



Vielfalt fördern in Wohnungsbaugenossenschaften

Qualitätssicherung durch
Gender Mainstreaming

Inhalt

- 5 **Grußwort**
Staatssekretärin Hella Dunger-Löper
- 7 **Vielfalt fördern in Wohnungsbau-
genossenschaften – Innovation durch
Gender Mainstreaming?**
Christiane Droste
- 12 **Fachtagung ‚Genossenschaftliches
Wohnen als selbstbestimmte
Wohnform – Innovationen durch
gendersensible Praxis‘**
- 15 **Gender und Diversity in der
Personalentwicklung der GEWOBAG**
Martina Heger
- 19 **Lebensstilorientierte
Nachbarschaften – ein Projekt der
Woonstad Rotterdam**
Rian Peeters
- 25 **Interethnisches Wohnen Wien**
Herbert Ludl
- 31 **Positionen des BBU zu Gender und
Diversity in der Praxis der
Wohnungsbaugenossenschaften**
Siegfried Rehberg

- 34 **Dokumentation der Pilotprojekte**
- 35 **Vielfalt fördern durch Gender Diversity im Marketing**
- 45 **Entdecke die Vielfalt in Deiner Nachbarschaft!**
- 55 **Geschlechterdimensionen in der Kommunikation altersgerechter Bestandsanpassung**
- 65 **Eine grüne Oase für Alt und Jung**
- 76 **Exkurse: Migrantinnen und Migranten als Zielgruppe genossenschaftlichen Wohnens**
- 77 **Interkulturelle Nachbarschaft positiv gestalten**
Christiane Droste
- 79 **Von der Problem- zur Zielgruppe**
Christiane Droste
- 87 **Integration im Wohnbereich und interkulturelle Konfliktmoderation in Wohnquartieren – zwei Projekte des Dortmunder Planerladens**
Tülin Kabis-Staubach
- 91 **Wohnst Du noch oder lebst Du schon?**
Kristin Müller
- 97 **Impressum**

Integration im Wohnbereich und interkulturelle Konfliktmoderation in Wohnquartieren – zwei Projekte des Dortmunder Planerladens

Tülin Kabis-Staubach,
Planerladen e.V. Dortmund

Demonstration in
Dortmund-Hörde



Der Projektträger

Der Dortmunder Planerladen e.V. ist seit 1997 im Auftrag des nordrhein-westfälischen Ministeriums für Generationen, Familie, Frauen und Integration Träger eines Integrationsprojekts im Rahmen des Programms ‚Förderung von Maßnahmen gegen Rassismus, Fremdenfeindlichkeit und Diskriminierung sowie zur friedlichen Konfliktregelung in Stadtteilen mit besonderem Erneuerungsbedarf‘. Anfang 2009 ist das bisherige ‚Integrationsprojekt im Wohnbereich‘ des Planerladens e.V. als eines von bisher fünf Antidiskriminierungsprojekten in eine gemeinsame Struktur mit den landesweit ca. 120 sozialraumbezogen agierenden Integrationsagenturen eingegliedert worden. Ziel dieses Zusammenschlusses ist es, die Antidiskriminierungsarbeit als einen Bestandteil der Integrationsarbeit zu sichern, weiterzuentwickeln und in der Breite zu verankern.

Der Planerladen e.V. hat seit 2009 den Status einer ‚Integrationsagentur – Servicestelle für Antidiskriminierungsarbeit‘ inne. Neben den obligatorischen inhaltlichen Schwerpunkten der Integrationsagenturen – ‚bürgerschaftliches Engagement von/für Menschen mit Zuwanderungsgeschichte‘, ‚interkulturelle Öffnung‘ und ‚sozialraumorientierte Arbeit‘ – deckt der Planerladen e.V. auch das Tätigkeitsfeld der Antidiskriminierungsarbeit ab. Die kritische Beschäftigung mit Diskriminierung aufgrund der Hautfarbe, ethnischen Herkunft oder Religion auf den lokalen und regionalen Wohnungsmärkten bildet den Fokus des Integrationsprojekts.

Im Rahmen des Projektes initiierte der Planerladen e.V. gleich zu Beginn unter anderem

Nachbarschaftsforen als Plattform für Diskussionen über die Probleme im Stadtteil auf Augenhöhe. In diesen Foren wurde seitens der Bewohnerinnen und Bewohner sehr stark der Bedarf nach neutraler Konfliktmoderation im nachbarschaftlichen Bereich formuliert. In 2000 konnte dann der Planerladen e.V. das neuentwickelte Projekt ‚interkulturelles Konfliktmanagement im Stadtteil‘ umsetzen, zunächst gefördert mit Landesmitteln anschließend bis 2004 als URBAN II-Projekt über EU-Mittel. Nach einer Pause konnte es ab Ende 2005 bis 2008 als ‚gemeinwesenorientiertes Projekt‘ durch die Förderung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) fortgesetzt werden. Bei dieser Phase gelang es dem Planerladen e.V. insgesamt sieben Wohnungsgesellschaften in Dortmund einzubinden, mit denen er im Rahmen des Konfliktmanagements kooperiert. Seit 2011 erfolgt eine Förderung über den Europäischen Integrationsfonds (EIF). In diesem Rahmen wird ein Mediations- und Moderationsbüro – angedockt an die vorhandene Integrationsagentur – im Stadtteil eingerichtet.

Sozialräumlicher Kontext

Seinen sozialräumlichen Bezugsrahmen hat das Integrationsprojekt des Planerladens e.V. in der Dortmunder Nordstadt. Die Nordstadt ist der zentrale Einwanderungsstadtteil in der Region Dortmund. Er weist mit seinen ca. 54.000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen Ausländeranteil von 41,1 Prozent und einen Anteil von Personen mit Migrationshintergrund von 57,5 Prozent auf (Stadt Dortmund – Amt für Statistik und Wahlen, Dortmund 2006 und 2007). In der in ethnisch-kultureller Hinsicht sehr heterogenen Stadtteilbevölkerung bilden Menschen mit türkischem Migra-



tionshintergrund die mit Abstand größte Gruppierung.

Die Dortmunder Nordstadt besitzt eine hohe Bebauungs- und Bevölkerungsdichte und zählt mit ihrer überwiegend gründerzeitlichen Architektur zu den klassischen Sanierungsgebieten. Das Quartier ist ein (post-)industriell geprägter Arbeiterstadtteil mit einer überdurchschnittlich jungen Bevölkerungsstruktur. Mit einer Arbeitslosenquote von 31,6 Prozent zählt die Nordstadt zudem zu den ‚Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf‘ der Region.

Das Handlungsfeld: Wohnungsmarkt und Integration

In Bezug auf die Wohnungsmarktversorgung lassen sich Aufhol- und Normalisierungsprozesse feststellen, die als Indikator für eine gelingende Integration gelten können. Grundsätzlich muss aber gesagt werden, dass sich Migrantinnen und Migranten auf dem Wohnungsmarkt in einer defizitären Versorgungssituation befinden.

Sicherlich ist die ökonomische Situation von Menschen mit Migrationshintergrund zu meist schlechter als die von einheimischen Deutschen, da Erstere im Durchschnitt über weniger Einkommen verfügen und in größeren Haushalten leben. Zudem lebt ihr überwiegender Teil in Großstädten, in denen das Wohnungsangebot knapper, der Mietwohnungsmarkt in der Regel vorherrschend und die Mieten durchschnittlich höher sind. Allerdings sind jenseits von sozioökonomischen und demografischen Faktoren auch die Wirkungen diskriminierender Mechanismen und Praktiken für die signifikant schlechtere Woh-

nungsversorgung von Migrantenhaushalten ausschlaggebend. Nichtdeutsche – so der klare Tenor einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW, Berlin) – sind auf dem Wohnungsmarkt schon allein deshalb benachteiligt, weil sie nicht deutsch sind (vgl. Clark/Drever 2001). Auf dem für sie stark verengten Wohnungsmarkt zahlen migrantische Mieter und Mieterinnen im Schnitt pro Quadratmeter Wohnfläche mehr als Einheimische (sog. ‚Ausländerzuschläge‘) – und dies trotz der geringeren Größe sowie der schlechteren Ausstattung und Lage ihrer Wohnungen (sog. ‚Qualitätsdiskriminierung‘). Auch bleiben ihnen nicht selten Wohngegenden mit höherer Standortqualität und besserem Image vorenthalten.

Treffen mit Verantwortlichen aus der Lokalpolitik



Die Handlungsansätze des Dortmunder Integrationsprojekts

Innerhalb des eingangs beschriebenen Zusammenschlusses ist das Dortmunder Projekt vorrangig auf strukturelle Aspekte ausgerichtet, d.h., hier geht es nicht in erster Linie um die Bearbeitung individueller Diskriminierungsfälle, sondern vor allem um die Veränderung des institutionellen Rahmens. Die Ziele dieser Arbeit sind im Einzelnen:

- eine Sensibilisierung der Öffentlichkeit für Diskriminierung,
- das Anstoßen von interkulturellen Dialogen,
- die Förderung der interkulturellen Öffnung bei den wohnungspolitisch relevanten Institutionen.

Die Arbeit des Integrationsprojekts setzt sich entsprechend maßgeblich aus den folgenden drei Bausteinen zusammen:

- einer systematischen Analyse der Versorgungssituation von Migrantinnen und Migranten (Auswertung von Statistiken und Interviews mit Expertinnen und Experten, ergänzende Umfragen etc.),
- der Entwicklung und Erprobung von Antidiskriminierungsmaßnahmen durch Öffentlichkeitsarbeit, Aufklärung, Beratung, Testing sowie
- Beiträgen zur lokalen und überregionalen Fachdiskussion, z. B. Veranstaltung von Tagungen und Workshops sowie der Dokumentation und Präsentation von Projektergebnissen.

Antidiskriminierungsarbeit

Der Europäische Rat hat 1991 ‚Diskriminierung‘ als zielgerichtete, unterschiedliche Behandlung von Personen aufgrund bestimmter Merkmale (Sprache, Religion, Hautfarbe, Nationalität etc.) definiert. Im Unterschied zur

bloßen ‚Benachteiligung‘ beim Zugang zu Wohnraum, bei der sich Bewerbende die Wohnung nicht erhält, weil er oder sie bestimmte Voraussetzungen (z. B. im Hinblick auf die Bonität) nicht erfüllt, ist dann von ‚Diskriminierung‘ zu sprechen, wenn jemand aufgrund seiner oder ihrer Gruppenzugehörigkeit (z. B. ethnische Herkunft) benachteiligt wird.

Manchmal offen, weit häufiger aber in subtiler Weise finden diskriminierende Belegungspraktiken oder Quotierungen auf dem Mietwohnungsmarkt Anwendung, um die Anteile von Zugewanderten nicht über einen bestimmten Prozentsatz hinaus ansteigen zu lassen. Die Quoten entsprechen in ihrer Zielsetzung einem Zuzugsstopp für Migrantinnen und Migranten. Das Integrationsprojekt des Planerladen e.V. hat in einer landesweiten schriftlichen sowie einer vertiefenden telefonischen Befragung von Wohnungsgesellschaften solche Ansätze untersucht. Zudem macht das Projekt durch vielfältige Aktionen auf diese Problematik aufmerksam, wie z. B. mit der Kampagne zur Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Verbesserung der Wohnversorgung von Menschen mit Migrationshintergrund und die Öffnung bisher verschlossener, ‚besserer‘ Wohnstandorte durch die Anmietung von Werbetafeln, Plakataktionen mit begleitenden Ständen und Infoblättern sowie durch Zeitungsinserate.

Um strukturelle Ausgrenzung als Ergebnis von Diskriminierungspraktiken auf dem Wohnungsmarkt systematisch erfassen zu können, arbeitet das Integrationsprojekt des Planerladen e.V. mit der ‚Paired Ethnic Testing‘-Methode.

Bei dem Verfahren unterscheiden sich die Testpersonen immer nur in einem Aspekt, nämlich in ihrer Ethnie, erkennbar durch ihren Namen. Sie kontaktieren Wohnungsanbieter und geben vor, eine Wohnung anmieten zu wollen. Beide Testpersonen sind ansonsten merkmalsgleich: Sie besitzen die gleichen Einkommens-, Arbeits- und Familiensituationen sowie ebenbürtige Bildungsgrade. Auch die Wohnwünsche der Kandidatinnen und Kandidaten gleichen sich.

Das Integrationsprojekt hat das ‚Paired Ethnic Testing‘ bereits mehrfach zur Anwendung gebracht. Das erste Testing im Jahr 2006 bezog sich auf die Wohnungsangebote von Immobilienbörsen und Wohnungsportalen im Internet. 150 Wohnungsanbietern wurde einmal eine E-Mail-Anfrage von einem vom Namen her offensichtlich deutsch- und einmal von einem offensichtlich türkischstämmigen an der Wohnung Interessierten gesendet. Die in korrektem Deutsch formulierten, inhaltlich identischen Anfragen unterschieden sich nur

Treffen der Kooperationspartner für das Mediationsprojekt im Wohngebiet



in Stil und Wortwahl sowie insbesondere in der Nennung des Absendenden. Das Ergebnis war alarmierend: 42 Prozent der Vermieterinnen und Vermieter antworteten ausschließlich auf den deutsch klingenden Namen und ließen die Anfrage der dem Namen nach türkischstämmigen Testperson von vornherein unbeantwortet. Von den übrigen gaben 56 Prozent beiden Testpersonen die gleiche Antwort.

Im Jahr 2008 – also nach der Einführung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) – führte der Planerladen e.V. ein analog angelegtes telefonisches Testingverfahren durch. Bei den beantworteten Wohnungsangeboten handelte es sich um durchschnittliche Wohnstandorte im mittleren Preissegment. Und auch hier war das Ergebnis auffällig asymmetrisch: Bei den 482 Anfragen der Testpersonen mit türkischem Namen ergingen doppelt so viele Absagen wie bei der Vergleichsperson mit deutschem Namen. Letztere erhielt zudem 24 Prozent mehr Zusagen. In 19 Prozent der Fälle ergab sich eine Ungleichbehandlung zu Ungunsten des nicht deutschnamigen Testers.

Die hier somit ermittelte geringere Ungleichbehandlung im Vergleich zum Online-Testing von 2006 lässt sich v.a. darüber erklären, dass eine direkte Absage per E-Mail leichter fallen dürfte als in einem direkten Gespräch. So müssen Wohnungsanbieter beim Telefonkontakt mit Rückfragen rechnen. Auch wird die zwischenzeitlich erfolgte Einführung des AGG nicht ohne Wirkung auf das Vermieterverhalten – gerade im Hinblick auf das Verhalten gegenüber entsprechenden Nachfragen – geblieben sein.

Für die Zukunft ist eine kontinuierliche ‚Messung‘ des Diskriminierungsgrades auf dem

Wohnungsmarkt durch ein systematisches Testing mit realen Testpersonen unerlässlich. Dieses muss letztlich auch ein ‚Face-to-face‘-Testing umfassen, um den Vermietungsprozess noch weitgehender bis hin zur tatsächlichen Vermietungsentscheidung abdecken zu können. Eine weitere Empfehlung des Planerladen e.V. geht dahin, dass sich die Verantwortlichen in Tageszeitungen mit Wohnungsannoncen und von Immobilienportalen im Internet ebenfalls einbringen und beispielsweise einen ‚Anti-Diskriminierungskodex‘ für Immobilienanbieter als Bestandteil ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen formulieren, um die Umsetzung des AGG in der Wohnungsvergabepraxis zu unterstützen.

Konfliktberatung und -begleitung

Ein zweiter Schwerpunkt in der Integrationsarbeit des Dortmunder Planerladen e.V. liegt im konstruktiven Umgang mit interkulturellen Konflikten. Grundlage dieses Projektansatzes ist die Auffassung, dass eine interkulturelle Konfliktvermittlung wichtig und notwendig ist, d.h., dass ethnisch aufgeladene Konflikte konstruktiv vermittelt und ausgeglichen statt unterdrückt und/oder funktionalisiert werden sollen.

Dieser Ansatz basiert auf dem Verständnis, dass

- Konflikte in allen Gesellschaften allgegenwärtig sind (Verteilungskonflikte, Konflikte um Macht etc.),
- soziale Konflikte in modernen Gesellschaften nach bestimmten Regeln ausgeglichen werden,
- Konflikte nicht dysfunktional sein müssen, sondern auch produktive Funktionen erfüllen,
- durch Konflikte auch neue soziale Bindungen erzeugt werden können.

Im Kontext des Konfliktmanagements in der Dortmunder Nordstadt sind direkte Konflikte zwischen den Mietvertragsparteien, lokal und personell sehr begrenzte sowie größere Nachbarschaftskonflikte und komplexe quartiers- bzw. stadtteilbezogene Konflikte mit einer Vielzahl beteiligter Akteure von Bedeutung.

Auf die unterschiedlichen Konflikttypen wird vonseiten der Projektmitarbeiterinnen und -mitarbeiter mit verschiedenen Angeboten eingegangen. So wird beispielsweise für die Bearbeitung kleiner und größerer Konflikte eine Anlaufstelle mit Beratungsangebot vor Ort angeboten. Daneben existiert ein Trainingsangebot für die Bewohnerschaft des Stadtteils, durch das diese für die Bewältigung und Vermittlung von Konflikten in ihrem Viertel geschult werden. Als vorsorgende und begleitende Maßnahme zu komplexeren Konfliktkonstellationen bietet das Projekt zudem die Schulung von Vertreterinnen und Vertretern lokaler Institutionen (Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Verbände, Migrantenselbstorganisationen etc.) an, mit dem Ziel, dass dieser Personenkreis in die Lage versetzt wird, vorausschauend und konstruktiv mit auftretenden Konfliktsituation umzugehen und vermittelnd aktiv zu werden. Bei diesen letztgenannten komplexeren Konflikten geht es in der Regel um Probleme, die im Diskurs der relevanten Akteure oftmals hochgradig emotional und ethnisch aufgeladen behandelt werden und sich so letztlich zu einer oft zunächst unübersichtlichen Gemengelage verdichten. Die Konfliktvermittlung setzt deshalb vor allem anderen auf eine Versachlichung und Entethnisierung. Aufgrund der spezifischen interessengeleiteten Wahrnehmungen lassen sich solche Fälle meist nur mit langwierigen Verfahren und unter hohem Vermittlungsaufwand zu ‚Win-win‘-Lösungen führen.

In ihrem Handeln orientieren sich die Institutionen der bisherigen Mehrheitsgesellschaft zumeist an den vorherrschenden bzw. angenommenen Präferenzen und Normalitätsvorstellungen der deutschstämmigen Bevölkerung. Dies führt in der Regel dazu, dass die Leitbilder und Diskurse über die Zukunft von Stadtteilgesellschaften mit vielen Bewohnerinnen und Bewohnern ethnischer Herkunft sehr stark vom ‚Prinzip der Störungsvermeidung‘ bestimmt sind (vgl. Feldtkeller 1998, vgl. Heitmeyer 1998, 450). Wie sich in der Praxis immer wieder zeigt, funktioniert die Konfliktaustragung jedoch nicht voraussetzungslos (vgl. Häussermann/Siebel 2004, 184 f.). Zum einen setzt ein ‚Kontakt‘ Anlässe und Gelegenheiten für die interkulturelle Begegnung (z. B. Nachbarschafts- und Quartiersforen, Stadtteilsterben) voraus. Zum anderen brauchen die verschiedenen Gruppen gerade im Umgang mit ethnisch aufgeladenen Konfliktsituationen oftmals eine moderierende neutrale Instanz, da erfahrungsgemäß die Gefahr der Konflikteskalation recht hoch ist (vgl. Beauftragte der Bundesregierung 2005, 116). Die Vermittlungshilfe von interkulturellen ‚Brückenbauern‘ als Teil einer Basisinfrastruktur der Konfliktaustragung kann dazu beitragen, die vorherrschende Sprachlosigkeit und aufgebauten stereotypen Vorurteile zu überwinden und damit den Kontakt für die verschiedenen Beteiligten erfolgreich zu gestalten.

Die in diesem Zusammenhang vom Projekt ‚interkulturelles Konfliktmanagement‘ des Planerladen e.V. praktizierte auch vertraglich abgesicherte enge Kooperation mit sieben Wohnungsunternehmen belegt, dass die Wohnungswirtschaft inzwischen Bereitschaft zeigt, sich vermehrt auf die Herausforderungen eines Einwanderungsstadtteils einzu-

lassen. Dies ist zum einen durchaus als Teil einer Strategie der Investitionssicherung zu verstehen. Darin deutet sich aber auch an, dass sich das Aufgabenverständnis über die Bereitstellung von Wohnraum allein erweitert und Migrantinnen und Migranten zugleich über ihre ‚Kundenmacht‘ an Aufmerksamkeit gewonnen haben.

Ortsbegehung auf der Brache



Herausgeberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Kommunikation
Am Köllnischen Park 3
10179 Berlin

Inhalte und Redaktion

Christiane Droste, gender+, Netzwerk für Beratung und
Forschung, Projektleitung
Dr. Jochen Hucke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Referat IV A 2
Sibylle Krönert, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Abteilung Zentrale Steuerung

Projektleitung

Sibylle Krönert, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Abteilung Zentrale Steuerung
Dr. Jochen Hucke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Referat IV A 2
Sieglinde Krabs, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Referat IV A 26
Christiane Droste, gender+, Netzwerk für Beratung und
Forschung, Projektleitung

In Zusammenarbeit mit

Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG
Charlottenburger Bau- und Wohnungsgenossenschaft eG /
Katharina Niproschke Landschaftsplanung
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG
Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

Akademie der Immobilienwirtschaft Berlin e.V.
Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Pamela Dorsch, gender+
Dr. Gabriele Schambach, GenderworkS
Angelika Simbriger, koelnInstitut iPEK
Hedwig Dylon + Gergely Olt (Recherchen)
Thomas Knorr-Siedow, UrbanPlus

Layout

Christine Meierhofer

Berlin, November 2011

ISBN

978-3-930075-37-9

Die Erstellung dieser Online-Publikation wurde im Rahmen
des Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramms des
Landes Berlin mit Mitteln der Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung finanziert und erscheint als Druckausgabe
im Verlag edition arkadien.