dort anzusprechen, wo sie sich ohnehin aufhalten, sei es im öffentlichen Raum oder in den sozialen Medien. Wichtig ist, sie direkt anzusprechen, anstatt darauf zu warten, dass sie sich zu den Angeboten bewegen. Außerdem ist es zentral, dass Partizipationsprozesse inklusiv gestaltet und damit zugänglich für alle Betroffenen sind. Es gilt, Barrieren abzubauen und Normen sowie Arbeitsgewohnheiten in der Quartiersarbeit, die bisher als selbstverständlich wahrgenommen wurden, zu hinterfragen.“ (Dubois/Siegert 2022: 44)

Viele Gelingensfaktoren und auch Schlüsselpersonen sind regional unterschiedlich anzutreffen. Deshalb müssen neben den sozioökonomischen Bedingungen und den

**Nicht alle Probleme entstehen im Quartier – viele müssen aber dort gelöst werden!**

**Schlüsselpersonen einbeziehen und Vertrauen schaffen, um „Unerreichbare“ einzubinden**

jeweiligen Organisationslogiken immer auch die politisch-kulturelle Ebene und die Kommunikationsstrukturen vor Ort betrachtet werden. Hierfür müssen **neue Kooperationsformen** zwischen Wohnungsunternehmen, sozialen und Gesundheitsdiensten, Informations- und Kommunikationswirtschaft, Kommunen, Krankenkassen und bürgerschaftlich Engagierten entwickelt werden.

Die Körber Stiftung hat für die Baby-Boomer, von denen bald rund fünf Millionen aus dem Erwerbsleben ausscheiden, untersucht, inwieweit dort **Engagementpotenziale** stecken. 60 Prozent der heute 55- bis 65-Jährigen können sich vorstellen, sich in der Rente am Wohnort zu engagieren. Allerdings erfordert dies Infrastruktur (bspw. Räume) und sie wollen persönlich angesprochen und informiert werden.

„*Es ist die Nachbarschaft im Quartier oder im Dorf, in dem sich die Babyboomer bereits engagieren oder das wollen. Eine große Chance für die Städte und Gemeinden, die Bewohnerinnen und Bewohner selbst in die Gestaltung ihres Lebensraums einzubinden und konkrete Probleme zusammen zu lösen. Der Einsatz der Babyboomer wird maßgeblich gestärkt, wenn sie mit hauptamtlichen „Quartierskümmernden“ zusammenarbeiten oder an Organisationen und Begegnungsorte andocken können. Kommunen sollten die Infrastruktur für Engagement breit fördern: Freiwilligenagenturen, Mehrgenerationenhäuser, Seniorenbüros oder Stadtteilzentren.“ (Körber Stiftung 2024: 15)*

Die Systematik quartiersbezogener Infrastrukturen zur Förderung gemeinschaftlichen Engagements ist in einem Gutachten des BBSR aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive untersucht worden. Die „Infrastrukturen des Gemeinsamen“ als Ergebnis der Koproduktion von Eigentümern und Nachbarschaft sind dort ergänzend zu – bestenfalls vorhandenen – Infrastrukturen der Daseinsvorsorge verortet worden. Aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive werden sie den freiwilligen unternehmerischen Dienstleistungen zugeordnet, wobei unterstellt wurde, dass solche gemeinwohlorientierte Investitionen auch für Wohnungsunternehmen wirtschaftlich relevant seien (vgl. Prytula et al. 2023: 12), allerdings zeigte sich, dass dies insbesondere für die Unternehmen galt, die auf eine langfristig angelegten Werterhalt hinarbeiteten und nicht an einer Gewinnmaximierung interessiert waren (vgl. ebd.: 118).

**Aufspüren von Engagementpotenzial im Quartier**

**Infrastrukturen des Gemeinsamen ergänzen Einrichtungen der Daseinsvorsorge**

Abbildung 36: Infrastrukturen des Gemeinsamen als Voraussetzung für Engagement



Quelle: Eigene Darstellung

Quelle: Prytula et al. (2023): 12

Der wirtschaftliche Nutzen solcher Infrastrukturen stellt sich bestenfalls mittelbar ein – z. B. wenn es gelingt, Kosten durch weniger Vandalismusschäden oder geringere Fluktuation zu senken. Trotz des allgemein anerkannten Nutzens weisen die in der

**Infrastrukturen des Gemeinsamen: sinnvoll, aber wirtschaftlich schwer zu fassen**

BBSR-Studie befragten Wohnungsunternehmen darauf hin, dass die Quantifizierung des wirtschaftlichen Mehrwerts mit gängigen Methoden (z. B. der Sozial- oder Stadttrendite) nicht wirklich im Vordergrund stand, sondern – angesichts der Zielsetzung und Leistungsfähigkeit der Unternehmen – eher auf den sozialen Nutzen der Infrastrukturen geschaut wurde. Im Klartext bedeutet dies: Die Infrastrukturen sind hilfreich für die Stabilisierung von Quartieren und sozialen Netzen, womöglich werden die „gesellschaftlichen“ Kosten dadurch auch nicht beeinflusst, wirklich rechnen kann man es aber kaum – was auch heißt: ein Unternehmen, das dies anbietet, muss es sich leisten können. Dies wird, insbesondere wenn in immer mehr Quartieren solche Infrastrukturen notwendig sind, kaum allen Unternehmen möglich sein.

Abhängig von den Akteurskonstellationen vor Ort werden „Treiber“ für den Aufbau solcher Netzwerke und strategischer Partnerschaften in den Sozialräumen benötigt. Dies gilt auch für viele Handlungsfelder wie die Altenhilfe, die Realisierung der Energiewende oder in Mobilitätsfragen. Doch schon bei der Kooperation zwischen Kommunen und Akteuren aus der Wohnungs- und Sozialwirtschaft sind Defizite zu konstatieren. Viele sehen sich aufgrund der Überbelastungen außerstande, den Vernetzungsaufgaben aktiv nachzugehen, zumal es ihnen oft an finanzieller Ausstattung dafür fehlt. Abhängig von den jeweiligen Akteurskonstellationen vor Ort werden deshalb ganz zentral „Treiber“ für neue strategische Partnerschaften benötigt.

**Treiber erkennen und nutzen für den Aufbau von Infrastrukturen des Gemeinsamen im Quartier**

Praxisbeispiele demonstrieren aber auch immer wieder, wie unter schwierigen Rahmenbedingungen lokale Projekte handlungsfähig sind. Eine zentrale Aufgabe besteht darin, die Akteure vor Ort zu vernetzen und gleichzeitig eine effiziente administrative Begleitung von Maßnahmen abzusichern. Einzelne Führungspersönlichkeiten in den Kommunen haben dies auch realisiert:

**Vielfalt: vom Gemeinschaftsraum über Freiräume und Co-Working-Spaces bis zu Beteiligungsformaten**

„Durch kluges Kooperieren, effektives Kontextmanagement und die Nutzung politischer Steuerungsmöglichkeiten lassen sich (Innen-)Städte gemeinwohlorientiert gestalten. Dabei ist es wichtig, auf die [...] diverse Investorenlandschaft einzugehen und diese in angemessener Form zu begleiten. Eine hohe Identifikation mit dem Standort, eine vertrauensvolle Kommunikation und Verwaltungsbegleitung sowie eine möglichst parteiübergreifende Zusammenarbeit bei der Unterstützung von Schlüsselprojekten sind dabei zentrale Erfolgsfaktoren.“ (Schneidewind 2024: 240)

Abbildung 37: Beispiele für Infrastrukturen des Gemeinsamen zur Engagementförderung



Quelle: Prytula et al. (2023): 49

Durch die dramatisch gewachsenen Herausforderungen in vielen Bereichen der Daseinsvorsorge scheint die Politik inzwischen erkannt zu haben, welche Blockaden in der Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen (etwa in der Klima- oder Wohnungspolitik, ganz zu schweigen von sozialpolitischen Reformen) bestehen und dass deshalb auch formulierte Ziele nicht entsprechend umgesetzt werden, was wiederum zu Legitimationsverlusten der Politik führt. Die Verunsicherungen machen auch vor kommunaler Politik und Verwaltung nicht halt, denn hier werden die Versprechungen der Bundes- und Landespolitik bestenfalls eingelöst oder eben auch nicht. Deshalb ist die Fokussierung auf die lokale Ebene nachvollziehbar, allerdings braucht Politik „von unten“ immer die Unterstützung „von oben“ (Bund und Land).

Politik von unten braucht Unterstützung von oben

Abbildung 38: Sharing-Angebote im Quartier sind gefragt



Quelle: Eigene Darstellung nach GdW (Hg.) 2023; Wohntrendsbefragung 2022 (Analyse & Konzepte, InWIS)

Das Interesse an gemeinschaftlichen Einrichtungen ist jedenfalls groß – und wächst beständig. Angebote, wie eine „Bibliothek der Dinge“; ein Gemeinschaftsraum oder auch ein (moderierter, betreuter) Bewohnertreff sind längst keine Nischenangebote mehr – sie gehören zum Mainstream und werden von sehr unterschiedlichen Milieus geschätzt und gefordert. Umso wichtiger wird es sein, dass Wohnungsunternehmen auch in der Lage sind, diese Angebote zu schaffen, zu erhalten und zu betreuen. Insbesondere Letzteres ist ohne eine koordinierte Unterstützung und kooperative Strukturen wohl nur in Einzelfällen möglich.

Wohnungsunternehmen brauchen verlässliche Unterstützung beim Aufbau von Infrastrukturen

## 4.2. Wohnen bleiben im vertrauten Umfeld – Narrativ für die alternde Gesellschaft

Die Wohnungswirtschaft macht sich seit langem für den Verbleib Älterer in der Wohnung stark, die mit der Ausdehnung der Lebensphase „Alter“ oft Lebensmittelpunkt wird. Wohnungen konstruieren die eigene Lebenswirklichkeit, sind mit Erinnerungen verbunden und bieten Sicherheit in der beschleunigten Welt. Die Wohnung kann man gestalten, wobei eine gute „Passung“ zwischen individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Menschen und dem sozialräumlichen Umfeld gesucht wird.

Wohnungswirtschaft will das Altern in der eigenen Wohnung erleichtern

„Im Durchschnitt ergibt sich bei der Ortsgebundenheit ein Wert von 41 Jahren. Selbstverständlich variiert dieser aufgrund des höheren Lebensalters zwischen den 65- bis 74-Jährigen (37 Jahre) und den über 85-Jährigen (51 Jahre). Dies betont noch einmal die allgemeine Ortsgebundenheit älterer Personen.“ (Seifert 2024: 89)

Ältere Menschen leben nicht nur lange, sondern auch lange allein in ihrer Wohnung. Die Zahl Alleinlebender steigt – und der größte Anteil ist weiblich. Wenn diese Individualisierung mit einem niedrigen Bildungsniveau einhergeht, besteht die Gefahr der Vereinsamung und des Rückzugs aus Netzwerken. Die Auflösung von Großfamilien führt zu wachsenden Hilfe- und Pflegebedarfen, auch wenn Familiennetze noch eine große Bedeutung haben. Wohnwünsche differenzieren sich auch bei Älteren durch die Pluralisierung von Lebensstilen aus und die Vielfalt an Lebensmodellen im Alter wächst – sowohl sozial wie regional: Man altert in städtischen Quartieren anders als auf dem Land und innerhalb der Kommunen wächst die Vielfalt. Gleichzeitig nehmen Mobilität und Selbstständigkeit in Altersgruppen über 65 zu. Wenn auch viele der Älteren heute materiell besser abgesichert sind als früher, gilt das nicht für alle. Dramatische Verarmung ist zwar noch nicht entstanden, doch ist von einer wachsenden Gruppe auszugehen. Das berührt auch die Zahlungsfähigkeit für das Wohnen, die für immer mehr Haushalte stark begrenzt ist.

**Mehr Singles, mehr einsame und mehr arme Ältere**

Die Fokussierung auf integrierte, wohnquartiersbezogene Versorgungsstrukturen impliziert einen erheblichen politischen Handlungsbedarf. Zwar wurde dieser auf Bundes- und Landesebene in den Fachministerien diskutiert, jedoch ist bislang weder eine ressortübergreifende Behandlung des Themas in der Bundesregierung noch eine Abstimmung im föderalen Geflecht gelungen. Einzelne Modellprojekte sind entstanden, kämpfen aber nach der Modellphase oft um eine dauerhafte Finanzierung, was im komplexen deutschen Sozialstaat schwierig ist. Das behindert Wohnungsunternehmen dabei, nicht nur in Neu- und Umbauprojekten, sondern auch im Bestand zu investieren, da hierfür eine Abstimmung mit Kommunen, Trägern und Kassen etc. erforderlich ist.

**Die „Komplexitätsfalle“ des Sozialstaats hindert an der Umsetzung altersgerechter Wohnprojekte**

In Kommunen kommt Bewegung in die Strukturen, weil neben den Versorgungsproblemen die fiskalischen Kosten im Sozialbereich angestiegen sind und durch die Alterung weiter wachsen (z. B. für Leistungen nach SGB II und SGB XII). Viele Kommunen rechnen beim Wohnen im Alter mit einer Verdopplung der Aufwendungen für Sozialhilfeträger in 20 Jahren. Kommunen können ein zentraler Akteur sein und durch kluges Schnittstellenmanagement eine adäquate Daseinsvorsorge vor Ort ermöglichen. Dafür müssen sie eine ressortübergreifende Querschnittspolitik umsetzen, um Doppelstrukturen zu vermeiden und strategische Allianzen z. B. mit dem Wohnungswesen und den sozialen Diensten aufbauen. Ebenfalls sollten traditionelle Nachbarschaften und neue Engagementformen einbezogen werden. Es geht um die Sicherung der Daseinsvorsorge in quartiersnahen Konzepten mit einem angemessenen Welfare-Mix. Doch derartige Ansätze sind in Politik und Förderungs- bzw. Finanzierungslagen bislang nicht der Normalfall, weshalb es viel Mut, Motivation und der angesprochenen „Treiber“ – diesmal in der Kommune – bedarf, um solche Projekte umzusetzen. Eine (mögliche) Zusammenarbeit wird auch dadurch erschwert, dass die sozialen Dienste als wichtige Akteursgruppe vielerorts selbst überfordert sind (vgl. Hohendanner et al. 2024).

Die etablierten stationären und ambulanten Pflege- und Versorgungsangebote können zukünftig immer weniger den wachsenden Bedarf an einer integrierten Versorgung kompensieren. Die Schaffung stabiler Nachbarschaften und die Verbesserung der Situation (auch) in den „überforderten Quartieren“ ist also

#### **Altersgerechte Wohnungs- und Quartiersanpassung**

*„Die gerontologische Wohnforschung [hat ihren] Fokus auf (private) Wohnungen gelockert: Ursprüngliche Ansätze konzentrierten sich primär auf die Anpassung von Wohnungen an die Bedürfnisse älterer Menschen, sodass [...] ein selbstständiges Leben auch bei funktionalen Einschränkungen (z. B. Schwierigkeiten beim Laufen oder Sehen, kognitive Beeinträchtigungen) möglich ist. In den letzten Jahren ist allerdings deutlich geworden, dass eine Beschränkung auf den privaten Wohnraum – so wichtig er als sozialer Lebensraum auch ist – der Problemlage nicht gerecht wird: Sogar eine altersgerechte Wohnung kann in einer altersunfreundlichen Wohnumgebung bzw. einer konfliktreichen Nachbarschaft zu sozialem Rückzug und Vereinsamung führen. Die unmittelbare Wohnumgebung und Nachbarschaft sind – wie u. a. der vorliegende Age Report aufzeigt – entscheidend für eine gute Wohnqualität sowohl im gesunden Rentenalter als auch später bei zunehmender altersbedingter Fragilität“ (Höpfliener 2024: 11).*

alternativlos. Gerontologische Untersuchungen zeigen Zusammenhänge zwischen der Nachbarschaft und dem Gesundheitsstatus der dort lebenden Menschen und dass sich...

” *„...das Nachbarschaftserleben oder die Identifikation mit dem Stadtteil auf psychisches Wohlbefinden auswirken. Teilhabe in der Nachbarschaft kann also substanziell zum Wohlbefinden beitragen, gerade im sehr hohen Alter und bei Beeinträchtigung.“ (Oswald/Wahl 2017: 123)*

Durch den demografischen Wandel kommen generell auch auf die Wohnungswirtschaft neue Aufgaben zu, da die häusliche Umgebung oft nicht den Anforderungen für Betreuung und Pflege genügt. Zudem werden branchenübergreifende Wertschöpfungsnetzwerke (bspw. eine Kooperation zwischen Wohnungsgenossenschaften und wohlfahrtsverbandlichen Anbietern) erforderlich.

” *„Aber nicht nur die Stadtentwicklung und die Wohnungswirtschaft sind gefragt. Die produktive Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen im Quartier ist auch ein Bildungsthema. Der Umgang mit den An- und Herausforderungen im Lebenslauf – gerade im Alter hat etwas mit Lernen zu tun. So sind Bildungsangebote einer der Bausteine dafür, dass ein Wohnen im Quartier und Dorf auch in einer innovativen Art und Weise gelingen kann. Und schließlich wird es darauf ankommen, dass verlässliche professionelle Strukturen verfügbar sind: als Back-up, als Notanker, als sicherheitsstiftende Struktur. Hier helfen Digitalisierung und Technik. Hier sind informelle Sorgenetzwerke nachbarschaftlicher Art von großer Bedeutung. Aber hier sind auch Strukturen professioneller Art gefragt, auf die man im Notfall zurückgreifen kann.“ (Klie 2024: 10)*

Auch wenn sich Wohnungswirtschaft und zivilgesellschaftliche Akteure im Quartier engagieren, reicht dies für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung nicht aus. **Vielfältige öffentliche Unterstützungsmaßnahmen sind erforderlich, um den sozialen Zusammenhalt im Quartier langfristig zu sichern.**

### 4.3. Konfliktmanagement als Voraussetzung für Quartiersstrategien

Vor dem Hintergrund der tiefgreifenden Wandlungsprozesse, die fast immer auf lokaler Ebene „aufschlagen“, müssen jetzt Gestaltungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das gilt aber nicht nur beispielsweise für eine aktive Klimapolitik, sondern auch für eine wohnortnahe integrierten Versorgung. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Analyse und der Umgang mit den vielfältigen und sich möglicherweise widersprechenden oder auch bedingenden Konflikten, die aus den zahlreichen gesellschaftlichen Herausforderungen entstehen und vor allem im Quartier sichtbar werden. Allerdings gibt es hier sowohl aufgrund mangelnder Unterstützung von Bund und Ländern als auch fehlenden Personals und Kompetenzen noch einen großen Handlungsbedarf in vielen Kommunen. Deshalb ist es erforderlich,...

**Konflikte müssen in Quartieren behoben werden**

” *„...das Interesse der kommunalen Entscheidungsträger für diese Thematik zu wecken und ihre Kompetenzen und ihr Wissen zu erweitern. Hieraus kann zumindest eine bessere Verknüpfung der Angebote von Primärversorgungszentren mit kommunalen Dienstleistungen bzw. Diensten erwachsen. So kann die Arbeit der Zentren unterstützt werden – beispielsweise durch eine kooperative Ausrichtung kommunaler Hilfs-*

*und Beratungsangebote, eine Öffnung von Kindertagesstätten für Zentrumsangebote zur Gesundheitsförderung, eine intensiviertere Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Gesundheitsdienst oder eine derartige Ausgestaltung der Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs, dass eine gute Erreichbarkeit der Primärversorgungszentren auch für die Bevölkerung aus weiter entfernten Orten oder Ortsteilen gegeben ist.“ (Robert Bosch Stiftung 2021: 71 f)*

Wie beschrieben, sind in den letzten Jahren in Deutschland viele Modellprojekte hierzu aufgelegt worden und es gibt inzwischen einen Konsens sowohl in wissenschaftlichen wie politischen Diskursen: es bestehen weniger Wissens- denn Umsetzungsdefizite. Dies wird von allen beteiligten Akteuren weitgehend anerkannt; wohl auch, weil die negativen Folgewirkungen der sektoralen Fragmentierungen unübersehbar sind. Die standardmäßige Umsetzung solcher Daseinsvorsorge-Angebote ist dennoch durch viele institutionelle Bremsen sowie innovationszurückhaltende Akteursgruppen behindert und erfordert viel Zeit und Geduld. Hierfür fehlen neben den **ermöglichenden Rahmenbedingungen** und wandlungswilligen Organisationen teilweise auch die kooperativ wirkenden Mitarbeiter, die für solche multidisziplinären Aufgaben stärker qualifiziert werden müssen. Gesetzesvorhaben auf Bundes- und Länderebene zum Abbau und Vereinfachung der Bürokratie helfen hier allein nicht (vgl. Bogumil/Voßkuhle 2024).

Gefragt ist eine Bürokratiekultur, die Ermöglichungsräume praktisch erprobt. Dies erfordert ein Umdenken in den Verwaltungen, was insbesondere von Führungspersonen angemerkt wird, die in Kommunalpolitik und -verwaltung gewechselt haben:

„*„Lauert doch oft schon im Nachbar-Büro oder dem Nachbarreferat die Kollegin oder der Kollege, das Rechtsamt bzw. die Vergabestelle, die erläutern, warum es so aber nicht geht. Das macht die Vernetzung von Zukunftskünstler:innen auch über die Grenze der eigenen Verwaltung so wichtig: Denn Überzeugungs- und Inspirationskraft entsteht oft erst durch »Inseln des Gelingens«, d.h. Orte, die durch ihr lebendiges Beispiel zeigen, dass es gehen kann – trotz aller Widrigkeiten. Es gilt daher für eine Bürokratierform, die Räume [dafür] zu vergrößern. Dabei ist letztlich jede Möglichmacher:in in einer Verwaltung schon eine kleine »Insel des Gelingens.« (Schneidewind 2023: 49f)*

**Umsetzung von Quartiersarbeit scheitert nicht an mangelndem Wissen, sondern an Ressourcen**

**Es braucht neue Bürokratierformen und „Inseln des Gelingens“**

### Kooperative Strukturen zwischen Wohnungsgesellschaft und sozialen Diensten Beispiel Volkswohnung GmbH, Karlsruhe

Das Vorhaben „Gut versorgt – selbstbestimmt wohnen ohne Betreuungspauschale“ wird seit 2012 von der kommunalen Volkswohnung mit der AWO betrieben, die Hilfe und Beratungsangebote koordiniert und Menschen im Quartier pflegt – zuhause oder in fünf eigens umgebauten Wohnungen.

*„[...] in der ganztägig geöffneten Einrichtung, die das Wohn-Café und Büroräume umfasst, gibt [die AWO] u. a. Tipps für die Alltagsorganisation, informiert über Pflegedienstleistungen, berät Menschen mit Behinderungen, hilft beim Umgang mit Behörden und fördert die Gemeinwesenarbeit. Im Wohn-Café kann man Kontakte knüpfen, gemeinsam kochen und essen sowie Veranstaltungen und nachbarschaftliche Hilfen organisieren. Das wöchentliche Café mit Herz ist [...] für Menschen mit erhöhtem Betreuungsbedarf und eingeschränkter Alltagskompetenz, z. B. als Folge einer Demenzerkrankung, Behinderung oder psychischen Einschränkung. Bei „Gut versorgt daheim“ sind ehrenamtlich engagierte Menschen für andere da und übernehmen Verantwortung – in der Küche, bei der Hausaufgabenbetreuung, beim Einkaufsservice oder Besuchsdienst.“ (AWO Karlsruhe, Broschüre „Gesundheit und Pflege“, o.J., 34).*



Café mit Herz – von der AWO in Volkswohnungs-Quartieren (Bild: Website AWO)

Bei der Schaffung von solchen **Inseln des Gelingens** bzw. Experimentierräumen gibt es keinen one best way, auf soziale Konfigurationen und den Eigensinn der beteiligten Akteure ist Rücksicht zu nehmen. Um Projekte auf den Weg zu bringen, spielen – wie bereits angesprochen – Impulse von motivierten Schlüsselpersonen oder „Treibern“ eine wichtige Rolle. Solche Gelingensfaktoren sind regional unterschiedlich anzutreffen und deshalb müssen neben den sozioökonomischen Bedingungen und den jeweiligen Organisationslogiken immer auch die politisch-kulturelle Ebene und Kommunikationsstrukturen vor Ort betrachtet werden. Generell gilt, dass für den gesellschaftlichen Zusammenhalt gemeinschaftliche öffentliche Räume und Infrastrukturen erforderlich sind – und dies gerade mit Blick auf soziale Spaltung in „abgehängten“ Quartieren und der wachsenden Vereinzelung, die zu Einsamkeit führt. Benötigt wird hierfür eine Schnittstellensteuerung als innovative Weiterentwicklung bestehender bürokratischer Bearbeitungsformen, aber eben auch Positivnarrative, denn über Erzählungen und „Vorwärtsgeschichten“ (Vogel 2021) lassen sich Multiplikatoren für politische Innovationen finden.

**Besonders in den abgehängten Quartieren brauchen wir „Treiber“, die „Inseln des Gelingens“ schaffen**

Empirische Untersuchungen zur Umsetzung lokalpolitischer Innovationen betonen die Bedeutung von gemeinsamen Vorwärtserzählungen bzw. Narrativen. Heinelt und Terizakis zeigen, dass „gute Geschichten über Innovation mit einem lokal vorherrschenden Erzählmuster verbunden werden“ (ebd. 2021: 49), um lokale Akteure zu motivieren. Elizabeth Beloe weist in ihrem Interview (vgl. Kap. 2.3) darauf hin, dass auch positive Geschichten von Migration erzählt werden müssen. Auch Römmele (2024) argumentiert in ihrem Buch „Demokratie neu denken“ in diese Richtung:

**„Gute Geschichten“:  
Positive Narrative zur Chefsache machen**

„*„Demokratie braucht positive Narrative: Gerade in Zeiten von multiplen Krisen und Herausforderungen braucht es eine positive Demokratieerzählung“ (ebd. 2024, 201). Sie fordert „eine Art Policy Labor: Vor allem in den Städten, in denen wir alle Megatrends kondensiert beobachten, werden Möglichkeitsräume beständig ausgelotet. Städte sind die Experimentierfelder für gelingende und versagende Politik. Wir brauchen einen methodischen Werkzeugkasten, der uns mit Kriterien ausrüstet, schon vor der Umsetzung einzelner politischer Maßnahmen die Risiken für deren Versagen abzubauen und Voraussetzungen für deren Gelingen proaktiv zu schaffen. Wir brauchen mutige und visionäre Politik, die über eine demokratische Zukunftsmelodie in die Resonanzräume der Zivilgesellschaft hineingetragen wird und die auch offen ist für Anregungen aus eben dieser. Demokratie braucht Zukunftsvisionen und plausible Erfolgsnarrative.“ (ebd.: 206f)*

Mit Blick auf eine aktive Quartiersstrategie ist deshalb die Kommunikation in der Öffentlichkeit ein erster Baustein. Die komplexen und verkoppelten Herausforderungen in den verschiedenen Feldern der Daseinsvorsorge müssen offensiv

**Positive Effekte von Quartiersarbeit kommunizieren!**

#### **Eigeninitiative stärken in Verantwortungsgemeinschaften**

*„Eigendynamische Verantwortungsgemeinschaften und kreative Ökosysteme sind essenziell, um eine kulturell-kreative Wohnquartiersentwicklung nachhaltig zu gestalten. Dabei geht es darum, eher Potenziale und Eigeninitiative aus dem Quartier heraus zu aktivieren, als Kultur von außen zu importieren. Ein solches Vorgehen begünstigt die Entstehung kreativer Ökosysteme, die sich durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteur:innen und Disziplinen auszeichnen. Wohnungsunternehmen können in diesem Prozess als wichtige Impulsgeber fungieren, indem sie kulturelle Aktivitäten und Vernetzung fördern, die das Quartier bereichern und den Bewohnenden zugutekommen.“ (DV 2024: 8)*

#### **Beispiele für neue Gelegenheitsstrukturen in Kommunen:**

*„Es braucht neue Gelegenheitsstrukturen für Begegnung; dazu gehören sichere und attraktive öffentliche Plätze und soziale Orte, die sowohl eher flüchtige Kommunikation wie auch demokratische Mitwirkung ermöglichen. Der schön gestaltete Stadtpark, die Bibliothek, die zugleich auch Café und Begegnungsort ist, die Mehrgenerationenhäuser, die betreutes Wohnen und Kindergarten zusammenbringen, sind gute Beispiele hierfür. Einsamkeitspolitik kann daher im besten Fall dazu führen, auf neue Weise in Begegnung und Zusammenhalt zu investieren. Denn Einsamkeit als soziale Frage anzuerkennen und eben nicht ausschließlich als persönliches Problem zu behandeln, bedeutet auch, den Fragen von Gemeinwohl und Gleichwertigkeit, von Kooperation und Kommunikation wieder größeren Raum in den gesellschaftlichen Debatten zu geben“ (Neu/Vogel 2024: 10; vgl. auch Reicher/Tietz 2022).*

kommuniziert werden, aber auch die sozial-kommunikative Erzählung von Lösungsmöglichkeiten gehört dazu. Ausgehend von einer solchen Bestandsaufnahme muss eine Bündelung der Ressourcen auf lokaler Ebene vorangetrieben werden.

Diese Aufgaben können die meisten Kommunen aber nur erfüllen, wenn sie mehr **Kompetenzen und finanzielle Ressourcen** bekommen, die sie in die Lage versetzen, die Unterstützung von Netzwerken sicherzustellen. Insgesamt muss den Kommunen größerer Einfluss bei der Ausgestaltung der Daseinsvorsorge eingeräumt werden und sie sollten mehr Koordinationsaufgaben in der Versorgungssteuerung zugewiesen bekommen. Das braucht Mut zum Wandel und Wille zur Kooperation:

**Kommunen und andere Akteure in die Lage versetzen, „gute Geschichten“ zu produzieren!**

„Gefragt ist ein „stärkenorientierter Ansatz der Förderung von Stadtteilen oder Ortsteilen, der die Entwicklung von hybriden, d. h. durchlässigen und verzahnten Organisationen erlaubt. Hier ist die kommunale Sozialplanung ebenso angesprochen wie die Etablierung entsprechender Programme auf Bundes- und Landesebene, die solche Ansätze fördern. Dafür braucht es [...] ein neues Verständnis des Zusammenwirkens unterschiedlicher Akteure, beispielsweise zwischen öffentlichen Einrichtungen, Zivilgesellschaft und der Wohnungswirtschaft mit der Betonung gemeinsamer Interessen statt bestehender Differenzen und divergierender Eigeninteressen.“ (Kurtenbach 2025b, 189)

Ein wesentliches Instrument zur Bewältigung der Herausforderungen in den (abgehängten) Quartieren, das in vielen Förderkulissen etabliert ist, ist das **Quartiersmanagement**. Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanager können bestenfalls die

#### Quartiere gemeinsam gestalten

##### Beispiel Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld

Die Freie Scholle bindet durch ihr Beteiligungsmanagement die Menschen mit ein, die jeden Tag ihr eigenes Quartier erleben und deren Perspektive daher besonders wichtig ist: die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort. In jeder Siedlung übernimmt ein Siedlungsrat die Rolle eines beratenden Gremiums. Er bietet den Bewohnern die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung ihres Quartiers mitzuwirken. So nehmen beispielsweise Delegierte des Siedlungsrats an der jährlichen Instandhaltungsbegehung teil, bei der die Siedlung gemeinsam mit der technischen Abteilung besichtigt wird, geplante Instandhaltungen vorgestellt, Wünsche der Mitglieder aufgenommen und Prioritäten gegebenenfalls angepasst werden. Dieses Beteiligungsmodell fördert nicht nur die genossenschaftliche Selbstverwaltung, sondern stärkt auch das nachbarschaftliche Miteinander und die Identifikation der Menschen mit ihrem Wohnumfeld.



Beteiligung in der Freien Scholle, Bielefeld (Foto: Freie Scholle eG)

#### Quartiersarbeit im kommunalen Unternehmen

##### Beispiel SAGA Unternehmensgruppe, Hamburg

„Im Hamburger Stadtteil Steilshoop organisieren die [Bewohnerinnen und Bewohner] niedrigschwellige Dienste selbst. Das städtische Wohnungsunternehmen SAGA setzt dort sein Konzept ‚Lebendige Nachbarschaft‘ (LeNa) um: Ein Nachbarschaftsbüro vermittelt Ehrenamtliche, die auf Wunsch z. B. Besorgungen erledigen oder als Schachpartner:in zur Verfügung stehen, für das ganze Quartier. Dazu gehören auch die unterschiedlich pflegebedürftigen Bewohnerinnen der SAGA-Wohnanlage Fehlinghöhe. Diese beherbergt in 85 barrierefrei ausgestatteten Zweizimmerwohnungen Menschen ab 60 Jahren, die zwei Gemeinschaftsräume und eine Gemeinschaftsküche nutzen können, sowie einige Pflegebedürftige, denen ein professioneller Pflegedienst im Haus das Wohnen in den eigenen vier Wänden ermöglicht. LeNa-Projekte finden sich auch in den Stadtteilen Barmbek-Nord[, Lurup] und Horn“ (Körper Stiftung 2022: 19).



LeNa – Lebendige Nachbarschaften in Hamburg (Foto: A. Bock / SAGA Unternehmensgruppe / ProQuartier GmbH)

angesprochenen „Treiber“ sein oder solche vor Ort finden, motivieren, unterstützen und vernetzen. Damit können sie die besprochenen „Inseln des Gelingens“ erkennen und schaffen – gemeinsam mit Menschen und Akteuren vor Ort. Darüber hinaus kommt dem Quartiersmanagement die Aufgabe zu, die zahlreichen in Kap. 2 angesprochenen Konfliktsituationen bezogen auf das konkrete Quartier (vgl. Kap. 3) zu analysieren und gemeinsam mit den Akteuren im Quartier sowie Bewohnerinnen und Bewohnern Strategien und Lösungen für die Konfliktsituationen zu erarbeiten.

Mittlerweile gibt es zahlreiche solcher Ansätze, die das klassische Quartiersmanagement im Rahmen der Städtebauförderung auf Betreiben bzw. unter Beteiligung der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft ergänzen. Diese Arbeit ist weiterhin sehr wichtig, wie dargestellt, jedoch in der Regel nicht ausreichend und dauerhaft finanziert. Nur die wenigsten Wohnungsunternehmen werden es sich jedoch leisten können, derartige Projekte und Programme in größerem Umfang und in mehr oder gar allen Quartieren umzusetzen – obwohl der Bedarf, wie in dieser Studie gezeigt, stetig steigt. Es ist daher zwingend notwendig, Wohnungsunternehmen und andere Akteure im Quartier ausreichend auszustatten und bürokratische Hemmnisse zu beseitigen, um die Quartiersarbeit der Zukunft und damit einen wesentlichen Baustein für den gesellschaftlichen Zusammenhalt sicherstellen zu können.

#### **Quartiersmanagement zur Analyse und Lösung von Konfliktsituationen**

## 5. Zusammenfassung

### Überblick

*Die Probleme und Herausforderungen in Quartieren sind heute größer denn je – gleichzeitig sind die Handlungsoptionen begrenzt. Es fehlt an Geld, an klaren Zuständigkeiten, an übergreifenden Konzepten und dauerhafter Unterstützung.*

*Zahlreiche Krisen und Herausforderungen prägen das Zusammenleben in der Gesellschaft. Dazu gehören die demografische Alterung und die Überforderung des Gesundheitssystems sowie das Fehlen lokaler Angebote der Daseinsvorsorge ebenso wie die vielfältigen Auswirkungen der Migration auf das soziale Miteinander. Ein überfordertes Bildungssystem kann die sozialen Verwerfungen nicht mehr auffangen und gerät – wie soziales Engagement insgesamt – angesichts gestiegener Kriminalität auch unter Kindern und Jugendlichen weiter unter Druck. Nicht nur, aber auch in den „überforderten Quartieren“ kommt es zu einer sich verfestigenden Armut; der in den Großstädten dysfunktionale Wohnungsmarkt mit einer dramatischen Verteuerung von Wohnen und einem Wohnungsmangel verschärft die Situation noch. Viele Kommunen jedoch, eigentlich wichtigste Ansprechpartner und handelnde Akteure, sind aufgrund der Vielzahl an Aufgaben und fehlender Ressourcen häufig an der Belastungsgrenze. Diese insgesamt schwierige Situation führt zu einer kollektiven Überforderung und „Erschöpfung“ – die Selbstheilungskräfte in der Gesellschaft sind vielerorts ausgehebelt.*

*Auch wenn diese Probleme häufig in bestimmten Quartieren besonders kumulieren und sich sehr unterschiedlich entwickeln, so ist doch die Quartiersebene die wichtigste Handlungsebene, um durch integrierte Konzepte und kooperative Modelle die Daseinsvorsorge zu sichern und somit Stabilität zu schaffen. Behindert wird dies zurzeit allerdings durch die erhebliche Komplexität von Zuständigkeiten und einer überbordenden Regulatorik. Dies und angesichts wachsender Probleme fehlende Ressourcen führen aber auch dazu, dass Wohnungsunternehmen als wichtige „Gestalter“ im Quartier Leistungen im Quartier nicht mehr in ausreichendem Umfang erbringen können.*

*Politik und Verwaltung, aber auch andere Akteure müssen erkennen, dass es einer dauerhaften Anerkennung und Förderung der „Handlungsebene Quartier“ bedarf, um Wohnungsunternehmen und andere in die Lage zu versetzen, Quartiere zu stabilisieren und zu entwickeln. Dabei geht es um die Förderung von Engagement und Infrastrukturen, die Sicherung bezahlbaren und angemessenen Wohnens im Quartier und die Ermöglichung von Konflikt- und Quartiersmanagement.*

Die gesellschaftlichen Verwerfungen, die sich in deutschen Quartieren zeigen, sind keineswegs neue Erscheinungen. Bereits vor mehr als 25 Jahren diagnostizierte die GdW-Studie "Überforderte Nachbarschaften" wachsende soziale Spannungen, insbesondere in städtischen Problemquartieren und Großwohnsiedlungen. Der damalige Appell führte zu einer Weiterentwicklung der Programme der Sozialen Stadtentwicklung. Doch heute ist die Bilanz ernüchternd: Viele Probleme haben sich nicht nur gehalten, sondern deutlich verschärft. Die Vorstellung, dass sich Quartiere durch eigene Dynamiken stabilisieren oder gar verbessern, hat sich als trügerisch erwiesen. Heute sind überforderte Quartiere zur alltagsprägenden Realität geworden – sichtbare Symptome einer umfassenden gesellschaftlichen Erschöpfung.

Im Zentrum dieser Überforderung steht die Kumulation multipler Problemlagen. Der demografische Wandel, Alterung, Migration, zunehmende Einkommensungleichheit, eine sich verschärfende Wohnungsnot sowie überforderte Bildungssysteme und ein angespanntes Sicherheitsempfinden treffen in vielen Quartieren zusammen.

Insbesondere die Zuwanderung von Menschen nach Deutschland hat in den vergangenen Monaten und Jahren viele Debatten bestimmt. Infolge der geopolitischen Krisen kam es immer wieder zu erheblichen Migrationsbewegungen u. a. aus dem arabischen Raum und aus Süd-Ost-Europa, womit auf die Kommunen und Akteure in den Quartieren aber auch auf die Gesellschaft insgesamt erhebliche Aufgaben zugekommen sind. In vielen benachteiligten Quartieren gibt es auch hohe Zuwanderungsquoten; damit treten dort einerseits Herausforderungen und Aufgaben der Integration verstärkt auf. Andererseits führt diese Situation oft auch zu neuen oder stärkeren Konflikten zwischen Zugewanderten und anderen Gruppen, die sich – teils aus anderen Gründen – benachteiligt sehen.

Neben den "traditionellen" sozialen Problemlagen kommen zudem in den letzten Jahren weitere soziale Probleme und Verunsicherungen hinzu. So hat bspw. das Thema Einsamkeit in allen westlichen Ländern enorm an Aufmerksamkeit gewonnen. Durch die Corona-Pandemie ist es explizit in den Fokus der Öffentlichkeit und der Politik geraten, allerdings spiegeln sich hier auch längerfristige gesellschaftliche Trends wider. So steigt die Zahl alleinlebender Menschen weiter an und insbesondere für Ältere ergeben sich aufgrund gewandelter Familienstrukturen zunehmend Vereinzelungs- und Vereinsamungsgefühle. Durch den reduzierten Lebensradius wächst so die Bedeutung der Wohnung und des sozialen Umfeldes, denn nachbarschaftliche Kontakte und Hilfsstrukturen sind für die Lebensqualität wichtig und können Gefühle von Einsamkeit mildern

Darüber hinaus wird die enge Verflechtung von Armut, Arbeitslosigkeit, Bildungsdefiziten und Gesundheitsschwächen deutlich, wobei auf Korrelationen zwischen diesen Faktoren hinzuweisen ist. So starten bspw. Kinder aus armen Verhältnissen mit schlechteren Bildungschancen ins Leben, leiden häufiger unter Gesundheitsproblemen und haben später geringere Teilhabechancen am Arbeitsmarkt. Besonders überforderte Quartiere sind so nicht nur Ausdruck sozialer Spaltung, sondern auch Brutstätten für deren Verstetigung; sie reproduzieren gesellschaftliche Ungleichheit.

Verschärft wird diese Dynamik durch die dramatische Wohnungskrise: Die Angebotslücke an bezahlbarem Wohnraum wächst beständig, insbesondere in den Ballungsräumen. Explodierende Mieten und fehlender Neubau verschärfen die Verdrängungstendenzen. Für einkommensschwache Haushalte, für viele Zugewanderte, aber auch für junge Familien wird es zunehmend unmöglich, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Der Wohnungsmangel betrifft aber auch viele Kommunen, da sie oft notgedrungen auf Notunterkünfte oder teure Zwischenlösungen zurückgreifen müssen, um die ihnen übertragenen Aufgaben zu erbringen. Auch die Wohnungsunternehmen geraten an ihre Belastungsgrenze, da sie sowohl den gestiegenen Anforderungen an Bestandsmanagement als auch an soziale Betreuung ihrer Mieter gerecht werden müssen. Vor allem aber fehlen ihnen oft die finanziellen und personellen Ressourcen, um über das unmittelbare Tagesgeschäft hinaus nachhaltig in Quartiersentwicklung und soziale Infrastruktur zu investieren.

Nicht zu unterschätzen ist auch die zunehmende Unsicherheit im alltäglichen Leben vieler Menschen. Die Kriminalität und auch die Kriminalitätsfurcht wächst in vielen Quartieren, besonders dort, wo soziale Bindungen und Vertrauen in staatliche Institutionen abnehmen. Auch die gesellschaftliche Mitte spürt zunehmend Verdrängungsängste, weil bezahlbarer Wohnraum fehlt und soziale Aufstiegschancen schwinden. Diese Unsicherheiten verstärken politische Polarisierungen und populistische Strömungen. Hinzu kommt, dass viele Kommunen unter der Last ihrer Aufgaben zusammenzubrechen drohen. Finanzielle Engpässe, Fachkräftemangel und

ein Dickicht an Förderbedingungen verhindern vielerorts eine proaktive Quartierspolitik. Anstatt gestaltend einzugreifen, bleiben sie oft nur noch reaktiv tätig, was den Vertrauensverlust in staatliche Institutionen weiter verstärkt.

Die Kommunen sind vor dem Hintergrund der Dauerkrisen, aber auch allgemeiner Herausforderungen (Demografie, Langzeitarbeitslosigkeit, Zuwanderung, Digitalisierung) besonders belastet und gefordert – und die Belastungen werden in Bereichen wie Migration und Bildung sowie Wohnen und Versorgung im Alter eher größer. Derzeit wachsen insbesondere die Ausgaben für (u. a. fluchtbedingte) Bedarfsgemeinschaften. Daran wird stellvertretend für andere Probleme deutlich, dass die Kommunen oft keinen echten Einfluss auf die Entwicklung von Ausgaben für diese Leistungen haben, aber dennoch für deren Erbringung häufig verantwortlich sind. Neben der Erbringung dieser Leistungen selbst kommt auf die Kommunen immer stärker eine Koordinierungsverantwortung bei Organisation von Daseinsvorsorge zu. Für die dringend notwendige aber eben nicht verpflichtende Aufgabe der Stabilisierung und Entwicklung überforderter Quartiere bleiben häufig keine Ressourcen übrig, obwohl ein verlässliches und langfristiges Engagement in diesem Bereich womöglich viele andere Probleme vermeiden oder entschärfen könnte.

In dieser Gemengelage rückt das Quartier als Handlungsebene in den Fokus, wobei hervorzuheben ist, dass Quartiere mehr sind als bloße Wohnorte: Sie sind zentrale Bezugsräume für soziale Teilhabe, Nachbarschaft und Daseinsvorsorge. Gerade für Menschen, die ihre Lebenswelt vor allem im nahen Umfeld gestalten, kommt dem Quartier eine entscheidende Bedeutung zu. Ob ältere Menschen, Alleinerziehende oder Zugewanderte – für viele wird das Quartier zur sozialen Lebenswelt, die ihnen Orientierung und Sicherheit bietet. Hier liegt auch der Schlüssel für nachhaltige Lösungen: Durch gezielte Quartiersarbeit können lokale Netzwerke gestärkt, Nachbarschaften aktiviert und präventive Strukturen aufgebaut werden. Quartiere sind deshalb als Handlungsebene unverzichtbar, um den sozialen Zusammenhalt zu stabilisieren und individuelle Teilhabechancen zu verbessern.

Besonders betroffen sind Großstädte und schrumpfende Regionen, in denen soziale Problemlagen kleinräumig konzentriert auftreten. Vor allem die Migration stellt Kommunen und Wohnungsunternehmen vor enorme Herausforderungen. „Ankunftsquartiere“ geraten massiv unter Druck: Hier bündeln sich niedrige Einkommen, hohe Arbeitslosigkeit, Integrationsanforderungen und oftmals unzureichende soziale Infrastrukturen. Diese Quartiere fungieren zwar als erste Integrationsorte, verlieren jedoch oft schnell ihre erfolgreich integrierten Bewohner an attraktivere Stadtteile, während die Schwierigkeiten bleiben oder sich gar verstärken. Die damit verbundene soziale Dynamik belastet insbesondere die Kommunen, die bereits finanziell und personell überlastet sind. Sie müssen kurzfristig Unterbringung, Betreuung und Integration organisieren, während gleichzeitig langfristige Perspektiven fehlen. Zudem fehlt es häufig an geeigneten Begegnungsorten und niedrigschwelligen Angeboten, um Integration im Alltag zu fördern und Vorurteile abzubauen.

Zugleich aber wird klar: Quartiersarbeit kann nur wirksam sein, wenn sie ressortübergreifend gedacht und gemacht wird. Zu viele Akteure arbeiten bislang nebeneinander her oder auch aneinander vorbei. Zuständigkeiten sind fragmentiert, und die Finanzierungswege komplex und unübersichtlich. Hier ist ein Umdenken gefordert: Es braucht ein professionelles Schnittstellenmanagement, eine bessere Verzahnung von Wohnungswirtschaft, Kommunen, sozialen Trägern und zivilgesellschaftlichen Initiativen. Nur wenn die Stärken der verschiedenen Akteure im Quartier gebündelt werden, lassen sich die Herausforderungen bewältigen. Als Lösungsansatz

wird die Schaffung gemeinsamer Kooperationsplattformen empfohlen, die den Wissenstransfer erleichtern und die Bündelung von Ressourcen ermöglichen. Gleichzeitig gilt es, die Potenziale digitaler Anwendungen stärker zu nutzen, um Verwaltungsprozesse zu vereinfachen und den Zugang zu Unterstützungsleistungen für die Bewohnerschaft zu erleichtern.

Eine besondere Rolle spielt die Wohnungswirtschaft. Gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen verfügen über ein feines Sensorium für soziale Entwicklungen in ihren Quartieren. Als Bestandhalter sind sie an stabilen Mieterstrukturen interessiert und engagieren sich oft über ihre Kerntätigkeit hinaus: etwa durch Quartiersmanagement, soziale Infrastruktur, Nachbarschaftsprojekte und Kooperationen mit anderen Akteuren. Dieses Engagement trägt wesentlich zur sozialen Integration und Stabilisierung bei. Zugleich wird gewarnt: Angesichts vieler Problemquartiere stößt auch die Wohnungswirtschaft an ihre Grenzen. Deshalb braucht es gezielte Unterstützung, etwa durch verstetigte Förderprogramme, steuerliche Anreize oder Einbindung in kommunale und bundesweite Steuerungsgremien zur langfristigen Koordination der Quartiersentwicklung.

Die Beteiligung unterrepräsentierter und sozial benachteiligter Gruppen stellt eine zentrale Herausforderung in der Quartiersarbeit dar. Um diese Gruppen wirksam einzubeziehen, bedarf es gezielte Strategien und direkte Ansprache. Insbesondere für die Menschen, die von sich aus kaum auf klassische Beteiligungsangebote eingehen, weil sie aus unterschiedlichen Gründen an sozialer Teilhabe gehindert sind, bedarf es aufsuchender Konzepte, denn gerade diese Personen sind häufig besonders auf eine Verbesserung der sozialen Situation im Quartier angewiesen. Deren Einbindung setzt Vertrauen und Zeit voraus. Damit das gelingt, braucht es langfristig angelegter und finanzierter Programme und Projekte.

Der Ausbau von Quartiersstrategien ist deshalb eine vorrangige politische Aufgabe, die eine dauerhafte strukturelle Förderung umfasst und die Quartiersentwicklung als Querschnittsaufgabe begreift. Neben finanziellen Mitteln braucht es auch eine Vereinfachung der Förderlogiken sowie eine Stärkung lokaler Entscheidungsspielräume. Gleichzeitig sollte die Rolle des Bundes geschärft werden, etwa durch die Einrichtung einer Kompetenzstelle „Zusammenleben im Quartier“, die Wissen bündelt, Best Practices verbreitet und innovative Ansätze fördert. Zudem sollten Maßnahmen ergriffen werden, um Quartiersarbeit systematisch in der kommunalen Gesamtstrategie zu verankern und die engagierten Akteure vor Ort mit dauerhaft gesicherten Ressourcen auszustatten. Ziel ist es, proaktive und integrierte Handlungsstrategien zu entwickeln, die präventiv wirken und den Menschen echte Zukunftsperspektiven eröffnen.

Insgesamt ergibt sich das Bild überforderter Quartiere als Brennglas gesellschaftlicher Herausforderungen, aber auch als Chance für zukunftsweisende Politik. Werden Quartiere als Ankerpunkte für soziale Integration und Daseinsvorsorge gestärkt, kann gesellschaftlicher Zusammenhalt vor Ort konkret erfahrbar werden. Voraussetzung ist jedoch ein klarer politischer Wille, der die Quartiersebene nicht nur rhetorisch, sondern auch strukturell und finanziell nachhaltig stärkt. Nur so können aus überforderten Quartieren wieder lebendige Nachbarschaften entstehen, die soziale Vielfalt tragen und den Zusammenhalt fördern. Der Weg zu resilienten Quartieren ist kein Selbstläufer, sondern das Ergebnis bewusster, koordinierter und nachhaltiger Anstrengungen auf allen Ebenen. Quartiere werden so zu Schlüsselorten für den Umgang mit den Herausforderungen der Zukunft.

## 6. Empfehlungen

### Überblick

*Die Wohnungswirtschaft und mit ihr die Kommunen und die Gesellschaft insgesamt steuern auf eine dramatische Zunahme von immer mehr überforderten Quartieren zu. Strategien, wie dem begegnet werden kann, sind zwar grundsätzlich bekannt, bleiben aber angesichts struktureller Defizite in Politik, Förderung und Verwaltung sowie im lokalen „Management“ oft unberücksichtigt. Deshalb brauchen wir einen „konstruktiven Ruck“, um endlich die notwendigen Änderungen vorzunehmen, die Versäulung von Zuständigkeiten und Förderungen aufzulösen und das integrierte Arbeiten im Quartier zum Standard zu machen.*

*Vor dem Hintergrund der neuen sozialen sowie demografischen Herausforderungen ist es sinnvoll, alle relevanten Akteure in den Handlungsfeldern Wohnen und Daseinsvorsorge (Kommunen, Wohnungswirtschaft, Wohlfahrtsverbände, Pflege- und Krankenkassen etc.) an einen „Tisch“ zu bitten, um eine Verantwortlichkeit für das Gemeinwohl herzustellen. Über den Erfahrungsaustausch hinaus müssen aber auch konkrete Umsetzungsprojekte vor Ort gestartet werden. Gefragt sind nicht nur temporäre Förderungen und Leuchtturmprojekte, sondern langfristig angelegte kooperative und regulär verfügbare Lösungen sowie neue Finanzierungsmodelle für die Sicherung von Daseinsvorsorge. Zur zukünftigen Gestaltung gehört auch, die Wirksamkeit der oft nebeneinander stehenden Sozialleistungen zu evaluieren und die Schnittstellen besser zu vernetzen. Wenn es auch keine Patentrezepte gibt, ist dennoch ein „Learning by Seeing“ und die Evaluation von Experimenten aus der Wohnungs- und Sozialwirtschaft nötig und möglich.*

Die Wohnungswirtschaft verfolgt, wie viele andere Akteure auch, das Ziel ausgewogener und stabiler Quartiere, um Menschen dauerhaft ein angemessenes, sicheres und angenehmes Zuhause zu bieten. Die Überforderung vieler Quartiere durch zahlreiche gesellschaftliche Konflikte soll vermieden werden, stattdessen können mithilfe integrierter Konzepte solche Quartiere entstehen, in denen Menschen aufgrund des sozialen Zusammenhalts und der funktionierenden Daseinsvorsorge Unterstützung und Anerkennung finden und ein friedliches Zusammenleben möglich wird.

Ausgehend von den Herausforderungen und der beschriebenen Strategie integrierter Quartiersentwicklung lässt sich mit Blick auf die heute noch überforderten Quartiere eine Vision für ihre Zukunft formulieren. Im besten Fall gibt es zukünftig...

- ...funktionierende Monitoring- und Frühwarnsysteme in der Wohnungswirtschaft aber auch bei anderen Akteuren, um soziale Herausforderungen rechtzeitig zu erkennen und ihnen zu begegnen,
- eine an den Bedarfen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtete und stabile soziale Daseinsvorsorge und entsprechende Infrastruktur im Quartier,
- weniger Fragmentierung der staatlichen Systeme, damit sowohl die Menschen als auch Akteure im Quartier auf einfachem Weg zu Dienstleistungen, Unterstützung und Beratung kommen, wenn sie es benötigen,
- ...soziale Orte als Begegnungsorte, die gemeinsam mit den Menschen im Quartier umgesetzt, betrieben und weiterentwickelt werden, wobei Segregationstendenzen zugunsten einer sozialen Durchmischung überwunden werden sollen

- Wohnungsunternehmen, die viele dieser Leistungen anbieten und/oder sich im Management des Quartiers engagieren können, ohne die entstehenden Kosten noch auf Mieten der ohnehin finanziell belasteten Haushalte umlegen zu müssen,
- Menschen, die auch dauerhaft im Quartier bleiben und somit zu seiner Stabilisierung beitragen. Das heißt auch, dass sie innerhalb des Quartiers Versorgungs- und Wohnangebote finden, die ihren Bedürfnissen entsprechen,
- eine enge Kooperation zwischen Kommunen, sozialen Akteuren und eben auch Wohnungsunternehmen als gleichwertigen Partnern im Quartier.

Damit aus überforderten Quartieren solche unterstützenden Quartiere werden können, müssen einige Themen angegangen werden, die dem bislang im Wege stehen. Im Folgenden wird zunächst auf grundlegende Handlungsempfehlungen eingegangen, bevor konkret noch einmal für Bund, Länder und Kommunen konkrete Empfehlungen formuliert werden.

### Soziale Infrastrukturen auf Dauer sichern, um den sozialen Zusammenhalt zu stärken

Ein grundlegendes Problem in vielen Quartieren ist, dass aufgrund wachsender Ungleichheit, Alterung und auch mangelnder Integrationsfähigkeit von Ankommenden und Aufnehmenden der Zusammenhalt in den Quartieren schwindet. Vertrauen weicht zunehmender Unsicherheit und damit wird der Rückzug noch verstärkt; für Menschen, die arm, einsam, zugezogen, ausgegrenzt oder anderweitig benachteiligt sind, wird es immer schwieriger, hieraus einen Ausweg zu finden. Wohnungsunternehmen können hier einen Beitrag leisten, indem sie soziale Innovationen fördern, wie z. B. Sharing Konzepte oder auch Infrastrukturen, wie z. B. Gemeinschaftsräume bereitstellen. Hierfür benötigen die Unternehmen nicht nur investive Mittel, insbesondere bedarf es **sicherer und dauerhafter Budgets**, um die notwendige soziale Arbeit, die Ehrenamtskoordination oder auch das „community organizing“ in den Infrastrukturen des Gemeinsamen zu organisieren. Dieses Geld kann nicht aus der Bewirtschaftung von Wohnungen stammen, zumal viele der Menschen, die darin wohnen, nicht noch weitere Mietbelastungen tragen können. Hier muss die Politik auch außerhalb der Städtebauförderung Zugänge schaffen.

### Fragmentierung des Sozialstaats auf allen Ebenen überwinden

Es gibt nicht den „one best way“ bei der Schaffung sozialer Innovationen; auf soziale Konfigurationen und den Eigensinn der beteiligten Akteure ist Rücksicht zu nehmen. Das Gelingen von Innovationsnetzwerken basiert auf institutionellen Voraussetzungen und dem Willen zur Kooperation, was in einem hoch fragmentierten System schwer zu realisieren ist. Antworten sind weder im Marktradikalismus noch in einer sozialstaatlichen Orthodxie zu suchen; die alten Konfrontationen zwischen rechts und links sind verblasst, soziale Fragmentierungen gekoppelt mit räumlichen dominieren die Konfliktlinien. Gefragt sind nachhaltiger balancierte Verknüpfungen zwischen den Handlungslogiken von Staat, Wirtschaft und Zivilgesellschaft, was einen grundlegenden Politikwandel und damit Lernprozesse erfordert. Dringend beginnen muss die neue Bundesregierung mit der Auflösung der Überlappungen und Widersprüchlichkeiten in den verschiedenen sozialen Politikfeldern und in entsprechenden Förderangeboten – der Ansatz zur Einführung einer zentralen digitalen Lösung liegt hier auf der Hand.

## Den demografischen Wandel im Quartier aktiv gestalten

Die demografische Alterung findet auch ohne Zutun statt. Die Frage ist lediglich, ob wir es schaffen, Menschen auch mit zunehmendem Alter unabhängig von ihrer finanziellen Ausstattung ein auskömmliches und selbstbestimmtes Leben in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen. Die zahlreichen dazu benötigten Maßnahmen können kaum von Wohnungsunternehmen allein erbracht werden; wichtig ist jedoch, dass hier endlich und flächendeckend altersgerechte Quartierskonzepte aufgelegt und dann umgesetzt werden. Das demografiefeste Quartier muss vom Experiment zum Regelfall werden; Bund, Länder und Kommunen müssen Mittel und Maßnahmen anbieten, um diese bedarfsgerecht in den Quartieren zu installieren. Das bedeutet auch, dass insbesondere die Bundespolitik endlich damit beginnen muss, die unsägliche Zersplitterung ihrer sozialen Versorgungssysteme aufzubrechen und den Menschen einfache Zugänge zu Hilfe zu ermöglichen. Es muss zum Standard werden, dass in bestenfalls jedem Quartier altersgerechte Wohn- und Versorgungsangebote erreichbar sind.

## Daseinsvorsorge ernst nehmen und ermöglichen

Neben dem Wohnen selbst gehören auch andere Leistungen zur Daseinsvorsorge, wobei diese ein Gemeinschaftswerk ist, an dem mehrere Akteure beteiligt sind. Gefordert sind in den Quartieren deshalb neue Allianzen und eine Kultur des Dialogs. Es zeichnet sich jedoch ab, dass es immer schwieriger wird, flächendeckend eine ausreichende Qualität der Daseinsvorsorge vorzuhalten. Kommunen müssen deshalb darin bestärkt und befähigt werden, ihrer Aufgabe der Daseinsvorsorge tatsächlich nachkommen zu können. Dazu benötigen sie eine entsprechende Ausstattung aber auch neue – digitale – Konzepte beispielsweise in medizinischer Versorgung, Betreuung und auch Alltagsbegleitung. Wohnungsunternehmen können mitwirken, eine produktive Eigendynamik in den Quartieren zu entfalten und als Mittler zwischen den unterschiedlichen Organisationen zu wirken.

## Vorwärtsgeschichten und funktionierende Schnittstellen schaffen

Letztlich kann es nur gelingen, die überforderten Quartiere in der Fläche zu verhindern, wenn integrierte Konzepte in der Quartiersentwicklung zum Standard werden – auch außerhalb formalisierter Förderprogramme. Dabei kann es nicht darum gehen, Millionen Seiten (virtuellen) Papiers mit Konzepten zu bedrucken, sondern es braucht handlungsorientierte, flexible Bausteine und die Möglichkeit, auch in der Breite einfache Lösungen auszuprobieren und damit zu experimentieren. Ein wesentlicher Baustein hierbei ist der Einsatz von Quartiersmanagements in unterschiedlicher Ausrichtung und Intensität. Am Ende braucht es in den überforderten Quartieren vor allem Ansprechpartner/innen bzw. Menschen, die Interessen aufnehmen, bündeln und qualifizieren bzw. weitergeben sowie Veränderungen anstoßen können. Es wird kaum gelingen, für jedes Quartier eine/n eigene/n Quartiersmanager/in zu beschäftigen. Aber das wird auch nicht notwendig sein. Dennoch brauchen die Menschen gerade in überforderten Quartieren ansprechbare Personen vor Ort: Menschen und Akteure, die – vielleicht auch im Nebenerwerb oder teils ehrenamtlich – sichtbar und erreichbar sind.

## Ehrlicher und zielorientierter Umgang mit Zuwanderung

Zugewanderte Menschen stellen in vielerlei Hinsicht einen Gewinn für die Gesellschaft dar. Sie können neue kulturelle und intellektuelle Impulse bringen und mit ihrer Arbeitskraft dazu beitragen, den Wohlstand der Gesellschaft zu sichern und zu vermehren. Damit das gelingt, muss es wichtigstes Ziel sein, die Zuwanderung zu

kontrollieren und die Potenziale dieser Menschen zu entfalten. Das gelingt am besten durch eine Integration in Bildungsinstitutionen, Nachbarschaften und Arbeitsmärkte. Vieles spricht dafür, gelungene Integration zu fördern und zu belohnen, um wachsenden Ressentiments gegen Zuwanderung an sich zu begegnen. Gleichzeitig sollten früh Regeln des Zusammenlebens erläutert und der Verstoß dagegen sanktioniert werden, um Anreize für eine Integration zu schaffen.

### Digitale Plattformen bieten, um Leistungen zu vermitteln

Digitale Plattformen, die Angebot und Nachfrage nach Dienstleistungen zusammenbringen und damit Suchkosten reduzieren, haben sich in den letzten Jahren in Deutschland auch im Feld der sozialen Dienste und des sozialen Engagements ausgebreitet. So verstehen sich digitale Engagementplattformen als Brückenbauer zwischen Institutionen und Projekten sowie an Engagement interessierten Bürgern. In verschiedenen europäischen Ländern haben inzwischen die Kommunen digitale Plattformen aufgebaut, die eine Vielzahl von Diensten und Funktionen unterschiedlicher Behörden integrieren und auf die die Einwohner zugreifen können. Digitale Kommunikationsplattformen (bspw. Nachbarschaftsplattformen) können die Aktivitäten vor Ort effizienter koordinieren, das Schnittstellenmanagement intensivieren und sollten deshalb gefördert werden.

### Ehrenamtliche Tätigkeiten im Quartier stärken

Für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung spielt das Ehrenamt eine große Rolle, da diese Initiativen als Träger und Vervielfältiger wichtige Funktionen übernehmen. Ehrenamtliches Engagement und die Arbeit von Vereinen leisten einen wesentlichen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt in den Wohnquartieren. Durch ihre Vielfalt und Kreativität gestalten sie die Quartiere und stärken somit die Gemeinschaft. Das hohe Maß freiwilligen Engagements muss einerseits attraktiv bleiben und andererseits für noch mehr gesellschaftliche Gruppen zugänglich sein. Deshalb sollte ihnen mehr Anerkennung und Förderung zukommen.

Für die einzelnen politisch-administrativen Ebenen bedeutet dies konkret:

#### Bund

- Einrichtung eines Kompetenzzentrums „Zusammenleben im Quartier“, angesiedelt beim BBSR mit den Aufgaben Information, Forschung, Vernetzung und Professionalisierung der Quartiersarbeit
- Förderbedingungen sollten drastisch vereinfacht werden (z. B. aufwendige Antragstellungen vermeiden, Nachweise für die Mittelverwendung stärker von der Förderungshöhe abhängig machen)
- Digitale Plattformlösungen zur Inanspruchnahme staatlicher Leistungen entwickeln und für die Kommunen anknüpfungsfähig gestalten
- Das Programm zum „Sozialen Zusammenhalt“ bedarfsgerecht an dem von BBSR festgestellten Bedarf verdoppeln (von 200 Mio. € auf 400 Mio. €)
- Höhe der Städtebaufördermittel (aktuell 790 Mio. €) dauerhaft sichern und deutlich auf das Doppelte erhöhen (vgl. CDU/CSU/SPD 2025: 2)
- Die geplante Ernennung einer Staatsministerin für Sport und Ehrenamt im Bundeskanzleramt sollte mit der Schaffung eines Zukunftspakts sowie der Erhöhung von Ehrenamtszuschüssen und Freigrenzen für Vereine verbunden werden. Da bislang viele ehrenamtliche Tätigkeiten in Wohn- und

Stadtquartieren von den Regelungen nicht erfasst werden, sollten auch diese als gemeinnützig und steuerbegünstigt anerkannt werden.

- Fördermittel aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW-Mittel) zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse für die Stabilisierung und Entwicklung von Quartieren in strukturarmen Regionen ausweiten

## Land

- Erhöhung von Verfügungsfonds mit flexibler Nutzung in den Quartieren der Städtebauförderung
- Zugänge für die Wohnungswirtschaft auch außerhalb der Gebietskulisse der Städtebauförderung nach dem Vorbild der Regionalfonds ermöglichen
- Unterstützung von Kommunen in strukturschwachen Gebieten beim Erhalt der Daseinsvorsorge – u. a. auch in der Übernahme von Eigenanteilen bei Förderungen,
- Lösung für die drängende Altschuldenproblematik vieler Kommunen im Strukturwandel
- Bedarfsorientierte Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge

## Kommune

- Strukturelle Überforderung von Quartieren hinsichtlich der Zusammensetzung der Bewohner durch angemessene Quoten von kommunalen Belegungsrechten und gestaffelte Einkommensgrenzen vermeiden
- Ermöglichung von flexiblen Mikrofonds zur Unterstützung der Quartiersarbeit und Aktivierung von Bewohnerprojekten
- Soziale Infrastrukturen für Engagement und Ehrenamt fördern (Freiwilligenbüros, Senioren- und Stadtteilzentren)
- Aufbau eines Quartiersbüros
- Niedrigschwellige Treffpunkte und Gemeinschaftsräume ausbauen (Spiel- und Sportplätze; Mietergärten etc.)
- Lokale Veranstaltungen und Kulturangebote planen, durchführen bzw. unterstützen
- Quartierskonferenzen durchführen/Netzwerk zur Kooperation aufbauen (alle beteiligten Organisationen vor Ort inkl. von Unternehmen)
- Konkrete Angebote vor Ort unterstützen (Café, Tauschbörsen etc.) und dauerhaft sichern,
- Aufbau eines kleinräumigen Sozialmonitorings
- Multiplikatoren dauerhaft einbinden und Quartierskonferenzen regelmäßig durchführen, auswerten und weiterentwickeln

## Quellenverzeichnis

- Abt, J./ Blecken, L./Bock, S./Diringer, J./Fahrenkrug, K. (Hg.), 2022: Von Beteiligung zur Ko-  
produktion. Wege der Zusammenarbeit von Kommune und Bürgerschaft für eine zu-  
kunftsfähige kommunale Entwicklung, Wiesbaden
- Adema, J./ Alipour, J.-V., 2025: Steigert Migration die Kriminalität? Ein datenbasierter Blick.  
Herausgegeben vom ifo-institut, München.
- Agarwala, A./Probst, M., 2024: Aufwachen! Krise folgt auf Krise – das hält doch keiner mehr  
aus. Eine Suche nach Wegen aus der großen Erschöpfung, in: Die Zeit v. 15.02. 2024,  
27f
- Alisch, M., 2018: Sozialräumliche Segregation: Ursachen und Folgen, in: E.-U. Huster/J.  
Boeckh/H. Mogge-Grotjahn (Hg.), Handbuch Armut und soziale Ausgrenzung, Wies-  
baden (3. Aufl.), 503ff
- Allmendinger, J., 2019: „Eine Art Lügendetektor“ Interview mit Jutta Allmendinger, in: Die  
Zeit v. 9.5. 2019, 70
- Altrock, U.; Grunze, N.; Kabisch, S., 2018: Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck.  
Springer VS: Wiesbaden
- Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.), 2024: Diskriminierung in Deutschland. Erkennt-  
nisse und Empfehlungen. Fünfter Gemeinsamer Bericht der Antidiskriminierungsstelle  
des Bundes und der in ihrem Zuständigkeitsbereich betroffenen Beauftragten der Bun-  
desregierung und des Deutschen Bundestags. Verfügbar unter: [https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/BT\\_Bericht/gemeinsamer\\_bericht\\_fuenfter\\_lang\\_2024.html?nn=496990](https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/BT_Bericht/gemeinsamer_bericht_fuenfter_lang_2024.html?nn=496990)
- ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen) (Hg.), 2022: Wohnungsbau: Die Zu-  
kunft des Bestandes. Bauforschungsbericht Nr. 82, Kiel
- ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen), 2024: Wohnungsbau 2024 in  
Deutschland: Kosten – Bedarf – Standards, Kiel
- ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen), Regio Kontext (Hg.) 2025: Wohnungs-  
bau in Deutschland – quo vadis? Wege zu einem leistungsfähigen Wohnungsmarkt.  
Bauforschungsbericht Nr. 91, Kiel
- ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hg.), 2014: Umwelt- und Gesund-  
heitsaspekte im Programm Soziale Stadt – Ein Plädoyer für eine stärkere Integration.  
Positionspapier Nr. 97, Hannover. Online verfügbar unter: [https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/pospaper\\_97.pdf](https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/pospaper_97.pdf); abgerufen am 27.02.2025
- Bäcker, G./Naegele, G./Bispinck, R., 2020: Sozialpolitik und soziale Lage in Deutschland,  
Wiesbaden (6. Auflage) (2 Bände)
- BAGSO (Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen), 2023: Sorge und Pflege:  
Neue Strukturen in kommunaler Verantwortung, Bonn
- BAMF (Bundesamt für Migration und Flüchtlinge), 2025: Schlüsselzahlen Asyl 2024. Statis-  
tik, Nürnberg
- BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), 2024b: Standards im  
Wohnungsbau als Kostenfaktor. Ausstattungsmerkmale als Entscheidungskriterium  
und einhergehende Zahlungsbereitschaft bei der Wohnungswahl. BBSR-Online-Pub-  
likation 86/2024, Bonn.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (Hg.), 2019: Künftige Woh-  
nungsleerstände in Deutschland. Regionale Besonderheiten und Auswirkungen. Bear-  
beitet von Braun, R.; Schwede, Ph.; Rachowka, A. (empirica ag).

- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), 2020a: Regionale Lebensverhältnisse – Ein Messkonzept zur Bewertung ungleicher Lebensverhältnisse in den Teilräumen Deutschlands, BBSR-Online-Publikation Nr. 06/2020
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), 2020 b: Wer lebt in den Gebieten der Sozialen Stadt? BBSR-Analysen Kompakt 04/2020
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung), 2021: Ankunftsstädte gestalten, Impulse aus den Pilotprojekten.
- BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) 2024a: Raumordnungsprognose 2045. Bevölkerungsprognose – aktualisiert anhand der Ergebnisse des Zensus 2022. BBSR-Analysen Kompakt 13/2024, verfügbar unter: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/topmeldungen/bevoelkerungsprognose-2045.html>
- Beckmann, F./ Spohr, F., 2022: Arbeitsmarkt und Arbeitsmarktpolitik. Grundlagen, Wandel, Zukunftsperspektiven, München
- Berding, N./Bukow, W.-D. (Hg.), 2020: Die Zukunft gehört dem urbanen Quartier, Wiesbaden
- Best, V./Decker, F./Fischer, S./Küppers, A., 2023: Demokratievertrauen in Krisenzeiten. Wie blicken die Menschen in Deutschland auf Politik, Institutionen und Gesellschaft?, Bonn (FES)
- Bleckmann, P./ Niedlich, S./ Tibusek, M., 2023: Wohnungsunternehmen als Bildungsakteure. vhw Schriftenreihe Nr. 42, in Kooperation mit der GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen. Berlin
- BMBF (Bundesministerium für Bildung und Forschung), 2023: Stärkung der Basiskompetenzen dringend notwendig, Pressemitteilung 84/2023
- BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend), 2016: Siebter Altersbericht. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften, Berlin
- BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend), 2023: Bekanntmachung Modellprojekt „Zukunftswerkstatt Kommunen – Attraktiv im Wandel“, Berlin
- BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend), 2024a: Einsamkeitsbarometer 2024. Langzeitentwicklung von Einsamkeit in Deutschland. Berlin; online verfügbar unter: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/einsamkeitsbarometer-2024-237576>, (abgerufen am 25.02.2025)
- BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend), 2024b: Gender Care Gap - ein Indikator für die Gleichstellung, online verfügbar unter: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/themen/gleichstellung/gender-care-gap/indikator-fuer-die-gleichstellung/gender-care-gap-ein-indikator-fuer-die-gleichstellung-137294> (abgerufen am 28.02.2025)
- BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend), 2025: Neunter Altersbericht – Alt werden in Deutschland. Vielfalt der Potenziale und Ungleichheit der Teilhabechancen. Drucksache 20/14450 Dt. Bundestag, Berlin; online verfügbar unter: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/neunter-altersbericht-alt-werden-in-deutschland-252680> (abgerufen am 25.02.2025)
- BMI (Bundesministerium des Innern und für Heimat), 2024a: Polizeiliche Kriminalstatistik 2023. Ausgewählte Zahlen im Überblick, Berlin
- BMI (Bundesministerium des Innern und für Heimat), 2024b: Verfassungsschutzbericht 2023, Berlin
- BMI (Bundesministerium des Innern und für Heimat), 2025: Polizeiliche Kriminalstatistik 2024. Ausgewählte Zahlen im Überblick, Berlin

- BMWi (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie), 2019: Gesundheitswirtschaft - Fakten & Zahlen, Berlin
- BMWK (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz), 2024: Gleichwertigkeitsbericht 2024. Für starke und lebenswerte Regionen in Deutschland, Berlin
- Bogumil, J., 2022: Im Dickicht kommunaler Sozialverwaltungen: Problemlagen und Handlungsoptionen, in: M. Nonhoff, S. Haunss, T. Klenk, T. Pritzlaff-Scheele (Hg.) Gesellschaft und Politik verstehen, Frankfurt/M., 545ff
- Bogumil, J./Gerber, S./Vogel, H.-J., 2022: Verwaltung besser machen. Vorschläge aus Wissenschaft und Praxis, Bochum (RUB Zefir-Materialien Bd. 19)
- Bogumil, J./Voßkuhle, A., 2024: Wie Bürokratieabbau wirklich gelingt, in: FAZ v. 08.02. 2024
- Bogumil, J.; Gräfe, P., 2024: Fragmentierung der Sozialpolitik – Schnittstellen und Brüche zwischen unterschiedlichen Sozialpolitikfeldern, Duisburg (DIFIS-Impuls 2024/9)
- Börling, T./Eisele, B. 2019: Wohnzufriedenheit im Quartier und die digitale Nachbarschaft. In: Heinze, R.; Kurtenbach, S. Üblacker, J.: Digitalisierung und Nachbarschaft. Baden-Baden
- Börling, T./Neitzel, M., 2017: Perspektivwechsel: Das Quartier als Handlungsebene der Wohnungswirtschaft, in: F. Hoose/F. Beckmann/A.-L. Schönauer (Hg.), Fortsetzung folgt. Kontinuität und Wandel von Wirtschaft und Gesellschaft, Wiesbaden, 377ff
- Bonnet, F.; Grigoriev, P.; Sauerberg, M.; Alliger, I.; Mühlichen, M.; Camarda, C.-G., 2023: Spatial disparities in the mortality burden of the covid-19 pandemic across 569 European regions (2020-2021). In: Nature Communications (2024) 15(4246), Springer
- Brand eins, 2024: Heft 04/2024 (Schwerpunkt Nähe)
- Brey, H.-P./Schmedding, A. 2024: Teilhabe stärken: Stiftungen als Instrument der sozialen Quartiersentwicklung für kommunale Wohnungsunternehmen. In: Wékel, J./Ohnsorge, D. (Hg.): Beispielhafte Projekte der Quartiersentwicklung – Neue Materialien zur Planungskultur. München, S. 156-161
- Brocchi, D., 2023: Quo vadis Quartiersentwicklung? Das Lokale im Spannungsfeld der Transformationen, in: R. Kaltenbrunner/O. Schnur (Hg.), Ortsteil und Stadtquartier 50. Jhg., H. 4/2023, 319ff
- Bröckling, U., 2024: Erregungsgemeinschaften, mehr-als-menschliche Gemeinschaften, Gegengemeinschaften, in: Mittelweg 36. Zeitschrift des Hamburger Instituts für Sozialforschung, H. 4-5, 196ff
- Bukow, W.-D./Rolshoven, J./Yildiz, E. (Hg.), 2023: (Re-)Konstruktion von lokaler Urbanität, Wiesbaden
- Bundeskriminalamt, 2024: Bundeslagebild2023: Kriminalität im Kontext von Zuwanderung. Fokus: Fluchtmigration, Wiesbaden
- Bundesregierung, 2024: Löhne steigen stärker als Inflation, online verfügbar unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/reallohn-steigt-2305282>
- Bundeszentrale für politische Bildung, 2020: Demografischer Wandel, online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/147368/demografischer-wandel/>
- Bundeszentrale für politische Bildung, 2021: Entwicklung der Haushaltstypen, online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61590/entwicklung-der-haushaltstypen/>
- Bundeszentrale für politische Bildung, 2024a: Asylbedingte Kosten und Ausgaben, online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/themen/migration-integration/zahlen-zu-asyl/265776/asylbedingte-kosten-und-ausgaben/>

- Bundeszentrale für politische Bildung, 2024b: Lohnentwicklung in Deutschland, online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/hintergrund-aktuell/547787/lohnentwicklung-in-deutschland/>
- Bundeszentrale für politische Bildung, 2024c: Sozialbericht 2024. Ein Datenreport für Deutschland, Bonn
- Bundeszentrale für politische Bildung, 2025: Mangel an Wohnraum, online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/kurz-knapp/hintergrund-aktuell/559435/mangel-an-wohnraum/>
- Burgi, M., 2024: Wer die Demokratie stärken will, muss vor Ort beginnen, in: FAZ vom 27.9.2024
- Burkardt, L./Schupp, J., 2019: Wachsendes ehrenamtliches Engagement: Generation der 68er häufiger auch nach dem Renteneintritt aktiv, in: DIW Wochenbericht 42, 765ff
- CDU / CSU / SPD, 2025: Verantwortung für Deutschland. Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD. 21. Legislaturperiode des Deutschen Bundestages
- Dahlbeck, E./Flögel, F./Gärtner, S., 2024: Kommunale Haushalte im Lichte der aktuellen Krisen, Gelsenkirchen (IAT Forschung Aktuell 1/2024)
- Dahlbeck, E./Jochimsen, K./Esch, D., 2022: Finanzierungs- und Organisationsmodelle zur Sicherung gesellschaftlicher Dienste im Quartier, in: J. Abt et al. (Hg.), Von Beteiligung zur Koproduktion, a.a.O., 303ff
- Deffner, V./Meisel, U. (Hg.), 2013: „StadtQuartiere“. Sozialwissenschaftliche, ökonomische und städtebaulich-architektonische Perspektiven, Essen
- Der Paritätische Hamburg, 2023: Gut wohnen und leben in Hamburg. Positionspapier für generationengerechte und inklusive Quartiere bis 2035, Hamburg
- Deschermeier, P. / Schäfer, H., 2024: Die Babyboomer gehen in Rente, IW-Kurzbericht, Nr. 78, Köln / Berlin
- DESI (Institut für Demokratische Entwicklung und Soziale Integration), 2024: Aufnahme und Integration von Geflüchteten in Kommunen: Vom Krisenmodus zur Resilienz? Berlin
- Destatis, 2025: Nettozuwanderung 2023 mit 663 000 Personen deutlich gesunken; online verfügbar unter: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/06/PD24\\_247\\_12411.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/06/PD24_247_12411.html), (abgerufen am 27.02.2025)
- Destatis/WZB/BiB (Statistisches Bundesamt/Wissenschaftszentrum Berlin/Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (in Zusammenarbeit mit dem SOEP am DIW), 2024: Sozialbericht 2024. Ein Datenreport für Deutschland, Bonn (bpb)
- Deutsche Alzheimer Gesellschaft, 2024: Informationsblatt 1: Die Häufigkeit von Demenzerkrankungen, Berlin, online verfügbar unter: [https://www.deutsche-alzheimer.de/fileadmin/Alz/pdf/factsheets/infoblatt1\\_haeufigkeit\\_demenzerkrankungen\\_dalzg.pdf](https://www.deutsche-alzheimer.de/fileadmin/Alz/pdf/factsheets/infoblatt1_haeufigkeit_demenzerkrankungen_dalzg.pdf)
- Deutscher Bundestag 2024: Antwort der Bundesregierung (Drucksache 20/14409) auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Nicole Gohlke, Dr. Gesine Löttsch (...) – Wohnungspolitische Bilanz der Bundesrepublik Deutschland seit 2014; online verfügbar unter: <https://dserver.bundestag.de/btd/20/144/2014409.pdf>
- Dirksmeier, P./Göb, A./Herrmann, S./Ibendorf, J./Knaps, F./Othengrafen, F./Ruffing, E., 2020: Räumliche Unterschiede und gesellschaftlicher Zusammenhalt, in: N. Deitelhoff/O. Groh-Samberg/M. Midell (Hg.), Gesellschaftlicher Zusammenhalt. Ein interdisziplinärer Dialog, Frankfurt/M., 273ff
- Discher, K./Marquardsen, K./Wulf, A.-L., 2024: Möglichkeiten und Grenzen sozialraumorientierter Ansätze in der kommunalen Armutspolitik, in: A. Brettschneider/S. Grohs/N. Nehles (Hg.), Handbuch Kommunale Sozialpolitik, Wiesbaden
- DIW Berlin (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e.V., 2025: Einkommensverteilung: Anzeichen für Trendbruch beim Armutsrisiko – Alleinerziehende seltener von Armut bedroht, online verfügbar unter:

[https://www.diw.de/de/diw\\_01.c.937313.de/publikationen/wochenbe-richte/2025\\_08\\_1/einkommensverteilung\\_\\_anzeichen\\_fuer\\_trendbruch\\_beim\\_ar-mutsrisiko\\_\\_\\_\\_\\_alleinerziehende\\_seltener\\_von\\_armut\\_bedroht.html](https://www.diw.de/de/diw_01.c.937313.de/publikationen/wochenbe-richte/2025_08_1/einkommensverteilung__anzeichen_fuer_trendbruch_beim_ar-mutsrisiko_____alleinerziehende_seltener_von_armut_bedroht.html)

Dubois, M./Siegert, W., 2022: Partizipation als Schlüssel fürs Quartier. Was demokratiestärkende Bildungsarbeit bewirken kann, in: DW Die Wohnungswirtschaft, 10/2022, 42-45

DV – Deutscher Verband, 2024: Zehn Erfolgsfaktoren für eine kulturelle Wohnquartiersentwicklung durch die Wohnungswirtschaft – Positionspapier der Vernetzungsinitiative „Gemeinsam für das Quartier“

DV – Deutscher Verband, 2025: Erkenntnisse der „Vernetzungsinitiative Gemeinsam für das Quartier“ – Kulturelle Stadtentwicklung in Wohnquartieren – Ansätze von vier Berliner Wohnungsunternehmen, Berlin

Eckardt, F./Meier, S. (Hg.) 2021: Handbuch Wohnsoziologie, Wiesbaden

Edelstein, B.; Grellmann, S., 2023: Bildung und soziale Ungleichheit – eine Einführung, Bundeszentrale für politische Bildung

El-Mafaalani, A./Kurtenbach, S./Strohmeier, K. P., 2025: Kinder. Minderheiten ohne Schutz, Köln

empirica regio / empirica Forschung und Beratung, 2024: Wohnungsmarktprognose 2024. Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2045. Empirica-Paper Nr. 272. Online verfügbar unter: <https://www.empirica-institut.de/nachrichten/details/nachricht/wohnungsnachfrageprognose-2024/>; abgerufen am 25.02.2025

Farwick, A., 2024: Segregation. In: Eckardt, F.: Handbuch Stadtsoziologie. [https://doi.org/10.1007/978-3-658-42419-0\\_1-46](https://doi.org/10.1007/978-3-658-42419-0_1-46)

Fehr, P., 2020: Dienstleistungsmanagement in der Wohnungswirtschaft. Wohnbegleitender Dienstleistungen für Mieter und Eigentümer. Schriftenreihe des Instituts für Kredit- und Finanzwirtschaft 26, Bochum

Fischer, B./Hilbert, J., 2021: Welche Rolle werden Krankenhäuser für zukunftsfähige ländliche Versorgungslandschaften spielen, in: J. Lange/J. Hilbert (Hg.), Gesundheitsversorgung in ländlichen Räumen. Nachhaltigkeit für erfolgreiche Pilotprojekte und Regionen, Rehbürg-Loccum (Loccumer Protokolle 67/2020), 75 ff

Forsa, 2024: Heimat Ruhrgebiet. Ergebnisse einer repräsentativen Bevölkerungsbefragung, in: B. Hombach (Hg.), Heimat im Wandel, a.a.O., 136ff

Frankenberg, G./Heitmeyer, W. (Hg.), 2022: Treiber des Autoritären, Frankfurt/M.

Freihaus, 2024: Wie geht Wohnenbleiben im Quartier?, Nr. 28/November 2024

Freise, M./Zimmer, A. (Hg.), 2019: Zivilgesellschaft und Wohlfahrtsstaat im Wandel, Wiesbaden

Furhop, D., 2023: Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraum-mangel. Urban Studies – Bielefeld

Gaub, F., 2024: „Wer Angst hat, kann nicht nach vorne denken“, Interview mit Florence Gaub in: Die Zeit v. 8. 2. 2024, 27

GdW - Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (Hg.), 1998: Überforderte Nachbarschaften. Zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und den neuen Bundesländern, Köln/Berlin

GdW (Hg.), 2023: Wohntrends 2040. GdW Branchenbericht 9. Erarbeitet von Analyse & Konzepte und InWIS

GdW (Hg.), 2024: Gesellschaftlichen Zusammenhalt langfristig sichern – Bezahlbares Wohnen und Transformation ermöglichen!, Berlin

GdW (Hg.), 2024: Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2024/2025. Entwicklung – Herausforderungen – Perspektiven. Berlin,

- Lichtgrenze, o. J.: Die Bedeutung der Zusammenarbeit zwischen Wohnungsunternehmen, Politik, sozialen Einrichtungen und Bildung für gesellschaftlichen Zusammenhalt und nachhaltige Quartiersentwicklung am Beispiel der VAHRVision, Bremen
- Gresch, C. et al., 2023: Zusammenhänge zwischen nachbarschaftlicher Wohnumgebung und schulischem Bildungserfolg, in: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 75, 37–61
- Haffert, L. 2022: Stadt, Land, Frust. Eine politische Vermessung, München
- Hannemann, C./Hauser, K. (Hg.), 2020: Zusammenhalt braucht Räume, Berlin
- Heinelt, H./Terizakis, G., 2021: Warum sind einige Städte innovativer als andere? Eine Antwort auf der Grundlage eines interpretativen Konzepts, in: B. Egner/H. Heinelt/N.-K. Hlépas (Hg.), Bedingungen lokaler Innovationen. Zur Bedeutung von kommunikativen Mechanismen und lokalen Narrativen, Baden-Baden, 33ff
- Heinze, R. G., 2020: Gesellschaftsgestaltung als Neujustierung von Zivilgesellschaft, Staat und Markt, Wiesbaden
- Heinze, R. G./Drewing, E., 2021: Das Quartier: soziologische Annäherungen an einen schillernden Begriff, in: C. Reicher/A. Schmidt (Hg.), Handbuch Energieeffizienz im Quartier, Wiesbaden, 31ff
- Heinze, R. G./Kurtenbach, S./Üblacker, J. (Hg.), 2019: Digitalisierung und Nachbarschaft, Baden-Baden
- Heinze, R. G./Wilde, D., 2025: Wohnungsgenossenschaften. Soziale Sicherheit in unsicheren Zeiten, Wiesbaden
- Heitmeyer, W., 2010: Deutsche Zustände, Folge 9, Berlin
- Heitmeyer, W., 2022: Krisen und Kontrollverluste – Gelegenheitsstrukturen für Treiber autoritärer gesellschaftlicher Entwicklungspfade, in: G. Frankenberg/W. Heitmeyer (Hg.), Treiber des Autoritären, Frankfurt/M., 251ff
- Heitmeyer, W./Kock, S./Marth, J./Thöle, U./Thome, H./Schroth, H./van de Wetering, D., 2012: Gewalt in öffentlichen Räumen. Zum Einfluss von Bevölkerungs- und Siedlungsstrukturen in städtischen Wohnquartieren, Wiesbaden (2., überarbeitete Auflage)
- Heitmeyer, W./Thome, H., 2012: Fazit, in: W. Heitmeyer et al., Gewalt in öffentlichen Räumen, a.a.O., 189ff
- Helbig, M., 2010: Neighborhood does matter!. In: Köln Z Soziol 62, 655–679
- Helbig, M., 2023: Hinter den Fassaden. Zur Ungleichverteilung von Armut, Reichtum, Bildung und Ethnie in den deutschen Städten, Discussion Paper 2023-003, Wissenschaftszentrum Berlin
- Helbig, M./Jähnen, S., 2018: Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte? Trends und Analysen der Segregation in 74 deutschen Städten, Discussion Paper 2018–001, Wissenschaftszentrum Berlin
- Hildebrandt, H. et al., 2020: Integrierte Versorgung als nachhaltige Regelversorgung auf regionaler Ebene, in: Welt der Krankenversicherung, H. 7-8 (9. Jhg.), 164ff
- Hohendanner, C./Rocha, J./Steinke, J., 2024: Vor dem Kollaps!? Beschäftigung im sozialen Sektor, Berlin/Boston
- Hombach, B. (Hg.), 2024: Heimat im Wandel, Essen
- Hombach, B./Richter, F. (Hg.), 2022: Auf Streife durchs Revier. Kriminalität im Ruhrgebiet und gesellschaftliche Folgen, Baden-Baden
- Hombach, B./Richter, F./Dienstbühl, D. (Hg.), 2024: Wir haben lebenslänglich. Kriminalität aus der Opferperspektive, Baden-Baden

- Höpfinger, F., 2024: Vorwort, in: V. Hugentobler/A. Seifert (Hg.), Age Report V. Wohnen und Nachbarschaft im Alter, Zürich/Genf, 10f
- Huntington, S. P. 1996: Kampf der Kulturen. Die Neugestaltung der Weltpolitik im 21. Jahrhundert. München
- Igl, G., 2022: Zuständigkeiten der deutschen Kommunen auf dem Gebiet der Langzeitpflege – aktuelle Lage und Probleme, in: F. Waldenberger et al. (Hg.), Alterung und Pflege als kommunale Aufgabe, a.a.O., 41ff
- Illouz, E., 2023: Undemokratische Emotionen, Berlin
- InWIS (Bieckmann/Heinze), 2024: Regionale Versorgungszentren in Niedersachsen zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge – Evaluation der Umsetzung. Bericht für das Niedersächsische Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung, Hannover
- InWIS (Bieckmann/Heinze/Schönauer), 2022a: Begleitende Evaluation der Modellphase Regionale Versorgungszentren in Niedersachsen. Endbericht für das Niedersächsische Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung, Hannover (<https://www.mb.niedersachsen.de/download/192144>)
- InWIS (Heinze/Bölting/Bieckmann), 2022: Gut versorgt in OWL. Lokale Daseinsvorsorge von morgen. Abschlussbericht für die OWL GmbH, Bochum
- IW Köln (Hg.) 2024: Mehr Wohnungsmangel durch steigende Bedarfe und sinkende Bautätigkeit. Aktuelle Ergebnisse des IW-Wohnungsmarktmodells. Bearbeitet von Deschermeier, Ph.; Henger, R.; Voigtländer, M. (im Auftrag der Deutsche Reihenhäuser AG). Online verfügbar unter: [https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user\\_upload/Studien/Gutachten/PDF/2024/IW-Gutachten\\_2024-Wohnungsbaubedarfe.pdf](https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2024/IW-Gutachten_2024-Wohnungsbaubedarfe.pdf); abgerufen am 25.02.2025
- Jann, W., 2022: Legitimität, Wohlfahrtsstaat und Verwaltung, in: M. Nonhoff/S. Haunss/T. Klenk/T. Pritzlaff-Scheele (Hg.), Gesellschaft und Politik verstehen. Frank Nullmeier zum 65. Geburtstag, Frankfurt a.M., 529ff
- Jansen, S. A., 2021: Wie bauen wir gesunde Städte?, in: brandeins H. 10/21, 96ff
- Kaufmann, F. X., 2002: Sozialpolitik und Sozialstaat: Soziologische Analysen, Wiesbaden
- Kemna, K., 2022: Auf dem Weg zum Netzwerkmanager? Institutioneller Wandel der Kommunalverwaltungen in der lokalen Pflegelandschaft in Nordrhein-Westfalen, Weinheim.
- Kersten, J./Neu, C./Vogel, B., 2019: Politik des Zusammenhalts. Über Demokratie und Bürokratie, Hamburg
- Kersten, J./Neu, C./Vogel, B., 2022: Das Soziale-Orte-Konzept. Zusammenhalt in einer vulnerablen Gesellschaft, Bielefeld
- Kessl, F./Reutlinger, C. (Hg.), 2022: Sozialraum. Eine elementare Einführung, Wiesbaden
- Klatt, J./Walter, F. (2011): Entbehrliche der Bürgergesellschaft. Sozial benachteiligte und ihr Engagement, Bielefeld
- Klie, T., 2022: Caring Communities. Pflege und zivilgesellschaftliches Engagement, in: Landeszentrale für politische Bildung Baden-Württemberg (Hg.), Bürger & Staat, H. 3/2022 (Schwerpunkt Care-Arbeit. Pflege auf dem Prüfstand), Stuttgart, 135ff
- Klie, T., 2024: Wohnen bleiben im Quartier, in: Freihaus Nr. 28, 9ff
- Klie, T./Ranft, M./Szepan, N.-M., 2021: ECKPUNKTE Strukturreform Pflege und Teilhabe II. Pflegepolitik als Gesellschaftspolitik (Kurzfassung des Strategiepapiers), Berlin (KDA).
- Köckler, H.; Simon, D.; Agatz, K.; Flacke, J., 2020: Gesundheitsfördernde Stadtentwicklung. In: IfR e. V. (Hg.), Informationen zur Raumentwicklung 1/2020, 96-109

- Kollenbroich, P., 2024: Tücken der Statistik. Wie lässt sich Kriminalität messen? Behörden und Politik tun sich schwer, in: Der Spiegel Nr. 49, 30.11.2024
- Kompetenzzentrum Großsiedlungen, 2024: Strategiepapier „Berliner Großsiedlungen am Scheideweg?“ Aktualisierung auf Basis des Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 sowie des Mikrozensus 2023, Berlin
- Kompetenzzentrum Großsiedlungen/Anlagenband, 2024: Strategiepapier „Berliner Großsiedlungen am Scheideweg?“ Aktualisierung auf Basis des Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2023 sowie des Mikrozensus 2023, Berlin
- Körper Stiftung, 2023: Dritte Orte. Begegnungsräume in der altersfreundlichen Stadt, Hamburg
- Körper Stiftung, 2024: Engagiert euch, Boomer! Das Potenzial der Älteren für unsere Kommunen, Hamburg
- Körper Stiftung/ Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, 2022: Ageing in Place. Wohnen in der altersfreundlichen Stadt. Kommunale Strategien für die Babyboomer-Generation, Hamburg
- Kretschmer, M./Laumann, K.-J., 2024: Dringender Reformbedarf bei der Pflegeversicherung: Die Untätigkeit der Ampel belastet Bürger und Kommunen (<https://www.cdu-sachsen.de/Dateien/pflegepapier-michael-kretschmer-und-karl-josef-laumann/17549023>)
- Krimmer, H., 2019: Summary: Zivilgesellschaft im Überblick, in: ders. (Hg.), Datenreport Zivilgesellschaft, Wiesbaden, 5f
- Kronauer, M., 2018: Stadt und soziale Frage – eine Problemskizze, in: N. Gestring/J. Wehrheim (Hg.), Urbanität im 21. Jahrhundert, Frankfurt/M., 149ff
- Kurtenbach, S., 2019: Räumliche Aspekte des Rechtspopulismus, Düsseldorf
- Kurtenbach, S., 2024: Soziologie der Nachbarschaft. Reflexionen und Befunde zu einer alltäglichen Selbstverständlichkeit, Frankfurt/New York
- Kurtenbach, S., 2025a: Fragmentierte Kindheiten, in: A. El-Mafaalani/S. Kurtenbach, K. P. Strohmeier, Kinder. Minderheiten ohne Schutz, Köln, 87ff
- Kurtenbach, S., 2025b: Sozialraum und Nachbarschaft, in: A. El-Mafaalani/S. Kurtenbach, K. P. Strohmeier, Kinder, a.a.O., 169ff
- Kurtenbach, S./Strohmeier, P., 2025: Nachbarschaft in der fragmentierten Gesellschaft, in: P. Gräfe/J. Hafner/A. Kastilan/L. Süß (Hg.), Politik und Verwaltung. Verstehen und Verändern, Baden-Baden, 499ff
- Landtag NRW, 2022: Enquetekommission IV – Einsamkeit – Bekämpfung sozialer Isolation in Nordrhein-Westfalen und der daraus resultierenden physischen und psychischen Folgen auf die Gesundheit. Abschlussbericht, Landtagsdrucksache 17/16750
- Lewalter, D. et al., 2023: Analyse der Bildungsergebnisse in Deutschland. Zusammenfassung, Münster
- LKA.NRW, 2024: Clankriminalität. Lagebild NRW 2023. Verfügbar unter: <https://polizei.nrw/sites/default/files/2024-11/lagebild-clankriminalitat-nrw-2023.pdf>
- Maier, T./Zika, G./Kalinowsk, M./Steeg, S./Mönnig, A./Wolter, M. I./Hummel, M./Schneemann, C., 2020: COVID-19-Krise: Die Arbeit geht weiter, der Wohlstand macht Pause, bibb REPORT 4/2020, Bonn
- Marlovits, A. M., 2024: Heimat Ruhrgebiet. Eine psychologische Wirkungsstudie zum Ruhrgebiet als Heimat, in: B. Hombach. Heimat im Wandel, a.a.O., 126ff
- Mau, S., 2019: Lütten Klein. Leben in der ostdeutschen Transformationsgesellschaft, Berlin
- Mau, S., 2024: Ungleich vereint. Warum der Osten anders bleibt, Berlin
- Mau, S., 2025: Die Revolution der Erschöpften, in: Der Spiegel Nr. 9 v. 22.2.2025, 114f

- Mau, S./Westheuser, L./Lux, T., 2023: Triggerpunkte. Konsens und Konflikt in der Gegenwartsgesellschaft. Berlin
- Menzl, M., 2020: Nachbarschaft und Quartier in der Stadtentwicklung, in: I. Breckner/A. Goeschel/U. Matthiesen (Hg.), Stadtsoziologie und Stadtentwicklung. Handbuch für Wissenschaft und Praxis, Baden-Baden, 245ff
- Minor (Hg.): von Oswald, A./Ress, S./Pfeffer-Hoffmann, C., 2019: Herausforderung: Zusammenleben im Quartier (i. A. des GdW), Berlin
- Minor (Hg.): von Oswald, A./Montero, M./Siegert, W./Pfeffer-Hoffmann, C., 2020: Herausforderung: Zusammenleben im Quartier, Vertiefungsstudie 2020 (i. A. des GdW), Berlin
- Naegele, G., 2022: Die häusliche Pflege älterer Menschen in Deutschland – eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, in: F. Waldenberger/G. Naegele/H. Kudo/T. Matsuda (Hg.), Alterung und Pflege als kommunale Aufgabe, Wiesbaden, 63ff
- Neu, C./Vogel, B., 2024: Einsamkeit als soziale Frage, in: APuZ H. 52, 4ff
- Niermann, O./Schnur, O./Drilling, M. (Hg.), 2019: Ökonomie im Quartier. Von der sozialräumlichen Intervention zur Postwachstumsgesellschaft, Wiesbaden
- Niermann, O./Schnur, O./Drilling, M., 2014: Das Quartier im Kontext von Lebenswelt und Wohnungswirtschaft – eine Einführung, in: O. Schnur/M. Drilling/O. Niermann (Hg.), Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt, a.a.O., 11ff
- Oberwittler, D., 2018,: Stadtstruktur und Kriminalität. In: Pöge, A.; Hermann, D. (Hg.): Kriminalsoziologie. Handbuch für Wissenschaft und Praxis, Baden-Baden: Nomos-Verlag, S. 317-336. Verfügbar unter: [https://pure.mpg.de/rest/items/item\\_2498985\\_9/component/file\\_3038668/content](https://pure.mpg.de/rest/items/item_2498985_9/component/file_3038668/content)
- Oltmer, J. (2024): „Flüchtling“ – Eine Figur im Wandel bundesdeutscher Migrationsgeschichte. In: APuZ (2024), CC BY-NC-ND 4.0; Online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/flucht-und-migration-2024/555934/fluechtling/#footnote-target-24>
- OstWestfalenLippe GmbH, 2022: Gesundes Leben im UrbanLand. Lokale Gesundheitsversorgung von morgen, Bielefeld
- Oswald, F./Wahl, H.-W., 2017: Alte und neue Umwelten des Alterns – Zur Bedeutung von Wohnen und Technologie für Teilhabe in der späten Lebensphase. in: G. Naegele/E. Olbermann/A. Kuhlmann (Hg.), Teilhabe im Alter gestalten, Wiesbaden, 113ff
- Pestel Institut gGmbH / Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. 2025: Das Bauen und Wohnen in Deutschland sozial neu justieren. Beauftragt vom: Verbändebündnis „Soziales Wohnen“. Online verfügbar unter: [https://www.dgfm.de/fileadmin/01-DGFM/images/presse/PK\\_Soziales\\_Bauen\\_02-2025/STUDIE\\_-\\_Bauen\\_und\\_Wohnen\\_in\\_Deutschland\\_sozial\\_neu\\_justieren.pdf](https://www.dgfm.de/fileadmin/01-DGFM/images/presse/PK_Soziales_Bauen_02-2025/STUDIE_-_Bauen_und_Wohnen_in_Deutschland_sozial_neu_justieren.pdf); abgerufen am 25.02.2025
- Pestel Institut gGmbH, 2024: Bauen und Wohnen 2024 in Deutschland. Im Auftrag des Verbändebündnis „Soziales Wohnen“. Online verfügbar unter: <https://mieterbund.de/themen-und-positionen/studien/pestel-institut-bauen-und-wohnen-2024-in-deutschland/>, abgerufen am 25.02.2025
- Pickel, S. et al. (Hg.), 2023: Gesellschaftliche Ausgangsbedingungen für Radikalisierung und Co-Radikalisierung, Wiesbaden
- Polis, 2024: Heft 01/2024 ([www.polis-magazin.de](http://www.polis-magazin.de))
- Potz, P./Reichert-Schick, A./Scheffler, N., 2024: Einsamkeit und Stadtentwicklung. Neue Anforderungen an lebendige Quartiere, in: APuZ H. 52, 48ff
- Pries, L., 2025: Migration. Warum man sie nicht steuern kann - aber verstehen und mitgestalten, Frankfurt/New York
- Prytula, M./Lutz, M./Helfrich, S./Kleemann, M./Bölting, T./Katny, M./Ortiz, A., 2023: Infrastrukturen des Gemeinsamen in der gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklung:

- Untersuchung der Potentiale und Umsetzungshemmnisse für die Realisierung von Infrastrukturen des Gemeinsamen. BBSR-Online-Publikation 34/2023, Bonn
- Reckwitz, A., 2024: Verlust. Ein Grundproblem der Moderne, Berlin
- Reicher, C. et al., 2024: Gemeinsam Wirken. Impulse für die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Immobilienwirtschaft, Aachen
- Reicher, C., 2013: Das (Stadt)Quartier, Vom Umgang mit dem gebauten Raum und seinen dynamischen Parametern, in: V. Deffner/U. Meisel (Hg.), „StadtQuartiere“. Sozialwissenschaftliche, ökonomische und städtebaulich-architektonische Perspektiven, a.a.O., 197ff
- Reicher, C./Tietz, J. (Hg.), 2022: Atmende Städte. Zukunftschancen für Stadt und Land mit und nach Corona, Wiesbaden
- Reinbacher, P., 2024: Amazonisierung. Beobachtungen der Bequemlichkeitsgesellschaft, Marburg
- Reutlinger, C./Lingg, E., 2021: Soziale Räumlichkeit des Wohnens, in: F. Eckardt/S. Meier (Hg.), Handbuch Wohnsoziologie, a.a.O., 157ff
- Reutlinger, C./Stiehler, S./Lingg, E. (Hg.), 2017: Soziale Nachbarschaften. Geschichte, Grundlagen, Perspektiven, Wiesbaden
- Rheingold Institut, 2021: Psychologische Grundlagenstudie zum Stimmungs- und Zukunftsbild in Deutschland, Köln (Forschungsbericht)
- RKI (Robert Koch-Institut), 2021: Gesundheitliche Lage der Erwachsenen in Deutschland. Ergebnisse der Studie GEDA 2019/2020-EHIS. Journal of Health Monitoring 3/2021, Berlin
- Robert Bosch Stiftung, 2024: Deutsches Schulbarometer: Befragung Lehrkräfte 2024. Stuttgart, verfügbar unter: <https://www.bosch-stiftung.de/de/publikation/deutsches-schulbarometer-befragung-lehrkraefte-2024>
- Robert Bosch Stiftung, 2021: Gesundheitszentren für Deutschland. Wie ein Neustart in der Primärversorgung gelingen kann, Stuttgart
- Römmele, A., 2024: Demokratie neu denken, Frankfurt/M.
- Rosa, H., 2016: Resonanz. Eine Soziologie der Weltbeziehung, Berlin
- Rothgang, H./Müller, R., 2024: BARMER Pflegereport 2024 - Pflege dauert immer länger und wird deutlich teurer, Berlin
- Salheiser, A./Alexopoulou, M./Meier zu Verl, C./Yendell, A. (Hg.), 2024: Die Grenzen des Zusammenhalts. Wie Inklusion und Exklusion zusammenhängen, Frankfurt/M.
- Schneidewind, U., 2023: Bürokratireform durch »Inseln des Gelingens«?, in: Kulturpolitische Mitteilungen H. /2023, H. 182, 49ff
- Schneidewind, U., 2024: Gemeinwohlorientierte Innenstadtentwicklung, in: vhw (Hg.), Forum Wohnen und Stadtentwicklung H. 5/2024, 237ff
- Schnur, O., 2014: Quartiersforschung im Überblick: Konzepte, Definitionen und aktuelle Perspektiven, in: ders. (Hg.), Quartiersforschung: Zwischen Theorie und Praxis, Wiesbaden, 21ff
- Schnur, O., 2021: Wohnen in (der) Nachbarschaft, in: F. Eckardt/S. Meier (Hg.), Handbuch Wohnsoziologie, a.a.O., 233ff
- Schnur, O., 2023: Relevant, talentiert, komplex in: R. Kaltenbrunner/O. Schnur (Hg.), Ortsteil und Stadtquartier (Vierteljahresschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung), H. 4/2023, 293ff
- Schnur, O./Drilling, M./Niernann, O. (Hg.), 2014: Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt. Quartiere als Wohn- und Investitionsorte, Wiesbaden

- Schräpler, J.-P., 2021: Der Strukturwandel im Ruhrgebiet und seine Auswirkungen auf die Bildungschancen der Kinder – Das Beispiel Bochum, in: K. Rudolph/ D. Rüter (Hg.), Bochum. Von hier aus, Münster, 122-140
- Schubert, H., 2011: Netzwerkmanagement und kommunales Versorgungsmanagement, in: H.-J. Dahme/N. Wohlfahrt (Hg.), Handbuch Kommunale Sozialpolitik, Wiesbaden, 347ff
- Schubert, H., 2023: Alle reden vom Quartier, aber es fehlen Instrumente, in: RaumPlanung H. 1/2023, 55ff
- Schubert, P./Tahmaz, B./Krimmer, H., 2023: Zivilgesellschaft in Krisenzeiten: Politisch aktiv mit geschwächten Fundamenten, Essen
- Schulze-Böing, M. 2024: Sozialer Raum, soziale Orte, sozialer Zusammenhalt. NDV Deutscher Verein 5/2024, Berlin
- Seifert, A., 2024: Aktuelle Daten zum Wohnen und Leben im Alter, in: V. Hugentobler/A. Seifert (Hg.) Age Report V. Wohnen und Nachbarschaft im Alter, a.a.O., 13ff
- Spellerberg, A., 2023: Wohntrends, in: Nachrichten der ARL H. 02-03, 35ff
- Statistisches Bundesamt, 2024: Anzahl der Studienanfänger:innen im ersten Hochschulsemester in Deutschland in den Studienjahren von 1995/1996 bis 2023/2024, in: Statista, online verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/4907/umfrage/studienanfaenger-in-deutschland-seit-1995/>, (abgerufen am 27.02.2025)
- Stielike, J. M., 2018: Sozialstaatliche Verpflichtungen und raumordnerische Möglichkeiten zur Sicherung der Daseinsvorsorge, Baden-Baden
- Streeck, W., 2019: Vorwort zur deutschen Ausgabe, in: Foundational Economy Collective, Die Ökonomie des Alltagslebens. Für eine neue Infrastrukturpolitik, Berlin, 7ff
- Strohmeier, K. P./Kersting, V., 2023: Riskante Relegation. Die Rückseite des Strukturwandels im Ruhrgebiet, in: forum Geschichtskultur Ruhr, H. 02/2023, 5ff
- Strünck, C., 2024: Verbraucherpolitik als Äquivalent für fehlende soziale Grundrechte?, in: K.-U. Hellmann (Hg.), Verbrauchersozialpolitik, Baden-Baden, 99ff
- SVR (Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung), 2024: Versäumnisse angehen, entschlossen modernisieren, Jahresgutachten 2024/2025, Wiesbaden
- Theißing, F./Andersen, J. S. 2024: Den digitalen Sozialstaat nutzendorientiert gestalten (Whitepaper in Zusammenarbeit mit Deutscher Caritasverband), Berlin (Agora Digitale Transformation)
- UBA – Umweltbundesamt (Hg.) 2022: Nachhaltige Gebäudeklimatisierung in Europa. Konzepte zur Vermeidung von Hitzeinseln und für ein behagliches Raumklima. Von: Ofemrann, M.; Lindner, S.; Reiser, M. (alle Guidehouse Germany GmbH) und Braungardt, S.; Bürger, V.; Kocher, D. (alle Öko-Institut e. V. Freiburg) und Bruse, M.; Cramer, L. (alle ENVI\_MET Essen). Heft Climate Change 20/2022: Dessau-Roßlau. Online verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/nachhaltige-gebäudeklimatisierung-in-europa>; abgerufen am 27.02.2025
- vhw, 2018: Lasse es Vahr 2030 werden! Zukunftsperspektiven einer Großsiedlung. Th. Kuder, vhw WerkStadt Nr. 18, verfügbar unter: <https://www.vhw.de/nachricht/potenzial-grosssiedlung-zukunftsbilder-fuer-die-neue-vahr/>, abgerufen am 10.03.2025
- Vogel, B., 2024: Zusammenhalt als Kunst des Öffentlichen, in: Mittelweg 36. Zeitschrift des Hamburger Instituts für Sozialforschung H. 4-5, 9ff
- Vogel, H.-J., 2021: Der ländliche Raum in der Metamorphose – Räume nicht verteidigen, sondern regionale Innovationsprozesse anstoßen und unterstützen, in: M. Junkerheinrich/W.-H. Lorig/K. Masser (Hg.), Brennpunkte der Kommunalpolitik in Deutschland, Baden-Baden, 381ff

- Völker, H., 2017: Is the German Immigration Debate Changing?, in: 10plus1. Living Linguistics 3/2017, 87–108
- Werding, M./Püschel, V./Runschke, B./Schwarz, M., 2024: Realitäten anerkennen, Rente zukunftsfähig gestalten, in: Wirtschaftsdienst 104(2), 77ff
- Werner, F.; Piechura, Ph.; Bormann, C.; Breckner, I., 2024 (Hg.): Flucht, Raum, Forschung. Einführung in die raumsensible FluchtMigrationsforschung. Springer VS: Wiesbaden, [https://doi.org/10.1007/978-3-658-43707-7\\_3](https://doi.org/10.1007/978-3-658-43707-7_3)
- Wieda, C./Grohs, S./Beinborn, N., 2020: Kommunale Prävention für Kinder und Familien. Erfahrungen aus Europa, Gütersloh (Bertelsmann Stiftung)
- Wiedner, J.; Schaeffer, M., 2024: Spatial Overlap. Trade-offs in Refugees' Residential Choices, Journal of Ethnic and Migration Studies, 1–23
- Wieland, U., 2024: Willkommenskultur in Krisenzeiten. Wahrnehmungen und Einstellungen der Bevölkerung zu Migration und Integration in Deutschland, Gütersloh (hg. von der Bertelsmann Stiftung)
- Wieland, U.; Kober, U., 2024: Diskriminierung in der Einwanderungsgesellschaft. Wahrnehmungen und Einstellungen in der Bevölkerung. Bertelsmann Stiftung (Hg). Gütersloh; verfügbar unter: [https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/Projekte/Migration\\_fair\\_gestalten/DZ\\_Diskriminierung\\_in\\_der\\_Einwanderungsgesellschaft\\_2023.pdf](https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/Projekte/Migration_fair_gestalten/DZ_Diskriminierung_in_der_Einwanderungsgesellschaft_2023.pdf)
- Wößmann, L. et al., 2023: Der ifo-„Ein Herz für Kinder“- Chancenmonitor. Wie (un-)gerecht sind die Bildungschancen von Kindern aus verschiedenen Familien in Deutschland verteilt?, ifo Institut, ifo Schnelldienst 76(4), 29-47
- Wössner, U. (Hg.), 2020: Sozialraumorientierung als Fachkonzept Sozialer Arbeit und Steuerungskonzept von Sozialunternehmen Grundlagen – Umsetzungserfordernisse – Praxiserfahrungen, Wiesbaden

### Websites:

- Website AWOHerford.de: <https://www.awoherford.de/angebote/senioren/seniorenlotsin/index.html>, abgerufen am 27.02.2025
- Website BBSR.de: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/topmeldungen/leerstand-2022-regional.html>; abgerufen am 11.04.2025
- Website berlin.de: <https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/stadtwissen/monitoring-soziale-stadtentwicklung/bericht-2023>; abgerufen am 29.03.2025/
- Website berufe-studie.de: <https://www.berufe-studie.de/homeoffice.html>; abgerufen am 08.03.2025
- Website blickpunktfilm.de: <https://www.blickpunktfilm.de/tv/einschaltquoten-hartz-und-herzlich-macht-rtl-ii-zum-primetimesieger-defbce9a0234e17c326f7ff511b8c52c>; abgerufen am 15.01.2025
- Website BMWSB: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2024/09/drogenkonsum-oeffentlicher-raum.html>, abgerufen am 25.03.2025
- Website Demografieportal a: <https://www.demografie-portal.de/DE/Fakten/bevoelkerungszahl.html?nn=676784>, abgerufen am 24.02.2025
- Website Demografieportal b: <https://www.demografie-portal.de/DE/Fakten/aeltere-bevoelkerung.html>, abgerufen am 24.02.2025
- Website Demografieportal c: <https://www.demografie-portal.de/DE/Fakten/alterung-regional.html>, abgerufen am 24.02.2025
- Website destatis a: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23\\_124\\_12.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2023/03/PD23_124_12.html), abgerufen am 24.02.2025

- Website destatis b: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24\\_033\\_23\\_12.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/01/PD24_033_23_12.html), abgerufen am 24.02.2025
- Website Deutsche Alzheimer Gesellschaft e.V.: <https://www.deutsche-alzheimer.de/artikel/deutsche-alzheimer-gesellschaft-stellt-neue-zahlen-zur-demenz-vor-in-den-kommenden-jahren-immer-mehr-menschen-betroffen>, abgerufen am 28.02.2025
- Website Deutscher Mieterbund: <https://mieterbund.de/aktuelles/meldungen/akut-mangel-910-000-sozialwohnungen-ehlen-in-deutschland/>, abgerufen am 23.04.2025
- Website Deutscher Städtetag: <https://www.staedtetag.de/presse/mediathek/infografiken>, abgerufen am 25.02.2025
- Website FAPIQ-Brandenburg.de: <https://www.fapiq-brandenburg.de>, abgerufen am 15.02.2025
- Website Gesundheitsatlas: <https://www.gesundheitsatlas-deutschland.de/erkrankung/depressionen?activeValueType=prevalence&activeLayerType=state>, abgerufen am 25.02.2025
- Website Kommunen-innovativ.de: <https://www.kommunen-innovativ.de>, abgerufen am 13.04.2025
- Website Nullbarriere.de: <https://nullbarriere.de/bedarf-barrierefreie-wohnung.htm>, abgerufen am 09.03.2025
- Website Quartier2030-bw.de: <https://www.quartier2030-bw.de/quartier2030/strategie/strategie.html/abger>, abgerufen am 17.12. 2024
- Website Rtl2.de: <https://www.rtl2.de/seite/rtlzwei-sozialdokus-deshalb-wollen-wir-dass-ihr-das-seht>, abgerufen am 15.01.2025
- Website Spiegel Online: <https://www.spiegel.de/panorama/justiz/duisburg-dhl-traut-sich-wieder-in-den-weissen-riesen-aber-nur-in-begleitung-a-1e006f9f-3ee1-404b-a64b-9744d67d61c9>, abgerufen am 05.02.2025
- Website Statistikportal.de: <https://www.statistikportal.de/de/sbe/ergebnisse/einkommen-armutsgefaehrung-und-soziale-lebensbedingungen/armutsgefaehrung-und-4>, abgerufen am 05.023.2025
- Website Stiftung-Berliner-Leben.de: <https://www.stiftung-berliner-leben.de/stadtraumplus-die-idee/>, abgerufen am 31.03.2025
- Website Tagesschau.de: <https://www.tagesschau.de/inland/gesellschaft/clan-kriminalitaet-ermittlungen-100.html>, abgerufen am 21.04.2025
- Website Verfassungsschutz.de: [https://www.verfassungsschutz.de/DE/themen/rechtsextremismus/zahlen-und-fakten/zahlen-und-fakten\\_artikel.html](https://www.verfassungsschutz.de/DE/themen/rechtsextremismus/zahlen-und-fakten/zahlen-und-fakten_artikel.html), abgerufen am 17.04.2025
- Website vonovia.de: <https://www.vonovia.de/freiraum>, abgerufen am 20.03.2025
- Website WDR.de: <https://www1.wdr.de/nachrichten/migration-asyl-flucht-europa-deutschland-nrw-faq-100.html>, abgerufen am 22.02.2025
- Website ZDF: <https://www.zdf.de/nachrichten/politik/deutschland/bergius-schule-berlin-probleme-100.html>, abgerufen am 24.01.2025
- Website zeit.de a: <https://www.zeit.de/news/2025-02/17/dramatische-finanzlage-kommunen-fordern-entlastungen/abger>, abgerufen am 22.02 2025
- Website zeit.de b: <https://www.zeit.de/news/2025-02/26/nrw-setzt-altschulden-regelung-jetzt-gesetzlich-um>, abgerufen am 27.02.2025
- Website zeit.de c: <https://www.zeit.de/politik/deutschland/2025-01/politisch-motivierte-kriminalitaet-anstieg-rechtsextreme-straftaten>, abgerufen am 17.04.2025
- Website Zensus2022.de: [https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/PM\\_Zensus\\_2022\\_Ergebnisveroeffentlichung\\_Wohnungen\\_Leerstand.html](https://www.zensus2022.de/DE/Aktuelles/PM_Zensus_2022_Ergebnisveroeffentlichung_Wohnungen_Leerstand.html), abgerufen am 28.02.2025

ISBN: 978-3-930980-43-7