

2 Segregation und Institutionen in der Stadtforschung

Wie funktioniert Segregation? Auf welche Weise wirken politische Rahmenbedingungen (wie Mietgesetze, die Förderung von Immobilieninvestitionen oder Stadtplanungsvorhaben) auf das Handeln von Stadtbewohner*innen und wie führte dies zu einer neuen Verteilung sozialer Gruppen im Raum? Das nachfolgende Kapitel legt die Grundlage, um diese Zusammenhänge besser zu verstehen. Es zeichnet wesentliche Ansätze sozialwissenschaftlicher Segregationsforschung nach und entwickelt einen institutionalistisch ausgerichteten Erklärungsansatz, der Segregationsprozesse im Kontext räumlich und zeitlich spezifischer *rules of the game* (North 1990) betrachtet.

2.1 Erklärung von Segregation¹

Segregation bezeichnet zunächst nicht mehr als die »disproportionale Verteilung von Bevölkerungsgruppen über die städtischen Teilgebiete« (Friedrichs 1981: 217). Sie kann sehr abstrakt als ungleiche Verteilung von »Elementen über Teileinheiten einer Einheit« (ebd.) gefasst werden. »Elemente« können dabei sowohl Berufs- oder Einkommensgruppen,

¹ Das nachfolgende Kapitel ist eine überarbeitete und stark ergänzte Version eines Beitrags, der 2023 im »Handbuch kritische Stadtgeographie« erscheint Bernt 2023 i.E.

als auch religiöse Gruppen, Altersgruppen oder Menschen einer bestimmten Herkunft sein. »Teileinheiten« sind meist Wohngebiete der »Einheit« Stadt. Das Ausmaß der ungleichen Verteilung der beschriebenen Merkmale kann durch verschiedene statistische Maßzahlen ausgedrückt werden. Besonders häufig wird in der Forschung der Segregationsindex (Duncan/Duncan 1955) verwandt, der die Verteilung einer Bevölkerungsgruppe in Bezug auf die Gesamtbevölkerung misst. Der Index kann Werte zwischen Null und 100 annehmen und gibt den Anteil einer Bevölkerungsgruppe an, der umziehen müsste, um eine Gleichverteilung über die Stadt zu erreichen. Ein Wert von Null steht dabei für eine komplett gleichmäßige Verteilung des untersuchten Merkmals, ein Wert von 100 für die vollständige räumliche Trennung. Bei der Interpretation von Indexwerten ist allerdings größte Vorsicht geboten (vgl. Massey/Denton 1988), da sie stark von der zugrunde gelegten Einteilung der Gesamtstadt in Teilgebiete abhängt. Je größer diese Teilgebiete sind, desto wahrscheinlicher finden sich in ihnen unterschiedliche Bevölkerungsgruppen wieder und desto geringer fällt der Segregationsindex aus. Hinzu kommen unterschiedliche Merkmale städtischer Räume (bspw. Bebauungsdichte, physische Gegebenheiten, Gebäudetypen). Aus diesem Grund sind Segregationsindizes zwischen verschiedenen Städten nur sehr eingeschränkt vergleichbar.

Für die Erklärung der Segregation wurden in den letzten 100 Jahren unterschiedliche Ansätze entwickelt. Dabei können im Wesentlichen sechs Strömungen unterschieden werden.

Sozialökologische Erklärungsansätze

Der lange Zeit in der Stadtsoziologie dominierende Erklärungsansatz für Segregation wurde in den 1920er Jahren von der sogenannten Chicago School entwickelt. Vor allem Robert Park, Ernest W. Burgess und Roderick McKenzie (1925/1967) vertraten das Konzept einer »Sozialökologie«, mit dem sie die Entwicklung von Städten in Anlehnung an Prozesse in der Tier- und Pflanzenwelt erklärten. Zentral waren dabei die Begriffe von »Invasion«, »Sukzession« und »Dominanz«. Nach den Auffassungen der Chicago School setzen sich im Wettbewerb um Wohnstandorte

in der Stadt stärkere »Arten« durch, die jeweils in die zu ihrer Lebensweise passenden Gebiete ziehen und dort schwächere »Arten« verdrängen. Im Ergebnis entsteht ein Mosaik an *natural areas*, in denen jeweils Stadtbewohner*innen zusammenwohnen, Normen, Lebensweisen und Verhaltensmuster teilen.

Aufbauend auf sozialökologische Erklärungen wurde die sogenannte Faktorialökologie entwickelt. Diese Forschungsrichtung stellt gewissermaßen das methodologische Pendant zur Chicago School dar und versucht, Segregation durch die Anwendung komplexer Berechnungsverfahren der multivariaten Statistik (faktorenanalytische Verfahren) zu ermitteln. Häufig wird dieses Vorgehen auch als Sozialraumanalyse bezeichnet (vgl. Riege/Schubert 2005). Ein Beispiel für das Vorgehen in solchen (in Deutschland weitgehend als Standard betrachteten) Studien stellt die Untersuchung von Jürgen Friedrichs und Sascha Triemer (2009) dar, bei der die soziale und ethnische Segregation in den 15 größten Städten Deutschlands für den Zeitraum von 1990 bis 2005 untersucht wurde. Dabei wurden auf den jeweils kleinsten von der Kommunalstatistik erfassten Einheiten Daten zu Ausländerzahl und -anteil, Arbeitslosigkeit, Sozialhilfe, Sozialwohnungen, sowie Zu- und Fortzügen zusammengetragen. Auf dieser Grundlage wurden Indizes berechnet, welche die Konzentration der untersuchten Merkmale in unterschiedlichen städtischen Teilräumen darstellen.

Die erwähnte Studie ist in gewisser Hinsicht paradigmatisch für die meisten in einer sozialökologischen Tradition stehenden Forschungsbeiträge. Ihr Ergebnis sind in der Regel sehr detaillierte und datengesättigte Beschreibungen der Segregation – aber weniger eine Erklärung des Prozesses.

Neoklassische Erklärungsansätze

Der in großer Nähe zu den Wirtschaftswissenschaften entwickelte neoklassische Ansatz der Segregationsforschung liefert hingegen eine Erklärung für die sozialräumliche Ausdifferenzierung von Städten. Diese speist sich vor allem aus einer Analyse der Nachfragemuster individueller Haushalte. Die Grundannahme dieser Forschungsrichtung

besteht darin, dass Haushalte in ihrer Wohnstandortwahl das Verhältnis von Kosten und Nutzen optimieren wollen (Alonso 1964). Als zentrale Faktoren gelten die Lage eines Standortes und die damit verbundenen Transportkosten. Mit zunehmender Entfernung vom Zentrum steigen dabei die Transportkosten, während die Wohnkosten abnehmen. Die Wahl des Wohnstandortes erfolgt in diesem Modell anhand der individuellen Indifferenzkurve eines Haushaltes, d.h. der Abwägung zwischen dem Konsum an Wohnfläche und -qualität im Vergleich zu den Transportkosten sowie im Verhältnis zum zur Verfügung stehenden Einkommen. Alonso nahm dabei an, dass besserverdienende Haushalte Wohnstandorte am Stadtrand mit niedrigeren Bodenpreisen vorziehen, weil sie hier das Verhältnis zwischen Bodenpreiskosten (und damit den Wohnflächenkonsum) und Transportkosten am besten optimieren können. Im Gegenzug sind einkommensschwächere Haushalte auf innenstadtnahe Standorte angewiesen, an denen sie sich aber nur kleinere Wohnflächen leisten können und deshalb dichter zusammenleben müssen.

In engem Zusammenhang mit diesem Forschungszweig steht auch die sogenannte »Filtering-Theorie« des Wohnungsmarktes (Hoyt 1939). Er geht davon aus, dass Haushalte bei einem Einkommenszuwachs oder bei einer Ausweitung des Wohnungsangebotes in bessere Wohnungen umziehen, so dass die jeweils schlechtesten Wohnungen aus dem Markt »herausfiltern«. Eine Veränderung des Wohnungsangebotes »sickert« dadurch auf alle Teilmärkte durch und löst entsprechende Umzugsketten aus. Diese führen implizit auch zu einer Veränderung der sozialen Zusammensetzung der betroffenen Gebiete.

Behavioristische Erklärungsansätze

Aufgrund ihres starken Ökonomismus stießen neoklassische Modelle schon früh auf Kritik. In der Folge wurden neoklassische Erklärungsansätze deshalb um verhaltenstheoretische und lebenszyklusbezogene Modelle ergänzt (vgl. Brown/Moore 1970), die ein komplexeres Bild der Entscheidungsfindung von Haushalten ermöglichten.

Den zentralen Bezugspunkt dieser Forschungsrichtung stellten zunächst Haushaltsmerkmale und deren Veränderungen im Lebenszyklus dar. Dabei wurde davon ausgegangen, dass Haushalte bestrebt sind, ihren sich im Verlauf des Lebenszyklus (Single, Haushalt mit/ohne Kinder, Senior*innenhaushalt) wandelnden Wohnbedürfnissen durch eine Anpassung ihrer Wohnumgebung nachzukommen (vgl. Rossi 1955; Clark/Dieleman 1996; van Ham 2012; Clark 2017). Bestimmend für das Wohnverhalten seien also biographische Ereignisse. Weiterentwicklungen dieser Theorie erweiterten diese Perspektive und fokussierten stärker auf *housing stress*, d.h. auf die Differenz zwischen erwünschter und realer Wohnsituation (Brown/Moore 1970; Huff/Clark 1978). Stressauslöser können dabei im Lebenszyklus begründet liegen, aber auch in der Veränderung der Wohnqualität oder der Nachbarschaft.

Eng an die »Stresstheorie« schlossen auch Arbeiten an, die den Entscheidungsprozess unter die Lupe nahmen, den Haushalte vornehmen, wenn sie über eine Veränderung ihrer Wohnsituation nachdenken (bspw. Newman/Duncan 1979). Ergebnis dieses Forschungsstrangs war eine stärkere Einbeziehung des »Kontextes«. Dabei wurde deutlich, dass Wohnstandortentscheidungen in ein »Bündel« von Abwägungen zwischen Lebensumständen, finanziellen Kapazitäten, Einschätzungen der Wohnung und der Nachbarschaft – sowohl bezogen auf die aktuell bewohnte Wohnung als auch auf die theoretisch zur Verfügung stehenden Alternativen – eingebettet sind (Goodman 1976).

Insgesamt liefern behavioristische Ansätze einen guten analytischen Schlüssel, um das wohnungsbezogene Handeln individueller Haushalte zu verstehen. Obgleich ein Bezug zum nachbarschaftlichen Wandel in behavioristischen Wohnmobilitätsuntersuchungen nicht immer erkennbar ist (vgl. van Kempen/Özüekren 1998), eignet sich dieser Zugang auch, um Segregationsprozesse und ihre Ursachen zu beschreiben. Der Fokus liegt dabei allerdings komplett auf der Nachfrageseite, d.h. auf den Haushalten, ihren Wohnbedürfnissen und Handlungsspielräumen.

Institutionalistische Erklärungsansätze

Die Bedeutung von Wohnungsanbietenden wurde (im Gegensatz zu neoklassischen und behavioristischen Ansätzen) stärker in institutionalistischen Theorien betont, die von britischen Soziologen in den 1960er und 1970er Jahren entwickelt wurden. Zentral war hier das Buch *race, community and conflict* (1967), in dem John Rex und Robert Moore am Beispiel von Birmingham beschrieben, wie sich weiße Arbeiter- und Mittelschichthaushalte mit Sozial- oder mit Eigentumswohnungen versorgen konnten, während der Zugang zu beiden Marktsegmenten für Immigrant*innen von Banken und kommunalen Verwaltungen systematisch versperrt wurde. Immigrant*innen mussten sich deshalb auf dem privaten Mietwohnungsmarkt versorgen, der in britischen Städten vor allem in der Innenstadt zu finden war. Der Grund für die Konzentration von Personen mit Migrationshintergrund in den Innenstädten waren also die Zuweisungspraxen von *gatekeepers* oder *urban managers* (Pahl 1970), die jeweils bestimmten Bevölkerungsgruppen einen Zugang zu ihren Beständen ermöglichten – oder verweherten.

In Anlehnung an Max Weber konstruierten Rex und Moore auf dieser Grundlage unterschiedliche *housing classes*, die sich aufgrund ihrer unterschiedlich starken Position im System der Wohnraumallokation unterscheiden. Die Übertragung des Ansatzes auf andere Städte und Länder erwies sich allerdings als schwierig. Kritisiert wurde auch, dass die Kategorie von *gatekeepers* allein deskriptiv aus der Empirie abgeleitet wurde und als losgelöst von ökonomischen und sozialen Rahmenbedingungen erscheint. Dennoch ermöglichten diese Arbeiten einen Perspektivwechsel, durch den die Praxen der Wohnungsanbieter stärker in den Fokus der Segregationsforschung rücken konnten.

Polit-ökonomische Erklärungsansätze

Eine stärker gesellschaftstheoretisch basierte Erklärung von Segregation bieten marxistische Ansätze, die seit den 1970er Jahren entwickelt wurden. Diese Ansätze betrachten die ungleiche Verteilung von Wohnraum als Ergebnis des Zusammenwirkens von Grundrentenaneignung

und Kapitalakkumulation. Zwei Argumente sind dabei zentral: Zum einen gehen politökonomische Ansätze davon aus, dass sich städtische Wohnungsmärkte in Teilmärkte untergliedern, in denen die Grundbesitzer*innen für jeweils unterschiedliche Nachfragegruppen passende Verwertungsmodelle entwickeln. »Villenviertel« und »Arbeiterviertel« stellen also unterschiedliche Modelle der Grundrentenaneignung dar, die sich aus dem konkreten ökonomischen Kontext ergeben (vgl. Harvey 1973). Zum Zweiten führen Prozesse der *uneven development*, d.h. der ungleichen räumlichen Entwicklung der Kapitalakkumulation, zu einem Auf und Ab von Investition, Desinvestition und Reinvestition. Dass Kapital in bestimmte Wohnungsbestände investiert (und diese damit aufgewertet werden) und aus anderen abgezogen wird, ist in dieser Sichtweise ein Ausdruck der Widersprüche kapitalistischer Raumproduktion. Segregation ist damit, wie es der Titel eines Aufsatzes ausdrückte, *a movement by capital, not people* (Smith 1979). Im Unterschied zu anderen Erklärungsansätzen integrieren polit-ökonomische Erklärungen die Untersuchung von Segregation in eine breitere Gesellschaftsanalyse, bei der die Besonderheiten kapitalistischer Wirtschaftsprozesse im Mittelpunkt stehen. Gleichzeitig ist die Integration individuellen Handelns in den makrotheoretischen Rahmen dieser Theorien ein anhaltendes Problem geblieben, das immer wieder für Kritik sorgt.

Restrukturierungsansätze

Eine fünfte Gruppe von Erklärungsansätzen stellt schließlich die ökonomischen und politischen Restrukturierungsprozesse in den Mittelpunkt, die in den letzten Jahrzehnten zu tiefgreifenden Veränderungen der Einkommensstrukturen, der Funktionsweise von Wohnungsmärkten sowie staatlicher Wohlfahrtspolitiken geführt haben. Ausgehend von der Beobachtung einer zusehends ungleichen Einkommensverteilung und zunehmend gespaltenen Wohnungsmärkten wurde dabei zunächst eine Tendenz zur Polarisierung, Dualisierung oder »Viertelung« von Städten beschrieben (Marcuse 1989; Mollenkopf/Castells 1992; Sassen 1991; Fainstein/Ian/Harloe 1992), die sich in einem zunehmenden

Nebeneinander von gehobenem Wohnen, Gentrifizierung und aufgegebenen Vierteln ausdrückt. Eng daran anschließend entwickelten sich in den 1990er Jahren Ansätze, die den Einfluss von wohlfahrtsstaatlichen Regulationen als intervenierende Variable in den Mittelpunkt stellten. Dabei wurde zunächst vor allem auf westeuropäische Städte Bezug genommen (vgl. Musterd/Ostendorf 1998; Kazepov 2005). In der Folge wurde der Blick jedoch erweitert und ein geographisch diverseres Set an Städten analysiert (vgl. Maloutas/Fujita 2012; Tammaru, et al. 2015; Arbaci 2019; Musterd 2020). Die mit Restrukturierungsansätzen einhergehenden Forschungsdesigns stellen sich insgesamt als sehr heterogen dar. Gemeinsam ist den Beiträgen aber ein Interesse an einer stärkeren gesellschaftlichen und geographischen Kontextualisierung von Segregationsprozessen.

Die kurze Draufschau auf ein Jahrhundert an Forschungs- und Theoriegeschichte machte deutlich, dass es *den* allgemein akzeptierten, alle Aspekte integrierenden, Erklärungsansatz für Segregation nicht gibt. Gängigen Theorien liegen vielmehr unterschiedliche wissenschaftsphilosophische Traditionen und »Denkschulen« zugrunde und sie betonen unterschiedliche Aspekte des komplexen Phänomens »Segregation«². Fasst man alle hier vorgestellten Forschungsansätze in einem Satz zusammen, könnte man sagen: »Die Palette von segregationsrelevanten Bestimmungsfaktoren ist sehr breit«. Als Prozess ist Segregation sowohl ein Ergebnis von individuellen Wahlentscheidungen (neoklassischer und behavioristischer Ansatz), als auch von Gruppenbildungs- und Schichtungsprozessen (Chicago School). Der Zugang zu Wohnungsbeständen wird von *gatekeepern* geöffnet oder gesperrt (institutionalistischer Ansatz) und die Entwicklung von Wohnlagen folgt ökonomischen Kalkülen, die ein Teil von breiteren Dynamiken der Kapitalakkumulation sind (polit-ökonomischer Ansatz). Wohnverhalten, Klassen- und Schichtenbildung und Investitionsansätze

2 In der deutschen Segregationsforschung waren dabei vor allem sozialökologische Zugänge bis in die jüngste Zeit weit verbreitet und die Forschung zu Segregationsprozessen wurde von quantitativen Methoden dominiert (vgl. Dangschat 1997).

sind wiederum eingebettet in einen Kontext breiterer gesellschaftlicher Restrukturierungen (bspw. des Wandels von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft), ohne den sie kaum adäquat erklärt werden können.

Angesichts dieser Komplexität sind Untersuchungsansätze, die allein auf eine statistische Beschreibung von Segregationsmustern zielen, in der wissenschaftlichen Debatte zusehends in Kritik geraten (vgl. van Kempen/Özüekren 1998; Maloutas 2012; Ruiz-Tagle 2013; Arbaci 2019). Vorgeworfen wird ihnen vor allem, dass sie nur wenig Wissen über die Mechanismen hervorbringen, die zu einer stärkeren oder geringeren Segregation unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen führen. Sonia Arbaci (2019) plädiert deshalb für ein

»[...]understanding of segregation as a systemic contextual process embedded in the wider society, its principles of stratification and the role of the state-market [...] nexus in the organisation of welfare arrangements, housing, planning and land systems. (Arbaci 2019: 300)

Die methodologischen Konsequenzen einer solchen Orientierung sind allerdings gravierend. Denn holistisches Verständnis von Segregation erfordert implizit auch einen pluralen theoretischen Zugang. Die oben diskutieren Erklärungen für Segregation beleuchten in diesem Sinne jeweils unterschiedliche Facetten eines gemeinsamen Themas. Sie lassen sich zwar analytisch trennen – sind aber in ihrem Zusammenwirken allesamt für ein tieferes Verständnis von Segregation wichtig. Anstelle der Entscheidung für eine ausgewählte Perspektive erscheint uns deshalb ein multi-perspektivisches Vorgehen sinnvoll. Die unterschiedlichen Erklärungsansätze für Segregation bieten dabei sozusagen unterschiedliche Fenster, durch die in denselben Raum geschaut und ein vollständigeres Bild gewonnen werden kann.

2.2 Segregation und Institutionen

Ein besonderes Problem ergibt sich dabei aus der Frage, wie die räumlich und zeitlich jeweils außerordentlich spezifischen institutionellen Kon-

texte in denen Segregation stattfindet, mit allgemeinen Erklärungen für Segregation zusammengebracht werden können. Die Integration des jeweiligen »Kontextes« in generalisierbare Erklärungen ist dabei in der Stadtforschung insgesamt ein schwieriges Thema geblieben (vgl. Robinson 2022). In vielen Studien steht sie konzeptionell eher neben dem gewählten Untersuchungsansatz. Dabei haben sozialökologisch und behavioristisch argumentierende Arbeiten regelmäßig das Problem, zu erklären, auf welche Weise gesellschaftliche Rahmenbedingungen individuelles Handeln beeinflussen. Eher makrosoziologisch ausgerichtete Arbeiten haben im Gegenzug häufig Probleme damit, zu zeigen, auf welche Weise strukturelle Rahmenbedingungen beobachtbare individuelle oder gruppenbezogene Handlungen bewirken. Entsprechend spielen die Bedingungen, unter denen Segregation stattfindet, in fast allen Ansätzen eine Rolle – aber eben jeweils eine sehr unterschiedliche. Die nachfolgende Tabelle gibt einen kurzen Überblick:

Tabelle 1: Die Rolle institutioneller Kontexte in unterschiedlichen Erklärungsansätzen für Segregation

Erklärungsansatz	Rolle von institutionellen Kontextbedingungen (Beispiele)
Sozialökologie (Chicago School)	Kaum thematisiert
Neoklassik	Verkehrsanbindung, Flächenausweisung und Unterstützungsprogramme für Wohnungsinvestitionen (bspw. Baukindergeld) beeinflussen die Investitionsentscheidungen von Haushalten.
Behaviorismus	Sozialer Wohnungsbau, Mietgesetzgebung, haushaltsbezogene Subventionen (Wohngeld, Kindergeld) stellen die »Entscheidungsumgebung« dar, innerhalb derer Haushalte Entscheidungen über eine Veränderung ihrer Wohnsituation treffen.

Institutionalismus	<i>gatekeeper</i> regulieren den Zugang zu Wohnungsbeständen für unterschiedliche soziale Gruppen
Politische Ökonomie	Hauseigentümer entscheiden über die Geschäftsmodelle, mit denen sie ihre Bestände profitabel verwerten können. Die Entscheidung vollzieht sich im Kontext einer zyklischen Entwicklung der Kapitalakkumulation.
Restrukturierungsansätze	Makroprozesse des gesellschaftlichen Wandels (Wandel zur Dienstleistungsgesellschaft, Globalisierung, Neoliberalismus) bedingen Verschiebungen im Gefüge sozialer Gruppen, die sich über Segregationsprozesse im Raum widerspiegeln. Die Erosion wohlfahrtsstaatlicher Interventionsinstrumente führt dazu, dass sich Marktprozesse unmittelbarer durchsetzen.

Quelle: Eigene Aufstellung

Wie leicht aus der Tabelle deutlich wird, verweisen etablierte Erklärungsmodelle für Segregation auf eine große Bandbreite von Faktoren, die für Segregationsprozesse relevant sind. Abstrakt können diese unter dem Begriff »Institutionen« zusammengefasst werden. Institutionen sind, um eine berühmte Formulierung von Douglass C. North zu gebrauchen,

»[...] the rules of the games in a society, or more formally, are the humanly devised constraints that shape human interaction. In consequence they structure incentives in human exchange, whether political, social or economic.« (North 1990: 3)

Auch Segregation vollzieht sich innerhalb solcher »Regeln«: Die Möglichkeit eines Haushaltes in eine Sozialwohnung zu ziehen, hängt so von der Verfügbarkeit und den Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus ab, die in Förderprogrammen und Regelungen von Bund und Ländern festgelegt werden. Dasselbe gilt für die Fähigkeit eines Haushaltes, ein Eigenheim im Umland zu erwerben – ein Großteil des

Eigenheimbaus könnte kaum ohne eine Ausweisung von Bauland durch die Gemeinden und finanzielle Unterstützung durch den Staat stattfinden. Auch, dass Haushalte mit Migrationshintergrund von einigen Vermietern diskriminiert werden und deshalb in ihrer Wohnungswahl auf bestimmte Teilgebiete von Städten beschränkt sind, ist bekannt. Ebenso wie die Tatsache, dass Wohnungsanbieter davon profitieren, wenn sich ihre Wohnungen in der Nähe eines lukrativen Arbeitgebers, von Ausgehmöglichkeiten oder eines attraktiven Umfelds befinden. All diese Umstände bilden die Entscheidungsumgebung für das Wohnstandortverhalten von Haushalten.

Wohnstandortverhalten und Entscheidungsumgebung

Aber wie beeinflussen diese »Regeln« konkret das wohnungsbezogene Handeln? An dieser Stelle macht es Sinn, noch einmal den Entscheidungsprozess eines Haushalts nachzuzeichnen, wenn er über eine Veränderung seiner Wohnsituation nachdenkt. Haushalte treffen ihre Entscheidung darüber, zu bleiben, in ihre Wohnung zu investieren oder umzuziehen, sowohl in Abhängigkeit von internen Faktoren (z.B. Haushaltszusammensetzung, zur Verfügung stehenden Ressourcen, Wohnwünsche) als auch in direkter und indirekter Auseinandersetzung mit der externen Entscheidungsumgebung. Dabei können drei Faktoren identifiziert werden, die in die Wohnstandortentscheidung einfließen (vgl. Galster 2019):

- a) das Agieren von öffentlichen und privaten Akteuren (Gesetzgebung, Stadtplanung, Investitionen etc.),
- b) das Wohnstandortverhalten anderer Haushalte und Bewohner*innen im Quartier und
- c) die sozial-räumlichen Bedingungen der Nachbarschaft und ihre Entwicklung.

Das Zusammenwirken dieser Faktoren kann als Entscheidungsumgebung bezeichnet werden. Die konkreten Entscheidungsprozesse eines Haushalts können auf dieser Grundlage wie folgt beschrieben werden:

In einem ersten Schritt beurteilt der Haushalt die Notwendigkeit einer Anpassung der Wohnsituation (z.B. Veränderung der Haushaltszusammensetzung, Einkommensverlust, Veränderung der Nachbarschaft) und die Kosten einer Veränderung (bspw. die zukünftige Miete, Zinszahlungen, Aufwendungen für Renovierung und Umzug) und vergleicht sie mit den ihm zur Verfügung stehenden finanziellen Ressourcen (Einkommen, Vermögen, Transferleistungen) und seinen Anforderungen (Lage, Größe, Standard und Qualität) an eine (neue) Wohnung. Auf dieser Grundlage analysiert er, welche Art von Wohnung er sich an welchem Standort leisten kann und ob ein Auszug aus der bisherigen Wohnung Sinn macht. Dabei kommen auch nicht-finanzielle Aspekte, wie die Einschätzung der Nachbarschaft und ihrer Entwicklung, Vorlieben und Wohnwünsche, Nähe zu Freunden und Verwandten etc., ins Spiel. Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte agiert der Haushalt schließlich, d.h. er bewirbt sich um Wohnungen oder kauft bzw. baut ein Eigenheim. Alternativ kommt er zu dem Schluss, in der bisherigen Wohnung zu bleiben und diese ggf. entsprechend seiner Bedürfnisse anzupassen. Tritt der Haushalt jedoch in Aktion, um seine Wohnsituation zu verändern, wird er mit weiteren Rahmenbedingungen konfrontiert, die seine Entscheidung beeinflussen und möglicherweise zu Strategiewechseln führen können. So kann zum Beispiel ein Kredit abgelehnt oder eine Wohnung an einen anderen Haushalt vergeben worden sein. Es können auch zu wenige Wohnungen auf dem Markt vorhanden sein oder die angebotenen Wohnungen können zu teuer oder falsch geschnitten sein oder in einer Wohngegend liegen, die nicht »passt«.

Bei der Entscheidung für oder gegen einen Umzug und der Wahl eines neuen Wohnstandortes kommen also vielzählige Umstände zusammen, die eine sehr komplexe Entscheidungsumgebung ergeben. Individuelle Entscheidungen werden dabei in Auseinandersetzung mit dem erwarteten Wohnstandortverhalten anderer Haushalte, der Verfügbarkeit von Ressourcen, dem Agieren von Eigentümer*innen und Investor*innen, den gesetzlichen Vorgaben und planerischen Rahmensetzungen und der sozialräumlichen Entwicklung von Quartieren getroffen. Ähnliche Entscheidungen treffen wiederum andere Haushalte, die sich in derselben oder einer ähnlichen Situation befin-

den. Die Aggregation dieser Einzelentscheidungen führt letztendlich zu beobachtbaren Veränderungen der sozialräumlichen Struktur von Städten.

Investitionsentscheidungen und die Einbettung von Märkten

Neben den individuellen Wohnwünschen und den sozial ungleich verteilten Ressourcen der Haushalte determinieren vor allem institutionelle Akteure (Hauseigentümer*innen, Investor*innen, Banken, staatliche Verwaltungen) die Entscheidungsumgebung für das Wohnstandortverhalten – und damit auch die Rahmenbedingungen für Segregationsprozesse.

Aber wie kommen diese Rahmenbedingungen zustande? Hier wechseln wir die Perspektive und richten unseren Blick auf die Angebotsseite des Wohnungsmarktes. Wo welche Wohnungen errichtet werden, ob Wohnungen renoviert oder verfallen gelassen werden, zu welchen Preisen bestehende Wohnungen vermietet oder verkauft werden und auf welche Nachfrager dabei gesetzt wird, hängt in einer kapitalistischen Gesellschaft zunächst von den Renditeerwartungen von Eigentümern und Investoren ab. Nur dort, wo der Bau und die Bewirtschaftung von Wohnungen langfristig einen Gewinn versprechen, wird Kapital in diese investiert. Ist dies nicht der Fall, wandern Investoren ab und wenden sich lukrativeren Geschäften zu.

Über das Eigentum haben Hauseigentümer und Bodenbesitzer zudem einen privilegierten Entscheidungsstatus über die Nutzung ihres Eigentums. Als *gatekeeper* bestimmen sie, wer in eine Wohnung ziehen darf oder was auf einem Grundstück gebaut wird. Neben ökonomischen Motiven sind dabei auch Normvorstellungen relevant, die zu einer Offenheit oder Geschlossenheit gegenüber bestimmten Nutzungen führen.

Investitionen in den Wohnungsbestand sind langfristige Projekte. Die Errichtung oder Renovierung eines Hauses ist in der Regel mit einem hohen Investitionsaufwand verbunden, der sich erst über einen längeren Zeitraum amortisiert. Da das Angebot an Wohnungen zudem – je nach Marktlage – nicht beliebig ausgeweitet oder reduziert werden

kann, betrifft das Gros von Investitionsentscheidungen den bereits vorhandenen Wohnungsbestand. Der Wohnungsmarkt untergliedert sich zudem in räumlich und sachlich (Mietwohnungen vs. Kaufobjekte, Bestand vs. Neubau) getrennte Teilmärkte auf denen jeweils unterschiedliche Anbieterstrukturen herrschen. Insgesamt ist das Geschäft mit Wohnungen daher von langfristigen Investitionsentscheidungen bei Unsicherheit über zukünftige Entwicklungen, einer hohen Abhängigkeit von externen Inputs (bspw. Verfügbarkeit von Grund und Boden, Infrastrukturanschluss, Externalitätseffekte anderer Investitionen in räumlicher Nähe) und einem komplexen Geflecht von Anbieter*innenstrukturen geprägt. Ähnlich wie individuelle Haushalte, agieren dabei auch Investor*innen in einer komplexen Entscheidungsumgebung, in der sie in ihren Vorhaben von Entscheidungen Dritter abhängen.

Investitionsentscheidungen werden dabei nicht allein von unmittelbar wohnungswirtschaftlichen Umständen bestimmt, sondern sie sind eingebettet in einen vom Staat vorgegebenen Rahmen von Baunormen, Flächenausweisungen, Mietpreisregulierungen, Förderprogrammen, Steuergesetzen, unternehmensrechtlichen Bestimmungen u.v.a.m. Wirtschaft, Staat und Gesellschaft können deshalb bei der Betrachtung von Wohnungsinvestitionen kaum sinnvoll getrennt werden. Sie sind miteinander verwoben. Was landläufig als Wohnungsmarkt betrachtet wird, ist deshalb eigentlich eher ein zusammenhängendes Netz von Organisationen, bei dem Wohnungseigentümer*innen und Landbesitzer*innen, Hypothekenbanken, Bauträger, Raumplaner, Regulierungsbehörden, Mieterorganisationen und Regierungen miteinander verknüpft sind und auf dynamische Weise interagieren. Ergebnis dieser Interaktion ist ein zeitlich und räumlich spezifisches Angebot an Wohnungen – das wiederum die Grundlage für wohnstandortbezogene Entscheidungen von Haushalten darstellt.

Fassen wir zusammen: Die Entscheidungen privater Haushalte über eine Veränderung ihrer Wohnumgebung ist von institutionellen Ressourcenzuweisungen (bspw. Wohnberechtigungsschein, Steuererleichterungen, Kreditgewährung) beeinflusst. Das Wohnungsangebot, bzw. die ihm zugrunde liegenden Investitionsentscheidungen, sind ebenfalls in institutionelle Umgebungen eingebettet, die bestimmen, welche

Wohnungen, wann, wo und zu welchen Bedingungen gebaut und/oder vermietet werden können. Segregation vollzieht sich damit in einem Dreieck zwischen individuellem Wohnverhalten von Bewohner*innen, Investitionsentscheidungen von Hauseigentümer*innen und Rahmenseetzungen durch staatliche Akteure. Staaten, Märkte und Haushalte sind dabei *joint at hip* (Fligstein/Calder 2015: 4).

Nachbarschaft als räumliches Projekt

Wie spiegeln sich die auf dieser Grundlage vorgenommenen vielfältigen individuellen wohnungsbezogenen Entscheidungen aber in der sozial-räumlichen Struktur von Städten und Stadtteilen wider? Wie kann die Erklärung von Segregation fruchtbar gemacht werden?

Halten wir fest: Segregation basiert auf den wohnungsbezogenen Entscheidungen von Haushalten – sie ist aber nicht mit diesen zu wechseln. Per definitionem ist Segregation die ungleiche Verteilung sozioökonomischer Gruppen über den Raum. Sie bezieht sich also auf soziale Gruppen (und nicht auf individuelle Haushalte) und sie hat eine räumliche Komponente. Um zu verstehen, auf welche Art und Weise individuelle Wohnstandortentscheidungen, wohnungswirtschaftliche Investitionen und staatliche Politiken so zusammenwirken, dass sie eine Veränderung von Segregationsmustern bewirken, muss die Analyse also um einen Raumbezug erweitert werden.

Das dynamische Zusammentreffen von Interessen, Entscheidungen und Institutionen in einem konkreten Wohngebiet, lässt sich dabei konzeptionell sehr gut mit dem Ansatz des Geographen David Madden beschreiben, der Nachbarschaften als *spatial projects* (Madden 2014) beschrieben hat. Anders als in sozialökologischen Ansätzen, versteht Madden Wohngebiete als Ergebnis des sozialen Handelns unterschiedlicher Gruppen von Akteuren.

»Spatial projects are, as the phrase has it, spatial projections of social power; they produce space, in an ongoing, contingent, uneven manner. These projects are pursued by different collective actors in different places and times. They are non-mutually exclusive, productive of

overlapping spatial formations that are experienced and shaped in a variety of unequal ways by unequally situated actors.« (Madden 2014: 480)

»Räumliche Projekte« sind in diesem Verständnis Vorhaben unterschiedlicher gesellschaftlicher Akteure, die sich auf denselben Raum beziehen und gesellschaftliche Machtverhältnisse widerspiegeln. Sie können in Widerspruch zueinander stehen, sich ergänzen oder koexistieren. Ihre räumlichen Bezugspunkte können identisch sein oder überlappen. Die in einer Gesellschaftsformation dominierenden Gruppen sind dabei in der Regel besser in der Lage, ihre politischen und sozialen Interessen durchzusetzen. Der Begriff des *spatial projects* verschiebt also das Verständnis des Nachbarschaftswandels hin zu der Frage, wer Nachbarschaften produziert, mit welchen Techniken, in welchen Zusammenhängen und zu welchen Zwecken. Gleichzeitig ist die Prägung von Räumen Gegenstand von Auseinandersetzungen, bei denen unterschiedliche soziale, wirtschaftliche und politische Akteure bemüht sind, ihren »Raumprojekten« Geltung zu verschaffen und ihre Interessen gegenüber anderen Interessen durchzusetzen. Die Verbindung von »räumlichen Projekten« und Segregation besteht also aus unserer Sicht darin, dass das jeweilige soziale und ökonomische Profil einer Nachbarschaft als Ergebnis des Zusammenwirkens von erfolgreichen »Raumprojekten« gefasst wird. Das Konzept der »Raumprojekte« bietet damit ein Instrument, das es ermöglicht, die oben diskutierte Sicht auf Segregation als einen Prozess, der sich im Dreieck zwischen individuellen Wohnentscheidungen, Wohnungsmarkt und staatlichen Politiken vollzieht, in eine historisch und räumlich konkrete Perspektive einzubetten.

2.3 Fazit: Segregation im Dreieck aus Entscheidung, Institutionen und Nachbarschaft

Fassen wir die Diskussion über unterschiedliche Erklärungsansätze für Segregation und das Verhältnis von Segregation und Institutionen zusammen, lassen sich folgende Punkte festhalten:

- Segregation kann mit unterschiedlichen Theorien erklärt werden. Diese betrachten jeweils unterschiedliche Aspekte des Themas. Entsprechend ist ein multi-perspektivischer Zugang sinnvoll, der eng am zu beschreibenden Fall arbeitet und kreativ unterschiedliche Erklärungsansätze kombiniert.
- Individuelles Wohnverhalten, Wohnungsmärkte und staatliche Politiken sind untrennbar miteinander verbunden. Eine Untersuchung von Segregationsprozessen sollte sich daher nicht auf einen dieser Bereiche beschränken, sondern sollte alle drei in ihrem räumlichen und zeitlichen Zusammenwirken in den Blick nehmen.
- Auf der Ebene von städtischen Teilräumen (Wohnvierteln, Nachbarschaften) kann dieses Zusammenwirken mit dem Begriff der »räumlichen Projekte« erfasst werden. Es handelt sich dabei um ein heuristisches Konzept, mit dem das soziale Profil eines Raumes als Ergebnis des Aufeinandertreffens unterschiedlicher Interessen und Projekte gelesen werden kann.

Mit diesen Überlegungen ist ein Rahmen beschrieben, innerhalb dessen Segregation in einem Dreieck aus individuellem Handeln, gesellschaftlichem Kontext und Nachbarschaftswandel gedacht werden kann. Aber wie kann dieser Rahmen gefüllt werden? Wie können haushaltsbezogenes Handeln, ökonomische und politische Rahmenbedingungen und die Veränderungen von städtischen Räumen konkret zusammengedacht werden? Machen wir ein Gedankenexperiment!

Wir nehmen an, dass für einen Haushalt – bedingt durch eine Veränderung von Lebensumständen (bspw. Auszug aus dem Elternhaus, berufsbedingter Ortswechsel, Änderung der Einkommensverhältnisse) – die bisherige Wohnung nicht mehr »passt«. In dieser Situation

macht sich der Haushalt auf die Suche nach Alternativen. Dabei kommen unterschiedlichste Erwägungen zusammen: Die Wohnung soll in Größe und Schnitt zum eigenen Lebensentwurf passen, sie soll nicht zu weit weg von der Arbeit sein, im »richtigen« Viertel und – gemessen am eigenen Einkommen – bezahlbar. Aber wo gibt es eine Wohnung, die all diesen Ansprüchen genügt? Kann man sie bezahlen und sich im Wettbewerb mit anderen Wohnungssuchenden durchsetzen? Hat man ggf. Anspruch auf eine Sozialwohnung? Die eigenen Wünsche sind sehr schnell mit Restriktionen konfrontiert. Diese bezieht der Haushalt mehr oder weniger selbstverständlich in seine Überlegungen ein. Sie bilden im Folgenden sozusagen die »Leitplanken«, innerhalb derer sich das eigene Handeln (Umziehen oder Bleiben) verorten muss.

Gleichzeitig wirken die Rahmenbedingungen selektiv. Während Einkommensgrenzen im Sozialen Wohnungsbau so Haushalte mit einem mittleren Einkommen ausschließen, müssen Geringverdiener*innen kaum über die steuerliche Förderung eines Eigenheims nachdenken, das sie sich nicht leisten können. Rassistische Diskriminierungen sind für Personen ohne Migrationshintergrund kaum relevant. Aggregiert haben die Rahmenbedingungen also einen sehr unterschiedlichen Einfluss auf verschiedene soziale Gruppen. Ungleich verteilte Ressourcen (Geld, Informationen, Zugangsberechtigungen) öffnen oder schließen bestimmte Optionen. Damit erweitern oder verengen sie gleichzeitig in einer sozial selektiven Weise den Spielraum für unterschiedliche soziale Gruppen. Im Wechselspiel mit den Mustern sozialer Ungleichheit wirken die vorhandenen *rules of the game* sozusagen als Filter, der dem Haushalt den Zugang zu bestimmten Wohnungsbeständen erleichtert oder erschwert.

Abstrahiert man im nächsten Schritt von dem einzelnen Haushalt und bezieht diese Filter auf soziale Gruppen (bspw. Erwerbstätige, Gutverdiener*innen und Geringverdiener*innen, Ausländer*innen oder Jugendliche) und konkrete städtische Wohngebiete, lassen sich »Raumprojekte« mit unterschiedlichen Durchsetzungschancen erkennen. Möchte unser Haushalt beispielsweise gerne in ein Gründerzeitviertel ziehen, kann sich aber eine Wohnung dort nicht leisten, und ist er damit nicht allein, könnte man davon sprechen, dass das auf diese Viertel

bezogene Raumprojekt von Geringverdiener*innen sich nicht durchsetzen konnte. Die Verdrängung eines einkommensschwachen Haushalts durch einen besserverdienenden Haushalt im Zuge der Gentrifizierung oder der Fortzug einer Familie aufgrund einer anhaltend schlechten Schulsituation können so als Scheitern eines Raumprojektes gelesen werden, dass sich gegenüber den Raumprojekten von – um bei den Beispielen zu bleiben – Vermieter*innen und zuziehenden Gentrifiern im Fall der Verdrängung des einkommensschwachen Haushalts oder der Schulverwaltung im Fall des Wegzugs der Familie nicht durchsetzen konnte. Im Gegenzug drücken sich im Zuzug von Gentrifiern oder im Ausbleiben einer Schulsanierung ebenfalls Raumprojekte aus – die sich aber aufgrund ihrer überlegenen ökonomischen, politischen oder sozialen Ressourcen durchsetzen konnten.

Das kurze Gedankenexperiment sollte zeigen, wie unterschiedliche Ansätze der Segregationsforschung zusammen gedacht werden können und so ein umfassenderes Bild ermöglichen, als es bei einer Beschränkung auf einzelne Aspekte – bspw. die Wohnwünsche, den Wohnungsmarkt oder die Stadtpolitik – möglich gewesen wäre. Kapitel 3 erklärt, wie wir diesen multiperspektivischen Zugang für unsere Untersuchung umgesetzt haben.