

Journal

für Konflikt- und Gewaltforschung

Journal of Conflict and Violence Research
Vol. 1, 1/1999

Heike Hanhörster

Wohnungspolitik und Segregationsprozesse: Fallstudie
Duisburg-Marxloh

[Housing Policy and Segregation Processes in Ethnically
Diverse Neighborhoods: A Case Study in Duisburg-
Marxloh]

Heike Hanhörster

Wohnungspolitik und Segregationsprozesse: Fallstudie Duisburg-Marxloh

1. Einführung

Im Zentrum dieses Artikels steht die Bedeutung der Wohnungspolitik für Segregationsprozesse in einer städtischen Gesellschaft.¹ Es wird analysiert, in welcher Form wohnungspolitische Strategien die kleinräumige Segregation auf Stadtteilebene beeinflussen und wie weit sich dies auf die Integrationschancen der Bewohner türkisch geprägter, segregierter Wohnbereiche auswirkt. Ein Augenmerk wird zum einen auf die funktionale Systemintegration der Bewohner gelegt und auf die Frage, wie weit die augenblickliche Wohnungspolitik eine gleichberechtigte Teilhabe der Bewohner am Wohnungsmarkt ermöglicht oder aber einschränkt. Die Wohnungspolitik wird zum anderen im Hinblick auf die Einbindung und aktive Beteiligung der lokalen Bevölkerung an Planungsprozessen eines segregierten Wohngebietes analysiert.

In Debatten der Planung wie auch der Stadtsoziologie ist Segregation seit der Chicagoer Schule sehr bestimmend gewesen (vgl. Eichener 1990; Häußermann/Oswald 1996; Dangschat

¹ Dieser Artikel beruht auf einem Forschungsvorhaben, in der die Lebens- und Erfahrungswelten von Bewohnerinnen und Bewohnern im Kontext des türkisch-deutschen Zusammenlebens zweier benachteiligter Stadtteile Nordrhein-Westfalens (Duisburg-Marxloh und Wuppertal-Ostersbaum) in ihrer Bedeutung für die Integrationsprozesse eines Stadtteils analysiert wurden. Das Projekt war Teil des Forschungsverbundes "Zukünfte in Stadtregionen" und wurde über den Zeitraum von drei Jahren vom Ministerium für Schule und Weiterbildung, Wissenschaft und Forschung des Landes NRW gefördert. Neben der Auswertung von Literatur und Experteninterviews wurden offene Interviews mit einem hohen biographisch-narrativen Anteil mit deutschen und türkischstämmigen Bewohnerinnen und Bewohnern in den beiden Stadtteilen durchgeführt. An der Gestaltung und Ausführung des Forschungsprojektes waren neben der Autorin Dipl.-Soz. Margit Mölder, Dr. Viktoria Waltz, Khaled Abdulaal und Ivonne Fischer beteiligt.

1997). Auffallend an diesen Diskursen ist die Widersprüchlichkeit vieler Aussagen und Argumente. Während die einen für eine „gesunde Mischung“ im Stadtteil kämpfen, betonen andere ForscherInnen die positiven Aspekte einer freiwilligen Segregation. Diese kontroversen Standpunkte treten nicht nur im Wissenschaftsbereich und in der Fachliteratur zutage, sondern spiegeln sich auch in der kommunalen Politik und Planung. Der überwiegende Teil der Kommunen in Deutschland versucht, durch den Einsatz verschiedener Instrumente die ethnische Segregation zu kontrollieren. Der in der Literatur vielfach verwendete Begriff der „Ghettoisierung“ für die räumliche Konzentration ethnischer Minderheiten ist sehr mißverständlich. Der Begriff suggeriert ein ethnisch homogenes Wohngebiet, das in deutschen Städten kaum auf Stadtteilebene anzutreffen ist. Eine viel bedeutendere Rolle spielen in diesem Zusammenhang kleinräumige Konzentrationen ethnischer Minderheiten auf Block- und Hausebene (vgl. Bonacker/Häufele 1986).

Die Forderung nach entsprechenden Zugangsschranken geht von der Annahme aus, daß eine Präsenz von Migranten die soziale Benachteiligung und Belastung des Stadtteils zwangsläufig verstärkt. Tatsächlich werden vielfach diejenigen Stadtteile oder kleinräumigen Nachbarschaften von ethnischer Segregation geprägt, die auch von einer starken sozio-ökonomischen Benachteiligung und zunehmender sozialer Erosion gekennzeichnet sind (Steinert 1999). Es wird aber ausgeblendet, daß die Migranten nicht die Verursacher dieser Problemmakkumulation in benachteiligten Stadtteilen sind. Vielmehr beinhaltet die Konzentration ethnischer Minderheiten auch vielfältige Potentiale für ihre eigene gesellschaftliche, ökonomische und soziale Integration und kann damit wichtige Impulse für die Stadtteilentwicklung bieten (vgl. Krummacker/Waltz 1996).

Diese Stadtteile leisten einen bedeutsamen Teil der Integrationsarbeit einer städtischen Gesellschaft, ohne ausreichend mit den notwendigen materiellen, finanziellen oder personellen Ressourcen ausgestattet zu sein. Auch auf dem Wohnungssektor ist eine Anspannung in diesen Stadtteilen zu spüren. Der soziale Wohnungsbestand, der sich vielfach in benachteiligten Nachbar-

schaften konzentriert, ist in den letzten Jahrzehnten drastisch geschmolzen. Während 1980 in Deutschland noch vier Millionen Sozialwohnungen zur Verfügung standen und ungefähr 20% des Wohnungsbestandes ausmachten, wird für die Jahrtausendwende eine Halbierung des Bestandes prognostiziert (Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) 1998, 3). (Finanzschwache) Migrantenhaushalte sind eine der Hauptgruppen, die bei knappem Wohnungsangebot aufgrund von Diskriminierungsproblemen zunehmend Schwierigkeiten haben, eine angemessene Wohnung zu finden.

Die Rolle der Wohnsituation für die Unterstützung von Integrationsprozessen einer (städtischen) Gesellschaft wird in den 90er Jahren von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen verstärkt thematisiert (Ministerium für Arbeit Gesundheit und Soziales (MAGS) 1995). 1993 wurde der Stadtteil Duisburg-Marxloh in das nordrhein-westfälische Programm für „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ aufgenommen und zwei Jahre später für die Dauer von fünf Jahren zu einem Förderschwerpunkt des URBAN-Programmes der Europäischen Kommission. Durch bewohnergetragene Ansätze und Einbindung endogener Potentiale sollen Strategien u. a. zur Stärkung der lokalen Ökonomie und Beschäftigung sowie der Verbesserung der Wohnsituation mit lokalen Akteuren gemeinsam erarbeitet werden.

Die Analyse und Bewertung von Segregationsprozessen innerhalb eines Stadtteils sollte von einer Auseinandersetzung mit den Ursachen, Ausprägungsformen und Wirkungen räumlicher Konzentration geleitet werden. Freiwillige und unfreiwillige Segregation sind häufig nicht klar voneinander zu trennen. Um zentrale Hintergrundinformationen als Entscheidungshilfen für planungspolitische Prozesse in diesen „überforderten Nachbarschaften“ (Steinert 1999) bieten zu können, sollten sich Empfehlungen für die Wohnungs- und speziell Belegungspolitik an den örtlichen Gegebenheiten eines Stadtteils orientieren. Anhand eines Wohnblockes in Duisburg-Marxloh sollte daher ergründet werden, welche wohnungspolitischen Zusammenhänge die Segregation beeinflussen und wie sich diese auf Integrationsprozesse insbesondere der in segregierten Gebieten lebenden Bevölkerung auswirken. In-

tegrationshemmende und integrationsfördernde Rahmenbedingungen der Wohnsituation werden abschließend herausgearbeitet. Neben der Auswertung von Literatur und Interviews mit Stadtteilexperten (Vertretern aus Wohnungspolitik, kommunalen Ämtern, lokalen Institutionen etc.) wurden offene Interviews mit einem hohen biographisch-narrativen Anteil mit deutschen und türkischen Bewohnerinnen und Bewohnern über einen Zeitraum von einem Jahr durchgeführt.

2. Wohnungspolitik und Segregationsprozesse in Duisburg-Marxloh

Um Phänomene der Segregation in Marxloh einordnen zu können, wird den Ausführungen des Fallbeispiels ein Aufriß der zentralen Entwicklungsetappen des Stadtteils und eine Beschreibung der Wohnsituation vorangestellt.

2.1. Die Wohnungssituation in Duisburg-Marxloh: Ein Problemaufriß

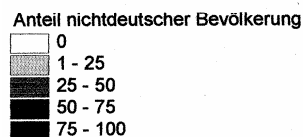
Marxloh ist ein gründerzeitlicher Stadtteil, dessen geschichtliche Entwicklung eng mit der Stahlindustrie und dem Bergbau verbunden ist. Die mit dem Strukturwandel einhergehenden sozio-ökonomischen Folgen sind in Marxloh durch seine Abhängigkeit von der Montanindustrie seit den siebziger Jahren besonders zum Tragen gekommen. Sozialindikatoren wie eine Arbeitslosenquote von 25% (Gesamtstadt 1995: 15,7%, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung 1995, 6) verdeutlichen dies.

Solange die Montanindustrie florierte, war Marxloh Anziehungspunkt für einen Großteil der Arbeitsmigranten, die vor allem Anfang der sechziger Jahre nach Duisburg vermittelt wurden. Gerade Verdichtungsräume wie das Ruhrgebiet und speziell die in ihm liegenden Großstädte wie Duisburg konnten eine starke Zunahme des Ausländeranteils verzeichnen. 1997 waren 16,6% der Stadtbevölkerung Duisburgs nicht-deutscher Abstammung (Amt für Wohnungswesen 1998, 3). Der Anteil

der ausländischen Wohnbevölkerung betrug 1995 in Marxloh 35,3% (Gesamtstadt: 15,3%), davon waren 70% türkischer Herkunft (Der Oberstadtdirektor der Stadt Duisburg 1996, 23f). Der Stadtteil Marxloh ist durch die durch das Gebiet führende Autobahn 59 in zwei Teile zerschnitten. Die Zweiteilung zeigt sich auch in der ethnischen Zusammensetzung der Bevölkerung und der Wohnqualität beider Teile: Während das Gebiet östlich der Autobahn überwiegend von Deutschen bewohnt wird und größtenteils mittlere bis gehobene Wohnstandards aufweist, zeichnet sich im Rest des Stadtteils eine größere ethnische Durchmischung wie auch städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Belastung ab. Kleinräumig, d. h. auf Block- oder Straßenebene, stellt die türkische Bevölkerung in manchen Gebieten einen Anteil von über 90 Prozent der Bewohner. Eine kleinräumige Polarisierung läßt sich in Marxloh sowohl in der objektiven Wohnqualität als auch im subjektiven Wohnbefinden der BewohnerInnen feststellen.

Die Thyssen Bauen und Wohnen AG verwaltet rund 30% der Wohnungen in Marxloh. Im Werkwohnungsbestand leben 50% der ausländischen Bevölkerung in kleinräumig stark segregierten Bereichen (vgl. Abbildung 1). Die hohe Anzahl an Werkwohnungen in Duisburg-Marxloh bot vielen türkischen Arbeitnehmern den benötigten Wohnraum, insbesondere als sich Anfang der siebziger Jahre durch die Erleichterung des Familiennachzugs ihre Familien vergrößerten (Entwicklungsgesellschaft Duisburg-Marxloh 1996). Die räumliche Nähe zu Personen des gleichen Kulturkreises eröffnete vielen Familien die Chance, ethnisch-kulturelle Netzwerke aufzubauen, die insbesondere in der Phase des Einlebens und Etablierens in der deutschen Gesellschaft von hoher Bedeutung waren. Auch heute noch wird, so zeigen Interviews im Stadtteil, die Nähe zu den eigenen Landsleuten geschätzt, allerdings wird ihr Potential durch andere Wohnnachteile, die im folgenden thematisiert werden, überschattet. Potentiale räumlicher Segregation, die neben einer Stärkung der Binnenkontakte auch die Mitgestaltung der unmittelbaren Wohnumgebung beinhalten, können in Marxloh aufgrund der im folgenden beschriebenen autoritären Wohnungspolitik nur bedingt genutzt werden.

Abbildung 1: Ethnische Segregation auf Blockebene in Duisburg-Marxloh



Der hohe Migrantenanteil im Stadtteil ist nicht nur eine direkte Folge des hohen Anteils des Werkwohnungsbaus sondern auch der Belegungspolitik in den Wohnbeständen der Montanindustrie. Während zu Zeiten der Gastarbeiteranwerbung Werkwohnungen aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zum Arbeitsplatz

begehrt waren, verkehrte sich dies in den letzten Jahren ins Gegenteil. Die Wohnungspolitik der Montanindustrie trug durch jahrzehntelang fehlende Sanierungen und Modernisierungen zum baulich-räumlichen Verfall der Wohnbereiche bei. Diese Wohngebiete sind augenblicklich größtenteils von einem unzureichenden Erhaltungszustand und Ausstattungsstandard gekennzeichnet, und die hier lebende Wohnbevölkerung ist zunehmend von Stigmatisierung betroffen. Neu entstandene Wohnviertel außerhalb Marxloh mit besserem Ausstattungsstandard wurden in den letzten Jahren von den mobilen, zahlungskräftigen (zunächst größtenteils deutschen, mittlerweile aber auch türkischen) Bevölkerungsgruppen bezogen, die zunehmend Marxloh verließen. Die von deutschen verlassenen Altbauwohnungen mit zumeist niedrigem Ausstattungsstandard in den Siedlungshäusern der Kohle- und Stahlunternehmen wurden vielfach von denjenigen türkischen Familien bezogen, die dringend eine Wohnung suchten und auf das untere Marktsegment im Wohnungsbau angewiesen waren (EGM 1996). Als Folge der hohen Mieterfluktuation sind bei Neuvermietungen in den Wohnungsbeständen entsprechende Mietanstiege zu verzeichnen. Die Abwanderungsbewegung verdeutlicht einen gesamtstädtischen Entmischungsprozeß und unterstreicht die Aussage des Amtes für Wohnungswesen, daß sich die Nachfrageseite zunehmend polarisiert in diejenigen Wohnungssuchenden und Wohnungsaussuchenden, die die Möglichkeit der Selektion auf dem Wohnungsmarkt haben, und in diejenigen, die auf den preiswerten Wohnraum dringend angewiesen und vielfach nicht-deutscher Herkunft sind (Amt für Wohnungswesen 1998).

Seit einigen Jahren befindet sich der Stadtteil durch seine Aufnahme in das nordrhein-westfälische Förderprogramm für „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ in einem erneuten Umbruch. Von der Stadt wurde ein integriertes Handlungskonzept zur Stärkung und Aufwertung des Stadtteils verabschiedet, dessen Umsetzung vor Ort durch das „Projekt Marxloh“ konkretisiert und begleitet wird. Das Projekt hat zwei organisatorische Bestandteile.

Die Entwicklungsgesellschaft Marxloh (EGM)¹, beschäftigt sich u. a. mit der Wohnungsförderung, während sich das Stadtteilprojekt für die Bereiche der Bevölkerungsbeteiligung und Aspekte des multikulturellen Zusammenlebens engagiert.

Die kleinräumige Segregation und ihre Auswirkungen auf das interkulturelle Zusammenleben ist Gegenstand kontrovers geführter Diskussionen zwischen Stadtteilakteuren. Vertreter verschiedener lokaler Organisationen erklären, daß eine künstlich herbeigeführte Mischung keine Erfolgchancen habe. Vertreter der SPD-Stadtteilfraktion bekräftigen, daß gerade in den gemischten Gebieten des Stadtteils eine besonders hohe Wohnunzufriedenheit auf deutscher wie auch auf türkischer Seite herrsche. In den durch eine Nationalität geprägten Gebieten sei dagegen wesentlich weniger Unruhe und seltener nachbarschaftliche Konflikte zu verzeichnen. Insgesamt sei aber der hohe Prozentsatz der nicht-deutschen Bevölkerung im Stadtteil ein zentraler Problemfaktor. Von einigen SPD- und CDU-Politikern wurde in den letzten Jahren mehrfach eine Zugangssperre für den Stadtteil öffentlich diskutiert und eingefordert. Nach Ansicht eines CDU-Ratsherrn sei der *„Zustrom von Ausländern mit allen gesetzlichen Mitteln“* zu stoppen (Neue Ruhr Zeitung (NRZ) vom 22.05.1999). Die diskriminierenden Aussagen gehen soweit, daß von privaten Wohnungsgesellschaften gefordert wird, ihre Gebäude nicht mehr an nicht-deutsche Bewohner zu veräußern. Diese Forderung kann als eine populistische Reaktion auf die Überfremdungsängste vieler deutscher Alteingesessener Marxloh's verstanden werden. Es muß in diesem Zusammenhang aber im Auge behalten werden, daß augenblicklich weniger als 5% der Wohnimmobilien im Stadtteil nicht-deutschen Eigentümern gehören (Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten 1996). Von Interviewpartnern wird aber herausgestellt, daß insbesondere der Lastenzuschuß bei der Eigentumsförderung im Duisburger Norden zu 80% von Migranten beantragt wird. Dies ist darauf zurückzuführen, daß

¹ Seit Januar 1999 wird die Arbeit der EGM von der Entwicklungsgesellschaft Duisburg (EGDu) weitergeführt.

ausländische Bewohner eher als Deutsche bereit sind, Instandsetzungsbedürftige Altbauwohnungen oder Häuser zu erwerben und aufgrund ihres vergleichsweise geringeren Eigenkapitals häufiger antragsberechtigt sind.

Auch der zunehmende Eigentumserwerb weist darauf hin, daß sich ein Großteil der in Marxloh lebenden türkischen Bevölkerung mittlerweile darauf eingerichtet hat, auf Dauer hier zu leben. Diese veränderte Ausgangslage stellt auch besondere und neue Anforderungen an die kommunale Wohnungspolitik. Obwohl sich der Wohnungsmarkt in letzter Zeit etwas entspannt hat, ist laut den jährlichen Wohnberichten des Duisburger Amtes für Wohnungswesen vor allem für einkommensschwächere Haushalte noch immer ein hoher Bedarf an Wohnraum zu verzeichnen. Der Sozialwohnungsbestand in der Gesamtstadt hat in den Jahren von 1991 bis 1997 um 33% abgenommen. Gerade ausländische Haushalte sind vielfach von familiengerechtem und bezahlbarem Wohnraum abhängig (ebd., 9). Die prekäre Wohnungslage für geringverdienende Bevölkerungsgruppen und hier insbesondere für Personen nicht-deutscher Herkunft verdichtet sich im Duisburger Norden. In Marxloh betrug der Anteil von Sozialwohnungen am Gesamtbestand nach Auskünften des Amtes für Wohnungswesen 1997 zwar noch 22%, dieser wird in der näheren Zukunft durch den Wegfall von Belegungsbindungen aber weiterhin drastisch zusammenschmelzen. Dennoch werden immer mehr Stimmen von Stadtteilexperten und Politikern laut, die aufgrund der Benachteiligung des Stadtteils einen weiteren Zuwachs an sozialem Wohnungsbestand in Marxloh nicht favorisieren.

Wohnungspolitische Aussagen von städtischer Seite machen deutlich, daß das Ziel einer „gesunden Durchmischung“ mit dem Hinweis auf die Verhinderung möglicher „Konflikttherde“ weiterhin propagiert wird. Dabei wird nicht immer trennscharf zwischen den Forderungen nach einer sozialen und einer ethnischen Durchmischung unterschieden. Vielfach wird davon ausgegangen, daß türkisch segregierte Gebiete auch gleichzeitig von einer sozialen Monostruktur gekennzeichnet sind und diese zu vermeiden sei. Der Einfluß der Stadt auf die Belegungsstrategien im Wohnungssektor

ist allerdings auf die städtischen Belegungsrechte im öffentlich geförderten Wohnungsbau begrenzt und daher nur von sehr eingeschränkter Wirkung im Stadtteil. Die Eigentumsverhältnisse in Marxloh erschweren aufgrund des hohen Anteils an privatem Besitz zudem eine gezielte Sanierungs- und Modernisierungspolitik durch die Stadt oder die EGM. Verschärfend tritt hinzu, daß der gesamte kommunale Immobilienbesitz im Zuge der Haushaltskonsolidierung 1998 veräußert wurde.

Im Mai 1993 wurde ein ressortübergreifendes Stadterneuerungsprogramm für Hamborn/Marxloh beschlossen, welches u. a. zum Ziel hatte, auf Defizite im Wohnungsangebot zu reagieren und neue Projekte im Bereich des Wohnungsbaus zu initiieren. Als größtes Problem wurde dabei das nahezu vollständige Fehlen von Wohnbauflächen im Stadtteil hervorgehoben. Eines der wenigen Flächenpotentiale, die für eine weitere Bebauung zur Verfügung stehen, war nach Ansicht der Stadt Duisburg der große Innenhofbereich des sog. „Elisenhofes“.

Im folgenden werden am Beispiel des Wohnblockes „Elisenhof“ in Duisburg-Marxloh zentrale Aspekte der Wohnungspolitik dargestellt. Dieser Wohnhof stellt ein Beispiel kleinräumiger Wohnsegregation der türkischen Bevölkerung in den werkseigenen Wohnungsbeständen Duisburg-Marxlohs dar.

2.2. Segregations- und Wohnungspolitik in Duisburg-Marxloh: Das Fallbeispiel Elisenhof

Der historische Baublock „Elisenhof“ wurde um die Jahrhundertwende von der Thyssen Stahl AG gebaut und ist auch heute noch Eigentum der werkseigenen Wohnungsverwaltung. Die denkmalwürdigen Gebäude mit insgesamt 151 Wohnungen sind seit ihrem Bau nicht modernisiert worden. Fehlende Instandhaltungsarbeiten und fortschreitende Stigmatisierungen der kleinräumigen Gebiete haben dazu geführt, daß die mobile deutsche und auch türkische Bevölkerung in den vergangenen Jahren zunehmend aus den Werkwohnungen ausgezogen ist. Anfang des Jahres 1999 waren schätzungsweise nur noch 30 % der Wohnungen

bewohnt, diese zu über 90% von türkischen Mietern, während 1997 noch ca. 50% des Blocks vermietet waren.

Von Seiten deutscher Stadtteilexperten und Bewohner wird die Segregation der türkischen Bevölkerung vielfach auf freiwillige Aspekte zurückgeführt. Von deutschen Interviewpartnern wird vermutet, daß die türkische Bevölkerung primär die Nähe zu ihren Landsleuten suche und keinen höheren Ausstattungsstandard wünsche und daher in den Werkwohnungen einzöge: *„Wissen Sie, die lieben ja auch so die Ecken, wo se auch nu nicht so einzeln sind ... das ist auch so ein Clubchen für sich, nech ... nicht nur Türken, aber die sind am schlimmsten“* (NI 4, 2). Kommentare von türkischen Bewohnern unterstreichen aber die mangelnde Entscheidungsfreiheit in dem vonstatten gehenden Prozeß ethnischer und sozialer Segregation: *„Also, nicht, Wohnungsamt tut ja die ganzen Türken in einen Haufen zusammen. Also, die sollten sehen, daß wir ein bißchen mehr gestreut sind, dann wär das viel besser“* (NI 3, 11). Vielfach scheitern die Bestrebungen, aus der Wohngegend auszuziehen, aus finanziellen Gründen. Manche Umzugswünsche können außerdem aufgrund von Diskriminierungspraktiken der Vermieter nicht realisiert werden. Der Zuzug von Türken in bestimmte, überwiegend von Deutschen geprägte Wohngegenden innerhalb Marxlohs wird von privaten Vermietern, aber auch einzelnen Wohnungsgesellschaften möglichst gering zu halten versucht.

Besonders kritisch zu bewerten ist, daß infolge der Desinvestitionspolitik die ethnische Segregation von einer neuen sozialen Homogenität überlagert wird, die von hoher Benachteiligung der Bewohner gekennzeichnet ist. Die unzureichende Wohnungssituation und insbesondere die vielfach beengte Wohnsituation führt nach Aussagen verschiedener Stadtteilexperten vor allem bei Jugendlichen zu spürbar vergrößerter Frustration und Konfliktbereitschaft. Von einzelnen Akteuren wurde in Interviews die krasse baulich-räumliche Vernachlässigung wie auch soziale Entmischung hervorgehoben und z. T. rigoros gefordert, daß eine Flächenanierung des Elisenhofes der einzige erfolgversprechende Weg für die „Gesundung“ des Stadtteils sei. Auch auf Seiten eines Großteils der deutschen Stadtteilbevölkerung

wird die Vernachlässigung des Wohnblocks mit seinen türkischen Bewohnern negativ assoziiert und die türkische Bevölkerung für den Verfall des Wohnviertels verantwortlich gemacht. Bestehende Vorurteile bezüglich der Lebensweise der türkischen Bevölkerung werden einerseits bekräftigt, zum anderen wird der eigene Aktionsradius auf die vermeintlich sicheren deutschen Gebiete begrenzt und damit die Intergruppenbeziehung bzw. -begegnung im Stadtteil weiter eingeschränkt.

Die Stadt Duisburg favorisierte aufgrund der Benachteiligung des Wohnquartiers eine Neugestaltung und Modernisierung des Wohnblocks. Für das Vorhaben der räumlichen Entwicklung wurde 1994 ein städtebauliches Gutachten erstellt und in einem Wettbewerb Vorschläge für eine Nachverdichtung erarbeitet. Der ausgewählte Entwurf sah vor, durch den Abriß von Gebäuden an vier Stellen die Blockrandbebauung zu öffnen, um an den so entstehenden Stichstraßen eine Neubebauung durchzuführen und den vorhandenen großen Innenhofbereich in vier kleinere Höfe aufzuteilen. Die Stadt Duisburg, vertreten durch die Entwicklungsgesellschaft Duisburg-Marxloh, schloß im Sommer 1997 einen städtebaulichen Vertrag mit Thyssen über die Neugestaltung des Elisenhofes mit einem Bebauungskonzept ab, das sich in den Grundzügen an den städtebaulichen Entwurf anlehnt. Entsprechend diesem Vertrag zwischen Thyssen Bauen und Wohnen und der Stadt Duisburg wurden 1998 die immer dringlicher werdenden Modernisierungen an verschiedenen Gebäuden begonnen. Auch wenn eine Modernisierung zu begrüßen ist, ist das Vorgehen eher kritisch zu betrachten. Kennzeichnend für den gesamten Prozeß der Planung und Modernisierung war, daß die Bewohner kaum oder gar nicht in die Entscheidungsfindung einbezogen wurden. Die Unkenntnis der Planungsabsichten wurde in Interviews verschiedentlich von Bewohnern geäußert und die fehlende Informationspolitik vehement kritisiert.

Ebenfalls kontrovers diskutiert, allerdings weitestgehend unter Ausschluß der Wohnbevölkerung, wird die Absicht, den Innenhof nachzuverdichten (NRZ vom 24.05.1997). Es ist zu befürchten, daß die fehlende Beteiligung der Bevölkerung auch hier zu einer

Umgestaltung führt, die die bestehenden Nutzungsinteressen der türkischen Bevölkerung nicht adäquat berücksichtigt. Der ca. 23.000 qm große, städtebaulich markante Innenhof fungierte in den vergangenen Jahren als wichtiger Kommunikationsbereich für die Bewohner des gesamten Blocks. Von verschiedenen Interviewpartnern wird es als eine starke Einschränkung der Wohnqualität empfunden, daß bisherige Nutzungsformen des Innenhofes, wie z. B. das gemeinsame Grillen oder Gartenbewirtschaftung im Freibereich, von der Wohnungsverwaltung unterbunden wurden. Gleichzeitig wird aber deutlich, daß das daraus resultierende vernachlässigte Erscheinungsbild des Wohnbereichs von Seiten deutscher Stadtteilbewohner den türkischen Mietern angelastet wird. Durch die geplante Verdichtung des Innenhofes ohne Beteiligung der Wohnbevölkerung besteht die Gefahr, daß auch zukünftig den spezifischen Bedürfnissen nach wohnungsnahen Kommunikationsräumen nicht Rechnung getragen wird.

Türkische Frauen insbesondere der ersten Generation sind durch ihre häufig geschlechtsspezifisch zugewiesenen Rollen besonders auf das unmittelbare Wohnumfeld angewiesen. Von verschiedenen Interviewpartnerinnen wird in diesem Zusammenhang auf die Bedeutung der wohnungsnahen Grünflächen als Treffpunkt hingewiesen. Migration und neue Wohnverhältnisse bedeuten einen Bruch in der gewohnten Raumnutzung und Raumorientierung. In der Türkei spielte sich das häusliche und auch nachbarschaftliche Leben vielfach in den Hofbereichen ab. Der in ihrer alten Heimat zugestandene Raum im Nahbereich der eigenen Wohnung entfällt in Marxloh weitestgehend. Erhöhte Kriminalität und mangelnde Sicherheit durch Jugendliche werden als einschränkende Faktoren für die Nutzung der vorhandenen öffentlichen Freiflächen im Stadtteil angegeben: „*in Pollmann ist das so, Mädchens dürfen nicht so direkt überall, weil die Gegend ist hier ziemlich schlecht, wenn man rausgeht, betrachten die Jungs einen so ah, soll ich die anmachen und dies und das*“ (NI 7, 4).

Die Aufenthaltsqualität des (halb)öffentlichen Raumes wird durch das Planungsvorhaben zusätzlich gemindert, da eine Grabelandfläche an der „Wolfsbahntrasse“, die sich räumlich direkt an

den Elisenhof anschließt, weiterer Neubebauung weichen soll². Die hier schon seit Jahrzehnten bestehenden Mietergärten, die sowohl deutschen als auch türkischen Bewohnern gehören, sollen im Zuge der geplanten Bebauung aufgegeben werden. Dies stieß auf heftigen Protest von Seiten der Bewohner und ist auch unter integrativen Gesichtspunkten zu kritisieren, da das bisherige Freizeitleben und konfliktfreie interkulturelle Nebeneinander der Mieter durch die Neuplanung eingeschränkt wird. Zudem findet die von türkischen Interviewpartnern als zentral hervorgehobene Versorgungsfunktion der Gartenbewirtschaftung mit Anbauprodukten keine Berücksichtigung in der Planung (NRZ vom 12.06.1999).

Der bisherige Umgang mit dem Wohnblock ist nicht mit den Grundsätzen integrierter Stadtteilentwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen und den dort formulierten Ansprüchen der Wohnungspolitik zu vereinbaren. Die Zielsetzungen in der Wohnungspolitik des Landes und insbesondere bezüglich der Modernisierung des Wohnungsbestandes messen der Sicherung vorhandenen Wohnraumes einen hohen Stellenwert bei (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW 1994). Der aus der Verfallspolitik resultierende jahrelange Leerstand vieler Wohnungen zeugt eher vom Gegenteil. Interessant ist, daß die Thyssen Stahl AG 1997 als ein Unternehmen mit „beispielhaften Praktiken zur Prävention von Rassismus am Arbeitsplatz“ von der Europäischen Stiftung zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen ausgezeichnet wurde (Isoplan 3/98, 14). Dies beinhaltete auch die Gleichbehandlung im Wohnungsbereich wie z. B. bei der Vergabepolitik von Werkwohnungen.

Auch wenn in einem Konzeptpapier zu den Planungsvorhaben im Elisenhof die Beteiligung der Bevölkerung als wesentliches Element der Gesamtstrategie vorgesehen wird, weist die in allen Interviews zutage tretende Unkenntnis der Bewohner bezüglich der Planungsvorhaben des Wohnungsunternehmens auf ihre mi-

² Als "Wolfsbahntrasse" wird eine stillgelegte Trasse und mittlerweile als Erholungsfläche umgestaltete Fläche der Zechenbahn bezeichnet, die sich durch den Stadtteil zieht.

nimale Beteiligung hin (Pel 1997). Durch gezieltere Informations- und Aufklärungsarbeit über die genauen Vorhaben des Bauträgers im Vorfeld der Entwicklung hätte fehlenden Artikulationsfähigkeiten und -möglichkeiten der Bevölkerung entgegengewirkt und eine Beteiligungsstrategie erarbeitet werden können. Stadtteilexperten bekräftigen, daß die Bewohner, die größtenteils auf preiswerte Marktsegmente im Wohnungsbau angewiesen sind, Gefahr liefen, durch die augenblickliche Politik weiter marginalisiert und verdrängt zu werden. Die Unkenntnis der Bewohner des Elisenhofes über das Vorhaben der Stadt und Thyssen deutet darauf hin, daß das Stadtteilprojekt eine seiner Hauptaufgaben – für Transparenz zu sorgen und die Menschen im Stadtteil Duisburg-Marxloh über städtebauliche Modernisierungsmaßnahmen im Vorfeld zu informieren – nicht ausreichend nachgekommen ist.

Die Kritik an dem Entwurf zur Nachverdichtung und Modernisierung hat die Internationale Bauausstellung (IBA) Emscher Park zu einer Alternativplanung bewogen, die der Sicherung des vorhandenen Wohnraumes unter aktiver Beteiligung der Bewohner an der Modernisierung eine zentrale Bedeutung zusprach. Im folgenden soll dieser Vorschlag kurz dargestellt werden, da er den Vorstellungen der Autorin von einer integrierten Wohnungspolitik entspricht, auch wenn das Konzept der IBA letztendlich nicht gegenüber den Interessen des Wohnungskonzerns durchgesetzt werden konnte.

Auf Initiative der IBA und mit der Unterstützung des Stadtteilprojektes Marxloh wurde im Rahmen der Projektfamilie „Benachteiligte Stadtteile“ ein Konzept zur Neugestaltung des Elisenhofes der vorgesehenen Konzeption der Modernisierung und Nachverdichtung gegenübergestellt. Der Projektvorschlag umfaßte die behutsame und bewohnerorientierte Stadterneuerung mit der Perspektive der Weiterentwicklung und Stabilisierung der vorhandenen Sozial- und Nachbarschaftsstrukturen. Gleichzeitig sollten die sozial-räumliche Gestaltungsmacht der Mieter erhöht und eigentumsähnliche Verfügungsmöglichkeiten eingeräumt werden (IBA Emscher Park 1995). Die Mischung von Miet- und Eigentumsformen im Wohnungsbau ist als ein für Marxloh viel-

versprechender zukunftsweisender Ansatz der Stadtteilplanung anzusehen, da er die unterschiedliche Mietzahlungsfähigkeit und Zahlungsbereitschaft der türkischen und deutschen Bevölkerung berücksichtigt. Begleitend sollten Maßnahmen der Strategie „Einfach und selber Bauen im Bestand“ entwickelt werden, wobei in aktivierenden Befragungen insbesondere die Bereitschaft und die Möglichkeit von der Eigeninitiative, Selbsthilfemaßnahmen und Eigeninvestition der Mieter eruiert werden sollte. Die IBA regte auch die Einführung eines Pachtmodells (mit einem Pachtzins auf der Basis der jetzigen Rohertträge) an. Dies bedeutete das Herausheben des Baublocks aus der Verwaltung und Bewirtschaftung von Thyssen Bauen und Wohnen, um dann in Trägerschaft der Entwicklungsgesellschaft Marxloh zusammen mit den Bewohner behutsam instandgesetzt und modernisiert zu werden.

Nach dem Vorschlag der IBA sollte sich die bauliche Erneuerung des Baublocks auf ein Minimalpaket an genereller Außenhautsanierung erstrecken, um dann hausweise zusammen mit den Nutzern ein Einverständnis über die konkrete Modernisierungsmaßnahmen herzustellen. Die Konzeption sah für den Innenhof nicht die Nachverdichtung durch Neubauten vor, sondern die Errichtung von Mietergärten, gemeinschaftlich genutzten Freiräumen und damit die Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Im Rahmen des Projektes sollten Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen bei der Erneuerung der Siedlung und des Innenhofes geschaffen werden. Es wurde beabsichtigt, flankierende soziale Beratungs- und Betreuungsangebote in enger Zusammenarbeit mit den im Umfeld gelegenen Sozialeinrichtungen (Kirche bzw. Moschee, Kindergärten, Schule, ausländische Vereine etc.) durchzuführen.

Insbesondere die Verschränkung von physisch-räumlichen und sozialplanerischen Ansprüchen zu einem holistischen Planungsentwurf ist beim Vorschlag der IBA im Gegensatz zu dem zuvor dargestellten Rahmenvertrag hervorzuheben. Es ist zu bedauern, daß der Ansatz aufgrund der fehlenden Kooperationsbereitschaft des Wohnungsunternehmens keine Umsetzung finden konnte und damit eine Chance integrativer Wohnungspolitik nicht wahr-

genommen wurde. Im folgenden werden, anknüpfend an die Kritik bezüglich der Wohnungspolitik und als Weiterführung der Anregungen durch die IBA, Empfehlungen für eine integrierte Stadtteilentwicklung formuliert.

3. Folgerungen für eine integrierte Wohnungspolitik und Stadtteilentwicklung

Die Analyse der Wohnungspolitik in Marxloh und insbesondere im Elisenhof weist darauf hin, daß es eine zentrale Handlungsmaxime der Zukunft sowohl für kommunale Wohnungspolitik, Wohnungsunternehmen als auch andere lokale Akteure sein sollte, die Bewohner des Stadtteils als Maßstab zukünftiger Handlungsempfehlungen zu nehmen. Eine „Gesundungsstrategie“ des Stadtteils, die primär auf die Bedürfnisse von potentiell neuzuziehenden Bevölkerungsgruppen ausgerichtet wird, aber letztendlich eine weitere Marginalisierung und Verdrängung der in Marxloh ansässigen benachteiligten Bevölkerungsgruppen bedeutet, ist abzulehnen. Zur Erweiterung traditioneller Wohnleitbilder könnten Wohngruppenprojekte nach Hamburger Beispiel gefördert werden, in denen verschiedenen Lebensstilen und Wohnbedürfnissen durch einzelprojekt-bezogene Strategien Rechnung getragen wird (vgl. Schubert 1993). Auch die dargestellten Planungsabsichten der IBA sind in diesem Zusammenhang wegweisend.

Deutlich wird das Dilemma, in dem sich die Wohnungspolitik im Stadtteil Marxloh befindet. Einerseits ist es von hoher Dringlichkeit, den vorhandenen erschwinglichen Wohnraum in Marxloh zu erhalten und den drastischen Rückgang im Bestand des Sozialen Wohnungsbaus zu verlangsamen. Zum anderen sollte einer sozialen Destabilisierung entgegengearbeitet werden. Dies allerdings nicht durch Verdrängung der besonders benachteiligten Bewohnergruppen, sondern vielmehr durch eine kleinräumig ansetzende Politik, die die Bewohner aktiv in Planungs- und Entscheidungsprozesse einbindet. Ein Tausch von Belegrechten kann es ermöglichen, innerhalb eines Stadtteils

oder Stadtgebietes eine größere soziale Mischung zu erreichen. Einer sozialen Entmischung könnte ebenfalls eine Reduktion der Fehlbelegungsabgabe für den öffentlichen Wohnungsbau entgegenwirken. Vertreter der Kommune verweisen darauf, daß Mieter, die eine Fehlbelegungsabgabe zahlen, nicht überdurchschnittlich häufig aus ihren Wohnungen ausziehen. Dennoch scheint eine Verringerung der Fehlbelegungsabgabe finanzkräftigere deutsche und türkische Bewohnergruppen eher dazu zu bewegen, im Stadtteil zu bleiben. Unterstützend wirken könnte in diesem Zusammenhang die von Land NRW augenblicklich diskutierte Anhebung des Schwellenwertes für Fehlbelegerabgaben von 10% über der zulässigen Einkommensgrenze auf 20%.

Der drastische Rückgang des Sozialwohnungsbestandes sollte durch den Erwerb von Belegrechten verlangsamt werden. Die nordrhein-westfälischen Richtlinien zur Förderung des Erwerbs von Bindungen ermöglichen es seit Ende 1997, über die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen ein vertragliches Belegungsrecht und Mietpreisbindungen für die geförderten Immobilien festzulegen. Dies sollte primär nicht in den kleinräumigen Bereichen geschehen, die schon jetzt von hoher Benachteiligung gekennzeichnet sind, sondern vorsichtig in Nachbarschaften innerhalb Marxlohs umgesetzt werden, die von größerer Stabilität gekennzeichnet sind. Eine noch engere Vernetzung und einzelfallbezogene Beratung von Seiten der Stadt und der EGM mit den Eigentümern des Stadtteils ist folglich unerlässlich.

Zur Stabilisierung des Stadtteils trägt weiterhin bei, den nicht unerheblichen Anteil denkmalwürdiger Gebäude vor dem weiteren Verfall zu schützen. Von verschiedenen Interviewpartnern wird allerdings auf den wachsenden Leerstand von Wohnungen verwiesen. Dieser kann unter anderem als Resultat erfolgreicher Modernisierungen mit zu hoher Mietentwicklung, die zum Teil die Mietobergrenze des sozialen Wohnungsbaus überschreitet, verstanden werden. Es ist daher richtungsweisend, daß Fördermöglichkeiten des Landes NRW zunehmend nicht mehr als „Paketlösung“ von Eigentümern in Anspruch genommen werden müssen, sondern von Immobilienbesitzern Anträge für einzelne Förderaspekte gestellt werden können.

Ein zentraler Aspekt der zukünftigen Wohnungspolitik sollte darin bestehen, die Belegungspraktiken der Wohnungsunternehmen mit städtischen und stadtteilpolitischen Entwicklungszielen zu konfrontieren. Auch wenn von städtischer Seite auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen hingewiesen wird, erscheint es notwendig, weitere informelle Wege der Kooperation mit Wohnungsunternehmen zu beschreiben. Vielfach sind Wohnungsunternehmen besser über die Mieterstrukturen und ihre jeweiligen Wohnansprüche informiert als es Vertretern kommunaler Ämter möglich wäre. Es ist zudem wichtig, Hausmeister oder andere Vertrauensleute einzubinden, die den Vernetzungsprozeß zwischen Mietern und Wohnungsunternehmen unterstützen können.

Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen allein können dem Trend zur Segregation und Polarisierung allerdings nicht entgegenwirken. Notwendig ist eine Kombination verschiedener Strategien und Ansätze vor allem im sozialplanerischen Bereich. Neben Anti-Rassismus-Trainings für öffentliche Dienste und Wohnungsunternehmen könnte es eine Strategie zukünftiger Stadtteilpolitik sein, Bewohner als Anwälte und Ombudsmänner auf Stadtteilebene zu trainieren, die als Mediatoren bei Interessenskonflikten, aber auch als Multiplikatoren für verschiedene Zielgruppen eingesetzt werden können. Es erscheint notwendig, über bestehende Stadtteilinstitutionen und Organisationen wie beispielsweise Mietervereine die Kontakte zu Mietern zu intensivieren. Hierdurch kann sowohl die Zirkulation beispielsweise über Informationen im Mietrecht vereinfacht als auch bedürfnisorientierter geplant werden.

Sozialräumliche Analysen sind eine wirksame Methode, um den Trend der sozialen Entmischung räumlich beschreiben und frühestmöglich Strategien zur Stabilisierung von Nachbarschaften diskutieren zu können. Eine kommunale Sozialberichterstattung sollte möglichst kleinräumig die Lebenslagen der Immigranten dokumentieren. Das in Marxloh durchgeführte „Monitoring kleinräumiger Entwicklungsprozesse“ (MKE) ist zukunftsweisend, da räumliche Aspekte sozialer Disparitäten dargestellt und somit verbesserte Grundlagen für Planungsentscheidungen geboten

werden können. Flankierend besteht die Möglichkeit, in Kooperation mit lokalen Institutionen regelmäßig genaue Anforderungsprofile der Wohnungssuchenden zu erstellen, um den sich verändernden Wohnbedürfnissen in der zukünftigen Wohnungspolitik Rechnung tragen zu können. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, daß Duisburgs Teilnahme am Landesmodellprojekt der Wohnungsmarktbeobachtung ein wichtiger Schritt hin zu größerer Transparenz des Wohnungsmarktes ist.

Literatur

- Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten (1996): Umfrage zur Wohnungssituation in Duisburg-Marxloh, Duisburg.
- Amt für Wohnungswesen (1998): Wohnbericht 1997. Duisburg.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (Hrsg.) (1998): Die Rolle von Nachbarschaften für die zukünftige Entwicklung von Stadtquartieren. Bonn.
- Bonacker, Margit/Häufele, Reinhard (1986): Großstädtische Wohn- und Lebensverhältnisse von Arbeitsmigranten. Dargestellt am Beispiel Hamburgs. Hamburg.
- Dangschat, Jens (1997): Sag' mir wo Du wohnst, und ich sag' Dir, wer Du bist! PROKLA, Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft 109, S. 619–647.
- Der Oberstadtdirektor der Stadt Duisburg (1996): Einwohner nach der Staatsangehörigkeit in Duisburg 1975 – 1995. Duisburg.
- Entwicklungsgesellschaft Duisburg-Marxloh (EGM) (1996): Das Projekt Marxloh. Neue Wege der Stadterneuerung. Aktivitäten bis 1996. Duisburg.
- Eichener, Volker (1990): Außenseiter und Etablierte: Ausländer auf dem Wohnungsmarkt, in: Herrmann Korte (Hrsg.): Gesellschaftliche Prozesse und individuelle Praxis. Frankfurt a. M.: Suhrkamp S. 160–178.
- Feministische Organisation von Planerinnen und Architektinnen (FOPA) (Hrsg.) (1996): Ortswechsel – Blickwechsel. Frauenräume in der Migration. FreiRäume 9. Bielefeld: Kleine.
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (Hrsg.) (1998): Überforderte Nachbarschaften. GdW Schriften 48. Köln/Berlin.
- Hammerschick, Walter/Karazmann-Morawetz, Inge./Stangl, Wolfgang(Hrsg.) (1996): Die sichere Stadt. Prävention und kommunale Sicherheit. Baden-Baden: Nomos.
- Häußermann, Hartmut/Oswald, Ingrid (1996): Stadtentwicklung und Zuwanderung, in: Berhard Schäfers/Götttritz Wewer (Hrsg.): Die Stadt in Deutschland: Soziale, politische und kulturelle Lebenswelten. Opladen: Leske&Budrich, S. 85–101
- Internationale Bauausstellung Emscher Park (IBA) (1995): Weiterentwicklung und Erneuerung eines überwiegend von Türken bewohnten Baublocks in Duisburg-Marxloh im Kontext des URBAN-Projektes. o.O.
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW (ILS) (1995): Handlungskonzept Duisburg-Marxloh. Materialien für die weitere Diskussion. Dortmund.
- Isoplan (Hrsg.) (1998): AID (Ausländer in Deutschland) 3.

- Krummacher, Michael./Waltz, Viktoria (1996): Einwanderer in der Kommune. Essen: Klartext.
- Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW (MAGS) (1995): Zuwanderung in Nordrhein-Westfalen. Situation, Perspektiven und Anforderungen an eine zukunftsorientierte Integrationspolitik. Düsseldorf.
- Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW (MSKS) (1994): Integriertes Handlungsprogramm der Landesregierung „Politik für Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ – Konzeptpapier. Düsseldorf.
- Neue Ruhr Zeitung (NRZ) vom 24.05. 1997: „In Marxloh entsteht ein neues Wohnviertel“.
- NRZ vom 22.05.1999: „Nicht ernstzunehmend“.
- NRZ vom 12.06.1999: „Hier soll ein Stück Marxloh vernichtet werden“.
- Neuhöfer, Manfred (1998): Überforderte Nachbarschaften. Eine Analyse von Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus und die Wohnsituation von Migranten. Aus Politik und Zeitgeschichte, B 49, S. 35–45.
- N.U.R.E.C.-Institute Duisburg e.V./Stadt Duisburg, Amt für Statistik, Stadtforschung und Europaangelegenheiten (1997): Lebensgestaltung, Infrastrukturangebotsnutzung und soziale Kontakte in Duisburg-Marxloh. Monitoring kleinräumiger Entwicklungsprozesse. Duisburg.
- Pel, Janine (1997): Konfliktmacher und Konfliktmanagement im Elisenhof Duisburg-Marxloh, unveröff. Manuskript und Vortrag am 20.6.. Fakultät Raumplanung, Universität Dortmund. Dortmund.
- Rommelpacher, Thomas. (1996): Einheit in der Differenz? Überlegungen zur Zukunft des Ruhrgebiets, in: Manfred Bourée/Ludger Claßen (Hrsg.): Standorte, Jahrbuch Ruhrgebiet 1995/96. Essen: Klartext. S. 17–23.
- Schiewer, Heike (1999): Stadtplanung in einer multikulturellen Gesellschaft – Planerisches Rollenverständnis und Planungsprozesse in Toronto/Kanada. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 88. Dortmund: Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.
- Schubert, Dirk (1993): Wohngruppenprojekte als Bausteine einer behutsamen Stadterneuerung in Hamburg – Tendenzen und Entwicklungen. Jahrbuch Stadterneuerung, S. 124–140.
- Steinert, Jürgen (1999): Überforderte Nachbarschaften, überforderte Wohnungsunternehmen – überforderte Politik. Einführungsrede anlässlich des GdW Kongresses am 6. Mai in Berlin, unveröff. Manuskript.
- Welz, Gisela (1996): Inszenierungen kultureller Vielfalt. Frankfurt am Main und New York City. Zeithorizonte 5. Berlin: Akademie.
- Ziegler, W. (1985): Soziale Stabilität erreicht. Gelungenes Sanierungsbeispiel der Thyssen Wohnstätten AG. Gemeinnütziges Wohnungswesen 9, S. 528–541.

Anschrift der Verfasserin:

Dipl.-Ing. Heike Hanhörster, Woltmannstr. 16, 20097 Hamburg