Überforderte Quartiere

Gesellschaftliche Herausforderungen und wohnungswirtschaftliches Handeln

Prof. Dr. Torsten Bölting

VdW Niedersachsen-Bremen

27.08.2025, Osnabrück

Agenda

01 Früher war alles besser? Die GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“ heute

02 Soziale Konflikte und Transformationen

03 Anerkennung und dauerhafte Förderung des Quartiers als Handlungsebene

04 Fazit & Empfehlungen

Gesellschaftliche Krisen spitzen sich zu

Nationaler Bildungsbericht 2024

Studie: Bildungssystem arbeitet am Anschlag

17.06.2024 | 17:14

Das deutsche Bildungssystem steht - laut Bildungsbericht - weiter vor Problemen wie Lehrermangel und zu wenig Finanzierung. Das System "arbeitet am Anschlag", so die Autoren.

Neue Langzeitstudie

Steigende Preise machen vielen Menschen Angst

09.10.2024 | 13:30

Hohe Lebenshaltungskosten, aber auch die Zunahme von Extremismus bereiten den Deutschen Sorgen. Das ergab die aktuelle Langzeitstudie "Die Ängste der Deutschen".

KOMMUNEN ÜBERFORDERT

Städte und Gemeinden fordern „Atempause" bei Asylbewerber-Aufnahme

Veröffentlicht am 08.02.2025

Pandemie der Einsamkeit: Mark Zuckerberg will Freunde durch KI-Chatbots ersetzen

Immer mehr Menschen fühlen sich einsam – auch in Deutschland. Während Meta-Chef Mark Zuckerberg KI-Chatbots als Lösung sieht, warnen Expert:innen vor den gesellschaftlichen und psychologischen Folgen.

Von Noëlle Bölling

01.05.2025, 21:20 Uhr • 2 Min.

Migrationspolitik

Woran es bei der Integration hapert

von Caroline Drees, München 16.09.2024 | 20:38

Glaubt man der öffentlichen Debatte, scheinen Kommunen landesweit überfordert damit, Geflüchtete zu integrieren. Die Lage ist aber differenzierter.

SZ SZ.de

„Die Babyboomer haben Deutschland goldene Jahre beschert – das ist vorbei"

„Die Babyboomer haben Deutschland goldene Jahre beschert – das ist vorbei" · Wachsende Lücke auf dem Arbeitsmarkt. Anzahl der Erwerbstätigen (20...

06.09.2024

FAZ.NET

In der Wohnungspolitk braucht es eine radikale Wende

Es gibt viel zu wenige neue Wohnungen - und die neuen Siedlungen, die entstehen, sind meist hässlich und nicht nachhaltig.

vor 1 Woche

Ungleichheit bei Einkommen

Die soziale Spaltung eskaliert

Berlins neue Problemschule

"Das Schulsystem befindet sich mitten im Kollaps"

06.02.2025, 15:45 Uhr

Artikel anhören

ZDF

Jung und kriminell - Wenn Kinder Täter werden

Die Gruppe besteht aus etwa 30 Jugendlichen im Alter von 10 bis 15 Jahren – darunter Deutsche und Jugendliche mit Migrationshintergrund. Auf...

Andreas Zick: "Rechtsextremismus ist in der Mitte verankert"

Stand: 08.02.2025 06:00 Uhr

Der Gewalt- und Konfliktforscher Andreas Zick erläutert, wie sich rechtsextreme Auffassungen in der Mitte der Gesellschaft "normalisieren" und wie nationales und völkisches Denken im Kulturbetrieb Raum greift.

Vor Spitzentreffen

Kommunen fordern härtere Regeln bei Migration

Stand: 03.09.2024 07:09 Uhr

Vor dem Treffen von Bund, Ländern und Opposition fordern die Kommunen deutlich schärfere Maßnahmen bei Migration. Noch immer fehle ein Gesamtkonzept, hieß es. Auch die Union stellt Bedingungen.

Zeit Online

Bertelsmann Stiftung: Einsamkeit macht junge Menschen laut Studie politikverdrossen

Überforderte Quartiere

Eine Annäherung

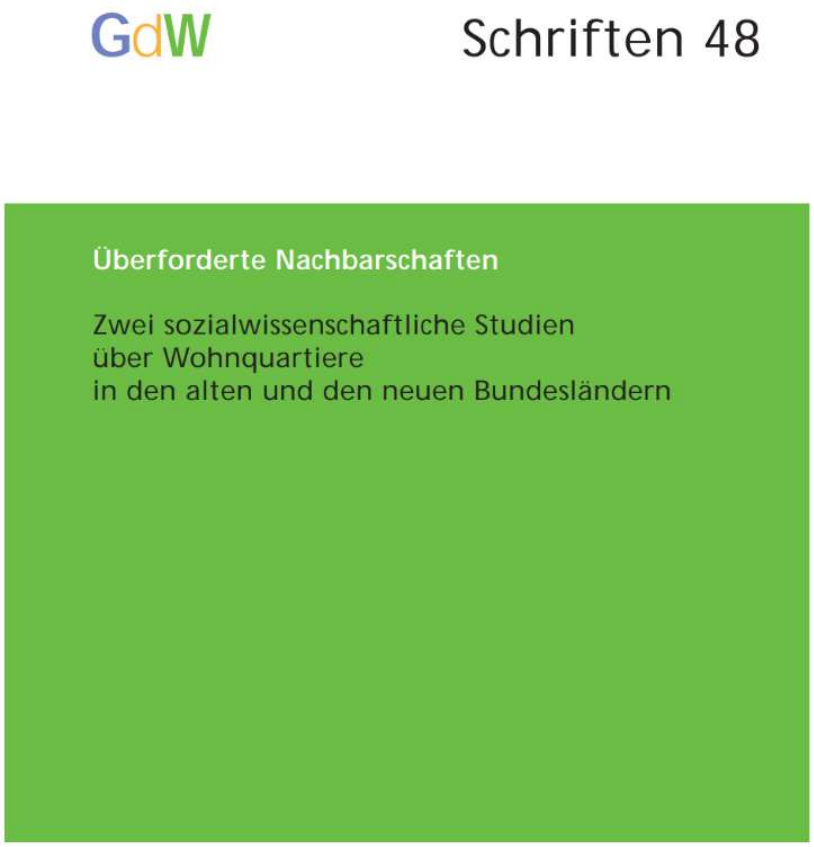
- …die Folgen dieser Krisen überlagern sich in vielen Wohnquartieren wie in einem Brennglas

Früher war alles besser?

Die GdW-Studie „Überforderte Nachbarschaften“

Verfestigte soziale Probleme in den Quartieren

- Bereits vor über 25 Jahren wurde auf „überforderte Nachbarschaften“ verwiesen. Die damals formulierten Thesen und Befürchtungen haben sich (leider) mehr als erfüllt.
- Wir haben also keine Erkenntnisdefizite, sondern **Umsetzungsdefizite**
- In vielen benachteiligten Stadtteilen sind soziale Probleme tief verankert, da eine eigenständige Verbesserung der Lebensverhältnisse kaum möglich ist



Überforderte Quartiere

Verfestigte soziale Probleme in den Quartieren

- Das Narrativ einer **erschöpften Gesellschaft** mit Überforderungs-symptomen ist ernst zu nehmen
- Die Lebenswelt der Menschen ist wichtig für das Verständnis gesellschaftlicher Dynamiken
- Wohnen und Sozialraum spielen eine zentrale Rolle für den sozialen Zusammenhalt

> *Denn belastete Quartiere werden schnell zu **belastenden Lebenswelten**, […] für diejenigen, die im Alltag auf sie angewiesen sind, und das sind vor allem Kinder und ältere Menschen[…] Dort müssen sie mit den Möglichkeiten und Einschränkungen umgehen, die sie vorfinden, und dazu gehört, dass sie lernen, sich im Alltag zurechtzufinden, oder auch, welche Angebote das Quartier bereithält oder wie es baulich beschaffen ist* (Kurtenbach 2025a: 106).

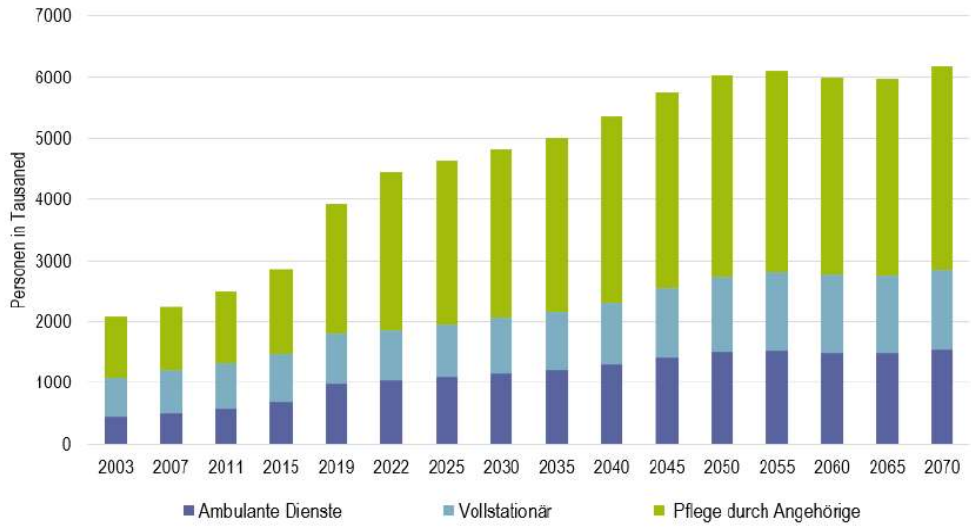
Soziale Konflikte und Transformationen

Soziale Konflikte und Transformationen

Alterung belastet die Gesellschaft

- Besonders ostdeutsche Regionen sind stark von Überalterung betroffen
- Bis 2055 ca.1,8 Millionen zusätzliche Pflegebedürftigen. Bis 2049 werden 280.000 weitere Fachkräfte benötigt
- 80 % der Pflegebedürftigen werden zu Hause versorgt – meist durch weibliche Angehörige
- Für 4,2 Mio. zu Hause Gepflegte gibt es nur ca. 1,2 Mio. barrierefreie Wohnungen

Pflegegeldempfänger / Art der Pflege (2003-2022; Schätzung bis 2070)



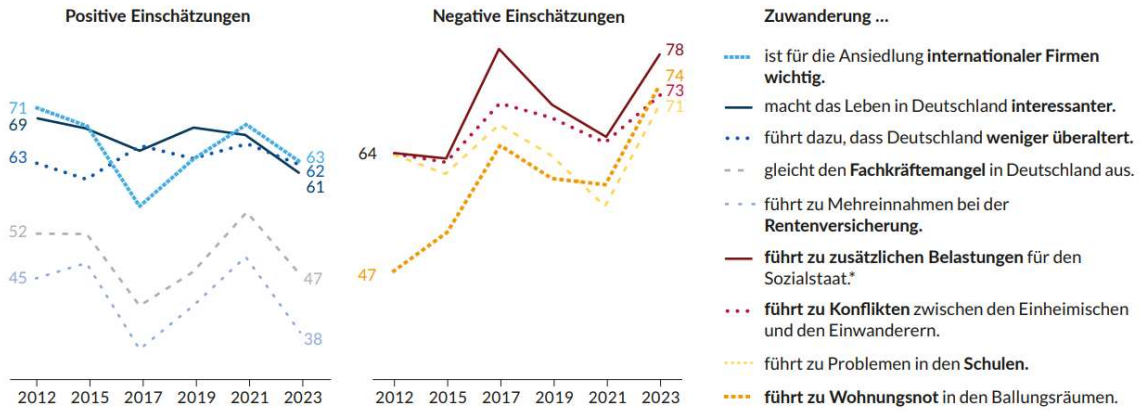
Quelle: Eigene Darstellung nach Pestel Institut gGmbH / Arge für zeitgemäßes Bauen e.V. 2025: 10; Daten: Statistisches Bundesamt

Soziale Konflikte und Transformationen

Veränderte Wahrnehmung auf Migration

- Aufnahmebereitschaft gegenüber Geflüchteten von 2021 bis 2023 gesunken.
- Deutschland an der Belastungs-grenze? – Sozialausgaben, Wohnraum, Schulen,…
- Mangel an bezahlbarem Wohnraum gilt als größte Hürde für Integration (noch wichtiger als Sprachkurse oder medizinische Versorgung).

ABBILDUNG 1 **Einschätzungen zur Zuwanderung: Trend 2012–2023**



Dargestellt: Anteile „trifft zu" in Prozent; Mehrfachnennungen möglich. Frage: „Ich lese Ihnen nun einige Aussagen vor. Bitte sagen Sie mir jeweils, ob das Ihrer Ansicht nach zutrifft oder nicht." * Wortlaut 2012: „führt zu zusätzlichen Belastungen bei Hartz 4 und ALG I".
Basis: 2.005 Befragte (2023).

Quelle: Verian

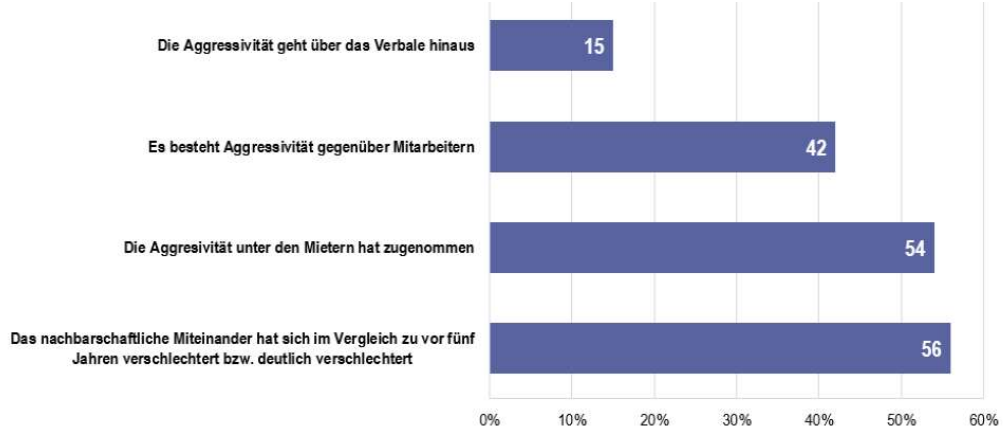
BertelsmannStiftung

Soziale Konflikte und Transformationen

Sicherheit in einer zunehmend unsicheren Welt

- Menschen mit geringem Einkommen fühlen sich häufig unsicher
- 2023: Mehr Straftaten als 2022 bzw. vor Corona; Zahl tatverdächtiger Kinder und Jugendlicher gestiegen, (besonders nichtdeutscher Herkunft)
- Gewalt verstärkt Unsicherheit und Rückzug ins Private – Imageverlust ganzer Stadtteile
- Wohnungsunternehmen berichten über mehr Aggressivität im Quartier

Nachbarschaftliches Miteinander und die wahrgenommene Aggressivität



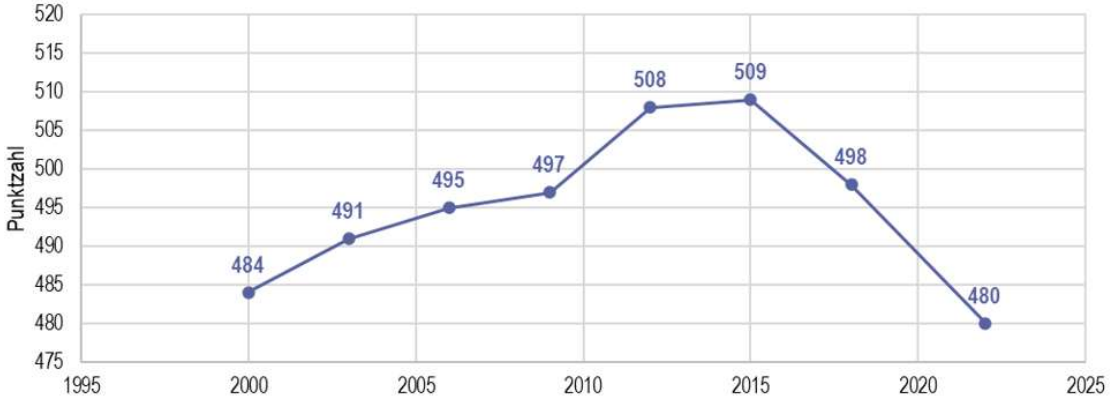
Quelle: Eigene Darstellung; Daten: Minor (2019) im Auftrag des GdW, Angaben in Prozent

Soziale Konflikte und Transformationen

Gleiche Bildungschancen unerreichbar?

- Pandemie hat Bildungsungleichheit verschärft
- PISA 2022: Klarer Leistungsabfall – Bildungserfolg hängt weiter stark von sozialer Herkunft ab
- soziale Spaltung trotz Bildungsexpansion
- Lehrkräfte überlastet: emotionale Erschöpfung und Gewaltvorfälle
- Viele Eltern weichen auf Privatschulen aus

Durchschnittliche PISA-Punkte: Lesekompetenz Deutschland (2000-2022)



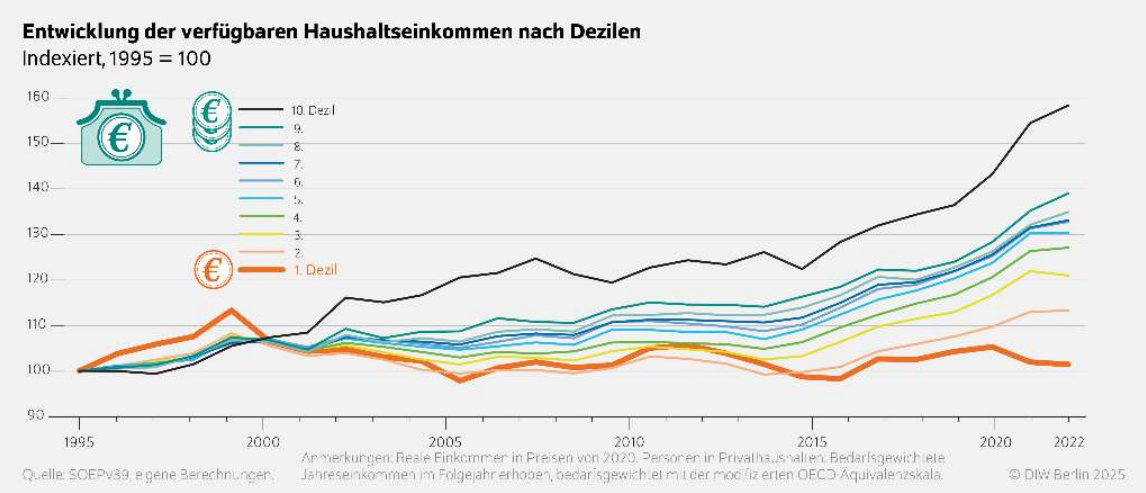
Quelle: Eigene Darstellung nach Statista (2025); Daten: OECD

Soziale Konflikte und Transformationen

Transformation von Arbeit und Einkommenspolarisierung

- Veränderte Arbeitswelt: Homeoffice, flexible Arbeits-zeiten hybride Modelle; neue Anforderungen an Wohnraum
- Frauen übernehmen Großteil unbezahlter Sorgearbeit – oft neben Teilzeitarbeit
- Einkommenszuwächse bei oberen Haushaltseinkommen
- Atypische Beschäftigung nimmt zu

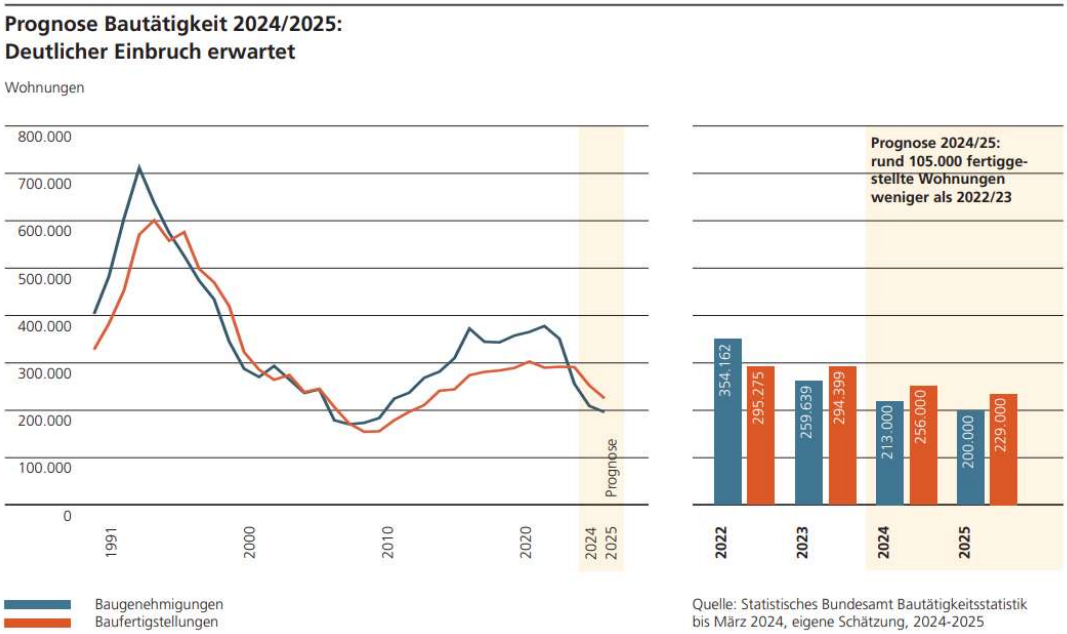
Zunehmende soziale Polarisierung am Beispiel der Einkommensentwicklung



Soziale Konflikte und Transformationen

Wohnen als neue soziale Frage

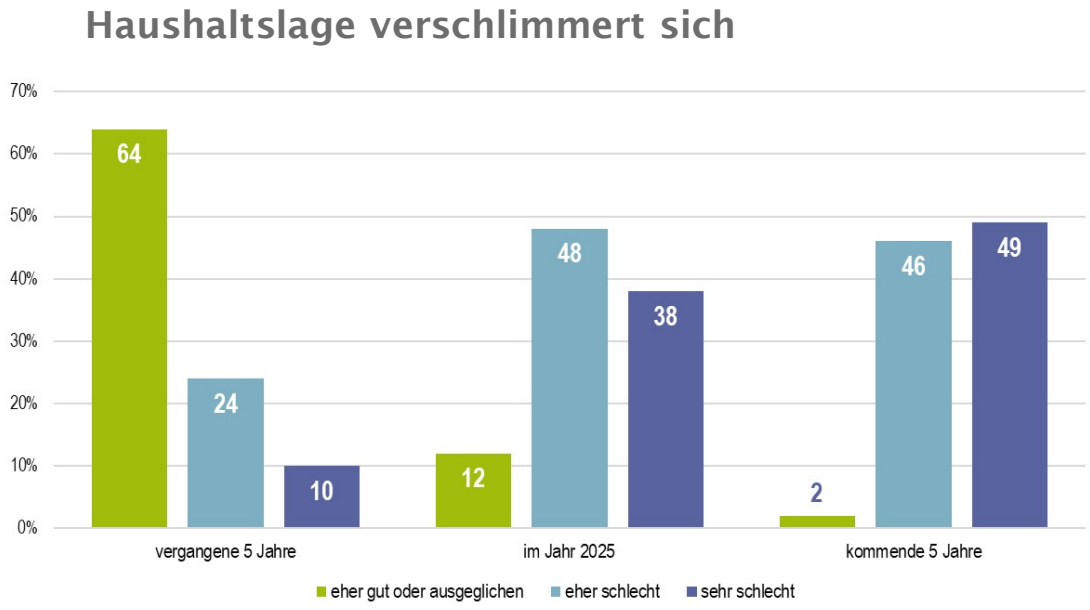
- Drama in Ballungsräumen: steigende Nachfrage vs. stagnierender Neubau
- Keine 300.000 Fertigstellungen pro Jahr, viele nicht bedarfsgerecht lokalisiert
- Über 910.000 Sozialwohnungen fehlen (vgl. Deutscher Mieterbund)
- Geringverdienende zahlen über 30 % ihres Einkommens für Miete
- Über 9,6 Mio. Menschen in überbelegten Wohnungen



Soziale Konflikte und Transformationen

Überforderte Kommunen sind handlungsunfähig

- Verantwortung Daseinsvorsorge (Art. 28 Abs. 2 GG): Soziale Dienste, Kinderbetreuung, Wohnraumversorgung… „gesellschaftliche Teilhabe“
- Handlungsdruck durch neue Aufgaben: Digitalisierung, Energiesicherheit, Klima, Integration,…
- Es braucht Ressourcen und strategisches Umdenken
- Wachsende Anforderungen vs. schrumpfender Spielraum



Eigene Darstellung nach Website Deutscher Städtetag.de; Blitzumfrage des Deutschen Städtetages 2025 (100 teilnehmende Städte mit insgesamt 16,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern, fehlende Antworten: keine Angabe)

Soziale Konflikte und Transformationen

Gesellschaft im Krisenmodus

- Kommunen als sind wichtigste Handelnde – oft strukturell überfordert und bei sozialpolitischen Leistungen schlecht koordiniert
- Viele Menschen – u. a. in benachteiligten Quartieren – ziehen sich zurück
- Rückgang traditionellen Engagements bei Zunahme situativer Beteiligung; Engagement hängt von Bildung und Einkommen ab
- Pandemie, Krieg, Inflation und soziale Brüche – das Gefühl von Überforderung ist allgegenwärtig
- Wohnungswirtschaft steht vor neuen Herausforderungen durch steigende soziale Erwartungen

Anerkennung und dauerhafte Förderung des Quartiers als Handlungsebene

Quartier als Handlungsfeld

Ort des gesellschaftlichen Zusammenhalts

- Wohnungsunternehmen können Probleme nicht allein lösen
- Erfolgreiche Quartiersarbeit braucht Quartiersmanagement – mit Einbindung von Kommunen, sozialen Trägern, Vereinen und der Bewohnerschaft.
- Politik von unten braucht Unterstützung von oben

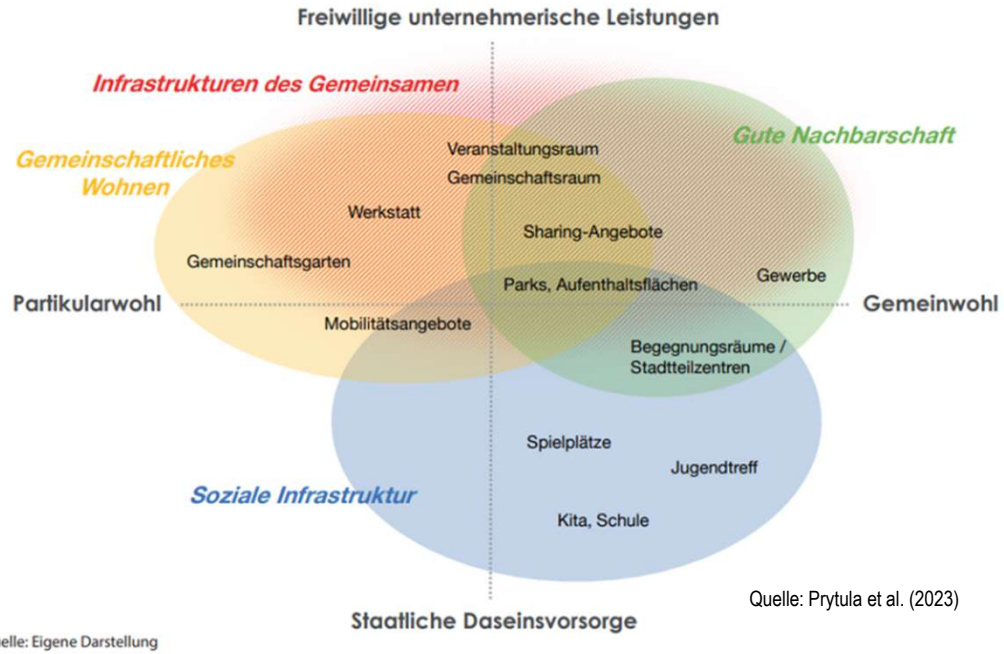
*Die administrative Fragmentierung ist nicht nur deswegen problematisch, weil sie zu einem hohen **Koordinations-aufwand führt und Schnittstellen-management verlangt**. Sie ist vor allem deswegen problematisch, weil Menschen mit sozialen Problemlagen konfrontiert sind, die sich nicht an diese Zuständigkeiten halten. Es besteht ein enormes Spannungsfeld zwischen institutionellen Zuständigkeiten und den **realen Problemlagen** und Bedarfen der Klienten"* (Bogumil 2022, 545).

Quartier als Lösungsweg

Überforderung in Integration wandeln

- Wohnungswirtschaft kann Beitrag leisten, aber braucht bessere Rahmenbedingungen
- Bürokratische Hürden abbauen – Kooperation erleichtern
- Notwendig sind lagebezogene, sozialräumlich orientierte Strategien, die Infrastruktur, Nachbarschaft, Teilhabe und Identität gemeinsam stärken

Infrastrukturen des Gemeinsamen als Voraussetzung für Engagement



Quelle: Prytula et al. (2023)

Quelle: Eigene Darstellung

Quartier als Lösungsweg

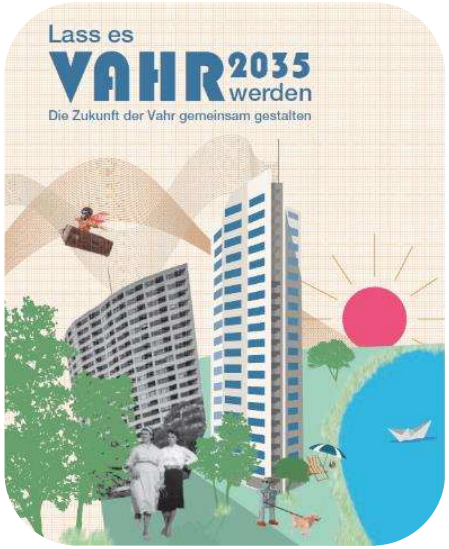
Die Wohnungswirtschaft als Gestalter im Quartier

- Zentrale Akteure vor Ort: Wohnungsunternehmen sind im Quartier präsent und bieten den Grundbaustein „Wohnen“.
- Mehr als nur Vermieter: Sie engagieren sich mit Beratungen, sozialen Orten, Dienstleistungen, Quartiersmanagement
- Daseinsvorsorge: Sie sind tragende Säule sozialer Infrastruktur im Quartier

Erstellt mit ChatGPT

Quartier als Lösungsweg

Die Wohnungswirtschaft als Gestalter im Quartier



(Bild: DesignLab Berlin / vhw)

„Lass es Vahr werden.“
Eine Bürgerveranstaltung im Rahmen des Leitbildprozesses Vahr 2035 der GEWOBA

(Stiftung Berliner Leben / Foto: Giovanna Gahrns)

Stadtraum!Plus – Kultur, Bildung und Teilhabe im Quartier - Beispiel Stiftung Berliner Leben

(Foto: Freie Scholle eG)

Quartiere gemeinsam gestalten - Beispiel Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld

(Foto: Vonovia)

Treffpunkte fürs Quartier - „freiraum“
Beispiel Vonovia SE

Herausforderung Teilhabe

Erreichbarkeit marginalisierter Gruppen im Quartier

- Viele Beteiligungsformate erreichen gerade die Gruppen nicht, die besonders betroffen sind (soziale Isolation, prekäre Lebenslage, fehlende Teilhabeerfahrung, institutionelle Barrieren,…)
- Zielgruppen ansprechen, wo sie sind: im öffentlichen Raum, im Alltag, auf Social Media
- Niedrigschwellige Zugänge: einfache Sprache, barrierefreie Formate, offene Treffpunkte
- Vertrauen braucht Zeit: langfristig angelegte, kontinuierlich finanzierte Programme nötig

Erstellt mit ChatGPT

Fazit & Empfehlungen

Überforderte Quartiere

Ein Ausweg

- …die Folgen dieser Krisen überlagern sich in vielen Wohnquartieren wie in einem Brennglas
- Dennoch bergen Quartiere das Potenzial, Orte neuer, zukunftsorientierter Politik zu werden,
- … wenn bürokratische Hürden abgebaut, Kooperation erleichtert und Ressourcen aufgestockt werden.

Resiliente Quartiere gestalten

Vom Krisenraum zum Ort der Teilhabe

- Quartiere: spiegeln gesellschaftliche Probleme, sind aber auch Lösungs-Orte
- Gesellschaftlichen Zusammenhalt vor Ort erfahrbar machen: Quartiersarbeit wirkt stabilisierend und integrativ
- Politischer Wille entscheidend: Ohne strukturelle und finanzielle Unterstützung bleiben Lösungen aus
- Ergebnis bewusster Anstrengungen: Resiliente Quartiere entstehen nicht zufällig, sondern durch gezielte und koordinierte Politik

Erstellt mit ChatGPT

Empfehlungen

Soziale Infrastrukturen sichern – Zusammenhalt stärken

- Wohnungsunternehmen fördern soziale Innovationen und Räume, wenn verlässliche Mittel für soziale Arbeit und Ehrenamtskoordination bestehen

Fragmentierung des Sozialstaats überwinden

- Soziale Innovation braucht Kooperation und zentrale digitale Lösungen; Zersplitterung von Förder- und Zuständigkeiten muss beendet werden

Demografischen Wandel im Quartier gestalten

- Active Ageing: wohnortnahe Versorgung und altersgerechtes Wohnen
- Überwindung der Dysfunktionalität und Nicht-zuständigkeit in Sozialsystemen und bei Unterstützungsangeboten

Empfehlungen

Daseinsvorsorge sichern & modernisieren

- Daseinsvorsorge braucht neue Allianzen, digitale Konzepte und bessere Ausstattung der Kommunen für Gesundheit, Betreuung und Alltagsbewältigung – Wohnungsunternehmen als vermittelnde Akteure stärken

Vorwärtsgeschichten & Schnittstellen schaffen

- Integrierte Quartiersentwicklung erfordert flexible, praxisnahe Lösungen, bei denen Quartiersmanagement eine zentrale Rolle spielt – auch in kleineren Formaten mit lokalen Ansprechpersonen

Empfehlungen

Zuwanderung ehrlich & zielgerichtet gestalten

- Zuwanderung als Potenzial: indem Bildung, Arbeit und Nachbarschaft als Integrationsschlüssel stärken – klare Kommunikation von Regeln, Anerkennung von Integration und Sanktionierung von Verstößen.

Digitale Plattformen für soziale Dienste

- Digitale Vernetzung von Angeboten, Zugänge erleichtern und Hürden abbauen (kommunale One-Stop-Plattformen, Nachbarschaftsplattformen zur Förderung lokaler Kommunikation und Koordination)

Ehrenamt stärken

- Ehrenamt: tragende und verbindende Säule im Quartier braucht Anerkennung, Förderung und niedrigschwellige Zugänge für alle Menschen

Bild: Jan Üblacker

Vielen Dank!

Prof. Dr. Torsten Bölting
Prof. Dr. Rolf G. Heinze
B. A. Leonie Gröning
InWIS Forschung & Beratung GmbH

0234 – 9447-20
torsten.boelting@inwis.de
rolf.heinze@rub.de
leonie.groening@inwis.de

Empfehlungen

Bund

- Kompetenzzentrum „Zusammenleben im Quartier“ beim BBSR einrichten
- Förderbedingungen praxisnah vereinfachen
- Digitale Plattformlösungen entwickeln
- Programm „Sozialer Zusammenhalt“ aufstocken
- Städtebaufördermittel ausbauen und dauerhaft sichern
- Ehrenamt im Quartier stärken
- GRW-Mittel stärker auf Quartiersentwicklung in strukturschwachen Regionen ausrichten

Empfehlungen

Länder

- Verfügungsfonds für Quartiere deutlich aufstocken
- Zugang zur Förderung auch außerhalb klassischer Fördergebiete ermöglichen
- Strukturschwache Kommunen gezielt beim Erhalt der Daseinsvorsorge unterstützen
- Altschuldenproblematik strukturschwacher Kommunen lösen
- Bedarfsorientierte Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge

Empfehlungen

Kommunen

- Soziale Mischung in Quartieren aktiv steuern
- Flexible Mikrofonds zur Quartiersarbeit einrichten
- Engagement- und Ehrenamtsinfrastrukturen ausbauen
- Quartiersbüros als lokale Knotenpunkte etablieren
- Gemeinschaftsräume und Treffpunkte schaffen
- Lokale Kultur- und Veranstaltungsangebote unterstützen
- Quartierskonferenzen und Netzwerke aufbauen
- Nachbarschaftliche Initiativen dauerhaft sichern
- Kleinräumiges Sozialmonitoring einführen
- Multiplikatoren vor Ort dauerhaft einbinden