



Kein Platz für Familien? Inklusion am Beispiel Wohnen

Europäisches Fachgespräch der Arbeitsgemeinschaft der deutschen Familienorganisation (AGF) e. V. am 30. August 2013 in Berlin



Kein Platz für Familien? Inklusion am Beispiel Wohnen

Europäisches Fachgespräch der Arbeitsgemeinschaft
der deutschen Familienorganisation (AGF) e. V.
am 30. August 2013 in Berlin

Inhalt

Hintergrund	4
Wichtige Erkenntnisse des Fachgesprächs	5
Inklusion für Familien	6
Kein Platz für Familien: Einblicke in die EU-Mitgliedstaaten	7
Fallbeispiel Deutschland	7
Fallbeispiel Italien	9
Fallbeispiel Großbritannien	11
Inklusion und Wohnen	13
Diskussion: Inklusion und Wohnen für Familien in den europäischen Staaten	15
Inklusive Wohnpolitik für Familien in europäischen Staaten - die Möglichkeit der europäischen Ebene	17

*Die vorgestellten Powerpoint-Präsentationen der Referenten/innen befinden sich auf der
Website der AGF unter: <http://www.ag-familie.de/home/termine.html>.*



Hintergrund

Inklusion und Wohnen ist in ganz Europa ein zentrales Thema für Familien. Daher diskutieren auf Einladung der AGF Vertreter/innen von Politik, Verbänden und aus verschiedenen europäischen Staaten unter der Perspektive von Inklusion die Wohnsituation von Familien in Deutschland, Italien und Großbritannien.

Inklusion

„Inklusion“ ist Gegenstand vieler aktueller Debatten, die meist mit Orientierung auf die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen geführt werden. Grund dafür ist u. a. die UN-Konvention über die Rechte von behinderten Menschen. Doch der Inklusionsgedanke als solcher beschränkt sich nicht nur auf eine Personengruppe. „Inklusion“ bedeutet, die Verschiedenheit aller Menschen anzuerkennen und wertzuschätzen. Es hat das Ziel, jedem Einzelnen in seiner Andersartigkeit die uneingeschränkte Teilhabe in allen Bereichen der Gesellschaft zu ermöglichen. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn die Bedürfnisse des Einzelnen über alle gesellschaftlichen Strukturen hinweg angemessen berücksichtigt werden.

Inklusion und Familien

In vielen Gesellschaftsbereichen besteht die notwendige Chancengerechtigkeit für Familien noch nicht. Stattdessen erleben Familien häufig strukturelle Benachteiligungen. Inklusion sollte daher auch in Bezug auf Familie diskutiert werden: Zu fragen ist u. a., wo Barrieren und Hindernisse für Familien bestehen, sich unabhängig von ihren persönlichen und individuellen Merkmalen (wie z. B. ökonomische Lebensbedingungen, Bildungsstand, gelebte Familienform) zu verwirklichen.

Wohnen: Inklusion und Exklusion von Familien

Wohnen ist seit jeher ein zentrales Thema für Familien. Der Zugang zu angemessenem Wohnraum wird nicht nur in Deutschland, sondern auch in anderen Europäischen Staaten diskutiert: überall in Europa erleben Familien Benachteiligungen am Wohnungsmarkt, vor allem in Ballungsgebieten verschlechtert sich die Situation zunehmend. Dabei geht es nicht nur um den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum, sondern auch um die tatsächlichen Wohnverhältnisse: Werden diese den Anforderungen von Familien gerecht? Wie werden die Bedürfnisse von Älteren oder der Bewegungsdrang von Kindern berücksichtigt? Welches Umfeld finden Familien vor, wie sieht es aus mit der Nachbarschaft, mit der Infrastruktur, mit Lärm? Kinder und Familien sind als Nachbarn häufig unerwünscht. Vielen Familien bleibt daher oft nur der Rückzug in eher abgelegene Stadtrandlagen, in zu kleine Wohnungen oder in wenig beliebte Wohngegenden.

Die anhaltende Wirtschafts- und Finanzkrise verschärft die bestehenden Probleme. Arbeitslosigkeit und Rückbau sozialer Leistungen führen zu sinkenden Einkommen mit entsprechenden Folgen für die Wohnsituation. Vor allem in südeuropäischen Staaten kommt es bereits zu Zwangsräumungen und Notumzügen.

Wichtige Erkenntnisse des Fachgesprächs

Exklusion durch Wohnen	Der Wohnort bestimmt zunehmend über den sozialen Status und die gesellschaftlichen Teilhabemöglichkeiten. Die Verdrängung aus einzelnen Stadtvierteln kann für Familien besonders problematisch sein, da sie auf die jeweilige Stadt-Infrastruktur angewiesen sind.
Unterschiedliche Strukturen der Wohnungsmärkte in der EU	Während in Deutschland der Mietmarkt stark ausgeprägt ist, gibt es in Italien und in Großbritannien eine lange Tradition des Eigentumsmarktes. Der Wohnungsmarkt in Italien wird dabei überwiegend von familiären Beziehungen dominiert.
Wohnungsmarkt-trends in der EU	In Italien, Großbritannien und Deutschland wird Wohnraum teurer. Sozialer Wohnungsbau kann dem Trend nicht genügend entgegenwirken.
Steigende Wohnraumkosten stehen sinkenden Einkommen gegenüber	Steigende Wohnraumkosten bei sinkenden Einkommen sind die wichtigsten Faktoren der schwierigen Wohnungssituation. Die geringen Einkommen sowie die fehlenden staatlichen Investitionen am Wohnungsmarkt sind nicht zuletzt Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise sowie umfangreicher sozialpolitischer Kürzungen. Familien spüren diese Entwicklungen besonders stark.
Benachteiligung einzelner Familiengruppen	Eine starke Benachteiligung am Wohnungsmarkt erfahren insbesondere Alleinerziehende, Mehrkindfamilien sowie Familien mit Migrationshintergrund.
Ballungsräume und Mobilität	Durch anhaltenden Zuzug potenzieren sich die Wohnraumprobleme in den Großstädten. Das gilt besonders für Großbritannien und Deutschland. In Italien herrscht aufgrund einer starken Wohnraumbindung eine deutlich geringere Mobilität.
Wohnsituation älterer Menschen	Ältere Menschen verbleiben häufig in ihren angestammten, aber ungeeigneten Wohnungen. Ein Umzug ist kaum finanziert. Der notwendige altersgerechte Umbau von Wohnraum wird zukünftig zu einem zentralen Thema.
Mögliche Maßnahmen für einen inklusiven Wohnungsmarkt	Angesetzt werden kann sowohl an den Kosten für Wohnraum als auch bei der Einkommenssituation der Haushalte, wie z.B. Umzugshilfen, Wohngeld(erhöhungen) sowie der notwendige Erhalt und Ausbau von Sozialwohnungen. Familien brauchen darüber hinaus zusätzliche Unterstützung.
Europäische Union nur mit begrenzten Möglichkeiten	Wohnen ist keine originäre EU-Kompetenz. Daher sind nur indirekte Maßnahmen möglich.



Inklusion für Familien



„Die hohen Mietpreise belasten die Mitte der Gesellschaft. Neben Familien mit Migrationshintergrund haben es Geringverdiener/-innen und Großfamilien zunehmend schwerer“

Siegfried Stresing
Geschäftsführer des
Deutschen Familienverbandes

Siegfried Stresing leitete seinen Beitrag mit einem Artikel der Berliner Morgenpost „Immobilienverband IVD ruft zum Boykott der Berliner Mietpreisbremse auf.“ ein. In ihm argumentiert der Berliner Senat für Mittel, den Anstieg der Mieten zu bremsen. Der Immobilienverband IVD hingegen bewerte dort die Mieten als immer noch günstig und kritisiert die Pläne des Senats als „Kriminalisierung von Eigentümern“. Siegfried Stresing kritisierte diese Haltung: Eine gleichzeitig qualitativ „normalwertige“ und bezahlbare Wohnung, sei sehr schwierig zu finden, betonte Siegfried Stresing. Der Berliner Senat stehe im Wohnungsbau für „Qualität statt Quantität“. Dies sei mit Vorsicht zu genießen, da qualitativ hochwertige Wohnungen auch sehr kostenintensiv seien. So würden folglich die Mieten bei Neubauten steigen und mit ihnen auch der Mietspiegel. Dies zöge wiederum eine Steigerung auch der sonstigen Mieten nach sich.

Vor allem würde die Mieterhöhung Familien mit mehreren Kindern treffen, die auf dem Wohnungsmarkt in der Konkurrenz zu Einzelpersonen oder Paaren mit hohem Wohnraumbedarf und hohem Einkommen stünden. Die Regierung hingegen, so Siegfried Stresing, weise darauf hin, dass es ihr verfassungsrechtlich nicht verwehrt sei, sich hinsichtlich der Wohnkosten an einen unteren Wert zu orientieren, wenn der Gesetzgeber zugleich zur ergänzenden Deckung des Bedarfes nach dem Einzelfall bemessene Sozialleistungen wie etwa Wohngeld, zur Verfügung stellt.

Inklusion und Wohnen ist in ganz Europa ein zentrales Thema für Familien. Auf Einladung der AGF diskutierten ca. 25 Vertreter/innen von Politik, Verbänden und aus verschiedenen europäischen Staaten die Wohnsituation von Familien in Deutschland, Italien und Großbritannien.



Kein Platz für Familien: Einblicke in die EU-Mitgliedstaaten

Fallbeispiel Deutschland

Lukas Siebenkotten wies zu Beginn seines Inputs auf eine Studie des Marktforschungsinstituts Innofact AG hin, nach der Wohnungen deutschlandweit bevorzugt an Rentnerpaare, kinderlose Paare sowie kinderlose Frauen vermietet werden würden. Nur 50 Prozent der befragten Vermieter begrüßten die Vermietung an Paare mit Kindern.

Lukas Siebenkotten vermutete, dass vor 40 Jahren ein anderes Ergebnis heraus gekommen wäre, da die Anzahl von Familien mit Kindern zurück gehe und gesamtgesellschaftlich eine „Entwöhnung von Familien“ stattfände. In Berlin würden lediglich noch 20 Prozent der Haushalte mit drei oder mehreren Personen bewohnt, die Mehrheit der Wohnungen stattdessen von Einzelpersonen. Kinder würden somit „immer weniger zur Lebensrealität“ gehören.

An seinem eigenen Beispiel erläuterte Lukas Siebenkotten, dass 1985 trotz dreier Kinder die Suche nach einer Wohnung unproblematisch war, weil genügend staatlich geförderte Wohnungen zur Verfügung standen. Heutzutage wäre dies aus zwei Gründen anders: Zum einen würde nur ungern an Familien mit Kindern vermietet, zum anderen gäbe es zu wenig bezahlbare Wohnungen, was auch an der Anzahl der Sozialwohnungen liege: Sie ist von ca. 3,5 Millionen (1958) auf ca. 1,5 Millionen zurückgegangen. Aufgrund des Wegfalls der Mietpreisbindung nach 20 Jahren gingen jährlich weitere 100.000 Wohnungen verloren, die nicht durch Neubau ersetzt würden. Es bestünde somit die Gefahr, dass in Deutschland sozial geförderte Wohnungen ganz vom Markt verschwinden. Dass „Wohnen“ nun auch zu einem Wahlkampfthema geworden sei, zeige gleichzeitig die Bedeutung des Themas sowie die erreichte Notlage auf.

Lukas Siebenkotten betonte die großen regionalen Unterschiede auf dem Wohnungsmarkt. Vor allem im Osten und in ländlichen Gebieten gebe es einen wachsenden Wohnungssüberhang und stagnierende Mietpreise. Gleichzeitig aber erhöhten sich in anderen Gegenden die Mietpreise und die Nebenkosten überproportional, vor allem in Großstädten und Ballungszentren wie Berlin, Frankfurt am Main, Köln und München. In Ballungsräumen fließe ein wachsender Teil des Einkommens in die Mieten. „In Deutschland geben die Menschen durchschnittlich 35 Prozent ihres Netto-Einkommens für das Wohnen aus. Sogar 45 Prozent, wenn sie ein niedriges Einkommen haben“, so Lukas Siebenkotten. Entgegen dem derzeitigen Trend sollte Ziel sein, dass Haushalte maximal ein Drittel des Einkommens für die Miete ausgeben.

Wohngeld sei ein wichtiger Weg, Wohnen für alle möglich zu machen. Jedoch sei das Wohngeld durch den Wegfall der Heizkostenpauschale de facto stark reduziert worden. Außerdem orientiere sich das Wohngeld ausschließlich an die Kaltmiete, obwohl gerade die Nebenkosten in den letzten Jahren sehr stark angestiegen seien und nunmehr 40 bis 50 Prozent der Miete betrügen. Daher forderte Lukas Siebenkotten, das Wohngeld zukünftig an die Warmmiete zu koppeln. Ein Dilemma sei, dass das Wohngeld häufig bereits bei der Mietfestsetzung mit einkalkuliert würde, so dass Wohngelderhöhungen indirekt auch die Mieten erhöhen würden. Daraus dürfe jedoch nicht gefolgt werden, diese wichtige Unterstützungsleistung abzuschaffen.



Lukas Siebenkotten,
Direktor des Deutschen
Mieterbundes



Zur Bewertung eines insgesamt angemessenen Wohnungsangebots reichten Durchschnittswerte nicht aus, es müssten jeweils vor Ort die passenden Wohnungsangebote vorhanden sein. Zudem sei z. B. in Berlin inzwischen auch die reine Anzahl verfügbarer Wohnungen bereits zu gering für den tatsächlichen Bedarf, auch hier mit örtlichen Schwerpunkten. Gerade in den attraktiven Bezirken würden Wohnungsbau und Hotelbauten miteinander um Bauland konkurrieren.

Die deutlichsten Benachteiligungen am Wohnungsmarkt erleben laut Lukas Siebenkotten insbesondere Migrant/innen und Alleinerziehende. Zum Teil gebe es auch genderspezifische Benachteiligungen. Alle diese Formen der Exklusion steigerten sich zudem mit dem Vorhandensein von Kindern.

Lösungsvorschläge

Lukas Siebenkotten forderte zum einen, dass die Zahl der Sozialwohnungen mindestens stabil gehalten werden müsse, z. B. indem bereits vorhandener Wohnraum als Sozialwohnungen genutzt werde, was staatliche Zuschüsse und Förderung erfordere. Besonderes Augenmerk gelte es dabei auf Wohnungen zu legen, die für mehr als drei Personen geeignet, dennoch bezahlbar und von ausreichender Qualität seien.

Zudem müsse die zunehmende Gentrifizierung vermieden werden. Gerade Familien fänden angesichts der Spaltung in den Städten in einigen Vierteln keine Wohnungen mehr. Dies gelte insbesondere dann, wenn ihr Einkommen im mittleren oder unteren Bereich liege. Eine Preisbindung könnte dafür ein Lösungsansatz sein, weitere Ansätze müssten jedoch gefunden werden.

Auch der Neubau von Wohnungen sei notwendig. Zwar würde gegen die entstehende Verdichtung und den Wegfall von Freiflächen protestiert (das Tempelhofer Feld in Berlin sei dafür ein aktuelles Beispiel), dennoch würde ohne die Bebauung von Frei- und Grünflächen die Stabilisierung des Wohnungsmarktes nicht gelingen.

Ein weiteres Instrument könnte die Umzugshilfe sein. Diese könnte gerade dann eingesetzt werden, wenn Haushalte nach einem Umzug pro Person weniger Fläche nutzen, aber dennoch eine höhere Miete zahlen müssten. So könnten Umzugshilfen zum Beispiel verwitweten Rentner/innen einen Anreiz geben, in kleinere Wohnungen zu ziehen. Auch könnten Familien profitieren, wenn Kinder geboren und damit größere Wohnung notwendig werden.

Fallbeispiel Italien

Situation der Familien in Italien

Dr. Teresio Poggio erläuterte, dass in Italien etwa 48 Prozent der Haushalte aus Familien mit Kindern bestünden, davon über ein Fünftel alleinerziehende Familien. Italien erlebe im Grunde gleiche gesellschaftliche Entwicklungen wie andere europäische Staaten hinsichtlich der Alterung der Bevölkerung und der späteren Familiengründung. Zusätzlich würde es in Italien die deutlichsten Effekte in der demografischen Entwicklung geben, was jedoch noch zu wenige Maßnahmen zur Folge gehabt hätte.

Das Durchschnittsalter der Frauen bei der Geburt ihres ersten Kindes liege bei ca. 32 Jahren und über 30 Prozent der jungen Erwachsenen zwischen 30 - 34 Jahren würden noch im Elternhaus wohnen. Auch Armut und Arbeitslosigkeit seien wichtige Probleme in Italien, die insbesondere Familien mit Kindern betreffen. Noch mehr als in anderen Staaten seien in Italien die Familien mit ihren familialen Leistungen eine zentrale Säule für soziale Unterstützungsleistungen, da die staatlichen sozialen Sicherungssysteme relativ wenig ausgebaut seien. Insbesondere bei der Kinderbetreuung, aber auch beim Wohnen spielen die Familien daher eine große Rolle.



„Inklusion und Wohnen ist eine wichtige Säule der sozialen Staatsbürgerschaft und sollte in der Hand der Europäischen Wohlfahrtsstaaten liegen.“

Dr. Teresio Poggio,
Assistenzprofessor an der
Freien Universität Bozen,
Schule für Wirtschaft und
Management

Wohnungen in Italien

Etwa 69 Prozent der italienischen Haushalte wohnen in Eigentumswohnungen. Davor haben etwa 37 Prozent ihre Wohnung über den Wohnungsmarkt, 30 Prozent über die Familie und die restlichen 2 Prozent vom Staat erhalten (Privatisierung von Sozialwohnungen).

Dagegen lebten lediglich 21 Prozent der italienischen Haushalte in Mietwohnungen. Der Staat als Anbieter von Mietwohnungen spiele dabei kaum eine Rolle. Sozialwohnungen seien zwar fast vollständig in öffentlichem Besitz, deckten jedoch nur 4-5 Prozent der italienischen Mieterhaushalte ab. Die restlichen 10 Prozent der italienischen Haushalte leben ohne Miete zu zahlen bei Familienmitgliedern.

Als italienische Besonderheit hob Dr. Poggio hervor, dass Familien bei der Vermittlung von Wohnraum und Wohnbesitz fast so wichtig seien wie der freie Markt. Viele Wohnungen würden über Verwandte als Erbe oder Geschenk bereitgestellt. Auch die Finanzierung erfolge häufig durch Familienmitglieder und deutlich seltener durch Kredite. Allerdings zementiere dieser Fokus auf die Familie auch die jeweils bestehenden familiären Wohnungs- und Wirtschaftssituationen, aus denen ein stark in sich geschlossener Wohnungsmarkt entstünde. Die italienische Wohnungspolitik sei grundsätzlich eher eigentumsorientiert, wobei dies jedoch mehr durch ein „Laissez-faire“ als durch konkrete politische Maßnahmen beeinflusst sei.

Von Wohnungsnot betroffen seien vor allem städtische Regionen, jedoch nicht ausschließlich. Ähnlich wie in anderen europäischen Staaten hätten sich die Mieten in Italien stark erhöht und auch die Kosten für Wohneigentum seien in dieser Zeit erheblich gestiegen. Gleichzeitig habe sich die Gruppe der Haushalte mit geringem Einkommen vergrößert. Dieses Problem habe sich mit der Wirtschafts- und Finanzkrise noch einmal deutlich verschärft. Ein Instrument für ärmere Haushalte sei das Wohngeld, das jedoch nur von geringem Umfang sei. Insgesamt würden die staatlichen Mittel für wohnungspolitische Ausgaben ca. 1 Prozent des BIP betragen. So wären die Kosten



zum Erwerb von Wohneigentum nahezu doppelt so hoch wie in den 1980er Jahren (8 Jahresgehälter zu 14 Jahresgehältern). Auch der Anteil des Einkommens, das für die Miete ausgegeben wird, stieg in ähnlichem Maße (15 Prozent auf 30 Prozent). Da viele Personen in starkem Maße von familiärer Unterstützung abhängig seien, gebe es zu dem insgesamt nur eine geringe Umzugsneigung und damit wenig Mobilität in Italien. Zudem habe sowohl im Miet- wie im Eigentumsbereich der Anteil von ungeeignetem Wohnraum bzw. Wohnraum in schlechter Qualität zugenommen.

Eine hohe Diskriminierung bestünde im Mietbereich in Bezug auf Einwanderer/innen, die insgesamt ca. 7,5 Prozent der Bevölkerung und 25 Prozent der Mieter/innen ausmachen. Ihre Diskriminierung fände in Bezug auf Wohnraum, Miethöhe und Qualität der Wohnung statt. Dies beträfe auch Sozialwohnungen, da der Aufenthaltsstatus wesentliches Merkmal für die Platzvergabe sei. Zum Teil gebe es für das soziale Wohnen auch feste Quoten für den Zugang von Immigranten. Die Benachteiligung habe Auswirkungen auf weitere Lebensbereiche, wie z. B. bei der Familienzusammenführung von binationalen Familien, weil für die Zusammenführung wiederum eine Mindestwohnfläche nachgewiesen werden muss, die jedoch in der Regel über dem Sozialwohnungsstandard liege.

Empfehlungen für die Wohnungslage in Italien

Als mögliche Empfehlungen für Italien schlug Teresio Poggio vor:

1. Das Recht auf eine menschenwürdige, sichere und bezahlbare Wohnung für alle sollte in der politischen Agenda aufgenommen werden, wobei die Folgen der wirtschaftlichen Krise beachtet werden müssten. Das Wohnrecht sollte dringend ein Bereich der italienischen öffentlichen Politik werden.
2. Wohneigentum sei nicht für alle Familien eine gute Lösung. Es wäre keine passende Option für Haushalte mit niedrigem Einkommen und für die Mehrheit der Zuwanderer, sondern würde den Neuzugang erschweren. Sichere und bezahlbare Alternativen sollten im Bereich der Vermietung gegeben sein.
3. Es sollte mehr Unterstützung geben, um die Erstellung und den Ausbau eines gut funktionierenden Mietmarktes zu erlangen. Die Bedürfnisse aller Haushalte sollten integriert werden.
4. Die Sicherheit der Mieter auf dem Mietmarkt müsste erhöht werden. Es sollte keine Beendigung des Mietverhältnisses ohne ausreichenden Grund mehr geben.
5. Überprüfung einer wohnbezogenen Steuerpolitik, um damit neue wohnspolitische Maßnahmen durchzuführen.
6. Es braucht eine Strategie für neue Sozialwohnungen. Die Finanzierungssysteme sollten vereinheitlicht werden. Derzeit gebe es zwar bereits einen nationalen Rahmen für sozialen Wohnungsbau, die Umsetzung obliege jedoch den Regionen. Die ursprüngliche Idee der Politik, regionale Fonds zur Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus zu entwickeln, sei nur in 3 der 21 Regionen umgesetzt worden und dies mit sehr unterschiedlichen finanziellen Ausstattungen. Zudem sei deren Fortbestand und weitere Entwicklung unsicher.

Fallbeispiel Großbritannien

Prof. Christine Whitehead berichtet, dass in Großbritannien die Zahl der Geburten in den letzten 40 Jahren in etwa konstant geblieben sei. Allerdings habe sich seither ein massiver Anstieg der Kinderarmut (hier: 60 Prozent des Medianeinkommens nach Wohnkosten) entwickelt, sodass fast aktuell 25 Prozent der Kinder betroffen sind. Dies sei ein Anstieg von rund 50 Prozent. Wohnraum sei jedoch einer der Bereiche, in denen es Unterstützung für arme Familienhaushalte gebe, vor allem im Mietbereich. Großbritannien habe zwar ein insgesamt stark zentralisiertes politisches System, in dem auch über sozialpolitische Maßnahmen von der britischen Zentralregierung entschieden werde, die Wohnungspolitik sei jedoch Sache der einzelnen Länder.

Prof. Whitehead sieht für Großbritannien aktuell fünf zentrale Herausforderungen:

- der veränderte Zugang zum Wohnen im Eigentum,
- das Engagement der Regierung für das Wohnen für Familien,
- die Prioritätensetzung bei Sozialwohnungen,
- die wachsende Rolle des privaten Mietens, insbesondere in London,
- die sozialen Unterstützungsleistungen.

Wohnungspolitik für Familien

Wohneigentum sei Ziel der meisten britischen Haushalte, insbesondere der Haushalte mit Kindern. Jedoch stellten Paare ohne Kinder in der Realität den größten Anteil der Wohneigentümer (43 Prozent), Familien mit Kindern dagegen lediglich 25 Prozent. Grund für die große Differenz sei nicht zuletzt die erhöhte Lebenserwartung, durch die Eltern auch nach Auszug der Kinder länger im Eigentum wohnen bleiben.

Insbesondere seit dem Jahr 2000 sei es zunehmend schwieriger geworden, Wohneigentum zu finanzieren. Zum einen weitete sich die Schere zwischen Einkommen und Wohnungspreisen, zum anderen verschlechterten sich die Finanzierungsmodalitäten. Durch die Finanzkrise sanken zwar die Zinssätze, was bestehenden Eigentümer/innen half, jedoch wurde es gleichzeitig schwieriger, einen Kredit zu erhalten. Man gehe von etwa 1,5 Millionen „verlorenen Eigentümern“ aus. Der sich ergebende Wechsel zu einer erhöhten Mietneigung stelle die Regierung vor erhebliche Herausforderungen. Gerade Familien seien häufig am Mietmarkt benachteiligt, vor allem Alleinerziehende seien oft auf den sozialen Wohnungsbau angewiesen.

Laut Prof. Christine Whitehead haben Familienhaushalte in der Regel hohe Priorität bei der Vergabe von Sozialwohnungen. Die Gesetzgebung zur Obdachlosigkeit von 1977 verpflichtete die lokalen Behörden, eine geeignete Unterkunft für jeden Haushalt zur Verfügung zu stellen, der als „obdachlos“ angesehen werden muss. Als „obdachlos“ gelte dabei auch, wer in ungeeignetem Wohnraum lebt (allerdings wurde „Obdachlosigkeit“ in den letzten Jahren zunehmend enger gefasst, sodass viele vormals Anspruchsberechtigte aus der bisherigen Förderung herausfielen). Die öffentlichen Sozialwohnungen seien jedoch häufig in schlechter Lage, etwa in Vororten. Neben den Sozialwohnungen setzten die Behörden zunehmend auch auf weitere Optionen aus dem privaten Mietmarkt oder auf Unterkunft auf Zeit.

Prof. Whitehead erklärte, dass die öffentlichen Sozialwohnungen für lange Zeit Miet- sicherheit bedeutet hätten, da sie Mieten unterhalb des Marktniveaus garantierten. In vielen Bezirken Londons betrügen diese Mieten zum Beispiel weniger als die Hälfte



„Die Wohnungspolitik ist Sache der einzelnen Länder.“

Prof. Christine Whitehead,
London School of
Economics and Political
Science



des üblichen Mietpreises. Derzeit gebe es in London jedoch eine gegenteilige Entwicklung, so Christine Whitehead. Der Anteil von Familien im sozialen Wohnungsmarkt sei hier besonders hoch: über 100.000 Haushalte würden in überbelegten Wohnungen des sozialen Wohnungsmarkts leben. Zudem würden viele Familien auf Wartelisten für Sozialwohnungen stehen, von denen ca. 21 Prozent Wohnungen für 3 bis 4 Personen bräuchten. Daher gerieten insbesondere große Familien und solche mit geringem Einkommen durch die begleitenden Sozialreformen besonders unter Druck.

Zunehmende Bedeutung der privaten Vermietung

Der private Mietmarkt richtete sich laut Prof. Whitehead ursprünglich an die jüngeren, mobilen Haushalte. Zunehmend würde er jedoch zum Auffangbecken für die unter Druck geratene Mittelschicht, die sich Eigentum nicht mehr leisten könne. Aufgrund eingeschränkter Unterstützungsleistungen (wie etwa Wohnkostenbeihilfe) würden Haushalte zunehmend aus Gegenden mit steigenden Mieten verdrängt. Verstärkt würde die Lage durch die üblichen Kurzzeitmietverträge, bei denen nach sechs bis zwölf Monaten erneut über die Miethöhe verhandelt würde. Die durchschnittliche Mietvertragsdauer läge daher bei nicht mehr als zwei bis drei Jahren.

Wachsende Bedeutung erhalte der private Mietmarkt auch aufgrund der steigenden Nutzung durch die Behörden, die über den privaten Mietmarkt als obdachlos geltende Haushalte mit Wohnraum versorgen. Gerade in Gegenden mit ohnehin zu wenigen Mietwohnungen (wie z. B. in ländlichen Regionen) verschärfe dies den Mangel an Wohnungen.

Soziale Unterstützungsleistungen

Grundsätzlich gebe es Unterstützung durch Wohnkostenbeihilfe, die bis zu 100 Prozent der Mietkosten betragen könne. Allerdings sei deren Höhe deutlich abgesenkt worden. Statt bisher 50 Prozent der lokalen Referenzmiete würden nun lediglich noch maximal 30 Prozent übernommen werden und dies auch nur bis zu einem fixen Grenzwert. Zudem könne jeder Haushalt nur noch eine maximale Summe an staatlichen Unterstützungsleistungen erhalten, die sich am Medianerwerbseinkommen orientiere. Neben dem Kindergeld, dem Elterngeld und der Sozialhilfe ist auch die Wohnkostenbeihilfe inkludiert. Etwa 45.000 bis 65.000 Haushalte seien von dieser Neuregelung betroffen.

Schlussfolgerungen

Christine Whitehead betonte zusammenfassend, dass die Wohnungspolitik benachteiligte Familien als wichtig erkannt hätte, um das niedrige Niveau der sozialen Sicherung zu kompensieren. Es gebe jedoch einen breiten politischen Konsens, dass die Sozialausgaben begrenzt werden müssten. Betroffen seien hiervon vornehmlich Familienhaushalte, vor allem jene, die auf den privaten Wohnungsmietmarkt angewiesen seien. Voraussichtlich würde dieser in den nächsten zehn Jahren noch deutlich weiter angespannt werden. Zwar sei in Großbritannien die überwiegende Mehrheit der Familien insgesamt gut untergebracht, dennoch würde jedoch ein großer Teil sowohl vom Markt als auch von Sozialeistungen ausgeschlossen sein.

Inklusion und Wohnen

Für Prof. Baum wird die Wohnung zunehmend zu einem gesellschaftlichen Ort, einem Ort der Identitätssicherung und -darstellung und zu einem der gesellschaftlichen Repräsentation. Für Familien sei die Wohnung der zentrale Ort gesellschaftlicher Reproduktion des Lebens und der Sozialisation sowie des Aufwachsens von Kindern und Jugendlichen. Vom Zuhause erkunde das Kind sein Umfeld, mache die ersten sozial-räumlichen Erfahrungen, erfasse den Unterschied zwischen Privatheit und Öffentlichkeit und lerne einen bestimmten Lebensstil zu führen, den Alltag zu bewältigen und zu strukturieren. Die Adresse würde zu einem der zentralen Indikatoren für die Bestimmung des sozialen Status'.

„Man wohnt nicht nur in einem privilegierten Viertel, weil man privilegiert ist, sondern man wird privilegiert durch das Viertel, in dem man wohnt.“ Dies nicht nur aufgrund der Adresse, sondern weil eine Person durch die Struktur des Quartiers geprägt würde und ein spezifisches Raumverständnis entwickele. Der Habitus und das Bewusstsein würden insgesamt durch den Charakter und die Gestaltung des Quartiers geprägt, so Prof. Baum.

Zusätzlich verwies Detlef Baum auf die Analyse benachteiligter städtischer Quartiere, weil dort am deutlichsten der Raumbezug sozialer Probleme hervortrete. Hier sei eine zunehmende Anzahl von Familien in unteren und mittleren Einkommensgruppen auf Hilfen wie Wohngeld angewiesen oder geraten nach Abzug der Miete unter das soziokulturelle Existenzminimum. Ältere Menschen würden durch steigende Mieten aus ihren Wohnungen verdrängt, weil sie sich diese nicht mehr leisten könnten. Das Idealbild der sozialen Durchmischung funktioniere in den Städten somit längst nicht mehr.

Prof. Baum hob folgende Thesen hervor:

1. Es gibt einen Zusammenhang von sozialräumlicher Segregation von Wohnquartieren und sozialer Exklusion.
2. Soziale Verortung gelingt nicht mehr alleine nur über den sozioökonomischen Status bzw. durch die Integration in den Arbeitsmarkt. Sie erfolgt zunehmend auch durch die Integration in ein Wohngebiet, ein Quartier, ein Dorf, insgesamt in einen sozialräumlich bestimmten Kommunikationszusammenhang.
3. Mieten führen häufig in die Armut. Vor allem Familien in den unteren und mittleren Einkommensgruppen geraten in die Situation, dass sie, nachdem sie die Miete bezahlt haben, oft in eine prekäre sozioökonomische Situation geraten, zumindest aber mit erheblichen Konsumeinschränkungen zu kämpfen haben.
4. Die gesellschaftliche Integration von Familien hängt entscheidend von der Qualität einer kommunalen Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik ab.
5. Die Rahmenbedingungen des Sozialen müssen für Familien nicht nur erfahrbar werden, vielmehr kommt es darauf an, dass Familien das Gefühl entwickeln können, sie können das Soziale aktiv mitgestalten.
6. Familien müssen zu Akteuren gemacht werden, die sich als Teil eines Gemeinwesens verstehen können, die an seiner Gestaltung interessiert sind.



„Sage mir wo Du wohnst und ich sage Dir wer Du bist.“

Prof. Detlef Baum,
Hochschule Koblenz



Detlef Baum forderte Beteiligungsmodelle, um Familien zu Akteuren zu machen. Im Beteiligungsprozess sollen Familien sich austauschen und gegenseitig respektieren. Zusätzlich soll diese Form der Beteiligung gerade die Wohnbevölkerung benachteiligter Quartiere in ihrer Identität und in ihrem Selbstverständnis stärken, selbst als Akteur zu handeln und nicht nur Objekt von Entscheidungen zu sein. Außerdem verlangte Prof. Baum eine „Stadtteilentwicklungspolitik“ an Stelle einer „Stadtentwicklungsarbeit“. Man braucht Stadtteilkonferenzen, assoziative Vernetzung von Bürger/innen auf Stadtteilebene sowie eine stärkere institutionelle Vernetzung von Institutionen und Organisationen, die im Stadtteil mitwirken können.

Prof. Baum legte den Schwerpunkt auf den städtischen Raum und hob hervor, dass das Wohnen eine der Schlüsseldimensionen eines Lebenslagenkonzepts sei, das gemeinsam mit anderen Dimensionen die Lebenslage ausmache. Ausgrenzung sei vor allem eine Folge der gesellschaftlichen Reaktion auf äußere Umstände, wie etwa Armut. Zur Ausgrenzung im Bereich Wohnen führe in der Regel das Wechselspiel zwischen Wohnumfeld und soziökonomischen Kontext. Ansatzpunkte gegen eine soziale Exklusion durch Wohnen seien vor allem auf der kommunalen Ebene zu suchen. Hier müsse eine Sozialpolitik entwickelt werden, deren Leitmotiv darauf ziele, soziale Ausgrenzung unter anderem dadurch zu verhindern, dass nicht ganze Quartiere als unattraktive Wohnstandorte verkommen. Des Weiteren müssten Kommunen sich Gedanken machen, wie sie die Wohnraumversorgung für untere und mittlere Einkommensgruppen sicherstellen, so dass Familien angemessenen und zugleich bezahlbaren Wohnraum finden.

Diskussion: Inklusion und Wohnen für Familien in den europäischen Staaten

Die Teilnehmer/innen hielten fest, dass Familien vielfach einer doppelten Benachteiligung unterliegen. Zum einen seien sie per se durch den Familienstatus auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt, zum anderen käme erschwerend eine häufig schwierige sozio-ökonomische Lebenssituation hinzu. Wohnen sei für Familien zudem kein losgelöstes Einzelproblem, sondern von umfassender Bedeutung für die Inklusion bzw. Exklusion von Familien in wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Hinsicht. Daher müsse nicht nur die Wohnungspolitik verändert werden, sondern die Stadtentwicklungs politik insgesamt der Ansatzpunkt sein.

Interventionsbedarf bestünde derzeit insbesondere bei Familien mit prekären Lebenssituationen und Wohnlagen. Allerdings müssten die am Wohnungsmarkt marginalisierten Gruppen differenziert betrachtet werden. Denn Exklusion würde nicht nur aufgrund der Wohnadresse stattfinden, sondern auch und gerade aufgrund anderer Merkmale wie Kultur, Herkunft etc. Um Exklusion wirksam zu begegnen, müsse gefragt werden, welche Strategien eine Gesellschaft grundsätzlich entwickelt habe, um mit Andersartigkeit umzugehen und welche gesellschaftliche Haltung es gegenüber den verschiedenen Personengruppen gebe. Inklusion sei daher immer auch eine Haltungsfrage.

In der Diskussion wurde betont, dass die Problemlagen beim Wohnen für Familien im städtischen Raum und in ländlichen Gegenden durchaus unterschiedlich seien. So sei Gentrifizierung vor allem ein städtisches Phänomen, das sich kaum auf den ländlichen





Raum übertragen ließe. Zudem gebe in vielen ländlichen Räumen (zumindest in Deutschland) Leerstand und Sorgen um eine zurückgehende Einwohnerzahl. Angemerkt wurde auch, dass gerade Familien häufig auf einen Verbleib in „ihrem“ Stadtviertel angewiesen seien, da sie dort hinsichtlich der alltäglichen Infrastruktur, vor allem hinsichtlich der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, aber auch in Bezug auf gewachsene Unterstützungsnetzwerke und soziale Beziehungen fest verankert seien.

Intensiv erörtert wurde die Frage, wie Inklusion grundsätzlich verstanden werden müsse und inwieweit sie sich von Integration unterscheide. Dabei wurde deutlich, dass es noch Unsicherheiten gebe, ob Familien als solches bei der Inklusion besonders zu berücksichtigen seien oder ob sich der Fokus eher auf bestimmte Merkmale von Familien richten sollte, wie z.B. auf Geringverdiener/innen, Familien mit Migrationshintergrund, Mehrkindfamilien oder Alleinerziehende.

Als zentrale Gemeinsamkeit hinsichtlich der aktuell schwierigen Wohnungslage in den EU-Staaten wurde vor allem die Bezahlbarkeit von geeignetem Wohnraum gesehen. Ergänzt wurde, dass Familien häufig nicht nur unter zu wenig bezahlbarem Wohnraum leiden würden, sondern auch unter ungünstigen Wohnungsgrundrissen und Zimmeraufteilungen. Offen blieb jedoch, welche konkreten Bedürfnisse Familien im Bereich Wohnen hätten, ob und welche weiteren Aspekte neben dem Finanziellen eine Rolle spielen (z. B. Barrierefreiheit) und inwieweit diese Anforderungen von bestimmten weiteren Merkmalen der Familien abhängen.

Frau Anne Van der Gucht vom Department of Welfare, Health and Families, Flandern (Belgien) stellte in der Diskussion einige erfolgversprechende Versuche aus ihrer Heimat vor, Inklusion für Familien im Bereich Wohnen zu verwirklichen. So richte sich z. B. ein Projekt an ältere Menschen und verfolgt das Ziel, ihnen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben im bisherigen Wohnumfeld zu ermöglichen. Auslöser für dieses Projekt sei die Erkenntnis gewesen, dass selbst mit dem Neubau stationärer Pflegehäuser der wachsende Pflegebedarf der alternden flämischen Bevölkerung nicht gedeckt werden könne. Auf der anderen Seite seien die Wohnungen für die Älteren oft zu groß, um sie weiter allein zu unterhalten, zudem sei häufig ein pflegegerechter Umbau notwendig. Die flämische Regionalregierung setze daher zunehmend auf die Schaffung geeigneten Wohnraums für ältere Menschen. Dies bedeute, dass nicht nur die Wohnung, sondern die gesamte Wohnumgebung barrierefrei und gut erreichbar gestaltet sei. Von diesen Veränderungen hätten wiederum nicht nur die Älteren profitiert, sondern auch andere gesellschaftliche Gruppen, allen voran Familien mit kleinen Kindern. Eine zentrale Herausforderung des Projektes sei jedoch der vielerorts spürbare Platzmangel. Viele Gebiete seien bereits stark bebaut, so dass entsprechende Neubauten schwierig seien, um auch weiterhin die notwendigen Grün- und Freiflächen zu erhalten. Die flämische Regierung sei daher auf der Suche nach neuen, auch unkonventionellen Lösungen. Dazu gehöre z. B. eine mögliche Nebennutzung von Schulgebäuden an den Wochenenden oder der verpflichtende spätere Rückbau von Anbauten, die z.B. während der Familienphase getätigten worden sind.

Inklusive Wohnpolitik für Familien in europäischen Staaten - die Möglichkeit der europäischen Ebene

Dr. Özgür Öner betonte, dass Wohnen und Wohnungspolitik nicht direkt zu den EU-Kompetenzen gehörten. Dennoch würde eine Reihe von Politiken der EU einen signifikanten Einfluss auf das Thema Wohnen in den Mitgliedstaaten haben. Zentrale Trends auf den Wohnungsmärkten, die sich in der Darstellung der unterschiedlichen Staaten gezeigt haben, könne er auch aus Perspektive der EU-Ebene bestätigen: die zunehmende Unbezahlbarkeit von Wohnraum für Geringverdiener und zunehmend auch für Gruppen mit mittlerem Einkommen, ein zu geringes Wohnraumangebot insgesamt sowie Veränderungen bei den sozialen Unterstützungsleistungen. So seien die wachsende Armut und der demographische Wandel die zwei großen Herausforderungen für die EU-Politik. Durch die Kohäsionspolitik und einer verstärkten Forschungs- und Entwicklungspolitik könne die EU trotz fehlender Grundkompetenz zumindest einen Teil zur Lösung der Wohnungsprobleme beitragen.

Die Qualität des Wohnraums sei in Teilen der EU zunehmend problematisch. Dies gelte unter anderem für Faktoren wie feuchte Wände, undichte Dächer, fehlende Badewanne oder Dusche oder fehlende Toiletten mit Wasserspülung. Im Durchschnitt der gesamten EU seien 40 Prozent der von Armut betroffenen Haushalte von mindestens einem dieser Indikatoren betroffen. Zusätzlich würde europaweit Wohnraum auch bei einem mittleren Einkommen kaum mehr finanziert sein und die Anzahl der Sozialwohnungen zunehmend reduziert. Im Durchschnitt geben in der EU die Haushalte 22,5 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Miete aus. Armutgefährdete Haushalte liegen im Durchschnitt bei 41 Prozent. Insgesamt seien es ein Drittel der europäischen Haushalte, die für unverhältnismäßig hohe Wohnkosten aufkommen müssen.

Demografischer Wandel

In Deutschland wie in Gesamteuropa werde es in den nächsten Jahrzehnten eine signifikante Zunahme der älteren Bevölkerung geben. Die Herausforderung liege darin, es diesen älteren Menschen zu ermöglichen, lange ein selbstbestimmtes Leben in ihren eigenen vier Wänden zu führen. Die demografische Entwicklung fordere somit neue, zukunftstaugliche Wohn- und Lebensformen für ältere Menschen. Mit dem Alter eines Menschen steige auch das Risiko, von Hilfe und Pflege abhängig zu werden. Deswegen würde das Zuhause mit zunehmendem Alter an Bedeutung gewinnen. Die Wohnqualität bestimme die Lebensqualität. Insbesondere wenn die Beweglichkeit nachließe, entwickle sich die Wohnung zum Lebensmittelpunkt. Wohnungen müssten entsprechend umgebaut bzw. neu gebaut und finanziert werden. Dies würde auch für die Wohnungsbaugesellschaften ein zunehmend wichtiges Thema der nächsten Jahre sein. Um Menschen zu ermöglichen, „bequem“ alt zu werden, müsse Wohnen mit anderen Politikbereichen koordiniert werden, um eine gewisse Fließfähigkeit zwischen den drei Räumen der Lebensdauer zu gewährleisten - dem öffentlichen Raum, dem gesellschaftlichen Raum und dem privaten Raum.



„Im Durchschnitt der gesamten EU sind 40 Prozent der von Armut betroffenen Haushalte von mindestens einem dieser Indikatoren, wie feuchte Wände oder undichte Dächer, betroffen. Hier muss definitiv eine Lösung, vor allem auch von der EU, kommen.“

Dr. Özgür Öner,
Vizepräsident CECODHAS
Housing Europe und
Vorsitzender der
Sektion öffentliche
Wohnungswirtschaft



Lösungsmöglichkeiten seitens der EU

- **Kohäsionspolitik:** Für Deutschland betrage das notwendige Investitionsvolumen für den Umbau der Wohnungen für Ältere etwa 39 Milliarden Euro. Damit könnten die zurzeit 2,5 Millionen Wohnungen von älteren Menschen hinsichtlich des Zugangs zur Wohnung und der Ausstattung angemessen umgerüstet werden. Für den Bau und Umbau von Wohnungen für ältere Menschen seien öffentliche Gelder notwendig. Hierfür könnten die Fonds der EU-Kohäsionspolitik einen wesentlichen Beitrag leisten (EFRE in Form von Zuschüssen und Darlehen). Bei der Verteilung der Mittel käme der regionalen und lokalen Ebene eine zentrale Rolle zu. Dies spiegele sich auch auf der EU-Ebene wieder, indem ab 2014 regionale Einheiten die Aktionsfelder der Kohäsionspolitik benennen sollen (Community Led Local Development and Integrated Territorial Investments als neue Instrumente).
- **Forschung und Entwicklung:** Im Vordergrund stünden hier technische Lösungen für den Wohnraumumbau angesichts einer alternden europäischen Bevölkerung. In etwa sieben Mitgliedstaaten würden aktuell bereits entsprechende Programme umgesetzt. Außerdem soll das neue EU-Forschungsprogramm (Horizon 2020) Lösungen für Familien in Not finden sowie Unterstützung für eine bessere soziale Eingliederung geben.



Dezember 2013

Herausgeberin:
Arbeitsgemeinschaft der deutschen
Familienorganisationen (AGF) e. V.

Redaktion:
Sonja Fischer, Ivonne Famula, Sven Iversen

Bildnachweise:
AGF e. V.

Layout & Satz:
manuka.p.r

Druck:
dieUmweltDruckerei



Die AGF setzt sich für die Interessen und Rechte von Familien in Politik und Gesellschaft ein und fördert den Dialog zwischen den Verbänden und Interessenvertretungen der Familien und den Verantwortlichen der Familienpolitik.

Kontakt und Informationen:

Arbeitsgemeinschaft der deutschen Familienorganisationen (AGF) e. V.

Einemstraße 14
10785 Berlin

Fon: 030/2902825-70
Fax: 030/2902825-89

E-Mail: info@ag-familie.de
Web: www.ag-familie.de

Die Veranstaltung wurde gefördert vom



Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend