

Verschlossene Türen? - Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt-

Dokumentation der Tagung
am 03.04.2014 in der katholischen
Akademie in Freiburg

Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg
„Unterschiede anerkennen – Vielfalt leben“

pro familia Freiburg e.V.
Basler Str. 61
79100 Freiburg
www.vielfalt-freiburg.net

Vorwort

Neben dem Arbeitsmarkt hat sich auch der Wohnungsmarkt in den letzten Jahren zu einem Sektor entwickelt, auf dem Diskriminierung immer häufiger vorkommt. Besonders in Städten wie Freiburg, in denen ein großer Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu verzeichnen ist, haben diskriminierungsgefährdete Gruppen wie Menschen mit Behinderung oder Familien mit Migrationsgeschichte große Schwierigkeiten, geeigneten Wohnraum zu mieten bzw. bezahlbar zu erwerben. Gleichzeitig gibt es wenige Möglichkeiten, sich im Falle einer Ungleichbehandlung zu wehren. Durch das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) können betroffene Personen nur selten oder keine Unterstützung erhalten, da das Gesetz bzgl. dieses Themas erhebliche Schwächen aufweist. Ein juristisches Vorgehen gegen mittelbare bzw. unmittelbare Benachteiligung bei der Wohnungssuche ist äußerst schwierig.

Um die Öffentlichkeit und auch die Politik in Freiburg auf dieses Thema aufmerksam zu machen und diese zu sensibilisieren, organisierte das Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg am 03. April 2014 die Tagung „Verschlossene Türen? Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“. Gesetzliches Ziel hierbei war es, Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt in Freiburg darzustellen, Konsequenzen abzuleiten und konstruktive Lösungsoptionen an politische Entscheidungsträger weiterzugeben.

Das Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg „Unterschiede anerkennen - Vielfalt leben“ ist eines von zehn Teilprojekten der Antidiskriminierungsstelle des Bundes und wird im Rahmen der „Offensive diskriminierungsfreie Gesellschaft“ gefördert. Bislang ist das Netzwerk ein Zusammenschluss aus 18 Freiburger Institutionen, Trägern und Vereinen mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Die pro familia Freiburg übernimmt die koordinierende Projektleitung.



Das Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg wendet sich gegen jede Form von Benachteiligung. Ziel ist es, in Freiburg einen Diskriminierungsschutz aufzubauen, benachteiligende Strukturen kenntlich zu machen und Betroffenen Wege aufzuzeigen, wie sie sich Gehör verschaffen und ihre Rechte einfordern können.

Unser besonderer Dank gilt unseren Netzwerkpartner_innen, die die bisherige Arbeit des Netzwerks getragen haben. Insbesondere soll an dieser Stelle die Steuerungsgruppe des Netzwerks erwähnt werden.

- Büro für Migration und Integration der Stadt Freiburg
- Diakonisches Werk Freiburg e.V.
- Südwind Freiburg e.V. - Verein für soziale und interkulturelle Arbeit
- pro familia Freiburg

Sie unterstützt das Netzwerk bei zentralen Entscheidungen und hat maßgeblich bei der Vorbereitung der Tagung mitgewirkt. Weiterhin möchten wir uns bei der Antidiskriminierungsstelle des Bundes in Berlin bedanken, die das Netzwerk seit Beginn im Oktober 2011 fördert und somit auch diese Tagung finanziert hat.

Gerhard Tschöpe,
pro familia Freiburg
Projektleiter
www.vielfalt-freiburg.net



Zusammenfassung

Diese Broschüre gibt die Inhalte der Tagung „verschlossene Türen? - Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“ vom 03.04.2014 wieder.

Über verschiedene Beiträge wurde das Thema **„Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“** aus Bundes-, Landes- und auf kommunaler Perspektive mit dem Ziel betrachtet, fachlich und inhaltlich Impulse für eine diskriminierungsfreie Vergabe- und Wohnungsbelegungspraxis zu setzen.

Prof. Dr. Reiner Staubach, Mitbegründer des Dortmunder Planerladens e.V, stellt ein vom Land Nordrhein-Westfalen gefördertes Antidiskriminierungsprojekt im Wohnbereich vor. In seinem Vortrag erläutert er vor allem das **„Testing“ als Methode, um Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt nachzuweisen**. Der Planerladen e.V. hat die Methode des Testings in Form von Online- und Telefontestings durchgeführt. Dieser Handlungsansatz zur Verbesserung der Situation auf dem Wohnungsmarkt arbeitet mit dem Aufbau einer „Drohkulisse“ durch mögliche Testings. Unabhängig davon muss die Integration von Migrant_innen als „kommunalpolitische Querschnittsaufgabe“ weiterverfolgt werden und als Teil einer Gleichstellungsstrategie die Erweiterung des Angebotspektrums und die Sicherstellung von Freizügigkeit bei der Wohnungswahl gewährleistet werden.

Dieter Barth, Leiter der Unternehmenskommuni-

kation bei der wbg Nürnberg GmbH, dem größten kommunal verbundenen Immobilienunternehmen in der Metropolregion Nürnberg mit 18 000 eigenen Mietwohnungen sowie weiteren rund 7 000 Mieteinheiten stellt den 10-Punkte-Aktionsplan der Stadt Nürnberg zur Bekämpfung von Rassismus auf kommunaler Ebene vor, den das städtische Menschenrechtsbüro und das Amt für Wohnen und Stadtentwicklung bereits 2004 auf den Weg gebracht hat. Daraus hervorgegangen sind die 2010 verabschiedeten **Leitlinien und Verhaltenskodices der Stadt Nürnberg und der Nürnberger Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Vermietung und zum Verkauf von Wohnraum**, an deren Verfassung Herr Barth für die wbg maßgeblich beteiligt war. Die wbg Nürnberg GmbH sieht es als Verpflichtung an, sich klar gegen Diskriminierung zu wenden. Herr Barth schildert, dass die wbg ihre Vergabe- und Vermietungspraxis konsequent an den Leitlinien orientiert und auf diese Weise ihren Beitrag zum Nürnberger Aktionsplan gegen Rassismus leistet.

In der Diskussion stehen Handlungsoptionen und Steuerungsmöglichkeiten einer diskriminierungsfreien Wohnungsvergabep Praxis im Mittelpunkt. Die Übernahme der Nürnberger Leitlinien für die Stadt Freiburg wird dabei als ein mögliches Instrument gesehen, Diskriminierungen und Benachteiligungen auch bei der privaten Wohnungsvergabe einzuschränken. Eine freiwillige Selbstverpflich-



tung privater Anbieter könnte dazu dienlich sein. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es flankierend notwendig ist, Haltung zu zeigen, Vielfalt zu propagieren und interkulturelle Öffnung systematisch voran zu treiben. **Die nachhaltigste Wirkung kann dabei erzielt werden, wenn möglichst viele verschiedene Organisationen aus dem privaten, genossenschaftlichen und kommunalen Bereich mitwirken und eine entsprechende Selbstverpflichtung entwickeln und unterzeichnen.**

Der Freiburger Wohnungsmarkt ist vor allem durch die Wohnraumknappheit geprägt. Diese wird durch das Auslaufen der Belegungs- und Mietpreisbindungen noch weiter verschärft, ein generelles Problem in Deutschland. Die Sensibilisierung der Öffentlichkeit für das komplexe Thema Diskriminierung muss kontinuierlich erfolgen und weiter vorangetrieben werden. Für Freiburg bietet das „Bündnis für Wohnen“ einen aktuellen und wichtigen Anknüpfungspunkt. Gefragt wurde, welche Anlaufstellen bei gefühlter bzw. wahrgenommener Diskriminierung in Freiburg existieren. Hier ist festzustellen, dass es nach wie vor **keine expliziten Beratungsangebote in der Stadt gibt, die bei Diskriminierungsfällen Beratung anbieten. Hier setzt das Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg „Unterschiede anerkennen - Vielfalt leben“ an**, dessen Netzwerkpartner_innen Diskriminierung innerhalb und außerhalb ihrer Arbeit thematisieren. Das Netzwerk hat sich auf

den Weg gemacht, in einem ersten Schritt Fortbildungen für die Mitarbeitenden der Netzwerkpartner_innen anzubieten, diese zu sensibilisieren und ihnen das richtige Handwerkszeug mitzugeben. Als nächster Schritt steht an, **ein umsetzbares Beratungskonzept für Freiburg zu entwickeln, um in Zukunft auch Antidiskriminierungsberatung durchführen zu können.** Frau Dr. Wutzo von der Antidiskriminierungsstelle des Bundes in Berlin und Frau Müller vom Integrationsministerium des Landes Baden-Württemberg haben dem Netzwerk hierbei Unterstützung zugesagt.

Ein naheliegendes Ziel ist es analog zu Nürnberg für Freiburg Leitlinien gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt als freiwillige Selbstverpflichtung zu etablieren. Die Freiburger Politik ist aufgefordert den Ball aufzunehmen.

Begrüßung

Ulrich von Kirchbach, Sozialbürgermeister

Meine sehr geehrten Damen und Herren, ich darf Sie im Namen der Stadt Freiburg zur Tagung „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“ ganz herzlich willkommen heißen und begrüßen. Ich freue mich, dass auch zwei Stadträte und zwei Stadträtinnen unter uns sind, Frau Federer und Frau Vogel sowie Herr Krögner und Herr Schuchmann. Ich freue mich auch, dass viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Freiburg vom Amt für Wohnraumversorgung da sind. Herr Meßmer von der Sozialplanung sowie Frau Vogt und Herr Steiner vom Büro für Migration wurden bereits begrüßt.

Meine sehr geehrten Damen und Herren, das Thema Wohnen, das wissen wir alle, hat viele Facetten und birgt für Kommunen die vielfältigsten Herausforderungen. Das gilt für Freiburg in besonderer Weise.

Mit dem Thema Diskriminierung rückt die heutige Tagung einen wichtigen Aspekt in den Mittelpunkt, der für Wohnungssuchende, nur weil sie bestimmten Gruppen angehören, ein zum Teil unüberwindbares Hindernis werden kann. Bemerkenswerterweise hat diese Frage im wohnungspolitischen Diskurs auf kommunaler sowie auf Landes- und Bundesebene bisher kaum eine Rolle gespielt. Das liegt auch daran, dass wir lange Zeit zu unreflektiert, quasi naturgesetzhaft, akzeptiert haben, dass bestimmte Gruppen nur in bestimmten Wohnungsmarktsegmenten und damit auch in bestimmten Stadtvierteln eine Vermittlungschance hatten. Die negativen Folgen sind Mischungsprozesse wie Segregation, Gentrifizierung und damit die Schaffung von Wohnstrukturen - interpretiert im Sinne von Norbert Elias als Abbild und Anzeiger gesellschaftlicher Strukturen - die weder dem Gemeinwesen noch den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern gut bekommen sind. Heute ist Wohnen nicht ein, sondern das entscheidende Zukunftsthema für die Entwicklung einer Stadt. Vitalität, Ressourcen, Perspektiven und Zukunftschancen einer Stadt hängen wesentlich davon ab, wie erfolgreich sie den demografischen Wandel bewältigt, welche Offenheit sie zulässt und welche Dynamik sie dabei entfaltet.



Alleine nach Freiburg ziehen jährlich rund 20.000 Menschen. Deutlich weniger ziehen wieder weg. Freiburg wächst jedes Jahr kontinuierlich. Wobei heute der begrenzende Faktor eindeutig das fehlende Wohnungsangebot ist. Die herausragende Bedeutung des Themas Wohnen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung ist in der Freiburger Kommunalpolitik schon seit längerem angekommen. Das im vergangenen Jahr vom Gemeinderat beschlossene Kommunale Handlungsprogramm Wohnen ist ein, wenn nicht sogar das zentrale Zukunftsprojekt der Stadtpolitik, das der zentralen Prämisse verpflichtet ist, eine bedarfsgerechte Versorgung aller Nachfragegruppen zu sichern. Wohnen für Jeden zu ermöglichen, gehört zu den Grundpfeilern der Daseinsvorsorge und ist eine ganz zentrale Bedingung für Teilhabe, für Entfaltung und Verwirklichung in jeglicher Form. Das klingt zunächst vollkommen banal. Doch für diejenigen, die nicht das Wahlrecht hatten oder haben, dort wohnen zu können, wo sie eigentlich wohnen möchten, ist die Frage nach Teilhabe und Entfaltung mehr als existenziell.

Das alles ändert aber nichts an der Tatsache, dass die unmittelbaren kommunalen Einflussmöglichkeiten auf die Wohnungsmarktentwicklung auch begrenzt sind. Es gelten auch in der Immobiliengesellschaft die Regeln des Marktes. Es gelten die

Prinzipien von Angebot und Nachfrage. Der Markt regelt sich nachhaltig allerdings nicht nur über den Preis als einziges Kriterium. Unabdingbar notwendig sind auch transparente, faire und diskriminierungsfreie Grundsätze der Wohnungsvergabe als Garant für lebendige, immer vielfältigere, sozial und kulturell gemischte und letztlich auch attraktive Quartiere. Diese sind im Interesse der Stadt und im Interesse der Akteure am Wohnungsmarkt, der Wohnungssuchenden und Wohnungsgeber_innen gleichermaßen.

Eine vielfältige Stadt ist lebenswert, eine nachhaltige Stadt ist zukunftsfähig. Eine vielfältige Stadt muss offen bleiben für alle, die in ihr leben wollen. Eine Wohnungswirtschaft, die durch transparente diskriminierungsfreie Vergaberegeln Vielfalt und Fairness fördert, kann auch in Freiburg ein wichtiger und gewichtiger Partner sein, die Stadt bei der Erreichung dieses Zieles tatkräftig und durchaus eigennützig zu unterstützen.

Abschließend möchte ich allen Teilnehmenden der heutigen Tagung danken.

Der Dank geht insbesondere an das Netzwerk für Gleichbehandlung - achtzehn Partner_innen, die sich hier zusammengeschlossen haben. Einen herzlichen Dank auch der Antidiskriminierungsstelle des Bundes, die dieses Projekt fördert. Darüber freuen wir uns auch als Stadt sehr.

Von städtischer Seite ist das Büro für Migration und Integration mit im Boot. Die Federführung liegt bei pro familia. Dafür auch noch einmal mein herzliches Dankeschön an pro familia und an Sie, Herr Tschöpe sowie an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Organisation.

Ich wünsche Ihnen und uns eine spannende Tagung. Ich kann leider nur eine Stunde dabei sein. Wir sind etwas ausgedünnt, da der Oberbürgermeister und Frau Stuchlik derzeit in Japan sind. Deshalb müssen wir die Repräsentationspflichten auf Wenige verteilen. Ich wäre heute gerne länger da gewesen, aber immerhin bleibt mir eine Stunde. Ich freue mich auf jeden Fall, dass Sie alle da sind, und wünsche uns jetzt eine gute, informative Tagung mit einer spannenden Podiumsdiskussion am Schluss.

Vielen Dank.



**Dr. Petra Wutzo,
Antidiskriminierungsstelle des Bundes**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Teilnehmende. Zunächst einen herzlichen Dank an Herrn Tschöpe für die Einladung. Ich freue mich, dass ich heute hier sein kann. Ich möchte kurz meine Stelle vorstellen.

Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes wurde im Jahr 2006 mit dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) geschaffen. Wir sind eine unabhängige Stelle des Bundes. Wir haben als Schwerpunkte die Beratung, Forschung und Öffentlichkeitsarbeit in Diskriminierungsfällen. Im Rahmen der Beratung unterstützen wir Personen, die Benachteiligung erfahren haben, sei sie rassistisch motiviert oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder der Weltanschauung, des Alters, einer Behinderung oder der sexuellen Identität. So haben wir seit unserem Bestehen auch immer wieder Beschwerden über Diskriminierung bei der Wohnungssuche erhalten.

Auch der Austausch mit anderen Beratungsstellen hat gezeigt, dass sich viele Menschen bei der Suche nach Wohnraum, vor allem bezahlbaren Wohnraum, diskriminiert fühlen.

Den Titel „Verschlossene Türen“ finde ich für diese

Veranstaltung sehr gut gewählt, denn verschiedene Studien haben gezeigt, dass es faktisch Benachteiligungen auf dem Wohnungsmarkt gibt. Diese Benachteiligungen sind allerdings meistens nicht ausdrücklich, sondern verlaufen sehr subtil. Auch als Folge des AGG, das ausdrücklich Diskriminierung verbietet, gehen die Leute bewusst oder unbewusst derzeit subtiler vor. Um die Mechanismen, die dabei eine Rolle spielen, verhindern zu können, müssen sie allerdings erst aufgedeckt und nachvollzogen werden können.

Das AGG gibt nur dort eine Handhabe, wo auch der Nachweis einer Diskriminierung gelingt. Es sieht eine Beweislastumkehr vor, wenn Indizien nachgewiesen werden können. Aber auch diese Indizien müssen erst erbracht werden. Im Arbeitsrecht, wo die Rechtssuchenden vor ähnlichen Problemen stehen, arbeitet die Rechtsprechung häufig mit Statistiken, mit Abweichungen vom üblichen Verhalten oder Äußerungen, die eine Benachteiligung nahelegen.

Im Rahmen unseres Themenjahres gegen Rassismus hat die Antidiskriminierungsstelle ein Forschungsprojekt zu dem Thema Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Auftrag gegeben. Neben einer Analyse des Wohnungsmarktes sollen dabei auch Handlungsempfehlungen erarbeitet werden. Die Ergebnisse wollen wir auf einer Fachtagung Ende Oktober vorstellen und ich hoffe, dass wir einige von Ihnen dann auch dort in Berlin begrüßen können. Soweit Sie dazu Fragen haben, können Sie sich gerne an mich oder auch meine Kollegin in der Antidiskriminierungsstelle, Frau Mandler Geyer, wenden.

Wie Herr Tschöpe bereits angesprochen hat, ist das Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg Teil des Förderprogramms der ADS, Netzwerke gegen Diskriminierung. Die Netzwerke sollen die Beratung, Information und Unterstützung von Betroffenen vor Ort verbessern, denn wir stehen leider immer noch vor der Situation, dass Betroffene von Diskriminierung ihre Rechte nicht kennen oder nicht wissen, wohin sie sich bei einer Diskriminierung wenden können. Auch ist in der Öffentlichkeit noch zu wenig bekannt, in welchen Lebensbereichen Diskriminierung vorkommt oder welche Diskriminierungsrisiken bestehen. An dieser Stelle möchte ich dem Netzwerk meinen herzlichen Dank aussprechen, dass Sie sich seit nunmehr schon zwei Jahren intensiv darum bemühen,

diese Situation zu verbessern.

In diesem Sinne freue ich mich auch, dass mit dieser Veranstaltung ein weiterer Schritt getan wird, um das Problem der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt weiter in die Öffentlichkeit zu bringen und Wege zu erörtern, wie die Diskriminierungen abgebaut werden können.

Vielen Dank.



Dieter Barth, wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen

Bis zum Jahr 2004 war die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen eine Tochter der Stadt Nürnberg und seit 2004 gehört sie mehrheitlich den Städtischen Werken, die wiederum der Stadt

Nürnberg gehören, an.

Neben Wohnungen baut die wbg Nürnberg GmbH auch Schulen, Kindergärten oder Altenheime und wartet Verwaltungsgebäude der Stadt Nürnberg. In der Metropolregion Nürnberg ist sie das größte kommunal verbundene Unternehmen mit der Bewirtschaftung von 18.000 eigenen, weiteren 2.000 Wohnungen, die ihr nicht gehören sowie rund 7.000 Mieteinheiten. Das beinhaltet sowohl einen Fahrradabstellplatz als auch ein Altenheim.

Warum ist Diskriminierung oder sich gegen Diskriminierung zu positionieren, ein Thema, das in Nürnberg sehr früh aufgegriffen wurde?

Nürnberg ist durch die Reichsparteitage und die Rassengesetze im Dritten Reich geprägt. Auf Grund dieser Geschichte hat Nürnberg jahrzehntelang an der Aufarbeitung und an einer Wegfindung gearbeitet, um einen angemessenen Umgang mit dieser Thematik zu finden.

Sehr eindrücklich wurde dies im Jahre 2006 bei der Fußballweltmeisterschaft. Journalist_innen aus der ganzen Welt kamen aufgrund dieses Sportevents nach Nürnberg. Im Vordergrund stand allerdings nicht der Sport, sondern die Frage, wie sich die Stadt mit ihrer nationalsozialistischen Vergangenheit über die Zeit verändert hat und wie diese bis heute nachwirkt. Ein Erbe also, mit dem sich auch ein kommunales Unternehmen wie die wbg Nürnberg GmbH beschäftigen muss.

- So war die Stadt Nürnberg vor ungefähr 20 Jahren die erste Stadt mit einem eigenen Menschenrechtsbüro.
- Sie hat die Verleihung des internationalen Nürnberger Menschenrechtspreises, welcher alle zwei Jahre verliehen wird, auf den Weg gebracht und eingeführt, dass in den Jahren, in denen der Preis nicht verliehen wird, ein Friedensmahl organisiert wird. Bei diesem festlichen Essen werden Spenden für den letztjährigen Preisträger gesammelt.
- Eine Weitere von vielen Aktivitäten sind auch die Leitlinien und der Verhaltenskodex zum Thema Chancengleichheit auf dem Wohnungsmarkt, über welche im Folgenden berichtet wird.

Diese Vereinbarung wurde im Rahmen des 10-Punkte-Aktionsplans zur Bekämpfung von Rassismus auf kommunaler Ebene in Europa entwickelt.

Am 8. Juli 2010 haben 18 große Akteur_innen der Nürnberger Immobilienbranche zusammen mit Oberbürgermeister Dr. Maly diese Leitlinien unterzeichnet.

Menschen werden aufgrund ihrer Hautfarbe, ihrer Religion oder Weltanschauung, ihres Alters, ihres Geschlechts, einer Behinderung, einer anderen sexuellen Orientierung, aufgrund mehrerer Kinder oder anderer Merkmale, die sie von dem von unserer Gesellschaft gesetzten Durchschnitt unterscheiden, diskriminiert.

Die Stadt Nürnberg hat diesen 10-Punkte-Aktionsplan federführend mit dem Menschenrechtsbüro und dem Amt für Wohnen und Stadtentwicklung auf den Weg gebracht. Daraus leitete sich auch die Frage ab, welche begleitenden Maßnahmen unterstützend sinnvoll eingeleitet werden können.

Die Präambel (siehe Anhang) benennt den Sinn und die Ziele der Leitlinien. Natürlich sind auch Ziele formuliert, die zunächst diejenigen betreffen, die diese Vereinbarung unterzeichnen, die aber auch die Mieter_innen mit einbindet, indem z.B. formuliert wird, dass Menschen mit unterschiedlichen Wohn- und Lebensweisen Formen des Zusammenlebens ermöglicht wird, die auf ihrer Mentalität, Kultur oder Sprache gegenseitig Rücksicht nehmen müssen. Das bedeutet, es müssen auch für den Fall, dass irgendwo etwas nicht funktioniert, Maßnahmen und Vorsorge getroffen werden.

In diesem Zusammenhang sind in der Rubrik 2, Hilfe und Anreize, bedeutende Themen aufgeführt. Wichtig war, dass über das Menschenrechtsbüro Wohnungsverbände, Kirchen und die Wohlfahrtsverbände ins Boot genommen wurden. Diese betreiben für ganz viele Zielgruppen Beratungsstellen, die wiederum mit den Wohnungsunternehmen oder Investoren zusammenarbeiten.

Wichtig ist auch, dass die Verwaltung selbst nicht nur Forderungen erhebt, sondern selber mitwirkt und unterstützt. Im Einwohnermeldeamt z.B. gibt es nur wenige Mitarbeiter_innen, die eine weitere Sprache sprechen als Deutsch und keine Migrationserfahrungen haben. Die Verwaltung stärkte daraufhin ihre interkulturelle Kompetenz, um Einsicht und Verständnis für Migrationssituationen zu gewinnen.

Auch wurde ein Netzwerk für interkulturelle Mediation und eine Ad-hoc-Dolmetscherguppe auf-

gebaut. Hierauf kann die wbg Nürnberg GmbH und insbesondere auch die privaten Investor_innen und Immobilienverwalter_innen zurückgreifen.

In der Praxis bedeutet dies, dass ein kommunales Unternehmen wie die wbg Nürnberg GmbH zunächst für die Menschen da ist, die sich am freien Wohnungsmarkt nur schwer selbst mit einer Wohnung versorgen können.

Umso prekärer stellt sich die Situation bei wachsenden Städten wie Nürnberg dar. Jährlich kommen zwischen 5.000 und 10.000 Menschen neu in die Stadt. Außerdem hat Nürnberg die Besonderheit, dass die kommunalen Grenzen auf Grund der engen Bebauung zu anderen Städten nicht mehr erweitert werden können.

Dies führt in Folge dazu, dass nicht jede/r Interessierte/r ad-hoc eine Wohnung bekommen kann. Nicht, weil sie oder er anders aussieht oder einen fremdklingenden Namen hat, sondern aufgrund der Tatsache, dass von 20 Wohnungssuchenden nur eine/r die Wohnung bekommen kann. Angebliche Diskriminierung, dass jemand aus einer der vorher genannten Personengruppen warten muss, bis er/sie an der Reihe ist und andere eher drankamen, weil sie einfach früher da waren, ist eine nahezu täglich stattfindende Diskussion in unserem Vermietungsbüro.

Dieses Beispiel verdeutlicht, dass beim Thema Diskriminierung genau hingeschaut werden muss und die Perspektiven der Betroffenen häufig nicht deckungsgleich mit der wbg sind.

Es waren aber auch Veränderungen erforderlich. Die wbg Nürnberg GmbH vermietet seit neuestem quotenfrei. Absagen müssen nachvollziehbar und transparent sein. Argumente dürfen nicht vorgeschoben werden.

Aber in Nürnberg gibt es auch sieben Kernwohnanlagen, in denen die wbg Nürnberg GmbH traditionell viele Arbeiterfamilien untergebracht hat. Bei den letzten Wahlen nun bekamen v.a. „braune“ Parteien gerade aus diesen Wohnanlagen Zulauf. Das kann mit der homogenen Belegung der Wohnungen zusammenhängen, da keine Durchmischung verschiedenster Gruppen vorhanden ist und Fremdenfeindlichkeit überwiegend dort auftaucht, wo kein Kontakt mit „Fremden“ existiert.

Es ist notwendig, dass sich ein Unternehmen entsprechend aufstellt und deutlich macht: „Wir wenden uns gegen Diskriminierung und wir handeln auch entsprechend.“

Das Engagement der wbg Nürnberg GmbH soll deshalb auch nach außen hin sichtbar werden. Seit dem 10. März diesen Jahres fahren zum Beispiel in Nürnberg eine Straßenbahn und ein Linienbus mit Bildern von verschiedenen Kundengruppen der wbg Nürnberg GmbH, die Benachteiligungen erfahren haben.

Die Einstellung der wbg gegen Diskriminierung wird nicht nur durch die Bilder-Aktion deutlich, sondern auch durch die Förderung von Veranstaltungen wie das regelmäßig stattfindende Afrika Festival, den Christopher Street Day, das Deutsch-Türkische Filmfestival und das Friedensmahl der Stadt Nürnberg. Weiterhin unterstützt die wbg Nürnberg GmbH die Bürgerbewegung für Menschenwürde, das Aktionsbündnis gegen Rechtsextremismus und den interkulturellen Marktplatz. Stellungnahmen zu diesem Thema ist der wbg wichtig, weshalb sie sich nicht versteckt, sondern durch genannte Aktionen ein Zeichen setzt.

Dieter Barth



**Prof. Dr. Reiner Staubach,
Planerladen e.V. (Dortmund)**

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt - Über die Benachteiligung von Zuwander_innen beim Zugang zu Wohnraum

**1. Diskriminierung erfolgt in der Regel
verdeckt und auf subtile Weise**

Im Hinblick auf die Wohnungsversorgung von Migrant_innen sind in den letzten Jahrzehnten einerseits zwar erkennbare Aufholentwicklungen zu verzeichnen. Andererseits muss weiterhin von einer durchschnittlich schlechteren Ausstattung, weniger Räumen und einer geringeren Wohnfläche pro Kopf ausgegangen werden (vgl. BAMF 2008; Worbs u.a. 2005; Bremer/Gestring 2004; Häußermann/Siebel 1996). Als Mieter_innen müssen Migrant_innen mitunter sogar „Diskriminierungszuschläge“ zahlen, d.h. eine höhere Miete für gleiche oder geringere Qualität aufbringen (vgl. Häußermann/Siebel 2004, 175; Beauftragte 2010, 267). Außerdem gilt, dass ihnen oftmals bessere Wohngegenden vorenthalten bleiben und sie trotz erkennbarer Fortschritte noch deutlich seltener Eigentum bilden. „Ausländer sind am Wohnungsmarkt (...) benachteiligt, weil sie Ausländer sind“,

lautete der unmissverständliche Befund des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (Drever/Clark 2001). Weniger Chancen haben auch Familien mit Kindern, Studierende, Mini-Jobber und Leistungsbezieher sowie Alleinerziehende. Eine Kombination der genannten Kategorien kann die Zugangschancen noch weiter minimieren.

Der Europäische Rat hat 1991 den Begriff „Diskriminierung“ als zielgerichtete, unterschiedliche Behandlung von Personen auf Grund bestimmter Merkmale (Sprache, Religion, Kultur, Hautfarbe, Nationalität, Weltanschauung etc.) definiert. Ein diskriminierender Tatbestand liegt also dann vor, wenn jemand auf Grund seiner Gruppenzugehörigkeit (z.B. ethnische Herkunft) schlechter behandelt wird als andere. Es gibt demnach vielfältige Erscheinungsformen von Diskriminierung und sie kann sich durch alle Lebensbereiche ziehen: die alltägliche, die gesellschaftliche sowie die strukturelle bzw. institutionelle Diskriminierung. Ethnische Diskriminierung auf dem (Miet-)Wohnungsmarkt kann systematische Ungleichbehandlungen auf Grund der Zugehörigkeit zu einer bestimmten Herkunftsgruppe beim Zugang zu Wohnraum, bei den abverlangten Mietpreisen oder auch bei den Praktiken der Vermietung umfassen.

Der Dortmunder Planerladen e.V. ist seit 1997 Träger eines vom Land Nordrhein-Westfalen geförderten Antidiskriminierungsprojektes im Wohnbereich. Zunächst als Modellprojekt gegen Rassismus, Fremdenfeindlichkeit und soziale Ausgrenzung gestartet, hat es seit 2009 den Status einer „Integrationsagentur - Servicestelle für Antidiskriminierungsarbeit“ inne und ist damit in die Regelförderung übernommen worden. Bereits im Vorgriff auf die Antidiskriminierungsrichtlinien der EU und auf das in deren Folge in der Bundesrepublik Deutschland installierte Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) hat das Land Nordrhein-Westfalen damit wichtige Pionierleistungen erbracht.

Im Verlaufe des Projektes hat der Planerladen eine Vielzahl an Recherchemethoden genutzt, um die Wirklichkeit der Wohnungsversorgung von Migrant_innen aufzuhellen und damit den spezifischen Praktiken der Ungleichbehandlung auf die Spur zu kommen. In den vom Planerladen durchgeführten Interviews und informellen Gesprächen haben Mieter_innen mit Migrationshintergrund

mehrfach zum Ausdruck gebracht, dass häufig bereits ein ausländischer Akzent oder die Nennung eines ausländischen Namens am Telefon genügt, um den Anmietungsversuch schnell zu beenden. Demnach finden Migrant_innen auch in „durchschnittlichen“ Wohnlagen schwerer Wohnungen, selbst wenn sie ein gutes Einkommen vorweisen können, gebildet sind und „westlich-modern“ auftreten. Vielfach sehen sie sich dann gezwungen, mit einer Wohnung in einem der traditionellen Einwandererquartiere Vorlieb zu nehmen (in Freiburg Quartiere wie Weingarten-West oder Landwasser), während ihnen die besseren Wohnstandorte weitgehend verschlossen bleiben. Die Entscheidung für die Anschaffung von Immobilieneigentum ist mitunter gerade dieser Tatsache geschuldet (vgl. Kapphan/König 2005, 287). Von einem offenen Wohnungsmarkt für Migrant_innen kann deshalb längst noch nicht die Rede sein.

Schilderungen Hilfesuchender bei örtlichen Antidiskriminierungsstellen sowie vereinzelte Presseberichte über Diskriminierungsbetroffene verweisen darauf, dass es Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche schwerer haben als die einheimischen Nachfrager (vgl. ADNB 2005). Oftmals ist die Ungleichbehandlung als solche gar nicht wahrzunehmen, da die Selektion eher verdeckt und auf subtile Weise erfolgt. Dies gilt etwa für Benachteiligungen in Form von vorheriger Selektion über Quotenregelungen bzw. im Rahmen sogenannter „sozial sensibler“ Belegungsstrategien. Für die Betroffenen selbst sind diese nur schwer zu erkennen und noch schwerer nachzuweisen. Zudem sind Migrant_innen oftmals ihre Rechte überhaupt nicht bekannt.

2. Wie kann man Diskriminierung systematisch aufspüren und sichtbar machen?

Neben wissenschaftlichen Befragungen und Studien zu Diskriminierungserscheinungen erfassen und dokumentieren darüber hinaus die lokal und regional tätigen Antidiskriminierungsbüros die gemeldeten Diskriminierungsfälle systematisch und können so eine Aussage darüber treffen, wo Beratungsbedarf aufgrund von Diskriminierungserfahrungen vermehrt auftritt. Betroffene haben außerdem die Möglichkeit, über die Webseite „Diskriminierung melden!“ anonym über Ungleichbehandlungen zu berichten. Allerdings ist eine flächendeckende Existenz entsprechender

Melde- und Beobachtungsstellen keineswegs gegeben. Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass dadurch nur die Spitze des Eisbergs zum Vorschein kommt. Anzumerken ist hier, dass die individuelle Diskriminierung nach den Befunden von Gestring/Janßen/Polat (2006, 82) letztlich ohnehin zweitrangig bleibt gegenüber der strukturellen Diskriminierung als Folge institutionalisierter Quotierungs- und Vergabepraktiken.

Aus zahlreichen Umfragen (wie z.B. den regelmäßigen Mehrthemenbefragungen des Zentrums für Türkeistudien und Integrationsforschung aus Essen oder des Eurobarometers zur Diskriminierung in der EU) ist bekannt, dass etwa die Hälfte oder mehr der befragten Migrant_innen Diskriminierung aufgrund der ethnischen Herkunft als verbreitet ansehen (vgl. ZfTI 2011, Europäische Kommission 2009). Diese „gefühlte“ Diskriminierung umfasst insbesondere auch Ungleichbehandlungen bei der Wohnungssuche. Obwohl sich also das Niveau der wahrgenommenen bzw. „gefühlten“ Diskriminierung als erheblich erweist, wird bei den Erhebungs- und Beobachtungsstellen nur ein begrenzter Teil des tatsächlichen Ausmaßes diskriminierender Vergabepaxis auf dem Wohnungsmarkt aktenkundig. Ein Teil der wohnungspolitischen Akteure nutzt dies zur „Bagatellisierung“, indem das Ausmaß von Diskriminierung bei der Vermittlung und Vergabe von Wohnraum grundsätzlich in Frage gestellt wird oder es sogar gänzlich verleugnet und die ungleiche Versorgungssituation ausschließlich mit sozialer Statuszugehörigkeit erklärt wird. Einzelnen Interessengruppen auf Seiten von Migrant_innen liefert dies wiederum einen Nährboden für das Lancieren von „Verschwörungstheorien“, die der Aufnahmegesellschaft die Bereitschaft gänzlich absprechen, den Zuwanderern Chancengleichheit und -gerechtigkeit beim Zugang zu den zentralen gesellschaftlichen Ressourcen zu gewährleisten.

Schon um solchen polarisierenden Positionen nicht die Definitionsmacht zu überlassen und zu einer Versachlichung zu kommen, bedarf es einer möglichst wirklichkeitsnahen Erfassung und Beschreibung des Ausmaßes von Diskriminierung im Wohnbereich. Auf Grund der skizzierten Lücken in der Erfassung von Diskriminierungsfällen und der dabei ursächlichen Praktiken führt an dem aus den USA stammenden Untersuchungsinstrument des „Discrimination Testing“, das als Methode

zum systematischen Nachweis ungleicher Behandlung beim Zugang zu Wohnraum eingesetzt werden kann, letztlich kein Weg vorbei. Um die Hinweise von Seiten Betroffener zu überprüfen und gegebenenfalls zu belegen sowie die strukturelle Ausgrenzung als Ergebnis von Diskriminierungspraktiken auf dem Wohnungsmarkt systematisch erfassen zu können, entschied sich der Planerladen schließlich dafür, mit dieser Methode des „Paired-ethnic Testings“ zu arbeiten (vgl. Planerladen 2007, 2008, 2009).

Testing wird auch in individuellen Fällen durch „Laien“ angewendet. So gingen sowohl in Dortmund als auch in Duisburg oder Hagen in jüngster Vergangenheit Fälle von Ungleichbehandlungen bei der Wohnungssuche durch die Presse, in deren Verlauf die Betroffenen selbst zur Testing-Methode gegriffen haben. Hatten die Wohnungssuchenden den Verdacht, dass sie aufgrund ihrer ethnischen Herkunft von den Wohnungsanbieter_innen diskriminiert wurden, entschlossen sie sich nach mehreren Absagen, sich statt mit ihrem ausländischen Namen mit einem deutschen Namen zu melden und konnten mit dieser Methode letztlich den Nachweis einer eindeutigen Ungleichbehandlung führen.

3. Ergebnisse der Testing-Studien des Planerladen e.V. Dortmund

In Deutschland finden sich erst in den letzten Jahren Ansätze, das Instrument des Testings über einzelfallbezogene Situationstests hinaus auf dem Wohnungsmarkt systematisch zur Anwendung zu bringen (Kılıç 2008; Lechner 2010; Auspurg/Hinz/Schmid 2011). Dies ist sicher teilweise der Tatsache geschuldet, dass mit dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) erst seit Mitte 2006 ein rechtlicher Handlungsrahmen zur Herstellung von Chancengleichheit (im Feld der privaten Dienstleistungen) existiert. Daher hat der Planerladen 2006 das Testing-Verfahren in Deutschland eingeführt - beginnend mit einem Online-Testing bei Internet-Immobilien-Börsen, über allgemeine Empfehlungen für die Durchführung der Methode bis hin zu einem telefonischen Testing bei regionalen Immobilienanzeigen.

In einem „gepaarten ethnischen Testing“ agieren zwei Personen: eine aus der Mehrheitsgesellschaft (als „Kontrollgruppe“) und eine andere aus einer ethnischen Minderheit (als durch das AGG „geschützte“ Gruppe), als ansonsten merkmalsgleiche

Wohnungssuchende. Sie treten unabhängig voneinander, aber zeitnah mit Vermieter_innen, Wohnungsgesellschaften oder Immobilienmakler_innen in Kontakt, um sich über die Verfügbarkeit der von diesen angebotenen Wohnungen oder Immobilien zu erkundigen.

Der Planerladen e.V. hat in seinen „Paired-ethnic Testings“ jeweils mit folgenden Tester-Identitäten gearbeitet: Die eine Tester-Identität erhielt einen Namen, der eine deutschstämmige Herkunft erkennen ließ (z.B. Markus Schuster), während der anderen Tester-Identität ein Name zugeschrieben wurde, der unschwer auf eine türkischstämmige Person schließen ließ (z.B. Ümit Süleyman). Beide Identitäten wurden neben dem Namen mit einer Telefonnummer und einer fiktiven Biografie ausgestattet. Der Lebenslauf beider Identitäten war vom beruflichen Werdegang bis hin zum derzeitigen Verdienst, Alter und Familienstand nahezu identisch.

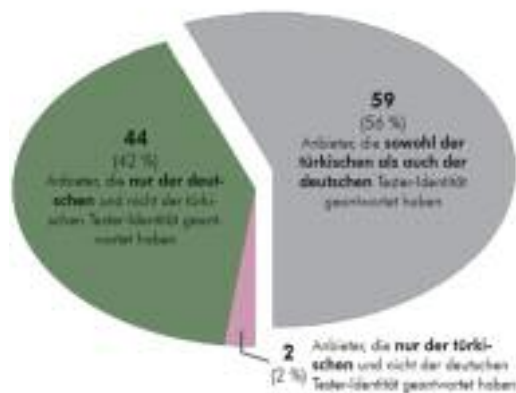
Das Knüpfen der Kontakte zu den Wohnungsanbietern erfolgte bei den Internet-Immobilien-Portalen per kurzer E-Mail und nicht über das Telefon. Dies erleichterte den Erstkontakt, ohne erkennbare Nachteile mit sich zu bringen. Zwei fiktive Tester-Identitäten wurden mit E-Mail-Adressen und Telefonnummern ausgestattet. Wegen des ausbleibenden direkten Kontaktes konnte beim Online-Testing mit virtuellen Tester-Identitäten gearbeitet werden.

In ihren jeweils 151 E-Mails baten beide Tester-Identitäten in freundlicher und fehlerfreier deutscher Sprache unabhängig voneinander um einen Besichtigungstermin für dieselbe annoncierte Wohnung. Die unauffälligen E-Mail-Anfragen unterschieden sich zwar in Wortwahl und Stil, lieferten aber keinerlei Hinweise über Alter, Bildungsgrad, Einkommen oder Ähnliches. Lediglich die Namen der Absender ließen die ethnische Herkunft erkennen. Jedes ausgewählte Wohnungsangebot wurde von beiden Testern angefragt. Die Anfrage der zweiten Test-Person erfolgte zeitnah zur Anfrage des Ersten (jeweils im Wechsel der beiden Identitäten).

Die Antwort erfolgte ebenfalls per kurzer E-Mail oder telefonischem Rückruf oder es kam erst gar kein Kontakt zustande. Auf jeden Fall wurde ein direkter Kontakt ausgeschlossen: Telefonische Rückmeldungen wurden auf einen Anrufbeantworter weitergeleitet und das Testing an dieser

Stelle beendet. Ausgewertet wurde im Falle einer Rückmeldung nicht nur der Inhalt, sondern auch in welcher Intensität die Reaktion erfolgte (mehrfache Anrufe, E-Mails oder Sprachnachrichten). Im Falle einer Einladung wurde eine freundlich gehaltene Mail-Nachricht verbunden mit einer Absage und dem Hinweis auf einen inzwischen erzielten Anmietungserfolg versendet.

Die Beantwortungsquote lag bei zwei Drittel (105 Antworten bei 151 Anfragen). Die Eigentümer machten signifikante Unterschiede zwischen Deutschen und Türkischstämmigen: Tatsächlich ergab sich eine Ungleichbehandlung von 42% zu Ungunsten des türkischen Testers. Der deutsche Tester bekam zwei Drittel (103) mehr Antworten als der türkische Tester (62). Der türkische Tester erhielt doppelt so oft (89) keine Antwort wie der deutsche



Tester (46). Sofern Antworten erfolgten, waren diese stets freundlich und ließen die Bereitschaft erkennen, einen Besichtigungstermin mit dem Interessenten zu vereinbaren. Eine explizite Absage gab es in keinem der Fälle, stattdessen erfolgte gar keine Rückmeldung. Unterschiede gab es auch in der Intensität der Antworten: Mitunter konnten mehrere Kontaktversuche im Rahmen der Antwort auf eine Anfrage verzeichnet werden.

Trotz der insgesamt noch überschaubaren Grundgesamtheit und der in jedem Fall zum Tragen kommenden Zufallsfaktoren, war der sehr eindeutige Trend zu erkennen, dass ein allein aufgrund seines Namens als türkischstämmig erkennbarer Wohnungsinteressent signifikant schlechtere Chancen auf dem (Online-)Wohnungsmarkt hat.

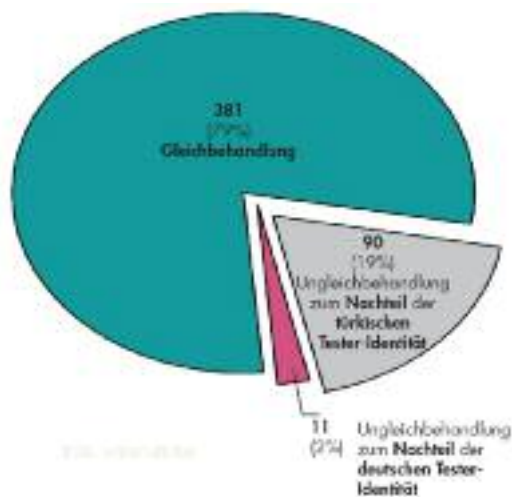
Etwa ein halbes Jahr nach dem Online-Testing als ressourcensparsame Testing-Variante wurde ein Telefon-Testing begonnen, das sich auf insgesamt

drei Durchgänge und über neun Monate erstreckte. Auch ein solches Telefon-Testing bezieht sich nur auf die erste Phase des Prozesses der Anmietung bzw. des Erwerbs einer Wohnimmobilie. Beim Telefon-Testing stellen sich in untersuchungsmethodischer Hinsicht deutlich höhere Anforderungen. Zunächst einmal müssen hier zwei „echte“ Tester-Personen auftreten, während beim Online-Testing mit fiktiven Personen gearbeitet werden kann. Zudem müssen sich beide Tester-Identitäten aufgrund der erforderlichen Standardisierung und Abstimmung der Reaktionsweisen für sich situativ entwickelnde Gesprächsdynamiken gemeinsam sorgfältig vorbereiten.

Ziel des Telefonats war die Möglichkeit, einen Besichtigungstermin zu erhalten, ohne es zu einer definitiven Terminabsprache kommen zu lassen. Die Tester-Identitäten versuchten die Wohnungsanbieter persönlich zu erreichen und hinterließen bei ausbleibender direkter Kontaktmöglichkeit zumindest eine Nachricht auf der Mailbox bzw. dem Anrufbeantworter. Die Nachricht war ein inhaltlich identischer und sprachlich nur leicht variiertes Text, durch den die Tester-Identitäten mitteilten, um welche konkrete Wohnung es sich handelte. Ferner wurde um einen Besichtigungstermin gebeten.

Das Ergebnis ist eindeutig: Bei den 351 Antworten (bei 482 Anfragen) bekam die türkische Tester-Identität doppelt so viele Absagen (154 gegenüber 75) wie der deutsche Tester, während der deutsche Tester 24% (407 gegenüber 328) mehr Zusagen als die türkische Tester-identität erhielt. In den Gesprächen kamen offene und direkte rassistische Diskriminierungen gegenüber der türkischen Tester-Identität allerdings nicht vor. Die verdeckte Diskriminierung wurde nur im Gespräch mit dem deutschen Tester offensichtlich. Einzelne Wohnungsanbieter warben sogar für ihr Objekt, indem sie deutlich machten, dass ihr Haus „ausländerfrei“ sei.

Bei knapp einem Fünftel (19%) der Anfragen kam es zur direkten Benachteiligung des türkischen Testers. Der umgekehrte Fall, also dass der deutsche Tester eine Absage erhielt, während der türkische Tester einen Besichtigungstermin vereinbaren konnte, trat nicht ein.



Die geringere direkte Ungleichbehandlung von 19% im Vergleich zum Online-Testing (42%) erklärt sich schon dadurch, dass eine klare Absage per E-Mail leichter fallen dürfte als in einem persönlichen Gespräch. So muss der Wohnungsanbieter beim Telefonkontakt mit Rückfragen rechnen.

Auch ist die zwischenzeitlich erfolgte Einführung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) sicherlich nicht ohne Wirkung auf das Vermieterverhalten geblieben. Zwar bleibt den Bewerber_innen so eine offene Diskriminierung erspart, ob dies aber auch positive Wirkungen für die letztendliche Vermietungsentscheidung hat, ist in Frage zu stellen.

Nicht vergessen werden sollte auch, dass es bei dem hier vorliegenden Testing lediglich darum ging, einen Besichtigungstermin zu erhalten. Es kann vermutet werden, dass weitere Ungleichbehandlungen erst nach dem Besichtigungstermin und damit dem persönlichen Kontakt einsetzen. Hinweise auf eine solchermaßen zeitlich verlagerte Selektion liefern einige Kommentare von Wohnungvermieter_innen, die sich bereits am Telefon dahingehend äußerten, dass sie sich ihre Mieter_innen genau anschauen und auch „aussieben“ würden.

Der Planerladen e.V. konnte mit seinen beiden Testing-Studien die ersten Phasen im Prozess von der Wohnungssuche bis zur Anmietung einer Wohnung abdecken. Ein „Face-to-face“-Testing steht hingegen noch aus, das einer realen Vermittlungssituation noch deutlich näher kommt. Eine erstes größer angelegtes „Face-to-face“-Testing (in drei bundesdeutschen Städten) wurde inzwischen (Anfang 2013) von der Antidiskriminierungsstelle

des Bundes in Auftrag gegeben. Mit der Präsentation der Ergebnisse ist im Herbst 2014 zu rechnen.

4. Ansatzpunkte zur Verbesserung der Zugangschancen und zur Bekämpfung der Diskriminierung benachteiligter Gruppen auf dem Wohnungsmarkt

Überzeugende Alternativen zum Testing lassen sich nicht erkennen. So gehen Befragungen von Betroffenen regelmäßig dort ins Leere, wo diese schlichtweg nicht erfahren haben, dass sie einer diskriminierenden Auslese unterzogen wurden, indem ihnen zwar eine Wohnung vermietet, z.B. aber nur ein bestimmter Teil der grundsätzlich verfügbaren Wohnungen angeboten wurde.

Auch die Befragung von Vermieter_innen, als „Gatekeepern“ des Wohnungsmarktes allein, kann nur sehr bedingt Hinweise liefern über Diskriminierungspraktiken. Vor allem lässt sich die dabei von Akteuren der Wohnungswirtschaft mitunter demonstrierte „Political Correctness“ nur schwer auf ihren objektiven Gehalt überprüfen. Schließlich können Wohnungsanbieter_innen, die nach eigenen Angaben eine nicht näher definierte „sozial sensible Belegung“ praktizieren, unter Bezugnahme auf diesen Begriff im Ergebnis sogar systematisch diskriminieren! Mit einer großräumig angelegten Testing-Studie können hingegen Diskriminierungsmechanismen besser nachgezeichnet werden, woraus sich vor allem Hinweise auf Verursachungszusammenhänge ableiten lassen und damit auch Fingerzeige für notwendige strategische Weichenstellungen und die Priorisierung von Handlungsansätzen ergeben können.

Wenn die verschiedenen Wohnungsmarktanbieter mit systematischen Testing-Studien rechnen müssen und zudem ad-hoc-Situationstests durch lokalregionale Antidiskriminierungsstellen nicht auszuschließen sind, kann schrittweise eine latente Drohkulisse aufgebaut werden, die mit ihrer Signalwirkung auch präventive Effekte erwarten lässt.

Anti-Diskriminierungs-Büros nehmen in diesem Rahmen gewissermaßen eine „Watch-dog“-Funktion ein. Ihre Aufgabe ist es, auf Versorgungsprobleme und Erscheinungsformen der Ungleichbehandlung von ethnischen Minderheiten aufmerksam zu machen und Lobbyarbeit zu

betreiben. Wichtige Bündnispartner stellen hier die lokalen Mietervereine und Migrantenselbstorganisationen dar. Erfolgreiche kommunale Handlungsansätze (z.B. in Essen, Frankfurt a.M.) sowie die Ergebnisse von modellhaften experimentellen Konsultationsprozessen (z.B. das Projekt „Zuwanderer in der Stadt“ der Schader-Stiftung) und nicht zuletzt auch die entsprechenden Akzentsetzungen im Rahmen des „Nationalen Integrationsplanes“ haben längst deutlich gemacht, dass Ansätze zur gesellschaftlichen Integration von Migrant_innen in jedem Fall als kommunalpolitische Querschnittsaufgabe anzulegen sind, die integrierte Handlungskonzepte erfordern (vgl. Verbundpartner „Zuwanderer in der Stadt“ 2005 und 2007). In jedem Fall sollten die Herausforderungen der Zuwanderung - wie etwa bei den in den Kommunen zunehmend politisch virulenten Moschee- und Siedlungsprojekten häufig bereits erkennbar - zur kommunalpolitischen „Chefsache“ erhoben werden (Bertelsmann Stiftung/Bundesministerium des Innern 2005, 11).

Allerdings müsste in den konkreten kommunalpolitischen Weichenstellungen auch der bislang kaum verfolgten Öffnung exklusiver lokaler Wohnungsteilmärkte entsprechend Aufmerksamkeit geschenkt werden. Nur so kann erreicht werden, dass die derzeitigen Hauptwohnstandorte von Migrant_innen, die traditionell die Eingangstore von Neuzuwanderern in den Städten bilden, nicht auf Dauer die alleinige Last der Integration tragen müssen und sich auch die anderen Stadtteile mit ihrer zumeist bildungsnäheren und einkommensstärkeren Bevölkerung daran beteiligen. Einen Ansatzpunkt dafür sieht der Planerladen e.V. in der Forcierung von Selbstverpflichtungen der institutionellen Wohnungswirtschaft zur Bereitstellung von Wohnungen (z.B. über die Einräumung bzw. den Erwerb von dezentralen Belegungsrechten auch an den sog. „besseren Standorten“), wie sie u.a. den wohnungspolitisch relevanten Akteuren im Rahmen des Nationalen Integrationsplans der Bundesregierung nahe gelegt werden (vgl. Presse- und Informationsamt der Bundesregierung 2007, S. 10).

Ziel einer Gleichstellungsstrategie auf dem Wohnungsmarkt müsste in jedem Fall die Erweiterung des Angebotsspektrums und die Sicherstellung von Freizügigkeit bei der Wahl des Wohnstandortes

auch für Migrant_innen sein. Dies kann einerseits durch die Beseitigung bislang bestehender institutioneller Schranken geschehen, andererseits durch die Schaffung bzw. Vermittlung zusätzlicher Wohnungsangebote in weniger von Armut geprägten Quartieren erreicht werden. Zwar darf die Reichweite der diesbezüglichen kommunalen Steuerungsmöglichkeiten keinesfalls überschätzt werden. Dennoch ist zu konstatieren, dass hier eine erhebliche Diskrepanz zwischen den in dieser Hinsicht seitens von kommunaler Politik und Verwaltung oftmals bekundeten Intentionen und den faktischen stadtentwicklungspolitischen Weichenstellungen besteht.

Die bloße Schaffung neuer zusätzlicher Wohnungen allein, ohne diese über Belegungsbindungen für spezifische insbesondere weniger zahlungskräftige Nachfragergruppen (im Miet- wie im Eigentumssegment) vorzuhalten, stellt in Regionen mit anhaltendem Bevölkerungswachstum und hohem Zuwanderungsdruck (wie z.B. Freiburg) sicher keinen Lösungsweg dar, weil sie diese Zielgruppen letztlich gar nicht erst erreicht. Hier auf sog. „Sickereffekte“ zu setzen, mutet auf Wohnungsmärkten mit Nachfrageüberhang entweder blauäugig an, oder entblößt sich letztlich als Sozial-Darwinismus, da sich im Ergebnis nur die zahlungskräftige Nachfrage zusätzlich Platz verschafft. Wie schon Untersuchungen aus den 80er und 90er Jahren gezeigt haben (vgl. Ipsen/Glasauer 1996), laufen die proklamierten „Sickereffekte“ auf wachsenden Wohnungsmärkten regelmäßig ins Leere, weil die erwarteten Umzugsketten durch Wohnflächenwachstum schnell aufgefressen werden (u.a. durch Verkleinerung der Haushaltsgrößen) und im Zuge der Neuvermietungen das Mietpreisniveau weiter angehoben wird. Ohne die gezielte Bereitstellung von Wohnungen (etwa im Rahmen einer Wohnungsnotfallstrategie für benachteiligte Gruppen) werden die durch Wohnungsneubau in gehobenen oder mittleren Teilmärkten durch „Sickereffekte“ auch in unteren Wohnungsteilmärkten erhofften Entlastungseffekte kaum ankommen, da diese allein schon bei anhaltendem Zuzug zahlungskräftiger Nachfrager nach Freiburg ausgehebelt werden.

Prof. Dr. Reiner Staubach



Podiumsdiskussion

Dr. Thomas Uhlendahl:

Nachdem wir die Vorträge zur Situation in Dortmund und Nürnberg als Input gehört haben, wollen wir in der Podiumsdiskussion einen Blick auf Freiburg werfen. Ich darf ganz herzlich die Podiumsteilnehmenden begrüßen.

Teilnehmende:

Dr. Thomas Uhlendahl, Moderation,
Werner Hein, Amtsleiter Amt für
Wohnraumversorgung Freiburg
Dennis Voss, Abteilungsleiter, Wohnen und
Vermieten der Freiburger Stadtbau
Catharina Kaffenberger, Geschäftsführerin
der Jugendberatung Freiburg e.V.
Angelika Hägele, stellvertretende Geschäfts-
führerin Diakonisches Werk Freiburg e.V.
Prof. Dr. Reiner Staubach,
Planerladen e.V. Dortmund
Dieter Barth, wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen

Herr Hein, als Leiter des Amtes für Wohnraumversorgung sind Sie auch zuständig für die Vermittlung von Personen in Notlagen. In den Vorträgen sind einige der betroffenen Gruppen schon genannt worden. Deswegen eingangs an Sie die

Frage, wie sich aus Sicht der Stadt die Situation darstellt, insbesondere in Bezug auf die Diskriminierung von Wohnungssuchenden?

Werner Hein:

Zum Thema Diskriminierung gibt es auch rechtliche Grundlagen, und Adressat des Diskriminierungsverbotes ist ja in erster Linie der Staat, sprich die Gemeinden. Da stellt sich aus meiner Sicht die Lage nicht so prekär dar wie auf dem privaten Wohnungsmarkt. Denn auch dort gilt das Postulat, das Diskriminierungsverbot zu beachten, aber da gibt es schon deutliche Unterschiede, wie mit dem Thema umgegangen wird. Aus meiner Sicht - ich nehme jetzt ein Stück weit das Ergebnis vorweg - kann es in der Stadt Freiburg zumindest für den Bereich des geförderten Wohnraums, wo die Stadt Zugänge hat, Diskriminierung gar nicht geben, weil wir Mechanismen eingebaut haben. Hier möchte ich das Punktesystem ansprechen, aber auch, was der Gemeinderat auf der politischen Ebene beschlossen hat - nämlich aktiv für soziale Randgruppen oder für Menschen mit besonderen Zugangsproblemen auf dem Wohnungsmarkt zu werben. Der Gemeinderat hat im Dezember 2013 eine klare Fokussierung auf diese Zielgruppen gelegt. Das sind etwa schwangere Frauen oder wohnungslose junge Menschen, aber auch zum Beispiel psychisch Kranke, die betreut werden müssen. Kurz gesagt: es sind Menschen,

die sich ohne institutionelle Hilfe am Wohnungsmarkt nicht oder nicht adäquat versorgen können. Dafür haben wir ein Modell entwickelt. Es funktioniert so, dass wir Wohnungen der Freiburger Stadtbau instandsetzen und modernisieren, wofür wir im Gegenzug das Belegungsrecht bekommen. Damit ist ein Zugang geschaffen für diese Menschen, die sonst den Zugang mit Sicherheit nicht finden würden.

Zum anderen versetzt uns das Wohnraumförderungsgesetz in die Lage, Vorschläge für Wohnungen mit Benennungsrechten zu machen.

Damit Sie ein Gefühl für die Zahlen bekommen: Es gibt 107.000 Wohnungen und etwa 230.000 Einwohner in der Stadt Freiburg. Wir verfügen bei 13.000 Wohnungen über die genannten Möglichkeiten zur Belegung.

Wie funktioniert das? Wir machen einen sogenannten Dreivorschlag und nutzen dazu ein Punktesystem. Es hat zwei Komponenten: Zum einen wird die Notsituation, in der sich die Wohnungssuchenden befinden, in einer 5er-Skala mit Punkten bewertet, zum anderen wird - ebenfalls mit einer 5er-Skala - die Dauer der Wartezeit einbezogen, ähnlich wie bei der Vergabe von Studienplätzen. Bei der Notlage wird etwa bewertet, ob jemand wohnungslos ist oder eine Räumung ansteht oder eine Kündigung eingegangen ist. Die Freiburger Stadtbau erhält den kompletten Datensatz und kann danach entscheiden. Das heißt, dass wir mit diesem Instrument die Möglichkeit der Diskriminierung sehr, sehr stark eingeengt haben.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Herr Voss, Sie sind recht neu in Freiburg. Aber Sie waren vorher auch in Hamburg bei einer Immobiliengesellschaft und dort ebenfalls für den Bereich Vermietung zuständig. Was unternimmt die FSB, die Freiburger Stadtbau, gegen Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe?

Dennis Voss:

Es gehört zum Selbstverständnis eines kommunalen Wohnungsunternehmens, dass nicht diskriminiert wird. Bei der Freiburger Stadtbau, bei uns, wohnen Mieter und Mieterinnen aus 120 verschiedenen Nationen, und die Kriterien, die bei der Wohnungsvermietung eine Rolle spielen, haben objektiv zu sein. Das fordert das AGG auch.

Ich behaupte auch mal, dass die schlimmen Beispiele, die in Ihrem Vortrag (Prof. Staubach, Anm.

d. Red.) genannt wurden, dass beispielsweise E-Mails von türkischsprachigen Bewerbern nicht beantwortet wurden, so bei der Freiburger Stadtbau nicht möglich sind. Dass vielleicht mal eine E-Mail nicht beantwortet wird, das will ich jetzt an dieser Stelle nicht ausschließen.

Die Instrumente, die Herr Hein eben genannt hat, sind mir aus Hamburg auch bestens bekannt. Ich habe bei einer Genossenschaft als Prokurist gearbeitet, da ging es auch darum, ganzheitliche Ansätze zu finden, um diesem Thema zu begegnen.

Eine Möglichkeit sind gemischt genutzte Quartiere, also eine Mischung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau und frei finanzierten Einheiten und gegebenenfalls Eigentumswohnungen und Bauprojekten. Damit macht man sehr gute Erfahrungen, weil die Fehler der Großwohnsiedlung, die man heute ja auch noch auszubaden hat, damit vermieden werden.

Vieles erkenne ich auch hier in Freiburg bei aktuell geplanten Bauvorhaben. Man versucht, gemischte Quartiere zu schaffen. Das ist aus meiner Sicht der richtige Ansatz, weil es eine Haltung sein muss, die man an dieser Stelle mitbringt.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Es gibt in Weingarten die Möglichkeit, dass bei der Belegung die Mieter auf dem jeweiligen Stockwerk Mitspracherecht haben. Vorhin wurde ja schon angedeutet, dass damit auch das Problem verbunden sein kann, dass die vorhandenen Mieter neue Mieter danach aussuchen, ob sie zu ihnen passen. Dabei können ja durchaus auch Vorurteile in die Entscheidung einfließen.

Dennis Voss:

Vielen Dank für die Frage. Ich habe auf Mieterversammlungen in Hamburg immer gesagt, man kann sich überlegen, wo der Schuss herkommt. Auf der einen Seite tut man etwas Gutes oder meint etwas Gutes zu tun, indem man sich mit Mitbewohnern oder Mitgliedern abstimmt. Man versucht einerseits ein transparentes Verfahren in Gang zu setzen und die Interessen der Nachbarn zu berücksichtigen, auf der anderen Seite gibt es aber auch Kehrseiten dieses Prozesses.

Die Vereinbarungen bei der Mietermitbestimmung in den genannten Quartieren sehen natürlich vor, dass das AGG zu beachten ist und dass uns die Gründe für Entscheidungen genannt werden. Das sind immer Mieter aus den entsprechen-



den Stockwerken, die die Entscheidung beispielsweise bei den Hochhäusern in der Buggingerstraße 50 mittragen. Sie treffen dort eine Mehrheitsentscheidung, aber vorher greifen ja auch die anderen Instrumente. Das sind Bewerber, die schon aus einem bestimmten Pool kommen, und ich glaube schon, dass man im engen Dialog sein muss, damit keine Fehlentwicklungen stattfinden.

Grundsätzlich finde ich solche Verfahren aber positiv. Es gab ja auch in Genossenschaften durchaus Bestrebungen, dass die Bewohner, die Mitglieder beteiligt werden. Andererseits haben sich viele Vorstände von Genossenschaften auch dagegen gewehrt, weil sie eine so weit gehende Mitgliederbeteiligung nicht wollten. Ich denke, das Verfahren hat positive Seiten, aber es kann auch unerwünschte Nebeneffekte haben.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Frau Hägele, Sie sind die stellvertretende Leiterin des Diakonischen Werkes Freiburg. Sie haben ein relativ breites Angebotsspektrum und auch relativ viele Personengruppen, die Sie begleiten und betreuen. Das Angebotsspektrum des Diakonischen Werkes ist ja auch hinsichtlich der Wohnungssuchenden, etwa mit Migrationshintergrund, sehr breit. Welche Erfahrungen bringen Sie mit aus Ihrer Tätigkeit in Freiburg zum Thema Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt?

Angelika Hägele:

Generell ist es so, dass uns als Diakonie das Thema Wohnen im Moment wirklich flächendeckend in allen Bereichen sehr beschäftigt. Da ist natürlich auch die Wohnungsknappheit ein ganz zentrales Element. Wir stellen im Moment wirklich fest, dass Menschen mit geringem Einkommen massive Probleme haben, überhaupt Wohnraum in Freiburg zu finden. Wenn zusätzlich noch Vorurteile gegenüber bestimmten Personengruppen hinzukommen, dann sind die Menschen, die wir beraten und begleiten, weitgehend chancenlos im Vergleich zu anderen, die sich um denselben Wohnraum bewerben.

Da macht sich für uns bemerkbar, dass Kriterien wie soziale Herkunft und Armut im AGG nicht mitgedacht und auch nicht abgedeckt sind. Wir erleben beides aber als gravierend einschränkende Rahmenbedingungen, die die Chancen von Menschen auf Wohnraum massiv beschneiden.

Ich habe ein paar „Blitzlichter“ mitgebracht, habe Kollegen, Kolleginnen, die mit unterschiedlichen Menschen arbeiten, befragt, was sie denn für Erfahrungen machen. Die möchte ich Ihnen kurz vorstellen.

Das ist zum Beispiel ein Fall aus unserer Migrationsberatung. Eine Frau mit dunkler Hautfarbe, die dort in Beratung ist, sucht dringend Wohnraum für sich und ihre Tochter. Die Frau hat ein eigenes Einkommen. Wenn sie sich auf Wohnraum bewirbt oder sich telefonisch meldet, bekommt sie ganz häufig die Möglichkeit, Wohnraum zu besichtigen. Das ist gar nicht so die Schwelle. Aber sobald sie die Wohnung besichtigt, ist es recht schnell klar, dass sie die Wohnung nicht bekommen wird. Es lässt sich nicht nachweisen, aber es liegt schon sehr nahe, dass die Hautfarbe nicht erwünscht ist.

Das zweite ist eine Erfahrung aus unserem Freiraum für wohnungslose Frauen. Es betrifft aber ganz viele Bereiche. Es ist die Erfahrung, dass Menschen schon aufgrund der Tatsache diskriminiert werden, dass sie Leistungsbezieher nach dem SGB II sind.

Sie bewerben sich auf Inserate oder rufen an, und sie könnten auch den Preis für die Wohnung bezahlen. Die Erfahrung im Freiraum ist aber, dass bei vier von fünf Anrufen das Telefonat sehr abrupt endet, wenn deutlich wird, dass sie ALG II als Einkommen beziehen. Auch das ist natürlich nicht nachweisbar, liegt aber nahe, wenn die Gegenseite



zum Beispiel unvermittelt auflegt. Klar ist dann, dass es offensichtlich ein Kriterium ist, das dazu führt, dass an Vermietung gar nicht mehr weiter gedacht wird.

Ein weiteres Beispiel kommt aus dem Bereich der ehemals Wohnungslosen. Es geht ein wenig in die Richtung, was vorher schon gesagt wurde. Auch hier lässt sich nicht nachweisen, dass zum Teil schon Adressen, die stadtbekannt sind, als Ausschlusskriterium dienen. Es wird aber daran deutlich, dass es sehr schnell zu der Rückmeldung kommt, dass es nicht zu einer Vermietung kommen wird, wenn auf Nachfrage klar wird, dass die bisherige Wohnung eine stadtbekannte Adresse ist. Bei einem jungen Mann in Ausbildung hat es konkret die Rückmeldung gegeben, er sei nicht akzeptabel, weil er ja jederzeit die Ausbildung abbrechen könne. Negativmerkmal also: jung zu sein, eine Ausbildung zu machen...

Ein Beispiel aus der Behindertenhilfe: Eltern suchen für ihren jungen erwachsenen Sohn eine Wohnung. Die Finanzierung ist gesichert. Alles ist gut. Sie bürgen auch für ihn. Der Besichtigungstermin ist telefonisch vereinbart. Als bei dem Besichtigungstermin sichtbar wird, dass der junge Mann im Rollstuhl sitzt, ist auch recht schnell klar, dass es nicht zu einer Vermietung kommen wird.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Frau Kaffenberger, Sie leiten die Jugendberatung Freiburg e.V. und sind seit knapp 30 Jahren im Geschäft als Diplom-Sozialarbeiterin. Sie bieten Beratung für die Belange junger Menschen an.

Machen Sie ähnliche Erfahrungen bezogen auf den Wohnungsmarkt für junge Menschen?

Catharina Kaffenberger:

Junge Menschen sind an und für sich nicht sehr attraktiv für Vermietende. Die Beispiele, auch die folgenden, beziehen sich alle auf den freien Wohnungsmarkt. Oft kommt die Frage: Haben Sie denn schon mal alleine gewohnt? Allein das Selbstvertrauen des jungen Menschen, selbstständig zu leben, ohne Krawall und Lärm zu machen oder die Wohnung zu verschütten oder zu vermüllen oder zu verwohnen, ist ja schon mal an sich ein Hinderungsgrund.

Das ist ein Trichter: jung sein, in Ausbildung sein, möglicher Ausbildungsabbruch.

Es stellt sich die Frage: Wie ist die Wohnungsfinanzierung gesichert? Da haben wir das Problem, dass junge Menschen erst BaFöG beantragen können, wenn sie in Ausbildung sind und eine eigene Wohnung haben. Da nützt ihnen noch gar nicht der Nachweis, wieviel Gehalt sie bekommen.

Der Trichter geht weiter zu mit ALG II. Da haben wir auch solche Erfahrungen. Der Hörer wird einfach aufgelegt und das Telefonat beendet, ohne ein „Auf Wiedersehen“. Es geht weiter, wenn dann noch ein ausländischer Name dahintersteht, wenn das Deutsch schwierig ist, als wenn man an der Sprache schon hören würde, dass es womöglich jemand mit schwarzer Hautfarbe sein könnte etc.. Dann werden die Telefonate häufig sehr schnell abgebrochen.

Seit dem Gleichstellungsgesetz erleben wir auch

zum Teil, dass anders als früher eine Absage nicht mehr begründet wird. Heute wird häufig einfach nur der Telefonhörer aufgelegt. Wenn derselbe Jugendliche dann unter dem Namen Thomas Müller anruft und sagt, er habe einen Job, ist das Zimmer plötzlich noch frei. Das erleben wir wirklich auch. Für mich ist die Freiburger Situation sehr klar strukturiert: Wir haben ein Ost-West-Gefälle. Im Osten haben wir wenig Bevölkerung mit Migrationshintergrund, sehr reiche Häuser und sehr teure Mietpreise. Richtung Westen wird es dann günstiger.

Das heißt, wir haben eigentlich überhaupt keine Mischung von Wohngebieten. Deswegen freue ich mich zu hören, dass man es doch wieder aktiv angeht, eine bessere Durchmischung zu erreichen.

Wir haben ein ganz großes Problem. Bezahlbarer Wohnraum ist eigentlich wirklich nur noch im Rahmen der Stadtbau vorhanden oder in Belegungsrechten. Alles andere ist weder für junge Menschen in Ausbildung noch im SGBII-Bereich finanzierbar. Damit wären sie auf Makler_innen angewiesen. Die Maklergebühren werden aber nicht übernommen. Das heißt, dass wir im Moment eine Tendenz haben, dass die jungen Menschen aus Freiburg in die Umlandgemeinden wegziehen müssen, wo der bezahlbare Wohnraum noch eher vorhanden ist und die Mietobergrenzen für die jungen Menschen günstiger sind.

Von daher ist für mich die Frage sehr wichtig, wie die öffentliche Seite stärker steuernd eingreifen kann. Es ist keine Lösung, wenn wir unseren jungen Menschen raten würden, den Vermietenden zu verklagen, weil es ein Gesetz gegen Diskriminierung gibt. Die jungen Menschen wollen eine Wohnung, aber keinen Prozess, den sie sich nicht leisten können. Wo ist also die Steuerungsmöglichkeit, wenn wir auf den freien Markt nicht zugreifen können?

Dr. Thomas Uhlendahl:

Herr Staubach, Herr Barth, ich möchte Sie bitten, uns noch einmal die Möglichkeiten der Steuerung aus Ihrer Perspektive von außen, zu erörtern.

Prof. Dr. Reiner Staubach:

Die Verschärfung des AGG und die Drohkulisse über die Testings würden bei privaten Vermietenden möglicherweise Wirkung zeigen. Dies sollte natürlich mit einem besseren Beratungsangebot verbunden sein. Insgesamt wurde deutlich, wie

wichtig das Wohnungsmarktsegment der öffentlichen Hand ist, z. B. durch Belegungs- oder Benennungsrechte.

Es wurde auch deutlich, dass die Chancen, dort nicht ungleich behandelt zu werden, am größten sind.

Der Wille zur Umsetzung ist da. Daran arbeiten wir auch in Dortmund. Bei uns ist es genauso wichtig, wie in Freiburg auch, dass der OB bzw. die OB eine klare Ansage im Aufsichtsrat macht. Trotz aller Verfahrensweisen, die Sie zur Sicherung eingebaut haben und die bereits eine relative Gleichbehandlung in Ihrem Segment, auf das Sie Zugriff haben, ermöglichen, finde ich es sinnvoll, solche Schritte zu unternehmen.

Wichtig ist auch eine interkulturelle Öffnung systematisch zu betreiben. Sie sagten vorhin, man solle Haltung zeigen. Der Begriff hat mir gut gefallen. Klare Ansagen, auch von oben, von der Unternehmensleitung zu machen und diese auch im Leitbild transparent zu machen und zu kommunizieren... auch an die eigenen Mieter_innen.

Es sollte dabei klar und deutlich auf Vielfalt gesetzt werden. Das halte ich für ganz bedeutsam.

Wir haben z. B. in Nürnberg bei den verschiedenen Fragen zur Wohnungswirtschaft und zum interkulturellen Zusammenleben, Trainings angeboten. Auch die städtische Mobilwirtschaft meldete danach Bedarf an.

Dies alles passiert zurzeit im Rahmen von strategischen Öffnungsprozessen im Hinblick auf die Auseinandersetzung mit der Herausforderung Vielfalt in verschiedenen Ruhrgebietsstädten. Unterstützt werden wir dabei durch das Land Nordrhein-Westfalen mit dem sogenannten Komm-In-Programm.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Herr Barth, Sie sagten, Sie hätten 18 Partner_innen in Ihrem Netzwerk. Wie haben Sie diese Partner_innen gewinnen können? Es sind ja dann vielleicht nicht nur städtische Unternehmen oder andere Baugenossenschaften.

Dieter Barth:

Wir haben es nicht organisiert. Wir wurden dazu gewonnen.

Zum Netzwerk in Nürnberg gehören wir als kommunales Unternehmen. Es gibt in Nürnberg nur uns als einziges kommunales Unternehmen. Weiterhin gehören die beiden großen Kirchen mit Sitz

in Nürnberg dazu, natürlich auch einige Genossenschaften aber auch eine große Anzahl privater Investoren, Projektentwickler und Bauträger. Die Bauträger, wenn sie auch nicht selbst vermieten, aber zumindest verwalten, wurden ebenfalls mit ins Boot genommen. Das Problem dabei ist, wenn man alles zusammenzählt, der Marktanteil vielleicht bei 25 bis 30 Prozent liegt, der in diesen 18 Partner_innen gebündelt ist. Über die restlichen 70 Prozent müssen wir uns Gedanken machen.

Catharina Kaffenberger:

Ich habe nicht die Hoffnung auf den privaten Markt. Das braucht aus meiner Sicht zu lange bis sich da etwas tut. Bis dahin wird die Wohnungsnot eher steigen.

Prof. Dr. Reiner Staubach:

Ich hätte dazu eine Verständnisfrage. Die Belegungsmöglichkeiten, die gewonnen werden, auch über rabattierten Erbbauzins, kompensiert das das, was an Belegungsbindung ausläuft?

Eine weitere Frage wäre auch: Von Dortmund aus, steht Freiburg ja eigentlich immer ganz gut da, sozusagen als Ökohochburg. Beispiele dafür sind Projekte, wie z. B. Vauban oder Rieselfeld im Hinblick auf Partizipation und Baugruppenmodellen, der Nutzungsmischung und so weiter. Diese sind hoch angesehen. Wie steht es da um die Inklusion, der von uns angesprochenen Gruppen und der Zahlungsfähigkeit?

Werner Hein:

Ich bin Ihnen dankbar für die Frage, Herr Staubach. Das ist nicht nur ein Problem in Freiburg oder in Dortmund. Das Problem, dass die Belegungs- und Mietpreisbindungen zu Hauf auslaufen, haben wir überall in dieser Republik. Was haben wir gemacht?

Der Gemeinderat hat jetzt beschlossen, die Mietpreis- und Belegungsbindungen bei der Freiburger Stadtbau zu verlängern. Das kostet richtig viel Geld aber es fehlt in dieser Stadt bezahlbarer Wohnraum. Das ist das Hauptproblem. Wir schließen mit der Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindungen Baulücken. Wir haben jetzt ein mittelgroßes Neubaugebiet in Freiburg, Gutleutmatten, wo wir uns stark mit sozialer Orientierung ausrichten. Wenn Sie mich fragen, werden wir das Problem dieser Stadt aber nur lösen, wenn wir wieder ein ganz großes Baugebiet ausweisen,

so wie eben Rieselfeld und Vauban. Wir hatten 1994 in Freiburg 393 Wohnungsnotfälle. Seither steigt die Zahl stetig. Wir sind jetzt wieder bei 1.300 Wohnungsnotfällen. Der Wohnungsmarkt in Freiburg ist ganz deutlich vom Indikator des Nachfrageüberhangs gekennzeichnet. Wir werden es nur schaffen, wenn wir dieses Wohnungsangebot ausweiten. Das hat der Gemeinderat auch ganz klar mit breiter Mehrheit beschlossen.

Das Problem ist auch die Zeitachse. Bei den beiden Neubaugebieten, um die es geht, haben wir bis zu 400 Eigentümer_innen. Mit denen muss man reden. Es wird sich Ihnen aber von selbst erschließen, dass man am Anfang leider keinen Konsens erreicht, da es unterschiedlichste Vorstellungen gibt.

Bis die ersten Bagger rollen, wird es acht bis zehn Jahre dauern. Bis dahin müssen wir die Instrumente, die ich gerade genannt habe, einsetzen, Lücken schließen und das Beste geben.

Angelika Hägele:

Ich finde es ganz wichtig, dass man solche Leuchtturmprojekte gut in der Öffentlichkeit darstellt. Dinge, die gut laufen, wo Integration gelingt, sozusagen als Strahlkraft präsentiert.

Gleichzeitig ist es auch wichtig, anhand des Modellprojektes der sozialen Wohnbegleitung zu zeigen, dass ehemals wohnungslose Menschen wohnen können. Das konnten wir sehr gut nachweisen. Das funktioniert aber eben nur, wenn sie Wohnraum haben. Eine entsprechende Begleitung mangels Wohnraum kann leider nicht durchgeführt werden. Dieses strukturelle Problem drängt uns natürlich sehr. Wir haben einfach eine Benachteiligung von Menschen, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Da denke ich, ist es auch ganz wichtig, den kurzfristigen Blick zu bewahren. Es sind bereits langfristig gute Entscheidungen getroffen worden. Das sehe ich auch so. Es gibt bereits viele Kräfte, die gemeinsam am Thema arbeiten.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Die Fragen, wie man auch Private mit ins Boot holen kann und wie man die Öffentlichkeit für das Thema sensibilisieren kann, tauchen immer wieder auf.

Werner Hein:

Es gibt auch in Freiburg ein sogenanntes Bündnis

für Wohnen. Das Modell stammt ursprünglich aus Hamburg. Wir hatten Hamburger Kollegen hier, die uns dabei beraten haben. Aus meiner Sicht ist die Absicht sehr gut aber ich warte noch auf konkrete Umsetzungsschritte.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Wir haben ja die Aussage, hätten wir mehr Wohnraum, würden sich automatisch auch die Diskriminierung oder die Möglichkeiten für Diskriminierung aufgrund des nachlassenden Druckes automatisch reduzieren.

Angelika Hägele:

Ich glaube, dass Antidiskriminierungsarbeit ganz viel mit Sensibilisierung für Ungleichbehandlung zu tun hat. Ich fände es toll, wenn wir das in Freiburg auch hinbekommen.

Das könnte idealerweise wirklich bei dem Bündnis für Wohnen angesiedelt sein. Das Bündnis für Wohnen hat das Thema der Gleichbehandlung bewusst aufgegriffen und verortet. Ich glaube, wir müssen einen langen Weg gehen, wir müssen viele Menschen mitnehmen. Dabei halte ich es für ganz zentral, dass die Signale dafür von ganz oben kommen. Nur dann werden sich viele an dieser Diskussion beteiligen, da dadurch erst sichtbar wird, dass es ein solches Problem überhaupt gibt bei uns und dass es auch Wege gibt, sich dazu zu verhalten.

Es wäre aus meiner Sicht eine gute Sache, wenn im Bündnis für Wohnen auch die Vorlage aus Nürnberg eingebracht und diskutiert werden könnte.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Ich möchte gerne noch das Thema der Anlaufstellen bei gefühlter bzw. wahrgenommener Diskriminierung mit Ihnen erörtern. Wie sieht es in Nürnberg aus, wenn Bewohner_innen das Gefühl haben, dass sie bei der Wohnungsauswahl diskriminiert wurden? Gibt es Anlauf- bzw. Konfliktstellen, die vermitteln?

Im Anschluss auch die Frage an Sie beide, Frau Hägele und Frau Kaffenberger. Wie nehmen Sie das wahr, wenn sich Ihre Personengruppen an Sie wenden und sagen, da wurde ich diskriminiert? Wie gehen Sie damit um? Können Sie dabei irgendwie unterstützen?

Die Frage würde ich danach auch gerne an Herrn Voss stellen? Wie sieht es bei der FSB aus, wenn sich jemand diskriminiert fühlt? Gibt es Anlaufstellen für diese Personen in der Stadt?



Angelika Hägele:

Das Thema Anlaufstellen in Freiburg für diese Personengruppen ist auch immer wieder Thema bei uns im Netzwerk für Gleichbehandlung. Das ist sicher auch ein Grund, warum es uns als Netzwerk gibt.

Wo können denn die Menschen überhaupt Unterstützung bekommen? Wo können sie überhaupt mit ihrem Anliegen ankommen? Genau diese Fragen beschäftigen auch uns. Wenn man sich die Liste der Netzwerkpartner_innen ansieht, erkennt man, dass die große Vielfalt an Themen auch bei den Partner_innen im Netzwerk abgebildet ist. Die Erfahrung zeigt, dass die Menschen mit ihren Diskriminierungserfahrungen auch bei diesen Stellen landen. Es ist aber in der Regel so, dass sie eher einen allgemeineren Beratungsbedarf haben. Sie kommen meist nicht mit dem klaren Anliegen: Ich habe eine Diskriminierungserfahrung machen müssen und dagegen suche ich jetzt an diesem Ort gezielt Hilfe.



Wir haben uns als Netzwerk auf den Weg gemacht, über den Projektträger Fortbildungen für die Mitarbeitenden bei allen Netzwerkpartner_innen anzubieten, diese zu sensibilisieren und ihnen das richtige Handwerkszeug mitzugeben.

Wir haben aufgezeigt, wie eine Antidiskriminierungsberatung aussehen muss, damit alle Partner_innen, vor allem die Mitarbeitenden dabei gestärkt werden, angemessen mit den Anliegen der Menschen umzugehen.

Was die Beratungsstellen in ihrer jetzigen Form sicherlich noch überfordert ist die Frage, wie man damit umgeht, wenn es zu einer Klage kommt. Da muss noch geklärt werden, welche Strukturen und welche juristische Unterstützung und Begleitung gebraucht werden.

Catharina Kaffenberger:

Es wäre wirklich schön, wenn wir eine Anlaufstelle hätten, wo man Diskriminierungsfälle vorbringen könnte. Ich weiß leider von keiner.

Für mich wäre noch eine wichtige Frage, ob es in Freiburg eine Chance gäbe, auch die Genossenschaften oder sonstigen Wohnbaugesellschaften ganz explizit einzuladen, um an diesem Prozess mitzuwirken? Vielleicht wäre das auch eine Anregung.

Werner Hein:

Wir stehen ständig in Kontakt mit den ehemals gemeinnützigen Baugenossenschaften. Man muss da allerdings unterscheiden. Wir kommen auf der

Einzelfallebene sehr gut voran. Ich würde mir wünschen, wir kämen auch auf der Systemebene voran.

Die Genossenschaften haben aber nicht nur eine ganz andere Geschäftspolitik, sondern auch eine ganz andere Philosophie. Ich denke trotzdem, die machen ihren Job, so wie wir unseren Job machen. Was die sogenannte Drohkulisse betrifft, würde ich gerne etwas ergänzen. Aus meiner Sicht ist Aufklärungsarbeit angesagt. Ich habe nochmal recherchiert - man muss sich das so vorstellen. 56 Prozent der Vermietenden antworten sowohl dem deutschen als auch dem türkischstämmigen Interessenten. 42 Prozent hingegen antworten nur dem deutschen Interessenten. In Berlin, das ergibt eine Studie, zahlen Migrant_innen über 15 Prozent mehr als die deutschen Nachbarn.

Es gibt eine Diskriminierungsstelle des Bundes, an die man sich wenden kann. Es gibt eine Diskriminierungsstelle des Landes. Die Stadt Freiburg hat keine. Wir haben zwar anderweitig viele Stellen aber so eine Stelle gibt es hier nicht.

Zum Stichwort Rechtsprechung. Ich weiß, dass es immer schwierig ist, eine Diskriminierung zu beweisen. Damit die Beweislast erdrückend ist, braucht man Zeugen. Es gibt vom Zivilsenat des OLG Köln ein Urteil, wonach ein Immobilienverwalter zur Zahlung von 5.000 Euro Geldstrafe ohne Schadenersatz verurteilt worden ist, weil er ein Paar mit schwarzafrikanischer Herkunft explizit wegen der Hautfarbe zurückgewiesen hat. Ich denke das Urteil ist rechtskräftig.

Das sollte Schule machen. Es sollte gezeigt werden, dass es Grenzen gibt. Es sollte klar gemacht werden, dass bei Überschreitung dieser Grenzen, Konsequenzen drohen.

Aus meiner Sicht, muss man den Mut haben, Exempel zu statuieren und zu sagen: Wir gehen da mit. Dann sind die Akteure, wenn es um Diskriminierung geht, vielleicht etwas zurückhaltender oder machen sich sogar Gedanken darüber, wie sie eine Wohnung auch gerechter verteilen könnten.

Weiterführende Beiträge aus dem Publikum

Dr. Petra Wutzo,

Antidiskriminierungsstelle des Bundes:

Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes berät. Das heißt, es kann sich jeder an uns wenden, wenn er/ sie einen Diskriminierungsfall hat.

Das Problem auf dem Wohnungsmarkt hier ist allerdings die Begrenzung. Wenn Vermietende weniger als 50 Wohnungen vermieten, fallen sie gegebenenfalls nicht unter die Regelungen. Das könnte frustrierend sein.

Andernfalls wenden wir uns an die Vermietenden und fordern Stellungnahmen ein. Bevor es zu einer Klage käme, versuchen wir natürlich mit ihnen in Verbindung zu treten. Oft kommt man so auch schon zu einer Lösung.

Ein Testing als Drohung ist aus meiner Sicht kein geeignetes Instrument. Man sollte dem Vermietenden eher zeigen, dass sein Verhalten Folgen haben wird. Der Planerladen hat das schon dargestellt. Man kann sich an einen Verein oder eine andere Stelle wenden, die die diskriminierte Person gegebenenfalls unterstützen kann. Diese Stelle sollte dem Vermietenden auch klarmachen, dass sein/ihr Verhalten sowohl auf der politischen Ebene wie auch in der Öffentlichkeit bekannt gemacht wird.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Hier auch wieder die klare Aussage, dass Anlauf- bzw. Vermittlungsstellen gebraucht werden.

Christine Müller, Referentin Ministerium für Integration:

Ich möchte kurz informieren, dass unser Haus eine Erstberatung auf Grundlage des AGG für Betroffene, die sich aus rassistischen Gründen oder aufgrund ihrer ethnischen Herkunft benachteiligt und diskriminiert fühlen, anbietet.

Der Landesregierung ist die Problematik, dass lokale und regionale Beratungsstrukturen fehlen, natürlich bekannt. Wir werden dieses Problem auch angehen. Wir sind im Moment daran, lokale Beratungsstrukturen aufzubauen. Wir haben ein Programm zur Förderung kommunaler Strukturen und Antidiskriminierungsarbeit. Dort können private Träger Anträge stellen. Eine Jury wird dann Empfehlungen abgeben und unser Ministerium wird daraufhin geeignete Beratungsstrukturen fördern. Unser Ziel ist im Moment in jedem Regierungsbezirk in Baden-Württemberg eine Beratungsstelle aufzubauen.

Wir fördern bereits den runden Tisch "Antidiskriminierung in Reutlingen". Die Jurysitzung tagt heute. Das heißt, Ende April werden wir zu einem Ergebnis kommen. Wir gehen davon aus, dass wir drei geeignete Partner_innen finden werden. Diese Projekte sind auf drei Jahre ausgelegt, um entsprechende Strukturen aufzubauen. Natürlich kann man nicht direkt in die Beratung einsteigen. Man muss zunächst Strukturen aufbauen und kompetente Partner_innen finden, das ist momentan unser primäres Ziel.





Dr. Thomas Uhlendahl:

Herrn Barth, wir haben einige Aspekte der Freiburger Situation diskutiert und es ist deutlich geworden, dass Wohnraumknappheit herrscht. Zur Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt hier in Freiburg konnten uns Frau Hägele und Frau Kaffenberger verschiedene Beispiele nennen.

Darum abschließend die Frage in die Runde: Welche Konsequenzen leiten Sie, als Außenstehende, für die Situation in Freiburg ab? Welche Lösungen bzw. Optionen sehen Sie?

Dieter Barth:

Das ist jetzt nicht ganz einfach. Es ist immer schwierig von außen Ratschläge zu geben. Ich wiederhole mich jetzt zwar, wenn ich sage, man sollte den freien Markt und die Privatvermietenden mit einbinden, um ein Stimmungsbild aufzubauen. Aus meiner Sicht lohnt es sich aber, dieses zu tun.

Prof. Dr. Reiner Staubach:

Ich habe heute zum ersten Mal vom Bündnis Wohnen in Freiburg gehört. Inwieweit sind dabei hochrangige Politiker_innen eingebunden? Wenn über akute Problemlösungen für besonders bedrohte Gruppen auf dem Wohnungsmarkt nachgedacht wird, müsste auch mit Hilfe hochrangiger politischer Akteure versucht werden an institutio-

nelle Wohnungsmarktakteure im freien Wohnungsmarktsegment heranzutreten, um diese in einen Diskurs zu verwickeln.

Es ist immer die Frage, ob es als Problem gesehen wird, dass bestimmte Personengruppen nicht auf dem Wohnungsmarkt unterkommen.

Darüber würde ich nachdenken, wenn ich mich hier einmischen würde. Ich weiß nicht, ob diese hochrangigen politischen Akteure so genau über die Problematik im Bilde sind.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Frau Kaffenberger, was würden Sie sich bei Ihrer täglichen Arbeit mit wohnungssuchenden Jugendlichen wünschen?

Catharina Kaffenberger:

Ich würde mir wünschen, dass wir eine Entspannung hinbekommen und zwar bevor in 8 bis 10 Jahren der erste Bagger rollt. Das ist ein ganz dringender Wunsch. Bis der neue Stadtteil steht, kommt wahrscheinlich schon längst die nächste Einwanderungswelle auf uns zu. Freiburg ist nun einmal sehr beliebt. Es kann durchaus sein, dass das auch nicht so schnell aufhört. Allerdings werden unsere Flächen einfach immer enger. Das heißt konkret, wir brauchen kreative Lösungen, die auch auf Dauer Bestand haben. Ich nehme für mich ganz bewusst mit, den freien Wohnungsmarkt mehr ins Visier zu nehmen.

Ich denke, es sollte wirklich ein Anliegen sein, das von ganz oben kommt, vom OB. Dabei muss ganz explizit Werbung für die genannten Zielgruppen gemacht werden. Ich nehme auch den Vorschlag meines Kollegen mit, bei den Wohnungsgesellschaften nachzufragen. Auch die Anhebung der Mietobergrenzen ist dringend nötig, da auch das schon ein Stück weit Entspannung geben würde. Ich weiß auch hier nicht, wie man das in den Gemeinderat einbringen kann, es wären aber auf jeden Fall die ersten Notnägel.

Abschließend hätte ich noch eine Bitte an Sie, Herr Hein, da Sie diese weitertragen können. Die Kontingenzwohnungen, die wir im kommunalen Wohnungsprogramm haben, müssten eigentlich aufgestockt werden. Das sind zu wenige.

Angelika Hägele:

Ich kann mich dem Wunsch von Frau Kaffenberger direkt anschließen. Ich wünsche mir natürlich auch, dass wir kurzfristige Lösungen finden und

dass es mehr Zugang von den benachteiligten Personengruppen zum Wohnraum gibt. Das ist es, was uns gerade massiv drängt. Da brauchen wir die Politik. Da brauchen wir viel Unterstützung. Es ist allerdings so, dass die Menschen nicht warten können, bis neue Stadtteile gebaut sind oder vielleicht irgendwelche Effekte eintreten. Da müssten wir einfach ran.

Mir gefällt auch die Idee, gemeinsam und erfolgreich Wohnungsgebende, ob öffentlich oder privat, für das Thema zu sensibilisieren. Es wäre schön, wenn wir es schaffen, dass Einzelne gar keine Diskriminierungserfahrungen mehr machen müssten. Für mich wäre dies ein ganz hehrer Wunsch, denn unabhängig davon, dass es natürlich schlimm ist eine Wohnung nicht zu bekommen, ist eine Diskriminierungserfahrung dabei für die Menschen noch weit schlimmer.

Dennis Voss:

Ich bin ein sehr optimistischer Mensch aber ich glaube, die Wohnungsnot lässt sich so kurzfristig nur sehr schwer lösen. Ich teile die Auffassung von Herrn Barth, auch die Privaten ein Stück mitzunehmen und auch mit Vorurteilen aufzuräumen. Kooperationen zeigen, dass problemfreie Mietverhältnisse in Begleitung möglich sind. Das würde auch das Stadtsäckel ein wenig entlasten.

Insofern halte ich es für sehr vernünftig, solche Dinge flankierend zu tun und alle an einen Tisch zu holen. Das Bündnis für Wohnen ist dabei aus meiner Sicht ein ganz, ganz wichtiges Thema.

Werner Hein:

Vielleicht noch ganz kurz von der Vision zu den Lösungen. Meine Vision ist auch, dass den Menschen der Zugang zu bezahlbarem, adäquaten Wohnraum erleichtert wird. Das wünschen wir uns doch alle hier. Aus meiner Sicht gehen die Lösungen aber nur über Flächenausweisungen. Und jetzt springe ich auch gleich. Dieses Bündnis für Wohnen wird dann mit Leben gefüllt, wenn wir Flächen haben. Die Akteure, die in diesem Bündnis sind, sagen immer: Liebe Stadt, gib uns Flächen, dann tun wir was!

Dr. Thomas Uhlendahl:

Ich möchte hier kurz einhaken. Wir sollten den Fokus hier jetzt weniger auf die allgemeine Wohnungsnot, sondern konsequent auf das Thema der Diskriminierung lenken.

Werner Hein:

Ja, ich sehe dabei aber einen Zusammenhang. Wenn wir das Wohnungsangebot ausweiten, nimmt die Diskriminierung durch Angebot und Nachfrage automatisch ab. Ob dahinter eine andere Haltung steht, ist eine ganz andere Frage.

Ich möchte noch einmal wiederholen, was der Gemeinderat wohnungspolitisch entschieden hat. Aus meiner Sicht ist einzuräumen, dass dies vielleicht zu spät war. Die wohnungspolitischen Weichen sind aber mit der Ausweitung des Wohnraumangebotes gestellt. Dabei ist der Fokus auf wohnungslose Menschen gerichtet, z. B. auf Menschen, die eine Betreuung brauchen, weil sie psychisch krank sind, für Schwangere, für Menschen mit Migrationshintergrund und und und. Ich befürchte aber, auch wenn das neue Baugebiet gebaut wurde, die Probleme nicht gelöst sein werden.

Die Menschen stimmen mit den Füßen ab. Die Stadt Freiburg hat eine so hohe Lebensqualität, dass die Nachfrage immer durch einen Überhang gekennzeichnet ist. Ich bin im Deutschen Städte- tag. Da stehen Städte vor der Situation, dass sie nur Wohnungsangebote für soziale Randgruppen bekommen, weil Vermietende sagen, wenn die Stadt anmietet, dann habe ich a) keinen Leerstand und b) sichere Einnahmen.

Ich will damit die These untermauern, dass wir nur ans Ziel kommen, wenn wir das Wohnraumangebot ausweiten. Das ist vielleicht ein Problem von München, Hamburg oder Freiburg, das ist aber der Nachfrageüberhang. Diesem und der Diskriminierung kann man nur alternativlos begegnen, wenn wir den Wohnraum genau für diese Zielgruppen auszuweiten.

Dr. Thomas Uhlendahl:

Herzlichen Dank für die lebhafteste Diskussion!

Anlagen:

1. Leitlinien und Verhaltenskodices der Stadt Nürnberg, verabschiedet am 08. Juli 2010
2. Quellen

1. Leitlinien und Verhaltenskodices der Stadt Nürnberg

Leitlinien und Verhaltenskodices der Stadt Nürnberg und der Nürnberger Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Vermietung und zum Verkauf von Wohnraum

PRÄAMBEL

Für Nürnberg als Stadt der Menschenrechte ist sozialer Frieden und Vermeidung von Diskriminierung in allen gesellschaftlichen Bereichen ein selbstverständliches Ziel und eine dauerhafte Herausforderung. Die Versorgung mit Wohnraum ist hierbei ein fester und integraler Bestandteil. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG), insbesondere die Regelungen zur Vermietung in §19 AGG, werden von den Leitlinien und Verhaltenskodices nicht tangiert.

1. Ziele

- Wir, die Unterzeichner, verpflichten uns, im Rahmen unserer Möglichkeiten bei Vermittlung, Vermietung oder Verkauf von Wohnungen, Menschen ohne Vorurteil bei der Auswahl zu berücksichtigen.
- Menschen mit unterschiedlichen Wohn- und Lebensweisen müssen Formen des Zusammenlebens finden, bei denen auf Mentalität, Kultur und Sprache wechselseitig Rücksicht genommen wird, insbesondere auf die Lebensgewohnheiten der bereits ansässigen Bewohner.
- Bei allen Bauvorhaben sollte das räumliche Umfeld so gestaltet werden, dass interkultureller Austausch und Integration gefördert werden.

2. Hilfe und Anreize

- Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Vermieter und Stadtverwaltung arbeiten zusammen, um passende Angebote für individuelle Nachfragen machen zu können.
- Wohlfahrtsverbände, Kirchen u.a. sollen bei der Wohnungssuche bei Bedarf mit einbezogen werden.
- Mögliche Konflikte durch unterschiedliche Wohn- und Lebensweisen werden beratend

begleitet, mit dem Ziel, diese zu lösen (siehe Punkt 3).

- Besonderes Engagement einzelner Wohnungsunternehmen oder anderer Beteiligter wird in der Öffentlichkeit (Stadtrat und Medienarbeit) anerkennend hervorgehoben.

3. Struktur zur Unterstützung

- Die Verwaltung wird ihre interkulturelle Kompetenz stärken, um Einsicht und Verständnis für Migrantensituationen zu gewinnen.
- Nutzung des Netzwerkes Interkulturelle Mediation Nürnberg (Allgemeiner Sozialdienst ASD) zur Konfliktlösung bei Wohnungs- und Nachbarschafts-problemen. Auch über weitere geeignete Formen der begleitenden Unterstützung in Konfliktfällen (Anlaufstelle, weitere Begleitung) wird nachzudenken sein.
- Ausbau der Sprachförderung sowie Aufbau einer ad-hoc Dolmetschergruppe zur Unterstützung bei Verständigungsschwierigkeiten.
- Die vorhandenen unterstützenden Strukturen innerhalb der Stadtverwaltung für Wohnen und Integration werden in geeigneter Weise dargestellt und gegebenenfalls ausgebaut.
- Auf diese gestärkte Kompetenz soll auch die Wohnungswirtschaft zugreifen können.

4. Nachhaltigkeit

Eine Veränderung oder Entwicklung des Umgangs mit Menschen mit Migrationshintergrund oder anderen Problemen beim Zugang zum Wohnungsmarkt erfolgt nicht bereits durch die Formulierung und Einführung von Leitlinien, sondern auch durch konkrete, arbeitsbezogene Veränderungsprozesse. Die Leitlinien werden nicht als Produkt und Ergebnis verstanden, sondern als ein lebendiger Prozess des Bemühens und Werdens. Nicht nur ein starker Anfang, sondern ein nachhaltiges und ernsthaftes Fortführen des Prozesses ist notwendig. Deshalb sollten sich die Partner dieses Prozesses mindestens einmal im Jahr treffen, um über Erfolge bzw. Misserfolge und ggf. Verbesserungsvorschläge zu diskutieren.

Die Unterzeichner

- Stadt Nürnberg
- Alpha Haus und Grundstücks GmbH, Nürnberg
- anders WOHNEN e.G., Nürnberg
- Baugenossenschaft "Selbsthilfe" e.G., Nürnberg
- BAUHAUS, Bauträger und Immobiliengesellschaft mbH, Nürnberg
- bk-baukonzept, Amberg
- EIWOBAU Real Estate GmbH, Nürnberg
- Evangelisches Siedlungswerk in Bayern, Nürnberg
- GBW Management GmbH, Niederlassung Nürnberg
- Grammer Immobilien GmbH, Amberg
- Hausbau Bayern, Dr.Koch, Wohn- u. Siedlungs-GmbH & Co.KG, Nürnberg
- Joseph-Stiftung, Kirchl. Wohnungsunternehmen, Bamberg
- KIB Gruppe, Nürnberg
- KOCHINVEST Unternehmensgruppe, Nürnberg
- Postbaugenossenschaft Nürnberg e.G., Nürnberg
- Schulheiss Wohnbau AG, Nürnberg
- Siedlungswerk Nürnberg GmbH, Nürnberg
- St. Gundekarwerk Eichstätt GmbH,
- Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, Schwabach
- Verein Wohnen u. Integration im Quartier e.V., Nürnberg
- wbg Nürnberg GmbH, Immobilienunternehmen, Nürnberg
- Wohnungsbaugenossenschaft Noris e.G., Nürnberg
- Wohnungsgenossenschaft Nürnberg-Nord e.G., Nürnberg
- Wohnungsunternehmen Frankenheim e.G., Nürnberg

2.Quellen

Auspurg, K./ Hinz, T./ Schmid, L.: Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in German Housing Markets (University of Konstanz, Working Paper #01-2011), Konstanz 2011;

<http://www.sozioogie.uni-konstanz.de/professuren/prof-dr-thomas-hinz/forschung/working-papers/> | 11.10.12

BAMF - Bundesamt für Migration und Flüchtlinge: Integrationsreport - Wohnen und innerstädtische Segregation von Migranten in Deutschland (Working Paper 21), Nürnberg 2008

Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration: 8. Bericht der Beauftragten der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration über die Lage der Ausländerinnen und Ausländer, Berlin 2010

Bremer, P./Gestring, N.: Migranten - ausgegrenzt? In: Häußermann, H./Kronauer, M. /Siebel, W.: An den Rändern der Städte, Frankfurt a. M. 2004, S. 258 f

Clark, W./Drever A. I.: Wohnsituation von Ausländern: Trotz Verbesserung immer noch großer Abstand zu deutschen Haushalten. In: Wochenbericht des DIW (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Berlin) Nr. 30/2001, S. 469-471

Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Hrsg.): Der Nationale Integrationsplan (Neue Wege - neue Chancen), Berlin 2007

Europäische Kommission: Eurobarometer Spezial 317: Diskriminierung in der EU im Jahr 2009, Brüssel 2009

Gestring, N. / Janßen, P. / Polat, A.: Prozesse der Integration und Ausgrenzung - Türkische Migranten der zweiten Generation, Wiesbaden 2006

Häußermann, H./Siebel, W.: Soziologie des Wohnens - Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim/München 1996

Häußermann, H./Siebel, W.: Stadtsoziologie - Einführung. Opladen 2004

Ipsen, D. / Glasauer, H.: Gutachten zum Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik, Kassel 1996

Kapphan, A./König, B.: Immobilieneigentümer mit Migrationshintergrund als Akteure im Quartier. In: Verbundpartner „Zuwanderer in der Stadt“ (Hg.): Zuwanderer in der Stadt - Expertisen zum Projekt. Darmstadt 2005, S. 269-298

Kılıç, E.: Diskriminierung von Migranten bei der Wohnungssuche- Eine Untersuchung in Berlin, Berlin 2008 (unv. Diplomarbeit).

Lechner, C.: Ethnische Diskriminierung am Wohnungsmarkt, Bamberg 2010 (unv. Diplomarbeit)

Planerladen e.V.: Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt - Testing zum Diskriminierungsnachweis - Ergebnisse eines telefonischen „Paired Ethnic Testing“ bei regionalen Immobilienanzeigen, Dortmund 2009

Planerladen e.V.: Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt - Testing zum Diskriminierungsnachweis - Erläuterungen und Empfehlungen zur Anwendung der Methode, Dortmund 2008

Planerladen e.V.: Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt - Testing zum Diskriminierungsnachweis - Ergebnisse eines „Paired Ethnic Testing“ bei Internet-Immobilien-Börsen, Dortmund 2007

Planerladen e.V.: Migranten auf dem Wohnungsmarkt: Befragung von Wohnungsunternehmen zu „Migranten als Mieter, Käufer, Kunden“ - Ergebnisse der nachfassenden Telefonbefragung zu Belegungsstrategien, Dortmund 2006

Planerladen e.V.: Migranten auf dem Wohnungsmarkt: Befragung von Wohnungsunternehmen zu „Migranten als Mieter, Käufer, Kunden“, Dortmund 2005

Worbs, S./Sinn, A./Roesler, K./Schmidt, H.-J. (2005): Räumliche Verteilung und Wohnsituation von Zuwanderern in Deutschland. In: Verbundpartner „Zuwanderer in der Stadt“ (Hg.): Zuwanderer in der Stadt - Expertisen zum Projekt. Darmstadt 2005, S. 13-72

ZfTI - Stiftung Zentrum für Türkeistudien und Integrationsforschung (Hrsg.): Partizipation und Engagement türkeistämmiger Migranten und Migranten in Nordrhein-Westfalen - Ergebnisse der 11. Mehrthemenbefragung 2010, Essen 2011



Impressum

© 2014

Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg
„Unterschiede anerkennen- Vielfalt leben“

Alle Rechte bei den Autoren

Moderation: Dr. Thomas Uhlendahl

Redaktionsgruppe:
Lisa Schmitteckert,
Gerhard Tschöpe,
Lea Engisch

Redaktionelle Mitarbeit:
Angelika Hägele,
Katharina Katt,
Hans Steiner,
Ulrike Vogt

Bilder:
Mathias Osti, Freiburg
Grafik und Gestaltung:
Michael Bögle, Freiburg
CO2-neutral gedruckt

Verantwortlich im Sinne des Presserechts:
Gerhard Tschöpe
E-Mail: gerhard.tschoepe@profamilia.de

Postanschrift:
Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg
pro familia Freiburg e.V.
Basler Str. 61
79100 Freiburg

www.vielfalt-freiburg.net

Das Netzwerk für Gleichbehandlung in Freiburg „Unterschiede anerkennen - Vielfalt leben“ ist eines von zehn Teilprojekten der Antidiskriminierungsstelle des Bundes und wird im Rahmen der „Offensive diskriminierungsfreie Gesellschaft“ gefördert. Bislang ist das Netzwerk ein Zusammenschluss aus 18 Freiburger Institutionen, Trägern und Vereinen mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Die pro familia Freiburg übernimmt die koordinierende Projektleitung.

AIDS-Hilfe-Freiburg e.V.

Arbeitskreis Behinderte Nichtbehinderte e.V.

Behindertenbeirat der Stadt Freiburg

Büro für Migration und Integration der Stadt Freiburg

Diakonisches Werk Freiburg e.V.

Deutsches Rotes Kreuz

Fluss e.V.

Freiburger Bündnis für Familie

Frauen- und MädchenGesundheitsZentrum

Freiburger Hilfsgemeinschaft e.V.

Jugendberatung Freiburg e.V.

Migrantinnen- und MigrantInnenbeirat der Stadt Freiburg

Nachbarschaftswerk Freiburg e.V.

pro familia Freiburg

Rosa Hilfe Freiburg e.V.

Seniorenbüro der Stadt Freiburg

Sozialverband VdK

Südwind Freiburg e.V.



pro familia
Freiburg

