

Stadtteilarbeit und Wohnraumspekulation

Wie lässt sich Widerstand organisieren?

Von Erich Hollenstein und Thomas Kollmann

Zusammenfassung

Der Beitrag beschreibt den seit Jahren beobachtbaren Prozess der Übernahme umfangreicher Wohnungsbestände durch Immobilienkonzerne, sogenannte Heuschrecken. Am Beispiel des Wohnquartiers Brüningheide im Stadtteil Münster-Kinderhaus wird dieser Vorgang dokumentiert und gezeigt, wie durch eine strategische Öffentlichkeitsarbeit Widerstand gestaltet werden kann. Der zweite Abschnitt beschäftigt sich mit einer anwaltlichen Orientierung in der Stadtteilarbeit und nimmt auch Bezug zur aktuellen Fachdiskussion in der Stadtteil- beziehungsweise Gemeinwesenarbeit. Im dritten Abschnitt werden Folgen sozialräumlicher Ausgrenzung beschrieben, die vornehmlich in der Erosion sozialen Kapitals bestehen. Abschließend werden Hinweise zu notwendigen Arbeitsperspektiven gegeben.

1. Einleitung

Dieser Beitrag beschäftigt sich mit der Großwohnsiedlung Brüningheide im münsterschen Stadtteil Kinderhaus und den Folgen intensiver Tätigkeit von sogenannten „Immobilien-Heuschrecken“. Es lassen sich exemplarisch Auswirkungen von Wohnmissständen sowohl auf die soziale Infrastruktur als auch auf das soziale Milieu und damit auch auf die Stadtteilarbeit nachweisen. Erhebliche negative Auswirkungen traten insbesondere nach Verkäufen von Wohnungsbeständen in den Jahren 2005 und 2006 ein. Dieses ist insofern für aktuelle Entwicklungstendenzen von Bedeutung, weil in den Folgejahren 2007 und 2008 in Deutschland in sehr hohem Ausmaß Wohnungsbestände an Immobilienkonzerne veräußert wurden und die fatalen Auswirkungen dieser Verkäufe schon in Ansätzen andernorts spürbar werden.

In der Wohnsiedlung Brüningheide in Münster-Kinderhaus sind knapp drei Viertel des Wohnungsbestandes durch vielfältige Wohnungsmissstände gekennzeichnet, die bis zur gesundheitlichen Gefährdung reichen. Hauptwohnungsbesitzer im Quartier ist mit 630 Wohnungen nach mehrfachem Besitzerwechsel nunmehr die australische Investmentfirma B.+B. mit dem europäischen Sitz in Luxemburg. Der Firma N. Real Estate Group mit dem Hauptsitz in Berlin gehören 55 Wohnungen. Diese Firmen lassen ihren Wohnungsbestand systematisch verkommen. Die hierdurch wesentlich mitbedingten negativen Auswirkungen auf die Wohnqualität beeinträchtigen in hohem Maße die jahrzehntelangen Anstrengungen der dort etablierten Gemeinwesenarbeit sowie der Stadtteilarbeit. Die Auswirkungen sind am Wegzug von Mieterinnen und Mietern, Leerstand, an der Imagebeeinträchtigung und einer Konzentration problembelasteter

Personenkreise im Hochhausgebiet mit seinen zirka 3 500 Bewohnerinnen und Bewohnern zu erkennen.

Dies geschieht in einer Stadt, die im internationalen Wettbewerb als „lebenswerteste Stadt der Welt“ ausgezeichnet wurde. Durch die Polarisierung verstärkt sich der Prozess sozialer Exklusion, trotz Einbindung der Großwohnsiedlung in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt. Damit treten gegenläufige Prozesse auf, die sowohl politisch-administrativer Vorsorge zuzurechnen sind als auch wohnungswirtschaftlicher Verantwortungslosigkeit unterliegen. Obwohl weitere drei Wohnbaugesellschaften mit insgesamt 370 Wohnungen als Akteure im Wohnquartier zum Beispiel durch kontinuierliche Haus- und Mieterbetreuung Verantwortung zeigen, werden diese ebenfalls von der Abwärtsspirale negativ berührt.

Im ersten Teil unseres Beitrags werden anschließend an die Darstellung der Großwohnsiedlung und ihrer Problemgeschichte die Aktivitäten der Stadtteilarbeit kurz skizziert. Im zweiten Abschnitt wird das Selbstverständnis der Sozialen Arbeit im Stadtteil in seiner anwaltlichen Orientierung erläutert, mit konkreten Hinweisen zu einer nachhaltigen strategischen Öffentlichkeitsarbeit. Im dritten Teil wird die Erosion sozialen Kapitals, also die Beeinträchtigung sozialer Fähigkeiten in schwierigen Lebenslagen der Bewohnerinnen und Bewohner analysiert. Schließlich werden erste Perspektiven zur Verbesserung der örtlichen Wohn- und Lebenssituation aufgezeigt.

2. Die Großwohnsiedlung Brüningheide als Praxisfeld der Gemeinwesenarbeit

2.1 Die mieterfeindliche Übernahme durch Immobilienkonzerne

Die monofunktionale Großwohnsiedlung Brüningheide, gebaut 1971 bis 1974, war in ihrer Historie unterschiedlichen Entwicklungen ausgesetzt. Die anfängliche Belegung zu zirka 70 Prozent mit Angestellten und Beamten verkehrte sich schon bis 1985 ins Gegenteil: Der Anteil der Bewohnerschaft, die von finanziellen Transferleistungen abhängig war, erhöhte sich auf 70 Prozent. Die Leerstandsquoten ähnelten Wellenbewegungen. So war 1986 ein Leerstand in Höhe von 20 Prozent auffällig. Durch Maßnahmen zur städtebaulichen Nachbesserung sowie den vermehrten Zuzug von Menschen mit Migrationshintergrund tendierten die Leerstände bereits Ende 1987 wieder gegen Null. Während des Zuzugs russlanddeutscher Bevölkerung in das größte Münsteraner Sozialwohnungsgebiet gab es sogar Wartelisten für die Wohnungen in diesem Quartier. Im Januar 2010 lag die Leerstandsquote allerdings wieder bei zirka 15 Prozent.

Viele Wohnungseigentümer versäumten es, die Bestände grundlegend zu sanieren und damit einen akzeptablen Wohnungsstandard zu erhalten. So auch die Wohnungsgesellschaft M., die bis 2005 mit einem Bestand von 630 Wohnungen der größte Eigentümer im Gebiet war. So stiegen seit etwa 2000 die Fluktuations- und Leerstandsrate wieder an, und nach dem Verkauf von 630

Wohnungen der WGM Münster an den australischen Investor B.+ B. wurde dieser seinerzeit bereits umstrittene Kaufvorgang von der Wirtschaftsförderung der Stadt Münster mit den Worten begrüßt: „Nun ist Münster auch für australische Rentenfonds attraktiv geworden.“ Weitere 55 Wohnungen wechselten 2006 den Besitzer und gingen an den Immobilienspekulanten N. (*Der Spiegel* vom 3.8.2009). Der letztgenannte Wohnungsbestand der N. Real Estate Group ging allerdings im August 2009 in eine vom Amtsgericht Münster eingeleitete Zwangsverwaltung (*Münstersche Zeitung* vom 21.8.09) über.

„Markenzeichen“ der insgesamt 685 Wohnungen sind gravierende Missstände, die weiter unten detailliert dargestellt werden. Der Sanierungsstau wird auf zirka 20 Millionen Euro geschätzt. Auf öffentlichen Druck hin plante B.+ B. erstmals 2009, Investitionen in Höhe von 1,5 Millionen Euro vorzunehmen. Dieses soll über die H.-Gruppe realisiert werden, die nach der Insolvenz von B.+ B. seit Juli 2009 für die Immobilien zuständig ist. Die eigentlichen Eigentumsverhältnisse vermag kein Manager zu erläutern. Es wird von Aktionären in Australien gesprochen, die dann investieren wollen, wenn die Leerstandsquote sinkt. Ein Argument, das in der Wohnungswirtschaft immer dann benutzt wird, wenn keine Investitionen getätigt und stattdessen nur die Mieten „kassiert“ werden. Diese Zustände im Wohnungsbestand wirken sich nachhaltig negativ auf die Belegungsstrukturen und das Umfeld des Wohngebiets aus, wobei die freien und insbesondere die kirchlichen Träger Sozialer Arbeit im Stadtteil seit Jahren auf die menschenunwürdigen Verhältnisse hinweisen. Die Konzentration der baulichen Wohnmissstände trifft dabei auf die soziale Konzentration einer problembelasteten und benachteiligten Klientel in der Großwohnsiedlung. Die auf Integration ausgerichtete Stadtteilarbeit wird seit mehr als 20 Jahren durch Vereine, Initiativen und eine Vielzahl ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer gestützt.

2.2 Das Wohngebiet in Zahlen

Der im Nordwesten der Stadt Münster gelegene Stadtteil Münster-Kinderhaus umfasst insgesamt zirka 15 500 Einwohner und Einwohnerinnen. Die Infrastruktur mit Kindertagesstätten und allen Schulformen sowie Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen bis hin zu einem Bürgerhaus mit Stadtbücherei und Hallenbad wie auch optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Die jeweiligen Wohngebiete besitzen allerdings sehr unterschiedliche Haus- und Wohnqualitäten. Das Wohngebiet Brüningheide in Münster-Kinderhaus ist das größte und am dichtesten besiedelte Sozialwohnungsgebiet in Münster (Einwohnerdichte 177 Einwohner je Hektar – Münster neun Einwohner je Hektar). In dem Gebiet wohnen zirka 3 500 Personen in bis zu zehngeschossigen Gebäuden.

Die drei prägenden Sozialindikatoren mit hohen Anteilen von Migranten und Migrantinnen, Kindern und Jugendlichen sowie arbeitsloser und finanzschwacher Bewohnerschaft kennzeichnen dieses

Quartier. Zur Bevölkerung zählen etwa 65 Prozent Migrantinnen und Migranten aus einer Vielzahl von Herkunftsländern. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren beträgt 32,3 Prozent (Münster: 15,6 Prozent), über 65 Jahre alt sind 7,8 Prozent (Münster: 17,4 Prozent). Die Jugendhilfebedarfszahlen sind steigend und etwa 75 Prozent der Bewohner und Bewohnerinnen sind von Transferleistungen abhängig (alle Daten vergleiche *Stadt Münster 2008a: Kontextdatenmonitor vom 31.12.2007 Stadtzelle 631 – Kerngebiet der Sozialen Stadt*). Die durchschnittliche Wohndauer beträgt 7,4 Jahre (Münster: 13,7 Jahre). 2007 betrug der Wanderungsverlust 90 Personen, weitere 120 Personen verließen das Quartier 2008 (in der Stadtzelle 631). Die Wahlbeteiligung bei der Europawahl 2009 betrug 13 Prozent (Münster: 50 Prozent). Positiv ist zu vermerken, dass extreme Parteien kaum gewählt werden.

Weniger als 25 Prozent der Wohnbevölkerung im Quartier sind in der Lage, die Kostenmiete ohne Unterstützung durch das Sozial- beziehungsweise Wohnungsamt selbst zu tragen. Die Verschuldung der privaten Haushalte weist in Münster-Nord im Vergleich mit dem gesamten Stadtgebiet die höchsten Quoten auf. Die Ursache hierfür ist sicherlich darin zu sehen, dass das Arbeitslosengeld II kaum noch die Grundversorgung der meisten Familien sicherstellen kann, zumal selbst für Mietnebenkosten und Kauttionen für die Vermieter oft zusätzliche Ratenzahlungen anfallen. Der Verein FRÜZ e.V. sichert über Spendengelder das Frühstück vieler Kinder in der Grund- oder Hauptschule ab; das Sozialbüro der Kirchen und die Münster-Tafel werden stark frequentiert.

2.3 Die akuten Probleme

Zurzeit liegt die Fluktuation im Quartier bei zirka 25 Prozent, während die Leerstandsquote etwa 15 Prozent erreicht. Bei den sogenannten Wohnungsheuschrecken steigen die Leerstände sogar auf 18 Prozent beziehungsweise 45 Prozent bei der Firma N. an. In zirka 370 Wohnungen von drei münsterländer Wohnungsunternehmen sind nahezu keine Leerstände zu verzeichnen. Der Preis für eine damit in Verbindung stehende angemessene Wohnqualität ist allerdings eine hohe Kaltmiete (bis zu 6,15 Euro pro Quadratmeter). In den immerhin 685 sanierungsbedürftigen Wohnungen hat sich in vielen Jahren ein Investitionsbedarf in Höhe von zirka 20 Millionen Euro aufgestaut. Hier sind die folgenden Problemlagen auffällig:

- veraltete Heizungssysteme und damit verbunden hohe Nebenkosten;
- ungepflegte und vernachlässigte Hauseingangsbereiche (defekte Briefkästen, Klingeln, Gegensprechanlagen etc.);
- bröckelnder Beton, ungedämmte Flachdächer, asbesthaltige Außenfassaden mit ebenfalls unzureichender Dämmung;
- Schimmelbildung in den Wohnungen, Gesundheitsgefahren durch Ungeziefer und Taubenkot auf Balkonen bis in leer stehende Wohnungen hinein;

- fehlende feste Ansprechpersonen für die Mieterinnen und Mieter, teilweise defekte Aufzüge (zuletzt fünf Wochen in einem Neun-Etagen-Bereich);
- keine sozialverträgliche Belegung, zum Teil Belegung mit Drogen-Wohngemeinschaften, um Leerstandsquoten zu senken, Entsorgungsprobleme.

Einhergehend mit den Verarmungstendenzen im Wohngebiet sind zudem vielfach Probleme wie fehlende Teilhabe, Kinderarmut, Perspektivlosigkeit, Suchtverhalten, Verschuldung und Vandalismus zu beobachten. Ebenfalls häufen sich spektakuläre Delinquenzfälle, teilweise im Zusammenhang mit erhöhter Gewaltbereitschaft. Die Jugendeinrichtung des Begegnungszentrums (BGZ) weist in ihrer Besucherstruktur überwiegend Jugendliche aus Förderschulen und Jugendhilfemaßnahmen auf. Vor fünf Jahren war der Anteil der Haupt- und Realschüler noch deutlich höher.

2.4 Das Handlungsfeld der Stadtteilarbeit

Das Begegnungszentrum Sprickmannstrasse (Sprickmannplatz 7, 48159 Münster) mit angeschlossener Beratungswohnung (Killingstraße 15, 48159 Münster) wird wöchentlich von etwa 1000 Bewohnerinnen und Bewohnern aller Altersgruppen besucht. Schwerpunkte im Jugendsalon sind die offene Kinder- und Jugendarbeit, Jugendberufshilfe und Jugendsozialarbeit (zirka 400 Besuche wöchentlich). Außerdem gibt es Veranstaltungen zu aktuellen Themen und Problemstellungen, offene Beratungs-, Freizeit- und Bildungsangebote (unter anderem Sprachkurse), Feste und interkulturelle Programme für die unterschiedlichen Zielgruppen im Stadtteil sowie kirchliche Angebote wie Gottesdienste und Gesprächskreise (auch islamische und buddhistische Treffen), die teilweise darüber hinaus auch im Begegnungszentrum stattfinden. Aktiv beteiligt sich das BGZ, begleitet von mehreren internen und übergreifenden Arbeitsbeziehungsweise Lenkungsgruppen, an der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ mit Schwerpunkten in den Handlungsfeldern Integration und soziale Sicherung. Integrationsarbeit vor Ort ist dabei ein Schlüsselprojekt des BGZ, an dessen erfolgreicher Umsetzung eine russlanddeutsche Mitarbeiterin und ein türkischer hauptamtlicher Mitarbeiter arbeiten.

Neben der verstetigten Stadtteilarbeit des Trägers gibt es eine Vielzahl aktueller Projekte: von der interkulturellen Bildungsarbeit mit Migrantinnen, der Jugendarbeit mit gewaltpräventiven Ansätzen bis hin zu vielfältigen Sozialberatungsangeboten. Da eine Auflistung in diesem Beitrag den Rahmen sprengen würde, sei auf die Internetseite www.bgz-kinderhaus.de verwiesen. Die Angebote der Stadtteileinrichtung vor Ort tragen aktuellen Entwicklungen aktiv Rechnung, dennoch reichen die bisherigen Handlungsansätze nicht aus, um insbesondere im Bereich „Wohnen“ nachhaltige Verbesserungen zu erreichen. Deshalb ist eine durchgehende anwaltliche Orientierung in der Stadtteilarbeit erforderlich, um Widerstand zu organisieren.

3. Aktive anwaltliche Orientierung

Trotz der genannten Problemlagen gibt es Menschen im Quartier, die gerne dort leben und wohnen. Durch zum Teil langjährige Wohndauer sind sie in soziale Netzwerke eingebunden oder innerhalb solcher Netze erreichbar. Diese Netzwerke arbeiten aktiv an der Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse. Sie setzen sich gemeinsam mit engagierten Trägern für grundsätzliche, aber auch für kleinteilige Verbesserungen ein. Dieses geschieht oft im Kontext des Programms „Soziale Stadt“. Neben den geschilderten Feldern klassischer Stadtteilarbeit beziehungsweise Gemeinwesenarbeit ist es aber unabdingbar, in ausgegrenzten Quartieren mit einem sich verstetigendem Problemdruck gemeinsam mit den Betroffenen Stellung zu beziehen und sich auch öffentlich aktiv für die Verbesserung der Wohn- und damit der Lebenssituation einzusetzen. Mit diesem professionellen Selbstverständnis bleiben „Stadtteilarbeiter“ authentisch und glaubwürdig. Dies ist die Voraussetzung einer wirksamen Praxis und nur so lassen sich die Bedürfnisse und Interessen der Bewohner und Bewohnerinnen feststellen und dokumentieren. Dieser sensible Vorgang gemeinsamer Artikulation, der sich immer vor einer Entmündigung der Betroffenen hüten muss, hat vom Ansatz her eine sehr starke sozialpolitische und auf die Öffentlichkeit zugehende Akzentuierung. Im Rahmen eines solchen „Mandats“ ergeben sich auch Aktivitäten und Kampagnen, in denen für die Bewohnerschaft stellvertretend artikuliert und gehandelt wird. Dies erfordert, dass die Legitimationsfrage nie von der Tagesordnung verschwindet und die strategischen Schritte sowie die dazugehörigen inhaltlichen Aussagen koordiniert und verifiziert sind.

Im Einzelnen haben sich in der Arbeit des Begegnungszentrums Sprickmannstraße in Münster-Kinderhaus folgende, gemeinsam mit der Mieterschaft abgestimmte Schritte bewährt, um anwaltliche Stadtteilarbeit, strategische Öffentlichkeitsarbeit und

Widerstand zu organisieren:

- wöchentliche Treffs mit Mietern und Mieterinnen, Abstimmung der gemeinsamen Vorgehensweise, Austausch von Informationen, Erstellen von Plakaten und Handzetteln;
- Verifizierung der Missstände durch schriftlich und bildliche Dokumentation, Mieterfragebögen;
- Unterschriftenlisten gegen Wohnungsmissstände;
- Kooperationen mit Mietervereinen, Hinführung zu weitergehenden Beratungsangeboten;
- Pressearbeit mit (über-)regionalen Medien über verifizierte Mängel, desgleichen Medienarbeit mit Rundfunk und Fernsehen;
- regelmäßige Thematisierung in Arbeitskreisen des Stadtteils, in städtischen und überregionalen Gremien;
- Einbindung der politischen Parteien durch Begehungen und Dokumentationen;

- monatliche Stadtteilrundgänge im Quartier für interessierte Bürgerinnen und Bürger aus Münster;
- fachlicher Austausch mit betroffenen Quartieren zum Teil identischer Eigentümer;
- Aufbau (über-)regionaler Netzwerke zum Thema „Wohnungsheuschrecken“, Projekte, gemeinsame Workshops und wechselseitige Besuche von Mietern und Mieterinnen sowie Stadtteilarbeitern und -arbeiterinnen;
- Verarbeitung des Themas in öffentlich sichtbaren Schauräumen, Beispiel „Skulptur Wohnungsheuschrecken“;
- transparente Vorgehensweise durch Austausch der Ergebnisse mit den Mietern und Mieterinnen, dem Netzwerk der Einrichtung sowie des Quartiers und natürlich der Sozialverwaltung;
- Ausgabe von kostenlosen Mieterberatungsscheinen in Kooperation mit der Sozialverwaltung;
- Schaffung von Transparenz durch Aufbau und Pflege einer Website zum Thema;
- aber auch Behebung kleinerer Missstände durch gemeinsames bewohnerschaftliches Engagement und Nachbarschaftshilfe sowie Beteiligung an vielfältigen Stadtteilaktivitäten zur Stärkung des Quartiers und zur Verbesserung des Images des Stadtteils.

So werden zum Beispiel mit Mietern, Mieterinnen und den Autoren monatliche, gut besuchte Rundgänge im Quartier durchgeführt (sogenannte „AnStadt-Reisen = die Andere Stadt kennenlernen“), bei denen nicht nur die offensichtlichen Negativwohnbeispiele, sondern auch gute, akzeptable Wohnbedingungen und bürgerschaftliches Engagement Thema sind. Dieses eröffnet im Stadtteil Münster-Kinderhaus mit seinem deutlichen Sozialgefälle neue Perspektiven der Stärken für die Schwachen, das heißt, man lernt die Situation kennen, um sich einzubringen und an den Verhältnissen gemeinsam etwas zu verändern, sei es durch ehrenamtliches oder sozialpolitisches Engagement. Ebenfalls wurden Unterschriftenlisten mit mittlerweile mehreren hundert Unterschriften zur Beseitigung von Wohnmissständen auf den Weg gebracht. Mit dem Eigentümerwechsel 2009 wurden die Münsteraner Medien verstärkt auf die unhaltbaren Wohnverhältnisse aufmerksam und es gab von März bis Mai 2009, teilweise inhaltlich-fachlich begleitet von Mieterinnen und Mietern, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Vorstandsmitgliedern des BGZ, etwa 50 größere Presseartikel zur Wohnsituation in Kinderhaus. Ebenfalls berichteten das WDR-Fernsehen sowie der Sender Kabel 1 mehrfach über die Missstände. Mit Veröffentlichungen kann Wirkung erzielt werden, weil sich heute alles im World Wide Web wiederfindet. Wenn sich zum Beispiel die Aktiengesellschaft als Wohnungseigentümerin beim größten Suchprogramm Google mit ihrer eigenen Website auf Position 1 präsentiert, aber bereits in den folgenden Positionen Negativmeldungen aus unterschiedlichen Wohnungsbeständen Deutschlands zu finden sind, schadet das dem Renommee und damit der Aktie und lässt zumindest kritisch aufhorchen.

Gezielt wurden alle politischen Parteien zum Besuch des Wohngebiets Brüningheide eingeladen. Sie hatten 2005 beim Verkauf der WGM an Babcock und Brown eine gemeinsame Ratsresolution verfasst, laut der der Verfall des Quartiers nicht zugelassen werden sollte. Sie befinden sich also zumindest auf dem Papier weiterhin in der politischen Verantwortung. Auch die Münsteraner Ratsfraktionen machten teilweise mehrfach von den Besuchsoptionen und dem Austausch vor Ort Gebrauch und bestätigten den Handlungsbedarf. Da im Gesundheitsbereich noch keine Abhilfe durch grundlegende Sanierungen geschaffen wurde, bekamen mit einem vom BGZ entwickelten und dem Amt für Wohnungswesen Münster abgestimmten dreisprachigen Fragebogen alle 800 Mieter und Mieterinnen im Quartier die Möglichkeit, Probleme im Wohnungsbereich zu benennen. Von dieser Option machten die Mieterinnen und Mieter bis Ende August 2009 bereits regen Gebrauch, so dass verifiziert und nach Wohneinheiten gestaffelt Missstände, aber auch positive Beispiele genannt werden können. Die Auswertung der ersten 100 Bögen zeigt, dass von 70 Prozent der Befragten Schimmelbildung als Dauerproblem benannt wurde, sehr oft als Folge des nachgewiesenen Sanierungsstaus und nicht etwa von falschem Lüftungsverhalten. Sicherlich angeregt durch diese Aktion befragte im September 2009 der größte Vermieter, die Firma H., dann sogleich seine Mieter und Mieterinnen ebenfalls mit einem ähnlich gestalteten Fragebogen zu Wohnungsmängeln. Da in Einzelfällen weitere Gefährdungssituationen im Quartier aufgetreten waren, richtete das BGZ zudem über die Sprechstunden hinaus einen wöchentlichen Mietertreff ein, der fachlich begleitet durch Mietervereine den Bewohnern und Bewohnerinnen Hilfestellungen vermittelt, aber auch in Notsituationen Handlungsdruck auf verantwortliche Stellen ausüben kann. Ab September 2009 ist nunmehr das Begegnungszentrum seitens der Sozialverwaltung bevollmächtigt, Mieterberatungsscheine direkt vor Ort an betroffene Mieterinnen und Mieter auszugeben; ein weiterer Schritt zur Verbesserung der konkreten Hilfen.

In der Praxis zeigt sich, dass eine solche Ausrichtung des Arbeitsfeldes Konflikte auslöst, wobei der eigentliche primäre Kontrahent, „die Heuschrecke“, im Dickicht globalisierter Finanzmärkte unsichtbar bleibt. Diese, wenn man so will, sekundären Konflikte bestehen in der Brüningheide mit einzelnen Vertretern und Vertreterinnen aus Politik, Verwaltung und Wohnbaugesellschaften. Sie befürchten aufgrund der durchgeführten öffentlichen Kampagnen einen Imageschaden für den gesamten Stadtteil Kinderhaus, insbesondere durch Berichterstattungen der Presse und des Fernsehens, Unterschriftensammlungen und die Initiierung thematisch einschlägiger Bürgerversammlungen. Ihnen erscheinen solche Aktivitäten verfehlt und Einzelfallhilfe, kulturelle Aktivitäten und positiv auffallende Projekte als angemessen. Skandalisierung ist nicht erwünscht, obwohl die Verhältnisse der eigentliche Skandal sind und nicht die Berichterstattung über sie. Dennoch: Aufgrund des ständig und öffentlich signalisierten Handlungsdrucks forderte der Rat der Stadt Münster am 29. Mai 2009 die Verwaltung mit einer entsprechenden Vorlage auf, unter anderem ein Handlungskonzept für das Hochbaugelände zu entwickeln.

Aber auch hier zeigt die Erfahrung, dass, solange die Wohnungsbaugesellschaften keine oder nur geringe Bereitschaft zur Verbesserung zeigen, die Entwicklung des Wohngebietes auf der Stelle tritt. Maßnahmen nach dem Wohnungsaufsichtsrecht Nordrhein-Westfalens werden noch nicht in Erwägung gezogen. Einzig wird seitens der Wohnbaugesellschaften auf bauordnungsamtliche Verfügungen reagiert, das heißt, dass schwere Mängel beseitigt werden. Es muss letztlich klar gesehen werden, dass das politisch-administrative System auf lokaler Ebene wenige Handlungsoptionen besitzt. Deshalb, und weil die Brüningheide kein Einzelfall ist, hat die gesamte Problematik eine gesellschaftspolitische Dimension, die nicht nur durch an sich lobenswerte Programme wie die „Soziale Stadt“ aufgefangen werden kann. Die bekannte alte Problematik sozialer Brennpunkte, die gegenwärtig begrifflich besser gefasst als soziale Exklusion bezeichnet wird, bekommt durch die Heuschreckenstrategien eben eine neue Qualität, die auch neue politische Gegenstrategien erforderlich macht.

Das bereits erwähnte Programm „Soziale Stadt“, gesellschaftspolitisch als zeitlich begrenzte und sogenannte Exit-Strategie in die Praxis umgesetzt, kann angesichts der beschriebenen Situation schnell flügelahm werden. Beispielhaft seien in diesem Kontext die Quartiere Köln-Chorweiler und Bremen-Tenever genannt. Während bislang in Köln vor dem Hintergrund der jahrzehntelangen Stigmatisierung dieses Quartiers mit 2 600 Wohnungen mit erheblichen Sanierungsbedarfen bislang eher vorsichtig agiert wurde, werden im Stadtstaat Bremen in Tenever bei 180 maroden Wohnungen (von insgesamt 2 200) die dortigen Verhältnisse gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern skandalisiert – immer mit dem Hinweis darauf, dass ohne öffentlichen Druck kaum etwas zu erreichen sei.

Der Erfolg gibt den Akteuren in Bremen Recht, denn über 90 Prozent des dortigen Wohnungsbestandes wurden in den letzten Jahren vorbildlich saniert beziehungsweise teilweise abgerissen. Vor dem Hintergrund der unzumutbaren Verhältnisse und mit dem einhergehenden Handlungsdruck deutet sich nun auch in Köln-Chorweiler eine offensivere Vorgehensweise an. Endlich gibt es Signale der dortigen Verwaltung und Politik, gemeinsame Lösungsstrategien zu entwickeln. Es zeigt sich in diesem Kontext allerdings als zwingend notwendig, dass in Quartieren mit erheblichen Problemlagen ein aktives Quartiersmanagement beziehungsweise die Gebietsmoderation die Anwaltsfunktion für die betroffenen Menschen mit übernehmen muss. Hierzu wäre es notwendig, gerade auch dieser Organisationsform eine relative Unabhängigkeit zuzugestehen. In der Praxis steht allerdings in Münster die eindeutige Wohnungswirtschafts- und Verwaltungsdominanz in der Gebietsmoderation und die Besetzung von sechs handlungsfeldverantwortlichen Positionen ausschließlich mit städtischen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen kreativ-kritischen Lösungsansätzen teilweise im Wege. So ist der Trend zur Harmonisierung und das Verstecken hinter einem positiv besetzten Imagebegriff für ein teilweise

marodes Gebiet bei Teilen der Verwaltung und Wohnungswirtschaft weiterhin nicht zu übersehen. Dennoch deutet sich in Münster vor dem Hintergrund der nachgewiesenen, dokumentierten und skandalisierten Wohnmissstände nunmehr ein Umsteuern an.

Bezieht man diese Situation auf die aktuelle Fachdiskussion im Bereich der Gemeinwesenarbeit, des Quartiersmanagements und der Sozialraumorientierung, scheiden sich schnell die Geister. So schreibt *Werner Schönig* (2008, S.118f.) beispielsweise, dass sich in der Gemeinwesenarbeit ein Konsensmodell etabliert habe und die Variante der aggressiven Gemeinwesenarbeit in den Hintergrund getreten sei. Ganz anders argumentieren *Kammann* und *Schaaf* (2004, S.184), die in ihrem Aufsatz von strategischer Gemeinwesenarbeit sprechen, die unter anderem auch die Steigerung des Konfliktpegels vorsieht, wenn gar kein Erfolg sichtbar wird. Dabei ist der Begriffswechsel von „aggressiv“ zu „strategisch“ sicherlich eine gute Wahl. Auch *Krummacher* u.a. (2003) machen darauf aufmerksam, dass jenseits von Programmlyrik über die Verbesserung von Wohn- und Lebensverhältnissen Konflikte vorhanden sind, die nicht durch „Management mit Charme“ (*Hinte* u.a. 2007) zu lösen sind (*Krummacher* u.a. 2003, S. 208).

Generell ist zu dieser fachlichen Kontroverse festzustellen, dass die aktuelle Theorie- und Praxisentwicklung in der Gemeinwesenarbeit und auch im Quartiersmanagement nicht versäumen sollte, sich einiger ihrer Wurzeln zu erinnern, in diesem Fall besonders an *Harry Specht* und *Saul Alinsky*. Deren Konzepte mit der daraus abgeleiteten Praxis sind heute nicht mehr übertragbar, aber der Hinweis auf diese Arbeitsformen erscheint notwendig. Die Gemeinwesenarbeit muss aufpassen, dass die modernen, wichtigen und handlungsleitenden Konzeptbegriffe wie Sozialraumanalyse, Sozialraumorientierung oder Quartiersmanagement nicht den Rückblick auf Handlungsformen verstellen, die keineswegs im Arsenal historischer Betrachtungen verschwinden dürfen. Unseres Erachtens hat auch heute noch *Spechts* Konzept der Interruption (beispielsweise einer Unterbrechung im Sinne eines Streiks) reale Chancen auf Durchsetzung menschenwürdiger Wohnverhältnisse gegenüber einer menschenverachtenden Heuschreckenmentalität. Schon weil soziale Gerechtigkeit als Grundlage der Profession Sozialer Arbeit notwendigerweise immer mehr an Bedeutung gewinnt, sind in der heutigen Stadtteilarbeit Fachkräfte gefragt, die Managementkompetenz mit einem hohen Engagement zur Veränderung sozialer Missstände verbinden. Hierzu gehört es dann aber auch, Konfliktoptionen ins Handlungsspektrum aufzunehmen und entstehende Konflikte zu bewältigen.

4. Soziales Kapital im Erosionsprozess

Analysiert man die Abwärtsspirale der Brüningheide, werden gegenwärtig vor allem folgende Merkmale augenfällig:

- Wohnungs- und Hausverfall bedingt durch Verantwortungslosigkeit der genannten Wohnungsbaugesellschaften;
- Defizite im ökologischen Bereich (Dämmung, Mülltrennung);
- Qualitätsverlust des Wohngebietes, damit einhergehendes Negativimage;
- Abwanderung kaufkräftiger Schichten – Zuzug von Armutsverdrängten;
- Konzentration von mehrfach belasteten Familien;
- Wegzug der Bewohner und Bewohnerinnen (Leerstand, Fluktuation);
- Wegzug als Konfliktvermeidung wegen belasteter Nachbarschaften;
- Jugendarbeitslosigkeit;
- Erosion sozialer Netze.
-

Diesen Prozess nennen wir Erosion des sozialen Kapitals, weil vorhandene Fähigkeiten, Kompetenzen und Kenntnisse der Bewohnerinnen und Bewohner durch deren Wegzug für das Wohnquartier verloren gehen, vorher gegebene soziale Nähe nicht mehr vorhanden ist und soziale Netze im Wohnumfeld aufgerieben werden. Diese Erosion betrifft aber auch die Stadtteilarbeit selbst, die durch „Gegensteuerung“ gerade Nachbarschaft und kleine Netze aufbaut und stärkt. Oder anders formuliert: Die Gemeinwesen- und Stadtteilarbeit versucht eine erfahrbare Lebenswelt zu entwickeln, in der Behinderungen vermieden und Möglichkeiten gefunden werden können (dazu *Oelschlägel* 2002). Diese gegenläufigen Prozesse von Wohnungsbewirtschaftung und Stadtteilarbeit führen dazu, dass der letztgenannte Handlungsansatz vielfach auf der Stelle tritt, seine Wirkung jedenfalls sehr beeinträchtigt ist.

Kronauer und *Vogel* (2004) nennen gerade unterstützende soziale Netze und institutionelle Angebote als unbedingt notwendige Ressourcen in solchen ausgegrenzten Wohngebieten. Die beiden Soziologen machen aber noch auf einen anderen Tatbestand aufmerksam, der auf eine gesellschaftliche Dimension verweist. Denn gute Wohnverhältnisse und unterstützende Einrichtungen vor Ort verbessern die ohnehin schlechte materielle und soziale Lage in den unteren Gesellschaftsschichten (*ebd.*, S. 237). Oder anders gesagt: Zur Einkommensarmut, verbunden mit Bildungsferne und Chancenlosigkeit auf dem Arbeitsmarkt, kommen belastete Wohnverhältnisse und geringe Teilhabechancen am öffentlichen Leben. Gerade die Nichtteilhabe am Arbeitsmarkt führt dabei zur Aufgabe einer Lebensweise, die um den Arbeitsplatz herum organisiert ist. Auch hier wird soziales Kapital, nämlich die Fähigkeit des Menschen, seinen Arbeitsplatz zu gestalten, zerstört. Insofern ist bei der Analyse ausgegrenzter Wohngebiete immer die genannte doppelte Benachteiligung im Auge zu behalten.

Die Wahl des Begriffs soziales Kapital entfaltet für das Wohnquartier Brüningheide zwei Analyseebenen. Versteht man darunter „Vertrauen, Gegenseitigkeit, soziale Netzwerke,

gemeinsame Verhaltensnormen, Engagement und Zugehörigkeitsgefühl“ (*Runge* 2007, S. 27), so ist dieses Kapital sowohl im genannten Wohnquartier, wenn auch in reduzierter Form, als auch im gesamten Stadtteil Kinderhaus zu finden. Mehr noch: Das „überschießende“ soziale Kapital des Stadtteils, insbesondere das Engagement von Bürgerinnen und Bürgern, Kirchen und Vereinen, bildet eine starke Brücke zur Brüningheide. *Runge* stellt seine Masterarbeit unter den Titel „Der Aufbau von Brücken bildendem sozialen Kapital“ (*ebd.*) und fordert Ressourcenaktivierung auch in benachbarten Wohnquartieren und angrenzenden sozialen Räumen, eben den jeweiligen städtischen Umgebungsgebieten. Diesbezüglich ist aber der Stadtteil Kinderhaus bereits ein Brückenraum mit „starken Schultern“ – ein beachtliches Markenzeichen und eine unverzichtbare Ressource!

Hilfreich bei der Erfassung des gesamten Problemspektrums ausgegrenzter Wohngebiete ist das Analyseraster von *Häußermann* u.a. (2004). Dort werden Ursachen von Armut, Ausgrenzung und Problemkonzentrationen in sozialen Räumen untersucht:

- Dazu gehört das bereits genannte Verschwinden einfacher Arbeitsplätze, wobei für Münster gilt, dass die Zahl einfacher Arbeitsplätze in dieser Stadt, die am Dienstleistungssektor ausgerichtet ist, stets gering war. Auch werden solche Arbeitsplätze in die globalisierte Welt verlagert, was einen zusätzlichen Effekt ausübt.
- Dass die Globalisierung der Finanzmärkte mit ihren Immobilientransaktionen einen weiteren Belastungsfaktor darstellt, ist bereits ausreichend erörtert worden.
- Weiterhin nennt *Häußermann* unter anderem Wanderungen aus der Dritten in die Erste Welt. In den Städten postindustrieller Gesellschaften erfolgt durch selektive Mobilität eine Konzentration von Arbeitslosen und Fremden in speziellen randständigen Wohngebieten, die zugleich von jenen, die sich bessere Wohnverhältnisse leisten können, verlassen werden. Letzteres ist ein Beispiel für selektive Mobilität, ein anderes Selektionsmerkmal ist Einkommensarmut, ein drittes Merkmal wäre das Vorhandensein belegbarer Wohnungen abseits des üblichen Wohnungsmarkts.
- Weiterhin werden das Nichtvorhandensein oder die Ausdünnung von informeller Ökonomie genannt, also die Möglichkeit, in Milieunischen Tätigkeiten nachzugehen wie zum Beispiel Handarbeiten herzustellen, Kunsthandwerk zu betreiben, Hilfsarbeiten der Tausch und Kleinhandel zu betreiben. Hierfür werden staatlich vorgegebene Verordnungen und vor allem eine zunehmende Ökonomisierung des Alltags verantwortlich gemacht.
- Zuletzt nennt die hier nur skizzenhaft angedeutete Analyse (ausführlich *Häußermann* 2004, S. 11ff.) die nicht mehr ausreichenden Leistungen des Wohlfahrtsstaats, um dem Problem ausgegrenzter Stadtteile zu begegnen. Dies betrifft unter anderem die Aufgabe der staatlichen Wohnungsvorsorge durch politisch unterschiedlich zusammengesetzte Landesregierungen sowie die Bundesregierung.

Diese Ausführungen treffen mit unterschiedlichem Gewicht auch auf die Großwohnsiedlung Brüningheide zu. Neu ist allerdings der beschriebene Heuschreckeneffekt, der die neoliberale Dynamik auf die Spitze treibt.

Abschließend soll die Aufmerksamkeit auf Kinder und Jugendliche gelenkt werden, bei denen die Ausbildung sozialen Kapitals erschwert ist oder, anders gesagt, die sozialräumlichen Sozialisationsbedingungen unzulänglich sind. Diese sind unter anderem durch die Konzentration von Familien mit multiplen Problemen gekennzeichnet (*Richter* 2001, S. 51). Mangelnde Erziehungskompetenz, Überschuldung, Bildungsferne, Arbeitslosigkeit und Verhaltensauffälligkeit sind Belastungsfaktoren für aufwachsende Kinder und Jugendliche. Die genannten Probleme sind zwar überall vorzufinden, ihre Konzentration in einem engen sozialen Raum macht sie aber noch schwerwiegender.

In diesem sozialen Raum verliert sich die normale Vielseitigkeit des Alltagslebens auch vor dem Hintergrund der baulichen Verfasstheit des Milieus mit zerbrochenen Fensterscheiben und unbrauchbaren Spielplätzen sowie eines desolaten Müllabfuhrsystems. Ist dieser Raum nun sozialer Erfahrungs- und Lernraum, lernen die in ihm lebenden Kinder und Jugendlichen auch die dort vorherrschenden Normen und Handlungsweisen und sind so gegenüber der „Außenwelt“ isoliert. Durch Imitationslernen geschieht dann eine Anpassung an die erlebte Umwelt. Die Beschränkung in einem solchen Lernmilieu durch fehlende Repräsentationen auch anderer Rollen und Normen sind für *Häußermann* (2001, S.47) ein Ausdruck von Benachteiligung von Kindern und Jugendlichen. Eine Benachteiligung, die eben die Ausbildung sozialen Kapitals beeinträchtigt.

Des Weiteren sind in der Großwohnsiedlung Brüningheide 20 Wohnungen mit suchtgefährdeten Menschen belegt – auch um Leerständen zu begegnen. Eine weitere Konzentration sozialer Probleme ergibt sich aus der Arbeitslosenquote von zirka 40 Prozent. Wohndichte und vielfältige psychosoziale Probleme stellen erhebliche sozialisationsbezogene Einschränkungen dar.

5. Sozialraumorientierte Konzeption

Vor diesem Hintergrund soll abschließend auf die Frage eingegangen werden, wie ein sozialraumorientiertes Konzept für Kinder und Heranwachsende gestaltet werden könnte, ein Konzept, welches aus dem oben genannten Verhinderungsraum einen Möglichkeitsraum werden lässt. Hilfreich für solche Überlegungen ist die von *Kilb* vorgestellte Strategie unter dem Titel „Integration/Community-Spirit“ (*Kilb* 2009, S. 156 ff.). Dieses in Anlehnung an *Böhnisch* entwickelte Konzept bezieht sich sowohl auf das Wohnumfeld als auch auf die Schulwelt. Community-Spirit geht von dem Grundgedanken aus, dass in unserer Gesellschaft und insbesondere in ihren belasteten Milieus über erlebte Gemeinschaft Gemeinschaftsfähigkeit erlangt werden kann. Den

Halt von formellen Gruppen wie Schulklassen und informellen Gruppen wie Freundes- und Nachbarschaftsverbindungen gilt es deshalb zu unterstützen. Eine solche Unterstützung richtet sich auf Teilhabemöglichkeiten und Verantwortungsübernahme im Bereich junger Menschen ähnlichen Alters. Die tabellarische Zusammenfassung des Community-Spirit-Ansatzes zeigt dabei, dass die Darstellung der eingeschränkten subjektiven Erfahrung zu den weiter oben gemachten Ausführungen zum sozialen Kapital sehr gut passt.

Übersicht: Aktivierung psychosozial strukturierter Grundsegmente zur Lebensbewältigung

(Kilb 2009, S. 158)

subjektive Erfahrung	Selbstwertverlust	Soziale Orientierungslosigkeit	Fehlen sozialen Rückhalts	fehlende Integration, Normalisierungssehnsucht
objektive Bewältigung	Wiedergewinnung	Orientierungssuche	Suche nach Halt	Suche nach Integration und Handlungsfähigkeit
schulische und sozial-pädagogische Unterstützung	Identifikation von „Hilflosigkeit“, Wahrnehmen, Verstehen, Bestärken, Selbstthematisierung	Situative und personale Strukturierungsangebote	milieubildende, soziale Räume, öffnende Angebote, öffnende Konzepte	Empowerment, Netzwerkschaffung, Netzwerkstärkung

Denn Selbstwertverlust (siehe Tabelle) ist zum Beispiel der Verlust sozialen Kapitals bereits bei Kindern und Jugendlichen. Eine objektive Bewältigung bei angemessener Unterstützung eröffnet einen neuen Möglichkeitsraum im Sinne einer Wiedergewinnung des Selbstwertes. Einige Aspekte der sozialpädagogischen Unterstützung werden im Wohnquartier Brüningheide umgesetzt. Beispiele hierfür sind niedrigschwellige Jugendarbeit, Vermittlung von Mitgliedschaften im Sportverein, Hausaufgabenhilfe, Leselernunterstützung und weitere Bildungsangebote. Gleichwohl ist es notwendig, die Unterstützungspraxis unterschiedlicher Träger Sozialer Arbeit und flankierender Institutionen nachhaltiger zu koordinieren. Das gilt insbesondere für den gesamten Stadtteil Münster-Kinderhaus, auf dessen Brückenqualität schon mehrfach hingewiesen wurde. Um diese Brückenqualität zwischen dem Problemgebiet Brüningheide und dem gesamten Stadtteil Kinderhaus unter dem Aspekt von Jugendarbeit zu verstärken, kann das dargestellte Konzept für die beteiligten Jugendhilfeträger eine bedeutsame Koordinierungshilfe sein.

6. Perspektiven

Folgt man dem Stadtsoziologen *Siebel*, so handelt es sich bei dem dargestellten Wohngebiet um ein Quartier mit bösartigen Problemen (*Siebel* 1999, S.31ff., dazu auch *Hollenstein* 2001). Bösartige Probleme sind dadurch gekennzeichnet, dass sie sich Problemlösungen prinzipiell energisch widersetzen. Demnach sind für die Gemeinwesenarbeit im Quartier Brüningheide drei Konsequenzen zu ziehen:

- Gemeinwesenarbeit und Stadtteilarbeit sind Daueraufgaben. Vorstellungen im Sinne einer Exit-Strategie sind nicht haltbar. Auch bezüglich des Programms „Soziale Stadt“ herrscht an diesem Punkt großer Handlungs- und Entscheidungsbedarf.
- Gemeinwesenarbeit und Stadtteilarbeit setzen sich auch zum Ziel, die soziale Lage der Bewohnerschaft zu verbessern. Die Bearbeitung der sogenannten harten Faktoren wie zum Beispiel Arbeitslosigkeit wird in ihrer Wirkung oft für unmöglich erklärt. Das Schielen nach großen Zahlen ist hier allerdings nicht hilfreich – jeder eingerichtete Arbeitsplatz ist ein Erfolg.
- Gemeinwesenarbeit und Stadtteilarbeit haben als Daueraufgabe das Ziel, die Wohn- und Lebensumstände der Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Und dieses mit größtmöglicher Beteiligung und Akzeptanz der Bewohnerschaft, und, wie beschrieben, anwaltlich und notwendigerweise mit strategischer Öffentlichkeitsarbeit.

Für die aktuelle Stadtteilarbeit in der Großsiedlung Brüningheide sind folgende Überlegungen ausschlaggebend: Langfristige Perspektiven sind trotz angemessener Öffentlichkeitskampagnen nur schwer zu formulieren. Jedoch deuten sich als Folgen der anwaltlich ausgerichteten Stadtteilarbeit und zunehmenden öffentlichen Handlungsdrucks in Münster-Kinderhaus (Wieder-)Übernahmen von zuvor veräußerten Wohnungsbeständen zurück in kommunale Verantwortungsbereiche an. Hierbei sind trägerübergreifend, insbesondere auch mit der zuständigen Verwaltung der Stadt Münster und in gemeinsamer Anstrengung im Stadtteil und darüber hinaus, ganzheitliche Lösungen im Sinne der Betroffenen anzustreben. Zudem nahmen im zweiten Halbjahr 2009 erstmalig alle fünf Wohnungsgesellschaften an den regelmäßigen Gesprächsrunden mit der Verwaltung teil. Der größte Vermieter H. ist vor Ort präsent und ansprechbar, beginnt mit kleinteiligen Sanierungen und stellt weitere Sanierungen in Aussicht, nachdem er im September 2009 alle Mieterinnen und Mieter in Hinblick auf individuell festzustellende Wohnungsmängel angeschrieben hatte.

Zudem ist auf Bundesebene das Problem mittlerweile erkannt und es gibt einen vom *Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung* (2009) herausgegebenen Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien. Das Rechtsinstrument „Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts“ findet ab Mai 2010 nun auch für Münster-Kinderhaus/Brüningheide Anwendung und die Gründung einer Auffanggesellschaft soll vorbereitet werden. Die Stadtteilarbeit des Begegnungszentrums erfuhr in den letzten Monaten viel Zuspruch aus der Mieter- und Bewohnerschaft, eben weil sie eine aktive Rolle im Rahmen der anwaltlichen Orientierung im Sinne der Betroffenen gegenüber den „Wohnungsheuschrecken“ nach innen und außen eingenommen hat.

Dieser Weg sollte konsequent weitergeführt werden. Es sollte nun in gemeinsamer Anstrengung alles versucht werden, die Stärkung der Mieter und Mieterinnen im Quartier abzusichern und damit den Widerstand vor Ort zu organisieren. Die Mieterschaft sollte aktiv im Hinblick auf dringlichste Sanierungen im Wohnungsbestand einschließlich Senkung der steigenden Mietnebenkosten, sozialverträgliche Belegungen und Gesundheitsaspekte unterstützt werden. Deshalb muss der öffentliche Druck und damit die Taktik des Widerstands aufrechterhalten werden, damit das Wohnquartier nun endlich saniert wird. Bezüglich dieses kurz- und mittelfristigen Aufgabenspektrums bleibt die Stadtteilarbeit des Begegnungszentrums Sprickmannstraße ein wirksamer Faktor der weiteren Entwicklung der Großwohnsiedlung Brüningheide und damit auch des Stadtteils Münster-Kinderhaus.

Literatur

Alinsky, Saul: Leidenschaft für den Nächsten. Gelnhausen/ Berlin 1973

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien (Schrottimmobilien). In: Werkstatt Praxis 65/2009

Der Spiegel vom 3.8.2009

Häußermann, H.: Aufwachsen im Ghetto – Folgen sozialräumlicher Differenzierung in den Städten. In: Bruhns; Mack (Hrsg.): Aufwachsen und Lernen in der Sozialen Stadt. Opladen 2001

Häußermann, H. u.a.: Stadt am Rand: Armut und Ausgrenzung. In: Häußermann u.a. (Hrsg.): An den Rändern der Städte. Frankfurt am Main 2004, S.7-42

Hollenstein, E.: Böartige Probleme: Neue Aufgaben für Gemeinwesenarbeit oder Stadtteilmanagement? In: Archiv für Wissenschaft und Praxis der sozialen Arbeit 1/2001, S. 65-82

Hinte, W. u.a.: Grundlagen und Standards der Gemeinwesenarbeit. Weinheim/München 2007

Kammann, B.; Schaaf, H.: Strategie und Taktik in der Gemeinwesenarbeit – Bedeutung und praktische Beispiele. In: Gillich, S. (Hrsg.): Gemeinwesenarbeit – Die Saat geht auf. Grundlagen und neue sozialraumorientierte Handlungsfelder. Gelnhausen 2004

Kilb, R.: Integration/Community-Spirit. In: Kilb, R.; Peter, J. (Hrsg.): Methoden der sozialen Arbeit in der Schule. München 2009, S. 156-159

Kronauer, M.; Vogel, B.: Erfahrung und Bewältigung von sozialer Ausgrenzung in der Großstadt: Was sind Quartierseffekte, was sind Lageeffekte? In: Häußermann u.a.: a.a.O. 2004, S. 235-257

Krummacher, M. u.a.: Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung – Quartiersmanagement. Opladen 2003

Münsterische Zeitung vom 21.8.2009

- Oelschlägel**, D.: Lebenswelten der Armut. In: www.stadtteilarbeit.de. Internet 2002 (Abruf am 13.8.2009)
- Richter**, I.: Die achte Todessünde der Bildungspolitik – Die Vernachlässigung sozialer Brennpunkte. In: Bruhns, K.; Mack, W.: Aufwachsen und Lernen in der Sozialen Stadt. Opladen 2001
- Runge**, M.: Der Aufbau von brückenbildendem sozialem Kapital. München 2007
- Schönig**, W.: Sozialraumorientierung. Grundlagen und Handlungsansätze. Schwalbach 2008
- Siebel**, W.: Anforderungen an die Stadterneuerung. In: Mirbach, T.: Entwürfe für eine soziale Stadt. Amsterdam 1999
- Specht**, Harry: Disruptive Taktiken in der Gemeinwesenarbeit. In: Müller, C. Wolfgang; Nimmermann, Peter (Hrsg.): Stadtplanung und Gemeinwesenarbeit. München 1970, S. 208-227
- Stadt Münster**: Jahresberichte und Evaluationen zur Sozialen Stadt einschließlich Kontextdatenmonitoring. Münster 2008a
- Stadt Münster**: Leitbild „Migration und Integration Münster“. Münster 2008b
- Stadt Münster**: Beschlussvorlage: Kinderhauser Schleife – Wohnverhältnisse verbessern und soziales Umfeld stärken (V/046/2009). Münster 2009