

## Marginale Gruppen auf dem Wohnungsmarkt: das Beispiel Bremen

Farwick, Andreas; Nowak, Frank; Taubmann, Wolfgang

Veröffentlichungsversion / Published Version

Arbeitspapier / working paper

### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Farwick, A., Nowak, F., & Taubmann, W. (1993). *Marginale Gruppen auf dem Wohnungsmarkt: das Beispiel Bremen*. (Arbeitspapier / Sfb 186, 20). Bremen: Universität Bremen, SFB 186 Statuspassagen und Risikolagen im Lebensverlauf. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-57112>

### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer CC BY-NC-ND Lizenz (Namensnennung-Nicht-kommerziell-Keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Nähere Auskünfte zu den CC-Lizenzen finden Sie hier:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.de>

### Terms of use:

This document is made available under a CC BY-NC-ND Licence (Attribution-Non Commercial-NoDerivatives). For more information see:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0>

# Marginale Gruppen auf dem Wohnungsmarkt

## Das Beispiel Bremen

von  
Andreas Farwick\*, Frank Nowak\*\*, Wolfgang Taubmann\*\*\*

Arbeitspapier Nr. 20

- \* Andreas Farwick ist Diplomand im Studiengang Geographie der Universität Bremen
- \*\* Frank Nowak ist wissenschaftlicher Mitarbeiter im Forschungsprojekt "Der Wohnungsmarkt in Bremen" der Zentralen Wissenschaftlichen Einrichtung "Arbeit und Region" an der Universität Bremen.
- \*\*\* Wolfgang Taubmann ist Hochschullehrer für Kulturgeographie an der Universität Bremen und Leiter des Forschungsprojekts "Der Wohnungsmarkt in Bremen".

Herausgegeben vom Vorstand des Sonderforschungsbereichs 186  
im August 1993

## VORWORT

In diesem Arbeitspapier geht es um die räumliche Verteilung sozial benachteiligter Gruppen. Dabei werden unter anderem Wechselwirkungen zwischen Sozial- und Wohnungspolitik aufgezeigt und sowohl Quer- wie Längsschnittanalysen angewendet. Da die Wohnungspolitik - obwohl klassisches soziales Problem und politisches Thema - in der auf "Sozialversicherungsrisiken" oder "intermediäre Instanzen" zentrierten soziologischen Sozialpolitikforschung oft zu kurz kommt und auch die "Wohnbiographie" selten untersucht wird, ist eine solche integrierte Fragestellung besonders vielversprechend.

Zu den Gruppen, die von steigenden Mieten und Einschränkungen beim sozialen Wohnungsbau besonders betroffen sind, gehören Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger, Ausländer und Alleinerziehende. Nicht zuletzt aufgrund der Zuteilungspraxis städtischer oder kommunaler Wohnungsbaugesellschaften sind bestimmte Wohnquartiere mit einem hohen Bestand an Sozialwohnungen oder Großwohnanlagen zu einem Sammelbecken für sozial und wirtschaftlich marginalisierte Gruppen geworden, so daß sich in vielen Großstädten Tendenzen einer räumlichen und sozialen Segregation zeigen.

Die Frage nach dem Ausmaß räumlicher Segregation in Bremen wird in zwei Schritten bearbeitet: Zunächst wird die Lage benachteiligter Gruppen auf dem Wohnungsmarkt in Bremen - etwa Anteil an den Sozialwohnungen, verfügbare Wohnfläche, räumliche Verteilung im Stadtgebiet - auf der Grundlage aggregierter Querschnittsdaten untersucht. Dann wird die Verdrängungsthese anhand individueller Längsschnittdaten überprüft. Datenbasis für diesen zweiten Schritt ist die Bremer Längsschnitt-Stichprobe von Sozialhilfeakten (LSA), die seit 1988 in Zusammenarbeit mit dem Senator für Gesundheit, Jugend und Soziales im Rahmen des Sonderforschungsbereiches "Statuspassagen und Risikolagen im Lebensverlauf" im Projekt "Sozialhilfekarrieren" erhoben und ausgewertet wird. Beginnend mit den Sozialhilfebeziehern des Jahres 1983 wird hier eine 10%-Stichprobe gezogen.

Im Projekt "Sozialhilfekarrieren" wurde bisher schwerpunktmäßig über die zeitliche Heterogenität der Armutsbevölkerung und die Ursachen kürzerer oder längerer, kontinuierlicher und diskontinuierlicher Sozialhilfeverläufe gearbeitet. Allerdings sind über die Neuantragsteller auf Sozialhilfe des Jahres 1983 auch umfangreiche Angaben zu ihrer Wohnsituation erhoben worden; sie wurden den außerhalb des sfb in der Universität Bremen arbeitenden Autoren des Arbeitspapiers zur Auswertung überlassen.

Die Analyse von "Umzugsbiographien" ermöglicht einen Zugang zu möglichen Folgen des Sozialhilfebezugs. Die Frage ist also, ob im Verlaufe des Bezugs von Sozialhilfe eine Wohnkarriere "nach unten" stattfindet ("Abstiegsspirale"). Das vielleicht überraschende Ergebnis ist, daß sich anhand der vorliegenden Daten für die Kohorte 1983 keine Verschlechterung der Wohnsituation im Verlaufe des Sozialhilfebezugs bis 1989 nachweisen läßt, sondern im Gegenteil eher eine "Normalisierung" der Wohnsituation stattgefunden hat.

Prof. Dr. Ansgar Weymann  
stellv. Sprecher  
Sonderforschungsbereich 186

August 1993

## **Inhalt**

<b>0</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Verengung des preisgünstigen Wohnungsangebots</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen</b> .....	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>Die Rolle der Wohnungsbaugesellschaften und der Kommunen</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3</b>	<b>Das Beispiel Bremen</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>Zur Wohnungssituation sozial schwacher Gruppen</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>Wohnungssituation 1987: aggregierte Daten</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Wohnkarrieren: Haushaltsebene</b> .....	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Literatur</b> .....	<b>20</b>

## **Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen**

Abb. 1:	Sozialhilfeempfänger in den alten Bundesländern .....	4
Abb. 2:	Wohnflächenversorgung marginaler Gruppen im Ortsteil Tenever .....	9
Abb. 3:	Monatsmieten der Sozialhilfeempfänger in Bremen und ausgewählten Ortsteilen .....	10
Abb. 4:	Wohnflächenversorgung der Sozialhilfeempfänger in Bremen und ausgewählten Ortsteilen .....	10
Abb. 5:	Typisierung von Ortsteilen mit hoher Sozialhilfedichte.....	14
Abb. 6:	Wechselbeziehungen zwischen Lebensereignissen, Sozialhilfebezug und Wohnen. ....	17
Tabelle 1:	Marginale Gruppen in Sozialwohnungen.....	7
Tabelle 2:	Marginale Gruppen und Wohnfläche.....	7
Tabelle 3:	Marginale Gruppen und Monatsmiete .....	8
Tabelle 4:	Anteil marginaler Gruppen in Ortsteilen mit jüngeren Großwohnanlagen .....	8
Tabelle 5:	Marginale Gruppen und Wohngebietstypen.....	11
Tabelle 6:	Häufigkeit des Wohnungswechsels 1983 - 1989 .....	13
Tabelle 7:	Verteilung der Haushalte und des Samples auf Wohngebietstypen.....	15
Tabelle 8:	Typ der ersten Wohnung. ....	15
Tabelle 9:	Wechsel zwischen Wohnungstypen .....	16
Tabelle 10:	Umzüge und Typen von Wohnquartieren.....	18
Tabelle 11:	Umzüge zwischen Typen von Wohnquartieren.....	19

## **0 Vorbemerkung**

Die Fragestellung zur Situation von Randgruppen auf dem Wohnungsmarkt wird derzeit im Rahmen eines weitergespannten Projektes verfolgt, das sich mit dem Zusammenspiel von Nachfrage und Angebot auf den Wohnungsteilmärkten in Bremen befaßt.

In dem hier vorzustellenden Ansatz wird auf zwei Ebenen gearbeitet:

- Zum ersten wird auf der Mesebene versucht, die Situation von bestimmten Gruppen auf dem Wohnungsmarkt - auch in räumlicher Sicht - durch eine Zusammenführung der Daten aus der Volks- und Gebäude- und Wohnungszählung von 1987 zu beschreiben.

- Zum zweiten werden Wohnungskarrieren bzw. Wohnmobilität auf der Ebene von Haushalten bzw. Einzelpersonen, die aufgrund ihrer Sozialhilfebedürftigkeit als ökonomisch und/oder sozial benachteiligte Gruppen einzustufen sind, analysiert.

Wohnungsbezogene Mobilität wurde in den klassischen Ansätzen im Zusammenhang mit Lebens- oder Haushaltszyklen gesehen und erklärt. Nun weisen inzwischen die Lebensläufe eine erstaunliche Vielfalt und immer weniger die traditionellen Abläufe auf. Es gibt kein klassisches Schema typischer Wohnungsmobilität, das durch Berufseintritt, Heirat, Familienerweiterung, Familienschrumpfung usw. geprägt würde. Es gibt nur noch bestimmte "Konfigurationssequenzen"<sup>1</sup> in verschiedenen Lebensbereichen. Selbstverständlich gelten solche typischen Wohnungskarrieren um so weniger für Randgruppen. Mobilitätssequenzen können zudem nur über bestimmte Zeitausschnitte erfaßt werden; darin liegt - insbesondere bei marginalen Gruppen - eine zusätzliche Begrenzung der Aussagen.

## **1 Verengung des preisgünstigen Wohnungsangebots**

Der Wohnungsmarkt in den bundesdeutschen Großstädten, der bis Mitte der 80er Jahre noch entspannt schien, befindet sich gegenwärtig in einer ausgeprägten Engpaßsituation, die noch verschärft wird durch den Wohnungsbedarf von Aussiedlern aus Osteuropa, von Zuwanderern aus Ostdeutschland und von Asylbewerbern.

Vor allem auf bestimmten Wohnungsteilmärkten klaffen Angebot und Nachfrage immer stärker auseinander. Das Angebot von billigen Altbaumietwohnungen und preisgünstigen Sozialmietwohnungen stagniert oder schrumpft in fast allen Großstädten.

Für diese Entwicklung sind folgende Ursachen verantwortlich:

- Das Neubauvolumen an Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaus ist seit Mitte der 80er Jahre geschrumpft, weil sich der Staat aus dem Bau von Sozialwohnungen seit 1986

---

<sup>1</sup> Vgl. Aufhauser 1992, o. S.

weitgehend zurückgezogen hat<sup>2</sup>. Wurden in den alten Bundesländern zwischen 1980 und 1984 jährlich noch durchschnittlich 45600 öffentlich geförderte Mietwohnungen gebaut, so waren es zwischen 1985 und 1990 nur noch 24200 pro Jahr<sup>3</sup>.

- Der innerstädtische preisgünstige Altbauwohnungsbestand wird laufend modernisiert. Diese "Gentrification" wird in den kommenden Jahren noch erheblich zunehmen, weil die bisherigen Einschränkungen durch die kommunale Verwaltungspraxis seit 1992 weggefallen sind<sup>4</sup>.

- Laufend werden von den Baugesellschaften Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. In vielen Fällen ist damit die Verdrängung der bisherigen Mieter verbunden<sup>5</sup>.

- Mietpreis- und Belegungsbindungen älterer Sozialwohnungsbestände entfallen zunehmend, weil öffentliche Fördermittel planmäßig oder vorzeitig zurückgezahlt werden<sup>6</sup>. In der Stadt Bremen gab es z. B. im Januar 1992 noch 60700 Sozialwohnungen; bis zum Ende des Jahres 2002 wird der Bestand auf 39900 zurückgegangen sein<sup>7</sup>. Ähnliche Zahlen gelten auch für die anderen westdeutschen Großstädte: vermutlich wird sich der Gesamtbestand an Sozialwohnungen in den nächsten 10 Jahren halbieren<sup>8</sup>. Durch das Entfallen der Mietpreisbindungen werden die Mieten steigen, außerdem müssen die Wohnungen nicht mehr an sog. Berechtigte, d. h. Bezieher niedriger Einkommen, vergeben werden<sup>9</sup>.

### 1.1 Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen

Bundesweit und vor allem in den Großstädten, allen voran in den wirtschaftlich stagnierenden Ballungsräumen, steigt die Zahl sozial- und einkommensschwacher Gruppen, die auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind.

Wichtigste Quelle zur Erfassung der Einkommensarmut in der Bundesrepublik ist nach wie vor die amtliche Sozialhilfestatistik<sup>10</sup>.

Die Daten der Sozialhilfestatistik belegen sowohl eine erhebliche Zunahme wie einen deutlichen Wandel des Armutsproblems in der alten Bundesrepublik.

Die Darstellung (vgl. Abb. 1) der sog. "HLU - Empfänger/innen"<sup>11</sup> zeigt folgendes Bild:

<sup>2</sup> Siehe z. B. Kreibich 1992 oder Gütter/ Killisch 1991.

<sup>3</sup> Bartholmai et al. 1991, Tabelle 2.

<sup>4</sup> Nach einem Urteil der obersten Gerichte ist die einschränkende Genehmigungspraxis der Gemeinden rechtswidrig. Nach Schätzungen des deutschen Mieterbundes werden in den nächsten Jahren rd. 200.000 Altbauwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. Vgl. DER SPIEGEL, H. 30/1992.

<sup>5</sup> Distler 1990, S. 114f.

<sup>6</sup> Kreibich 1991, S. 337 oder Veser 1991, S. 379ff.

<sup>7</sup> Schriftl. Information des Amtes für Wohnungsbau und Städtebauförderung, Bremen v. 19.06.1992

<sup>8</sup> Veser ebd.

<sup>9</sup> In Bremen liegt derzeit der zulässige Brutto-Monatsverdienst für einen sog. Berechtigungsschein bei 2167 DM (1 Person) bzw. bei 3000.- DM (2 Personen). Vgl. Süddeutsche Zeitung vom 25./26. 7. 1992.

<sup>10</sup> Vgl. u. a. Semrau 1990, Leisering/ Zwick 1990, Buhr/Leisering/Ludwig/Zwick 1991, Statistisches Bundesamt 1991, Wirtschaft und Statistik 5/1992.

<sup>11</sup> Sozialhilfeleistungen werden in zwei Hilfearten gewährt: Der Anspruch auf "Hilfe in besonderen Lebenslagen" (HLB)

Absolut und relativ hat die Zahl der Empfänger seit 1964 um rd. das 3,4fache zugenommen, insbesondere seit 1981 hat sich der Anstieg der Empfängerzahlen erheblich beschleunigt (1990 rd. 2,9 Mio. bzw. 4,6 % der Bevölkerung). Da sich die Bevölkerung der alten Bundesländer zwischen 1964 und 1990 kaum verändert hat, zeigen die relative und absolute Kurve einen fast identischen Verlauf.

Allerdings verweist der Anstieg der Empfängerzahlen keineswegs auf eine wachsende homogene Armutsbevölkerung<sup>12</sup>. Vielmehr hat die Armut ihr Gesicht gewandelt: Waren um 1970 vorwiegend alte Menschen (über 65 Jahre) unter den Sozialhilfeempfängern zu finden, so stieg seither die Armut unter jüngeren Bevölkerungsgruppen stark an. Gewachsen ist vor allem das Sozialhilferisiko von Jugendlichen und von Alleinerziehenden mit minderjährigen Kindern. Die "Infantilisierung der bekämpften Armut"<sup>13</sup> ist zweifellos in Verbindung mit der Zunahme alleinerziehender Mütter oder Väter zu sehen, wenn auch das Sozialhilferisiko von jungen Menschen mit geringer schulischer und/oder beruflicher Bildung insgesamt gestiegen ist. Außerdem nahmen die Anteile von Sozialhilfeempfängern, die gleichzeitig Arbeitslosengeld oder Arbeitslosenhilfe beziehen, in den 80er Jahren deutlich zu<sup>14</sup>. Die sog. "Neue Armut" bzw. die mit Beginn der 80er Jahre zu beobachtenden Verarmungsprozesse stehen offenkundig im Zusammenhang mit der Arbeitslosigkeit<sup>15</sup>.

Schließlich stellen die Ausländer einen erheblichen Anteil der Empfänger von Hilfe für den laufenden Lebensunterhalt. Ihr Armutsrisiko liegt um das rd. 3fache über dem Durchschnitt. Noch 1970 stellten sie nur 1,3 % der Sozialhilfeempfänger, 1989 bereits ein Fünftel aller Hilfeempfänger (HLU - Empfänger 22,9 %).

Generell läßt sich konstatieren - nimmt man die bekämpfte Armut als Maßstab -, daß das Armuts- bzw. Sozialhilferisiko von Arbeitslosen, Kindern und Alleinerziehenden sowie Ausländern überproportional hoch ist. Armut ist also ebensowenig eine typische Altersarmut wie ein auf Frauen konzentriertes Merkmal<sup>16</sup>. Angesichts des Auftretens neuer Armutstypen wie Ausländer- und Arbeitslosenarmut sprechen Leisering/ Zwick von einer "Heterogenisierung der Armut"<sup>17</sup>.

---

ist nicht unmittelbar Zeichen einer allgemeinen Bedürftigkeit, sondern gründet sich auf einen temporären Sonderbedarf, etwa bei Schwangerschaft, Krankheit o. ä. Für die Berechtigung, "Hilfe zum Lebensunterhalt" (HLU) zu beziehen, ist ein Haushaltsnettoeinkommen, das unterhalb des als gesellschaftliches Existenzminimum gesetzten Regelsatzes liegt, die Voraussetzung.

<sup>12</sup> Buhr/Leisering/Ludwig/Zwick 1991

<sup>13</sup> Hauser/ Semrau 1990, S. 30.

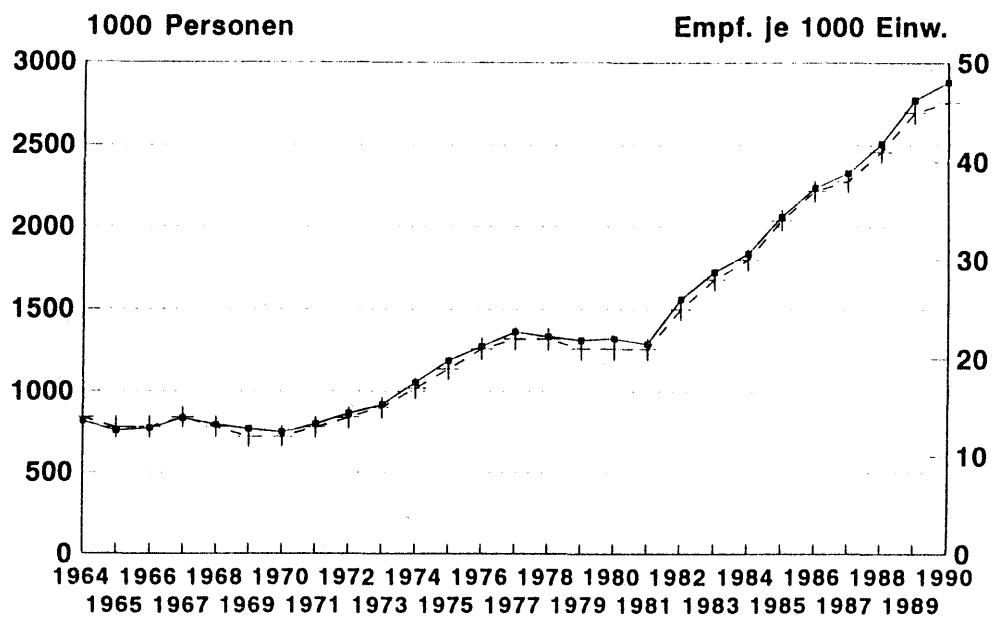
<sup>14</sup> 1980 war für 10,5 % aller Haushalte außerhalb von Einrichtungen der Verlust des Arbeitsplatzes Hauptursache für die Gewährung von HLU, 1985 26,4 % und 1989 33,6% (Statistisches Bundesamt 1991).

<sup>15</sup> Siehe Taubmann 1992.

<sup>16</sup> Insgesamt liegt die HLU-Quote der Frauen noch geringfügig über der der Männer, allerdings werden die Unterschiede immer geringer. Nur bei den über 65jährigen war 1989 die HLU-Quote der Frauen deutlich höher als die der Männer: 65 bis u. 70 Jahre: weibl. 17,1 je 1000 Einw.- männlich 10,8 ; 70 bis u. 75 Jahre: 17,1 - 8,5; über 75: 28,5 - 11,5.

<sup>17</sup> Leisering/ Zwick 1990, S. 727.

**Abb. 1: Sozialhilfeempfänger in den alten Bundesländern  
1964 - 1990**



—•— Gesamtzahl d. Empfänger +— Empfänger/ 1000 Einw.

Quelle: StBA, Fachserie 13, Reihe 2, Wirtschaft u. Statistik 5/1992

Zu den besonders benachteiligten Gruppen auf dem Wohnungsmarkt zählen somit insbesondere Alleinerziehende - überwiegend alleinerziehende Mütter -, Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose und Ausländer<sup>18</sup>. Gerade in den norddeutschen Stadtregionen wie Berlin, Hamburg, Hannover oder Bremen ist gegenwärtig der Anteil von Sozialhilfeempfängern mit fast 10 % der Bevölkerung doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt<sup>19</sup>.

Für die genannten Gruppen bestehen sowohl objektive ökonomische wie subjektive Marktzugangsbarrieren, weil z. B. Vermieter Vorbehalte gegenüber bestimmten sozialen Gruppen hegen.

In einer Befragung, die im Frühjahr 1989 in München, Dortmund und Köln durchgeführt wurde, konnte belegt werden, daß insbesondere Ausländer, Sozialhilfeempfänger und Alleinerziehende häufig wegen ihrer Gruppenzugehörigkeit von Vermietern abgelehnt werden<sup>20</sup>. Ganz besonders betroffen ist die Gruppe der Alleinerziehenden, die die größten Akzeptanzprobleme auf dem Wohnungsmarkt hat. Alleinerziehende werden zu 76 % aus

<sup>18</sup> Hierbei sind die Gruppen nicht scharf gegeneinander abzugrenzen. Osenberg (1991, S. 41ff) macht deutlich, daß die Benachteiligung bei einer Mehrfachzuordnung (etwa "arbeitslose Ausländer", "alleinerziehende Sozialhilfeempfängerin") besonders groß ist.

<sup>19</sup> Alte Bundesländer.

<sup>20</sup> Osenberg 1991.



sozialen Gründen mindestens einmal abgelehnt, bei mehr als einem Kind sogar zu 100%<sup>21</sup>.

## **1.2 Die Rolle der Wohnungsbaugesellschaften und der Kommunen**

Wegen der Zugangsbarrieren auf den frei verfügbaren Wohnungsteilmärkten sind die sozialen Randgruppen weitgehend auf die kommunale Wohnungsvermittlung oder auf die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften angewiesen. Da die Wohnungsbaugesellschaften ökonomisch und/oder sozial als riskant eingeschätzte Bewerber eher ablehnen, verbleibt die kommunale Belegungspolitik als zentrales Instrument für die räumliche Verteilung von marginalen Gruppen.

Der verfügbare Sozialwohnungsbestand variiert jedoch von Stadt zu Stadt erheblich: In Dortmund z. B. beträgt der Anteil an Sozialmietwohnungen 35 %, in München nur 17 %. Bremen bietet sich mit einem Anteil von 30,5 % Sozialwohnungen als Beispiel für eine Stadt an, die sowohl einen hohen Anteil von sozial Schwachen wie auch eine überdurchschnittlich hohe Verfügungsmasse von Sozialwohnungen aufweist.

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten für die Kommunen, auf die Zuweisung von Sozialwohnungen Einfluß zu nehmen:

- Kommunen können einen sog. "Dreiervorschlag"<sup>22</sup> für den gesamten Sozialwohnungsbestand einer Gemeinde machen;
- Kommunen haben "Belegungsrechte", z. B. aufgrund des Landesförderungsrechts, weil sie Anteilseigner bei Wohnungsunternehmen sind oder weil sie Wohnungen mitfinanzieren;
- schließlich können Belegungsrechte zwischen der Kommune und den Wohnungsbaugesellschaften vereinbart werden.

Obwohl in der öffentlichen Diskussion das sog. "heterogene Belegungsmodell" (Orientierung am gesamtstädtischen Durchschnitt) präferiert wird, zeigte sich im Verlauf des letzten Jahrzehnts in vielen Großstädten eine zunehmende soziale und räumliche Segregation.

Aufgrund der Zuteilungspraxis wurden gerade sozial und ökonomisch marginalisierte Gruppen in die städtischen Sozialwohnungen bzw. Großwohnanlagen der 60er und 70er Jahre verwiesen. Jene Wohnquartiere sind zunehmend zum Auffangbecken für Ausländer, Arbeitslose, Alleinerziehende oder Sozialhilfeempfänger geworden - für solche Gruppen also, die auf dem Wohnungsmarkt die geringsten Chancen haben. Gerade weil die Großwohnanlagen des sozialen Wohnungsbaus am Stadtrand in Zeiten eines entspannteren Wohnungsmarktes wegen ihrer Anonymität und infrastrukturellen Mängel Leerstände aufwiesen, wurden sie von den gemeinnützigen Wohnungsträgern oder kommunalen Wohnungsvermittlungen vorzugsweise mit den genannten Randgruppen belegt. Diese Belegungspolitik bewirkte zudem, daß einkommensstärkere Familien, die noch in der Anfangsphase in den Großsiedlungen wohnten, auszogen, während der Anteil von

<sup>21</sup> Ebd. S. 48.

<sup>22</sup> D. h., sie können dem Vermieter drei Mietinteressenten zur Auswahl vorschlagen.

marginalisierten Gruppen erheblich zunahm<sup>23</sup>.

### **1.3 Das Beispiel Bremen**

Die Stadt Bremen hat bereits Ende 1980 einen Vertrag mit den örtlichen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen geschlossen, die sich bereiterklärten, entsprechend ihrem prozentualen Anteil am Sozialwohnungsbestand sog. "Wohnungsnotstandsfälle"<sup>24</sup> aufzunehmen. Solche Wohnungssuchende, die als Notstandsfälle anerkannt sind, werden vorrangig vor allen anderen Wohnungssuchenden in den freiwerdenden Wohnungen untergebracht. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt, bei gegebener finanzieller Schwäche des Wohnungsinhabers für die Mietzahlungen, evtl. Schäden und erforderliche Instandsetzungen/Renovierungen zu haften<sup>25</sup>. Damit ist in Bremen zumindest seit 1981 das Obdachlosenproblem gemindert, zumal auch mietpreisgebundene Altbaubestände in diesen Vertrag einbezogen werden<sup>26</sup>. Von 1988 bis 1991 wurden durchschnittlich rd. 4450 Sozialwohnungen jährlich vergeben, darunter 40,0 % der Wohnungen an Wohnungsnotstandsfälle<sup>27</sup>.

## **2 Zur Wohnungssituation sozial schwacher Gruppen**

Die Wohnungssituation sozial schwacher Gruppen soll im folgenden auf zwei Ebenen untersucht werden: Erstens auf der Ebene aggregierter Strukturdaten, zum zweiten auf der Individual- bzw. Haushaltsebene. Da mit diesem Vorgehen gleichzeitig Längsschnitts- mit Querschnittsdaten (zu einem bestimmten Zeitpunkt)<sup>28</sup> kontrastiert werden, kann auch die Frage nach der Aussagefähigkeit struktureller Bestandsaufnahmen gestellt werden.

### **2.1 Wohnungssituation 1987: aggregierte Daten**

Eine Sonderauswertung der Volkszählungsdaten 1987 durch das Landesrechenzentrum, in der die Personendaten mit den Wohnungs- und Gebäudedaten kombiniert wurden, erlaubt zunächst einige Einsichten in die Wohnsituation bestimmter Gruppen<sup>29</sup>.

Versucht man die oben genannten marginalen Gruppen auf dem Wohnungsmarkt annähernd abzugrenzen und mit allen Haushalten zu vergleichen, so ergibt sich etwa folgende Situation:

<sup>23</sup> Siehe z. B. Naroska 1988, S. 783ff.

<sup>24</sup> "Wohnungsnotstandfall" ist in Bremen derjenige, der derzeit oder demnächst ohne Wohnraum ist bzw. in unzumutbaren oder außergewöhnlich beengten Wohnraum lebt.

<sup>25</sup> Hallmann 1985, S. 191ff.

<sup>26</sup> In Bremen haben die 8 ehemals gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften einen Bestand von insges. rd. 53.000 Wohnungen. Die größte Gesellschaft allein (GEWOBA) hat allerdings rd. 40400 Wohnungen). Vgl. im übrigen Osenberg 1990, S. 704ff.; Hallmann 1985, S. 191ff.

<sup>27</sup> Bremische Bürgerschaft, Juni 1992.

<sup>28</sup> Zur methodischen Diskussion vgl. auch Voges/ Leibfried 1990, S. 2

<sup>29</sup> Sehr zu danken ist Herrn Dr. Drescher, der auf unsere Wünsche einging, obwohl natürlich immer wieder die Grenzen des Datenschutzes zu beachten waren.

Zunächst wird bestätigt, daß Ausländer, Sozialhilfeempfänger und Alleinerziehende deutlich häufiger auf Sozialwohnungen angewiesen sind als die Gesamtheit der Haushalte.

**Tabelle 1: Marginale Gruppen in Sozialwohnungen 1987 (in %)**

Sozialwohnung	ja	nein	Gesamt	(Absolut)
Ausländer	42,2	57,8	100,0	(13.174)
Alleinerziehende <sup>30</sup>	50,8	49,2	100,0	(9.316)
Sozialhilfeempfänger	48,2	51,8	100,0	(11.212)
Alle Haushalte	32,6	67,4	100,0	(261.149)

Dies gilt insbesondere für die ganz überwiegend weiblichen (88 %) Alleinerziehenden. 1987 waren überdies 28,8 % von ihnen überwiegend auf Sozialhilfe angewiesen, gegenüber nur 4,3 % aller Haushalte<sup>31</sup>.

Als weitere Kriterien der Wohnungsversorgung werden die Wohnfläche je Person und die Monatsmiete/m<sup>2</sup> betrachtet:

**Tabelle 2: Marginale Gruppen und Wohnfläche (in %)**

Wohnfläche m <sup>2</sup> /Person	Ausländer	Allein- erziehende	Sozialhilfe- empfänger	Alle Haushalte
unter 15	17,6	2,1	4,1	2,5
15 - u. 20	18,6	6,6	9,8	6,3
20 - u. 25	15,0	17,0	14,9	10,6
25 - u. 30	8,8	17,2	11,3	11,2
30 - u. 35	11,0	25,6	17,0	14,0
35 - u. 40	4,9	16,7	8,0	8,9
40 u. mehr	24,0	14,8	34,8	46,4
<b>Gesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Auffällig ist wiederum, daß Alleinerziehende und Ausländer die geringste Wohnfläche zur Verfügung haben; zwar unterscheiden sich Sozialhilfeempfänger noch deutlich vom Durchschnitt der Haushalte, ihre Situation ist jedoch besser als die der Ausländer und Alleinerziehenden. Wenn sich die Mieten Alleinerziehender auch eher im mittleren Mietbereich zwischen 6 und 9 DM je m<sup>2</sup> bewegen, so gilt doch generell, daß benachteiligte Gruppen auf

<sup>30</sup> Alleinerziehende wurden wie folgt eingegrenzt: eine Person im Haushalt über 18 Jahre, alle weiteren Personen unter 18 und mindestens 15 Jahre jünger als die Person über 18 Jahre.

<sup>31</sup> Die Differenz zu den weiter oben genannten 10% erklärt sich aus der Tatsache, daß in der Volkszählung nach dem überwiegenden Lebensunterhalt gefragt wurde.

dem Wohnungsmarkt in der Regel nicht weniger Miete zu zahlen haben als der Durchschnitt der Haushalte.<sup>32</sup> Selbst im teuersten Mietbereich liegt der Anteil der Ausländer und Sozialhilfeempfänger noch leicht über dem Anteil aller Haushalte. Seit Mitte der 80er Jahre hatte auch das Amt für Soziale Dienste in Bremen - im Gegensatz zum Verhalten bei seiner anderen Klientel - keine Obergrenze für Mietbewilligungen bei Asylbewerbern, Aus- und Übersiedlern mehr verfügt, weil einfach keine preisgünstigen Unterkünfte oder Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt zu bekommen waren.

**Tabelle 3: Marginale Gruppen und Monatsmiete 1987**

Monatsmiete DM/m <sup>2</sup>	Ausländer	Allein- erziehende	Sozialhilfe- empfänger	Alle Haushalte
bis unter 5	10,3%	4,3%	5,9%	7,6%
5 - u. 6	10,6%	8,9%	8,5%	10,4%
6 - u. 7	18,6%	22,5%	18,6%	21,5%
7 - u. 8	18,2%	22,8%	19,8%	19,9%
8 - u. 9	18,7%	22,8%	21,1%	16,9%
9 - u. 10	9,3%	9,4%	9,8%	9,1%
10 - u. 11	5,7%	5,2%	5,6%	6,4%
11 u. mehr	8,7%	4,0%	10,7%	8,2%
<b>Gesamt</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

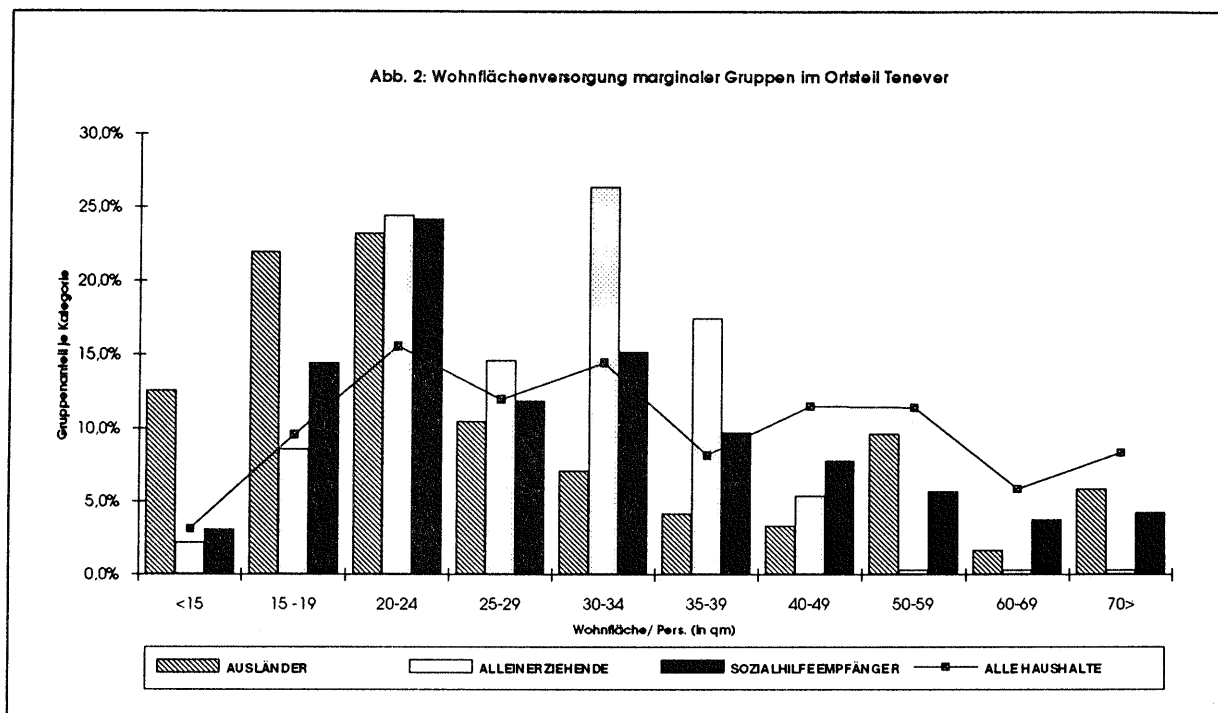
Eine Analyse der Daten auf der Ebene der Ortsteile zeigt erhebliche räumliche Disparitäten. Vor allem in den randstädtischen Großwohnanlagen (z. B. Tenever, Kattenturm) ist erstens der Anteil der marginalen Gruppen erheblich, zum zweiten scheint die Lebenssituation dieser Quartiersbewohner noch schwieriger zu sein als die des entsprechenden städtischen Durchschnitts.

**Tabelle 4: Anteil marginaler Gruppen in Ortsteilen mit Großwohnanlagen der 70er Jahre (Stand: 1987)**

	Tenever	Kattenturm	Stadt
Ausländer	11,7%	7,4%	5,4%
Alleinerziehende	7,7%	6,0%	3,6%
Sozialhilfeempfänger	10,4%	7,2%	4,3%

<sup>32</sup> Die Durchschnittsmiete betrug 7,93 DM/m<sup>2</sup>.

So ist die Wohnflächenversorgung der Gruppen selbst in diesen Quartieren mit hohem Sozialwohnungsbestand (Tenever, Kattenturm: rd. 80%) weit unterdurchschnittlich. Es bestätigt sich erneut, daß Ausländer die am Wohnungsmarkt quantitativ und qualitativ am schlechtesten versorgte Gruppe sind<sup>33</sup>: Auch in Tenever müssen rund 70% von ihnen mit weniger als 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Einwohner auskommen.



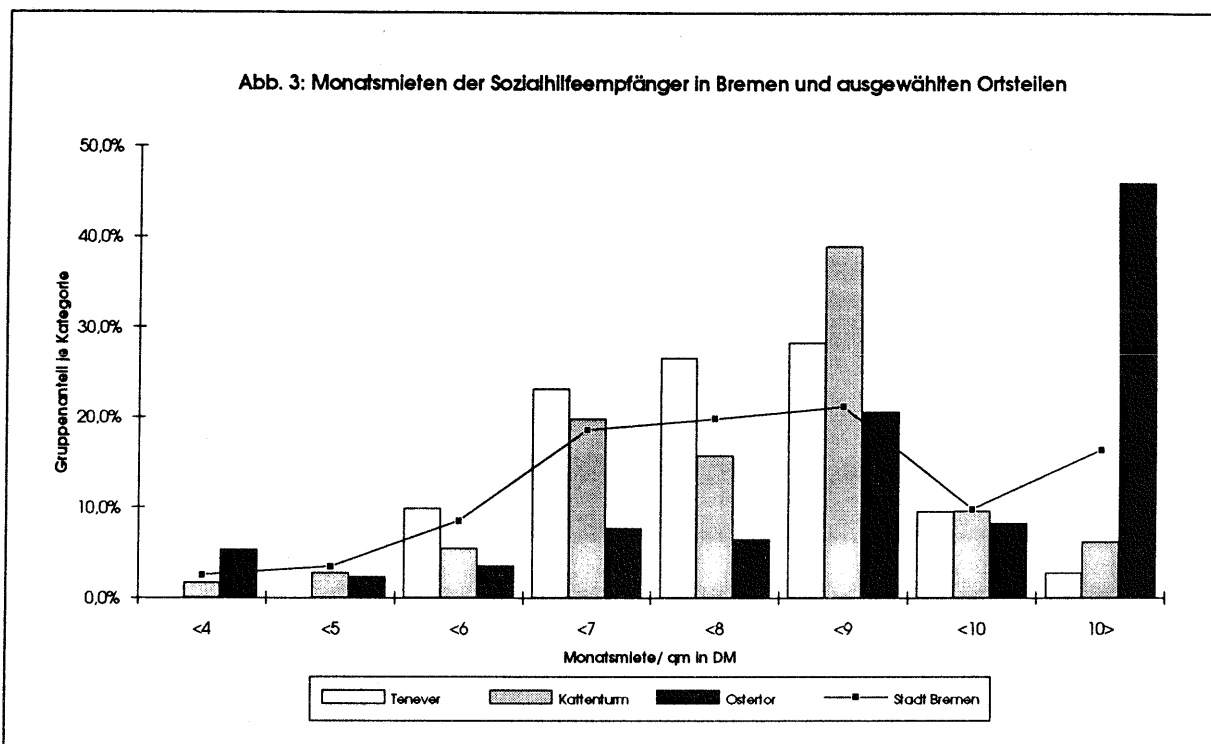
Räumliche Unterschiede bei der Wohnkostenbelastung verdeutlicht ein Vergleich der Mieten, die Sozialhilfeempfänger in den Ortsteilen Tenever und Kattenturm zu zahlen hatten, mit denen im Ostertor - einem citynahen Ortsteil, dessen Altbaubestand in den letzten beiden Jahrzehnten durch umfangreiche Modernisierungen und begleitende Neubauvorhaben erheblich aufgewertet wurde.

Zeigt sich zunächst, daß benachteiligte Gruppen in Ortsteilen mit hohem Sozialwohnungsbestand keine günstigeren Mieten als im Durchschnitt zu zahlen hatten, so mußte ferner die Hälfte der Sozialhilfeempfänger im Ostertor der höchsten Mietkategorie zugeordnet werden, d. h. 1987 (!) mehr als 10 DM/ m<sup>2</sup> zahlen. Letzteres ist sicherlich zum einen auf die städtischen Mietsubventionen zurückzuführen, die es Beziehern von Sozialhilfe ermöglichen sollen, ihre Wohnungen auch in kritischen Lebenslagen zu finanzieren<sup>34</sup>. Zum anderen ermöglicht die Teilmietkostenübernahme durch die Sozialbehörde den Vermietern offenbar, überdurchschnittliche Mietpreise nicht nur zu fordern, sondern auch zu realisieren.

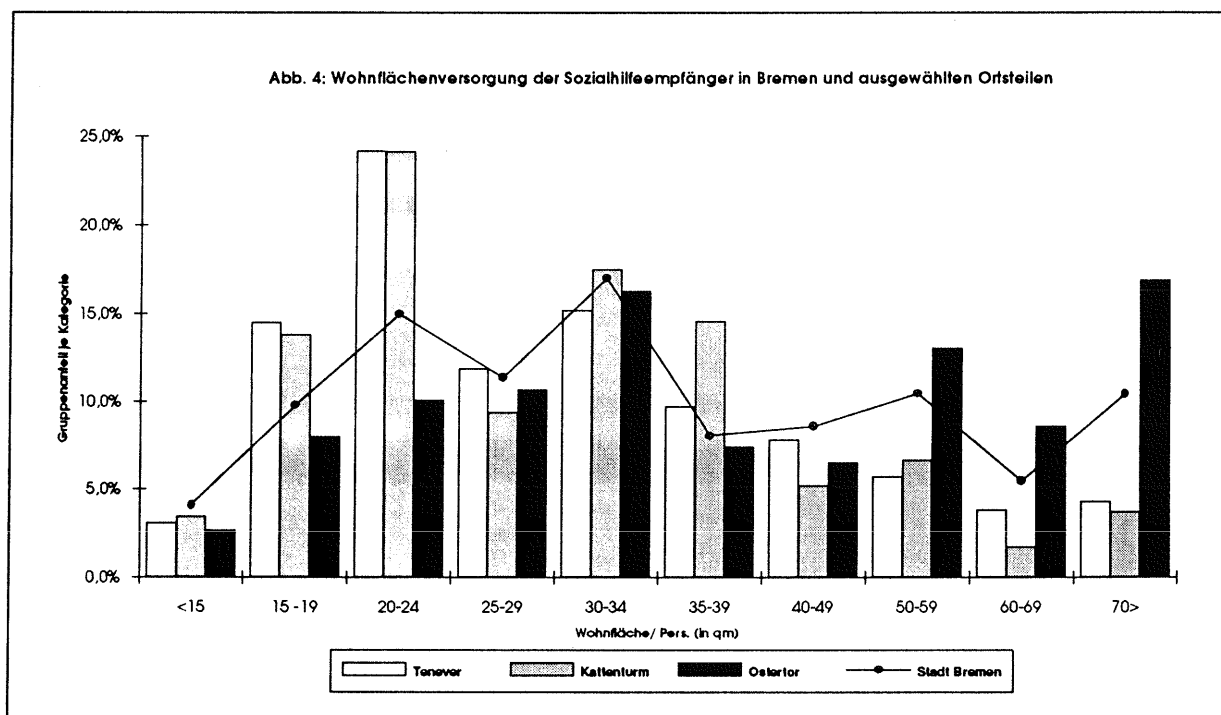
Analog zu den Mietkosten unterscheidet sich die verfügbare Wohnfläche: Sozialhilfeempfängern stehen in diesem Vergleich im Ostertor deutlich die größten Wohnungen zur Verfügung: Über die Hälfte von ihnen kann mehr Wohnfläche als ein Bremer Haushalt im Durchschnitt nutzen (d. h., mehr als 36,1m<sup>2</sup>). Dagegen müssen rund 70% der

<sup>33</sup> Vgl. Kreibich u. a. 1991, S. 36

<sup>34</sup> In der Regel werden z. Zt. bei einem Dreipersonenhaushalt in Bremen Mieten zwischen 610 und 650 DM für Wohnungen, die vor 1978 gebaut wurden, anerkannt und übernommen.



Sozialhilfeempfänger in Tenever und Kattenturm mit weniger als 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche/ Person Wohnfläche auskommen. Zu vermuten ist, daß neben einer unterschiedlichen Bestandsstruktur (hier geräumige Altbau-, dort flächenstandardisierte Sozialwohnungen) auch ein unterschiedliche Sozialhilfeklientel anzutreffen ist: Familien im Sozialwohnungs-, Jüngere und Rentner im Altbaubestand.



Vergleicht man die vier Wohngebietstypen<sup>35</sup> citynahe Wohngebiete, traditionelle Arbeiterwohnquartiere, randstädtische Großwohnanlagen und restliche Stadt miteinander, so ergibt sich, daß die beiden Problemgruppen Ausländer und Rumpffamilien auf dem Wohnungsmarkt vor allem in den Großwohnanlagen und traditionellen Arbeiterwohnquartieren überdurchschnittlich vertreten sind und daß ihre Lebenssituation in der Regel dort schwieriger ist. So beziehen bspw. 38,3 % aller Alleinerziehenden in den Arbeiterwohnquartieren Sozialhilfe, in den Großwohnanlagen sind es sogar 44,2%.

**Tabelle 5: Marginale Gruppen und Wohngebietstypen<sup>36</sup> (in %)**

Wohngebietstyp	Citynah	Arbeiter- wohnquartier	Großwohn- anlagen	übrige Stadt
Alleinerziehende in Sozialwohnungen	16,9	49,7	84,3	35,3
Alleinerziehende mit Sozialhilfe	16,8	38,3	44,2	17,6
Alleinerziehende arbeitslos	10,0	10,7	9,5	6,4
Ausländer in Sozialwohnungen	8,2	34,3	82,7	26,9
Ausländer mit Sozialhilfe	9,7	7,5	12,5	7,4
Ausländer arbeits- los	12,2	14,4	13,1	7,7

Angesichts der räumlich disparitären Entwicklung in der Verteilung sozial schwacher bzw. benachteiligter Mieter in Bremen wie in allen anderen deutschen Großstädten taucht die Frage auf, ob etwa die Großwohnanlagen oder andere Quartiere einer Stadt Sammelbecken sind für auf Dauer "gestrandete" soziale Gruppen. Eine räumliche Verfestigung von Segregation oder Benachteiligung auf dem Wohnungsmarkt ist auf der Ebene der aggregierten Daten zwar offenkundig. Die Frage aber ist, ob diese Verfestigung, d. h. die Zugehörigkeit zur Gruppe der Benachteiligten und damit auch die räumliche Gebundenheit an bestimmte Wohnquartiere oder Wohnsituationen, auch auf individueller bzw. Haushaltsebene gilt.

<sup>35</sup> Definition s. nächste Seite

<sup>36</sup> Bezogen auf die jeweilige Gruppengesamtheit im jeweiligen Gebietstyp; zur Klassifizierung der Wohngebietstypen s. S. 12

### 3 Wohnkarrieren: Haushaltsebene

Um dieser Fragestellung nachzugehen, wurde unter den benachteiligten Gruppen auf dem Wohnungsmarkt eine Stichprobenauswahl von Sozialhilfeempfängern näher untersucht.

Dem Projekt "Sozialhilfekarrieren" im Sonderforschungsbereich 186 "Statuspassagen und Risikolagen im Lebensverlauf" an der Universität Bremen ist für die teilweise Überlassung von Wohnungsdaten aus einer 10%-Stichprobe von Sozialhilfeakten sehr zu danken<sup>37</sup>.

Das genannte Projekt hat unter anderem zum Ziel, sog. "Sozialhilfekarrieren" unter dem Zeit- und Handlungsaspekt zu analysieren. Der Sozialhilfebezug von Personen wird also einerseits im Zeitablauf und andererseits bezüglich des Verhältnisses von Individuum und Gesellschaft betrachtet<sup>38</sup>. Untersucht wurde eine Teilgruppe aus der Bremer 10%-Stichprobe von Sozialhilfeakten: nämlich alle Personen, die 1983 zum ersten Mal Sozialhilfe beantragt haben. Für die statistische Analyse blieben 586 Fälle (1540 Personen, davon 843 Sozialhilfeempfänger), die zwischen 1983 und dem 1. 4. 1989 für längere oder kürzere Zeit Sozialhilfe bezogen haben<sup>39</sup>.

Für unsere Auswertung haben wir die vom Projekt erarbeitete Verlaufstypologie von Sozialhilfeempfängern übernommen. Ein wesentliches Ergebnis war, daß für die Mehrheit der Sozialhilfeempfänger die Zeit des Bezugs von Sozialhilfe nur eine vorübergehende Episode darstellt<sup>40</sup>.

Folgende Typen von Sozialhilfebeziehern<sup>41</sup> konnten gefunden werden:

1) *Überbrücker (transitorisch)*: relativ kurzer Bezug von Hilfen zum Lebensunterhalt (HLU), häufiger Fall, 57,2 % der Antragskohorte 1983. Meist Arbeitslose, die auf eine Anstellung nach der Ausbildung/ Umschulung oder auf Zahlungen aus anderen öffentlichen Transferleistungen (Arbeitslosenunterstützung/ Rente) warteten.

2) *Mehrfachüberbrücker*: machen 16,7 % der Fälle aus. Meist Personen mit diskontinuierlicher Beschäftigung; überwiegend männlich; unter 40 Jahren.

3) *Pendler*: wiederholter, oft längerer Bezug von Sozialhilfe, 7,4 % der Fälle. Zu 65 % männlich; hoher Anteil alleinerziehender Mütter.

4) *Langzeitbezieher*: 14,2 % der Fälle. Überwiegend weiblich; häufig alleinerziehende Mütter.

---

<sup>37</sup> Insbesondere danken wir Frau Petra Buhr vom Sonderforschungsbereich. Für wertvolle Hinweise sind wir auch den Herren Dr. L. Leisering und Dr. M. Zwick sehr zu Dank verpflichtet.

<sup>38</sup> Vgl. Ludwig 1992, S. 131.

<sup>39</sup> Einschränkend sei erwähnt, daß sich die Untersuchung auf einen Zeitraum beziehen mußte, in dem der Wohnungsmarkt als relativ entspannt angesehen werden konnte. Die gegenwärtige Wohnungsnot könnte eine Intensivierung der oben beschriebenen Segregationstendenzen bewirken.

<sup>40</sup> Ludwig 1992, S. 132f.

<sup>41</sup> Vgl. ebd., S. 133ff.



5) *Ausbrecher*: Personen, die nach langem Sozialhilfebezug wieder andere Einkommen hatten (4,5 %). Hauptsächlich unter 40 Jahren; alleinerziehende Mütter; Arbeitslose.

Um eine aussagefähige Analyse über die Wohnsituation dieses samples zu erhalten, haben wir die Gruppen der Antragsteller in "Langzeitempfänger" (Gruppe 2 bis 5; n = 222) und "Kurzzeitempfänger" (Gruppe 1; n = 364) getrennt. Beide Gruppen unterscheiden sich nach Geschlecht, Alter und Nationalität kaum: 60 % sind männlich, 40 % weiblich; 84,5 % sind Deutsche; unter den Ausländern dominieren Türken mit 5 %. Die Population ist jung: 59% sind zum Zeitpunkt der Antragstellung zwischen 20 und 40 Jahren, 17 % unter 20 und 24 % älter als 40 Jahre. Das Durchschnittsalter betrug 32 Jahre.

Die entscheidende Fragestellung ist also, ob ein Zusammenhang zwischen Marginalisierung und Wohnkarriere besteht bzw. ob sich anhand der Wohnkarriere (Wohnungsart, räumliche Segregation) nachweisen läßt, daß auf der Ebene der Haushalte die mögliche These von dem "Weg nach unten" als einer Einbahnstraße zutrifft. Die ausgewerteten Sozialhilfefakten erlauben es, einen Zeitraum von gut 6 Jahren (1. 1. 1983 bis 1. 4. 1989) zu verfolgen.

Auch wenn keine Vergleichsdaten vorliegen, so ist die räumliche Mobilität (Anzahl der Umzüge) der untersuchten Antragskohorte als hoch einzuschätzen (vgl. Tab. 6). Ein unmittelbarer Vergleich der Kurz- und Langzeitempfänger ist jedoch nicht möglich, da für die Kurzzeitempfänger häufig kein geschlossener Lebensverlauf für die gesamte Periode in den Akten vorliegt.

**Tabelle 6: Häufigkeit des Wohnungswechsels 1983 - 1989**

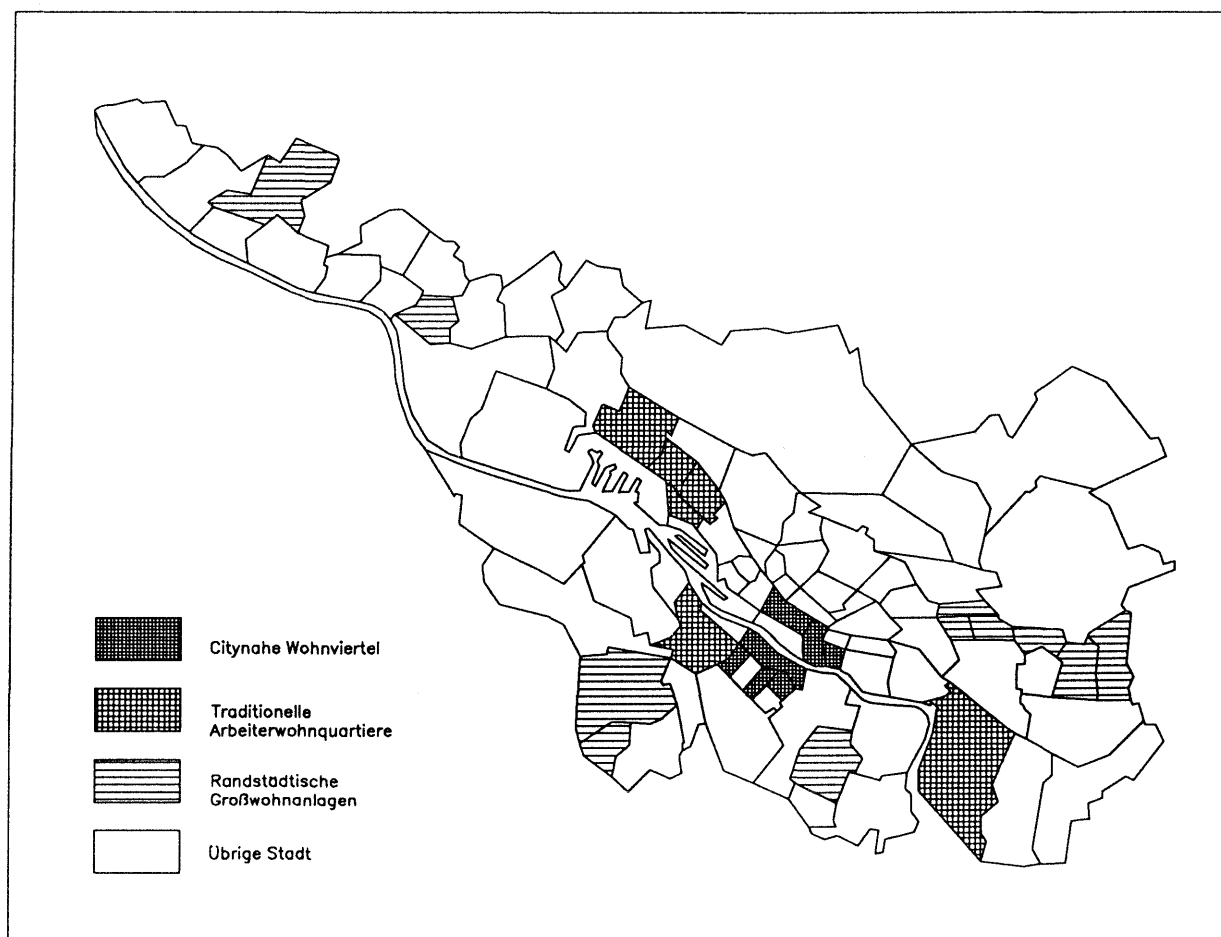
Anzahl der Wohnungswechsel	Kurzzeit- empfänger		Langzeit- empfänger	
	%	n	%	n
kein	57,1	207	31,5	70
1	25,0	92	23,5	52
2	9,9	36	16,2	36
3	3,9	15	8,5	19
4	1,8	7	5,4	12
5	1,4	5	5,4	12
6	0,3	1	5,4	12
7	---	---	0,9	2
8	0,3	1	0,9	2
9	---	---	---	---
10	---	---	0,9	2
11	---	---	0,5	1
12	---	---	---	---
13	---	---	---	---
14	---	---	0,9	2
<b>Gesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>364</b>	<b>100,0</b>	<b>222</b>

Ein Einfluß des Wohnquartiertyps auf die Wahl der Wohnart wurde vermutet; auch wird die Frage gestellt, ob es bestimmte Viertel gibt, die im Verlauf der Armutskarriere angesteuert

werden bzw. in die man bevorzugt eingewiesen wird.

Zu diesem Zweck wurden die Ortsteile der Stadt Bremen wie folgt typisiert: Aufgrund der Sozialhilfestatistik wurden die 24 Ortsteile mit den größten Segregationstendenzen (bezogen auf den Anteil der Empfänger von Hilfe zum laufenden Lebensunterhalt je 1000 Einw.) in citynahe Wohnviertel (n=7), traditionelle Arbeiterwohnquartiere (n=6) und randstädtische Großwohnanlagen (n=11) untergliedert. Die restlichen Ortsteile wurden zur "übrigen Stadt" zusammengefaßt (vgl. Abb. 5).

**Abb. 5: Typisierung von Ortsteilen mit hoher Sozialhilfedichte (> 9%)**



Die Verteilung des samples weicht von der Verteilung aller Haushalte insofern ab, als die Stichprobe in den citynahen Wohnvierteln und in den Großwohnanlagen überrepräsentiert ist. Ausschlaggebend hierfür sind vor allem die überaus hohen Sozialhilfeempfängerdichten gerade in diesen beiden Wohngebietstypen.

**Tabelle 7: Verteilung der Haushalte und des samples auf Wohngebietstypen<sup>42</sup> (in %):**

Wohngebietstyp	Alle Haushalte	Sample
Citynahe Wohngebiete	10,4	16,2
Tradit. Arbeiterwohnquartiere	10,7	9,2
Randstädt. Großwohnanlagen	11,9	20,0
Übrige Stadt	67,0	54,6
<b>Gesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
n	(261.149)	(586)

Die Wohnsituation der Kurz- und Langzeitempfänger von Sozialhilfe zeigte zum Antragszeitpunkt kaum Unterschiede, gut die Hälfte der Fälle wohnte in sog. "Normalwohnungen"<sup>43</sup>.

**Tabelle 8: Typ der ersten Wohnung (in %)**

Wohnungstyp	Alle Fälle*
Normalwohnung	51,6
Möbliertes Zimmer/ Untermiete	9,3
Wohngemeinschaft	7,6
Wohnheim	9,9
Hotel/Pension	4,2
Frauenhaus	3,4
Bei Freunden/Bekanntem	8,2
Sonstiges	2,5
Eigenes Haus	2,7
Obdachlos	0,6
<b>Gesamt</b>	<b>100,0</b>

\* Sofern Angaben vorlagen (n=475)

Das Wohnquartier hat - bezogen auf die Gesamtgruppe der Sozialhilfeempfänger - Einfluß auf die Wahl des Wohntyps: So wohnen in den stark segregierten citynahen Wohnquartieren nur

<sup>42</sup> Zur Klassifizierung der Wohngebietstypen s. S. 12

<sup>43</sup> Unter dem Begriff "Normalwohnung" wurden im Verlauf der Untersuchung Wohnformen zusammengefaßt, die durch ein *direktes* Mietverhältnis gekennzeichnet sind und die nicht unter die nachfolgenden Kategorien "Möbliertes Zimmer/ Untermiete" oder "Wohngemeinschaft" fallen, die also im weitesten Sinne als "normal" betrachtet werden können.

38 % der Haushalte in Normalwohnungen, dagegen sind Heime, Pensionen/Hotels und Wohngemeinschaften deutlich häufiger vertreten. In den randstädtischen Großwohnanlagen mit den stärksten Segregationstendenzen dominieren eindeutig die Normalwohnungen (76 %), während nur noch die Unterkunft bei Freunden/Bekanntem eine größere Rolle spielt (11 %). Traditionelle Arbeiterwohnquartiere zeigen ein ähnliches Muster wie die Großwohnanlagen.

Um der Frage nachzugehen, ob sich im Verlaufe der Wohnungswechsel auch eine Wohnkarriere "nach unten" abzeichnet, wurde nach jedem Wechsel der Wohnung erneut die Verteilung der Umgezogenen nach der Art der Wohnung untersucht.

Beim ersten und zweiten Umzug verbleiben die mobilen Haushalte von Sozialhilfeempfängern (Langzeitempfänger) zu 50 - 60 % in Normalwohnungen; ab dem dritten Umzug sinkt der Anteil von Normalwohnungen auf 40 %. Erst ab dem siebenten Umzug kann eine kleine Gruppe von Hochmobilen offenbar nicht mehr in einer Normalwohnung Fuß fassen: man zieht vom möblierten Zimmer zu Freunden, dann in eine Billigpension, in ein Heim usw. Lang- und Kurzzeitempfänger verhalten sich nicht unterschiedlich in bezug auf die Wahl der Wohnungsart. Um die Frage der Wohnkarriere noch weiter zu beantworten, wurde auch analysiert, welchen Einfluß die erste Wohnung (zum Antragszeitpunkt) auf die Wahl der zweiten Wohnung hat (vgl. Tab. 9). Ein Haushalt, der aus einer Normalwohnung auszieht, hat zwar die größte Chance, wieder in eine Normalwohnung zu ziehen.

**Tabelle 9: Wechsel zwischen Wohnungstypen\***

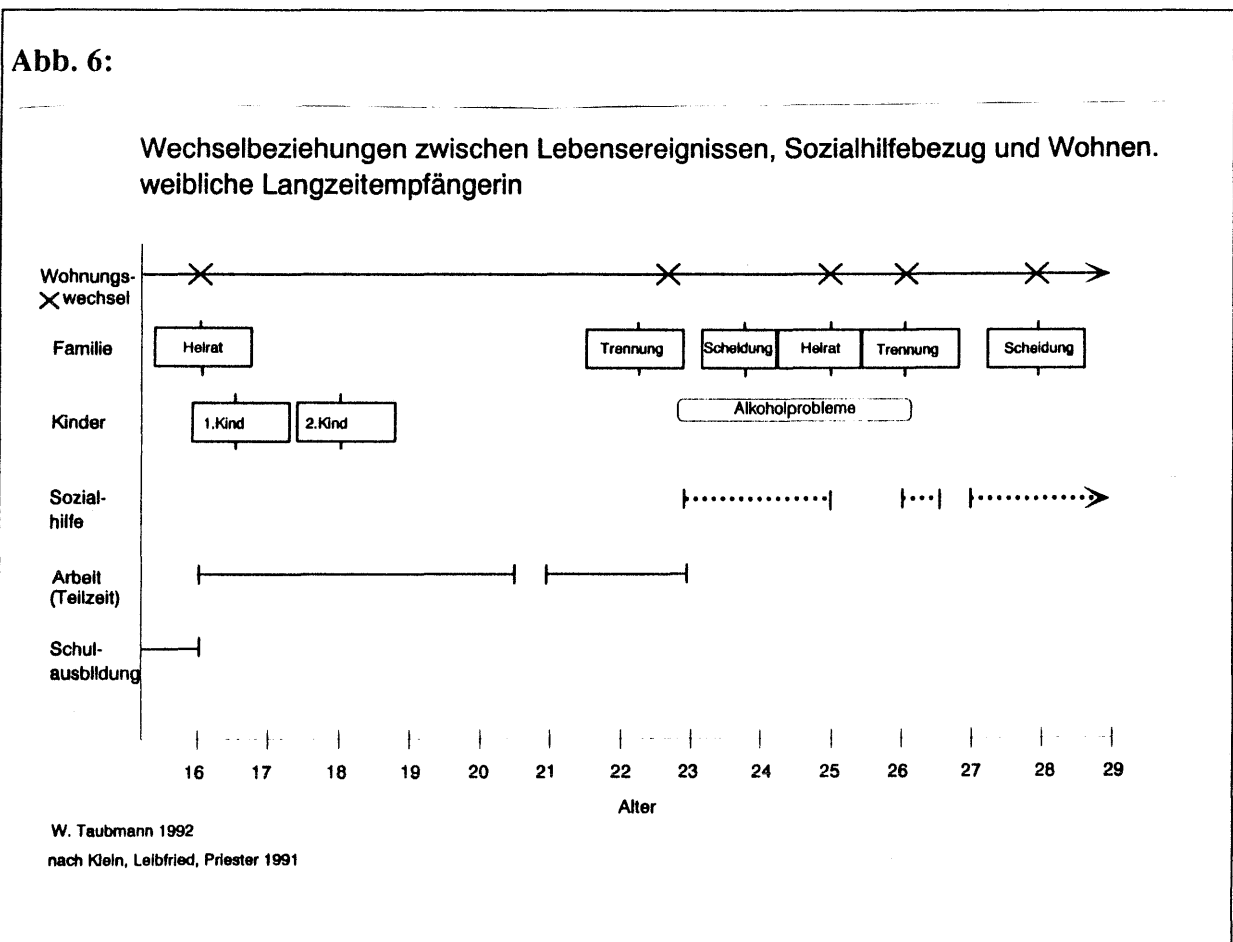
Typ der ersten Wohnung	Typ der zweiten Wohnung
Normalwohnung	-> Normalwohnung (79 %) -> Bei Freunden/ Bekanntem (7 %) -> Wohngemeinschaft (6 %)
Möbliertes Zimmer/ Untermiete	-> Normalwohnung (33 %) -> Möbliertes Zimmer/ Untermiete (22 %) -> Wohngemeinschaft (17 %)
Wohngemeinschaft	-> Normalwohnung (47 %) -> Möbliertes Zimmer/ Untermiete (20 %) -> Wohngemeinschaft (13 %)
Wohnheim	-> Normalwohnung (67 %) -> Möbliertes Zimmer (16 %) -> Wohnheim (11 %)
Bei Freunden/ Bekanntem	-> Normalwohnung (53 %) -> Bei Freunden/ Bekanntem (16 %) -> Möbliertes Zimmer/ Untermiete (16 %)

\* bezogen auf die Wohnungswechsler des gesamten Samples

Entscheidend scheint aber zu sein: gleichgültig, ob man aus einem möblierten Zimmer, aus einer Wohngemeinschaft, aus einem Wohnheim auszieht oder von Freunden/Bekanntem wegzieht, immer zieht man am **häufigsten** in eine Normalwohnung.

Die bisher vorliegenden Daten lassen also - im Gegensatz zu manchen Marginalisierungsthesen<sup>44</sup> - im Verlauf eines Wohnungswechsels **keine** Verschlechterung der Wohnsituation im Verlauf einer Sozialhilfekarriere erkennen. Vielmehr ist - ebenso wie die Zeit des Sozialhilfebezugs selbst - der Aufenthalt in Wohnheimen, in Hotels/Pensionen oder bei Freunden/Bekanntem in der Regel nur eine **vorübergehende Episode** in der Wohnkarriere.

Anhand eines konstruierten Modellfalles läßt sich der Verlauf einer individuellen Lebens-, Sozialhilfe- und Wohnkarriere verfolgen<sup>45</sup>.



Es sind in erster Linie krisenhafte Lebensereignisse wie Trennung, Scheidung, Suchtprobleme, Krankheit, Verlust von Familienangehörigen usw., die zu einem Wohnungswechsel bzw. zur Unterstützung durch Sozialhilfe führen. Ob also solche krisenhaften Lebensereignisse zu einer

<sup>44</sup> Vgl. bspw. Mündemann 1992, S. 68ff

<sup>45</sup> Aus datenschutzrechtlichen Gründen konnte ein realer Fall hier nicht herangezogen werden.

Armutssituation und den damit zusammenhängenden Wohnproblemen führen, hängt nicht nur von den gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, sondern auch von den sozialen Merkmalen oder den familiären Konfigurationen einer Person oder eines Haushalts ab<sup>46</sup> (vgl. Abb. 6). Es können Ähnlichkeiten zwischen den gut dokumentierten Lebenszyklen und Wohnungswechseln gefunden werden, aber eingengt auf sehr spezifische Ausschnitte solcher Veränderungen im Lebenszyklus<sup>47</sup>.

Eine Vermutung ist, daß die sozial Schwachen im Verlauf ihrer Armutskarriere in bestimmte hoch segregierte Wohnquartiere ausgegrenzt werden, welche sich damit zum Auffangbecken des ärmsten und am stärksten benachteiligten Segments der Gesellschaft herausbilden<sup>48</sup>. Die These von den zunehmenden sozialen Disparitäten hat schließlich auch eine deutliche räumliche Dimension.

Vor diesem Hintergrund wurde nachverfolgt, wie sich die Empfänger von Sozialhilfe im Verlauf der Umzüge auf die Wohnquartiere verteilen. Letztlich konnten über ein recht kompliziertes Verfahren alle individuellen Umzugsketten rekonstruiert werden - gegliedert nach den 4 Typen von Wohnquartieren.

Signifikante Verschiebungen oder Konzentrationsvorgänge konnten anhand unserer Daten nicht festgestellt werden (Tab. 10). Es wäre allenfalls der Schluß zu ziehen, daß im Verlauf der Umzüge Großwohnanlagen eher wieder verlassen werden als andere Wohngebietstypen.

**Tabelle 10: Umzüge und Typen von Wohnquartieren\***

Wohnquartier	Citynah	Arbeiterwohn- quartier	Großwohn- anlagen	Übrige Stadt	n
1. Wohnung	16,2	9,2	20,0	54,6	586
2. Wohnung	14,2	10,7	16,8	58,3	309
3. Wohnung	13,9	9,1	15,2	61,8	165
4. Wohnung	16,1	9,7	14,0	60,2	93
5. Wohnung	22,0	15,3	6,8	55,9	59
6. Wohnung	30,0	10,0	5,0	55,0	40

\* Bezogen auf das gesamte Sample

Auch Tabelle 11 zeigt, daß ein Wohnungswechsel nur beschränkt innerhalb von Gebieten mit stark ausgeprägten Segregationstendenzen stattfindet. Zu einem hohen Prozentsatz wird immer auch in die schwächer segregierte "Übrige Stadt" gezogen.

<sup>46</sup> Leisering/ Voges 1991, S. 3.

<sup>47</sup> Bourne 1980, S. 125f.

<sup>48</sup> Naroska 1988, S. 261

**Tabelle 11: Umzüge zwischen Typen von Wohnquartieren\***

<b>Typ des 1. Wohnquartiers</b>	<b>Typ des 2. Wohnquartiers</b>
Citynah	-> Citynah (24 %) -> Arbeiterwohnquartier (9 %) -> Großwohnanlagen (5 %) -> Übrige Stadt (62 %)
Arbeiterwohnquartier	-> Citynah (8 %) -> Arbeiterwohnquartier (33 %) -> Großwohnanlagen (11 %) -> Übrige Stadt (48 %)
Großwohnanlagen	-> Citynah (8 %) -> Arbeiterwohnquartier (2 %) -> Großwohnanlagen (40 %) -> Übrige Stadt (51 %)
Übrige Stadt	-> Citynah (14 %) -> Arbeiterwohnquartier (11 %) -> Großwohnanlagen (15 %) -> Übrige Stadt (61 %)

\* Bezogen auf das gesamte Sample

#### **4. Zusammenfassung**

Die durch den Wohnungsmarkt maßgeblich beeinflusste räumliche Segregation ist auf der Ebene aggregierter Daten klar nachzuweisen. Auf der individuellen Ebene kann sie aber - zumindest für die untersuchte Gruppe der Sozialhilfeempfänger - mit den bisher ausgewerteten Daten nicht bestätigt werden. Individuen und Haushalte gelangen in kritische Lebenslagen - "Risikolagen", wie die Bremer Forschungsgruppe formuliert - in der Regel nur für eine bestimmte Zeit. Die Wahrscheinlichkeit allerdings, in eine Lage ökonomischer und sozialer Benachteiligung zu geraten, ist erheblich von den gesellschaftlichen Randbedingungen abhängig, also etwa von der Situation des Arbeitsmarkts oder von der Existenz eines ausreichenden preisgünstigen Wohnungsteilmarktes.

Deswegen ist zu vermuten, daß mit zunehmender Anzahl von Sozialhilfeempfängern immer neue Haushalte für kürzere oder längere Zeit auf bestimmte Quartierstypen angewiesen sind. Auf der aggregierten Ebene von Strukturdaten ist durchaus eine zunehmende Verschärfung und Verfestigung sozialer Schwäche zu erkennen. Wichtig ist aber festzuhalten, daß nach unseren bisherigen Befunden die individuelle Wohnkarriere mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit dauerhaft in benachteiligten Wohnsituationen oder Wohnquartieren verharret.

## 5. Literatur

- Aufhauser, E. (1992): Räumliche Mobilität und wohnungsbezogene Lebensführung im gesellschaftlichen Wandel - zur Veränderung der Wohnchancen und -risiken in Wien, Manuskript für die Tagung des Arbeitskreises Wohnungsmarktforschung am 05.10.1992 in Heidelberg
- Autzen, R./H. Becker (1988): Wohnungsbestandssicherung T. II: Engpässe in der Wohnungsversorgung. Berlin (difu).
- Bourne, L. S. (1981): *The Geography of Housing*. London.
- Buhr, P./L. Leisering/M. Ludwig/M. Zwick (1991): Armutspolitik und Sozialhilfe in vier Jahrzehnten. In: Blanke, B./H. Wollmann (Hg.) "Die alte Bundesrepublik. Kontinuität und Wandel", S. 502 - 545. (Leviathan-Sonderband)
- Dangschat, J. S. (1988): Gentrification: Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. - In: Friedrichs, J. (Hg.): *Soziologische Stadtforschung. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderband 29*, S. 272 - 292.
- Dangschat, J. S./J. Blasius (1990): Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete - Grundlagen und Folgen. In: Blasius, J./J. S. Dangschat (Hg.): *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt/New York.
- Distler, G. (1990): Der Verlust preiswerten Wohnraums - kann er abgeschwächt, können seine Folgen abgemildert werden? Das Beispiel München. In: Blasius, J./J. S. Dangschat (Hg.): *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt/New York.
- Gütter, R./W. Killisch (1991): Wohnungsnot im Wohlstand, Standort 1991/4
- Hallmann, Th. (1985): Kommunale Wohnungsbestandspolitik - Handlungsstrategien zur Sicherung preiswerten Wohnraums. In: *Angewandte Sozialforschung*, Jg. 13, 2/3, S. 183 - 196
- Hauser, R./Semrau, P. (1990): Zur Entwicklung der Einkommensarmut von 1963 bis 1986. In: *Sozialer Fortschritt*, 39. Jg., S. 27 - 36.
- Informationen zur Raumentwicklung (1991): (Regionale Disparitäten in der Wohnungsversorgung, Sonderheft), Nr. 5/6, 1991, Bonn.
- Killisch, W.; R. Gütter,; M. Ruf (1990): Bestimmungsfaktoren, Wirkungszusammenhänge und Folgen der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. In: Blasius, J./J. S. Dangschat (Hg.): *Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel*. Frankfurt/New York. S. 325ff.
- Klein, P., S. Leibfried, T. Priester (1991): Chancengleichheit in der "Hilfe zur Arbeit"? - die Werkstatt Bremen eine Fallstudie. In: *Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge*, H. 71, 1991, S. 386 - 391



- Kreibich, V. & plan-lokal (1991): Wohnungsmarktuntersuchung Großraum Hannover, Band II: Besondere Bedarfsgruppen, Untersuchung im Auftrag des Zweckverbandes Hannover, Hannover 1991
- Kreibich, V. (1992): Wohnungsmarktsegmente für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen in Köln In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 5/6, 1991, Bonn
- Leisering, L./W. Voges: Paths through Social Assistance. Chances and Problems of Longitudinal Approach to the Analysis of Poverty in the Welfare State. Paper presented at the Annual Conference of the British Sociological Association, Guilford, April 1990.
- Leisering, L./M. Zwick (1990): Heterogenisierung der Armut? In: Zeitschrift für Sozialreform, 36. Jg., H. 11/12, S. 715 - 745.
- Ludwig, M. (1992): Sozialhilfekarrieren.- In: Neue Praxis, 22, S. 130- 140.
- Mündemann, T. (1992): Kein Dach über dem Kopf - keinen Boden unter den Füßen - Report über Wohnungsnot und Wohnungsmarkt in Deutschland, Hamburg 1992
- Naroska, H.-J. (1988): Urban Underclass und "Neue" Soziale Randgruppen im städtischen Raum. - In: Friedrichs, J. (Hg.): Soziologische Stadtforschung. Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderband 29, S. 251 - 271.
- Osenberg, H. (1991): Auf Sozialwohnungen angewiesen. Die Bedeutung der Vermittlung von Sozialwohnungen durch das Wohnungsamt für Bevölkerungsgruppen mit besonderen Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Schriftenreihe Forschung des BMBau, H. 485, Bonn.
- Osenberg, H. (1990): Hilfen bei der Wohnungssuche. In: Bundesbaublatt 12/1990, S. 704
- Semrau, P. (1990): Entwicklung der Einkommensarmut. In: Döring, D./W. Hanesch/E.-U. Huster (Hg.): Armut im Wohlstand. Frankfurt. S. 111 - 128.
- Statistisches Bundesamt (Edg. 1991): Sozialleistungen, Fachserie 13, Reihe 2, Sozialhilfe 1989. Stuttgart.
- Taubmann, W. (1992): Armut in Industrienationen - Gibt es eine Zwei-Drittel-Gesellschaft? In: Geographie und Schule, H. 76, April 1992
- Veser, Jürgen (1991): Das Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands - Ursachen und Auswirkungen auf unterschiedlichen regionalen Wohnungsmärkten. In: Informationen zur Raumentwicklung, H. 5/6, 1991 (Bonn)
- Voges, Wolfgang/ St. Leibfried (1990): Keine Sonne für die Armut. Vom Sozialhilfebezug als Verlauf("Karriere")- Ohne umfassendere Information keine wirksame Armutsbekämpfung. In: Nachrichtendienst des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge, H. 5, S. 135- 140.