

# Executive Summary

## Mörfelden Nordwest (MNW) – Normalität und Gefährdung eines Quartiers



### Das Quartier

Das Quartier „Mörfelden Nordwest“ liegt westlich der DB-Trasse und des historischen Zentrums des Stadtteils Mörfelden. Es wurde im Jahre 2011/12 erstmals bearbeitet und aufgrund seiner Spezifika als **Quartier mit besonderem Entwicklungsbedarf** beschrieben. Damit war der Nachweis erbracht, dass „MNW (2012)“ für ein Projekt der Städtebauförderung – Soziale Stadt – in Frage kam.

Es umfasst heute (2019) etwas mehr als 47 ha und beherbergte zum 31.12.18 circa 4.400 Einwohner (Abb. 1: Deckblatt der Studie, Abb. 2: Karte des Quartiers 2019)

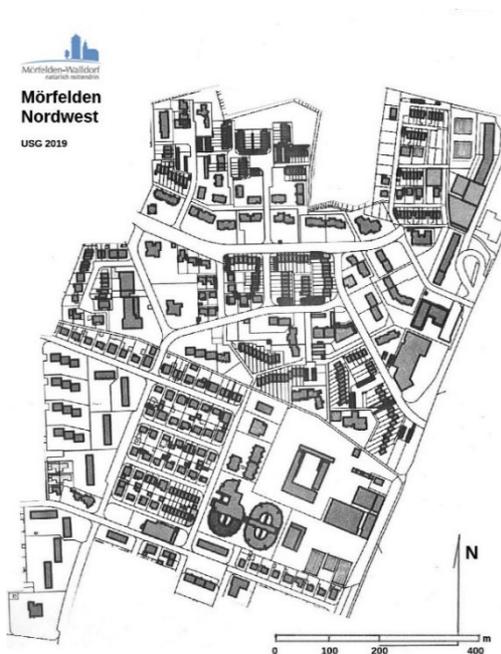
### Untersuchungsgeschichte

Ausgangspunkt der Betrachtung waren ursprünglich öffentlichkeitswirksame Konflikte rund um den Tizianplatz. Die Verwaltung reagierte (mit Streetwork u.a.m.). Mit Blick auf die Bamberger Straße und die Cranachstraße wurde die kritische Perspektive erweitert, ein externes Büro mit einer sozialräumlichen Erstaufnahme beauftragt.

Mörfelden Nordwest erwies als heterogen Lage, jung und bunt, mit hohem Anteil besonderer und prekärer Lebenslagen und einem überproportional hohen Ausländeranteil bzw. von Bürgern mit Migrationshintergrund.

Hier drängten mehr Kinder in Kitas und Schulen als anderswo. Das Quartier stand und steht unverändert vor der Herausforderung der sozialen

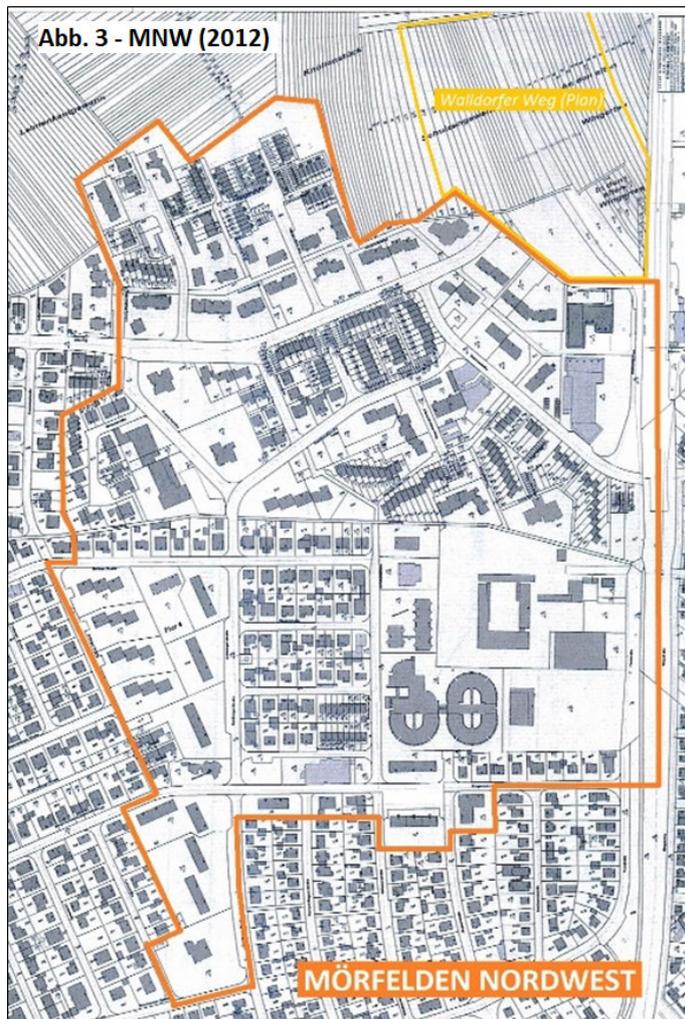
und ethnischen Integration. Die Häufung sogenannter sozialer Schief lagen und das bloße Nebeneinander der Lebenswelten, Milieus und ihrer multinationalen Bewohner gab zu denken.



Mörfelden Nordwest erwies sich nicht als sogenanntes Problemviertel (Sozialer Brennpunkt), wohl aber als Viertel mit Problemen, ein Quartier zwischen Normalität und Gefährdung.

## Die Voruntersuchungen zum Quartier

Die **Studie aus dem Jahre 2012** hatte eine erste Abgrenzung des Untersuchungsgebiets und damit des Quartiers zur Folge (damals mit 3.756 Einwohnern). Die Studie betonte die



stadtplanerisch gewollte strukturelle/ morphologische Heterogenität des Quartiers, die sich nun auch im Neubaugebiet Walldorfer Weg fortsetzt. Neben höchster Dichte der Bebauung (im Geschosswohnungsbau, davon 74% des öffentlich geförderten Wohnungsbaus der Stadt) stehen Cluster von Reihenhaus- und gemischte Wohnlagen, die einzelne Nachbarschaften bilden und **unterschiedliche Lebenswelten** repräsentieren.

Neben dem überproportional hohen Ausländeranteil, wurde die Massierung prekärer und teils oder gänzlich transferabhängiger Lebenslagen erhoben (Segregation). Das Quartier erwies sich als **Wohnlage mit erheblichen Problemen**, nicht aber als Problem- oder Brennpunktquartier. In Kindertagesbetreuung und Schulbetrieb schlugen sich die Probleme erwartungsgemäß verstärkt nieder.

Abb. 3, Quartierkarte 2012

Die Fortschreibung der Studie im Jahr 2013 bestätigte diese Ergebnisse und führte weitere Einzelfragen aus. Sie konstatierte eine signifikante Verschlechterung der Armutslagen bei robusten ökonomischen Rahmenbedingungen (als Krisenfolge 2008/09 ff). So war beinahe jeder dritte sozialversicherungspflichtige Beschäftigte arbeitslos gemeldet (SGB III+II).

Aus Anlass des Förderantrags des Magistrats der Stadt Mörfelden an das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im April 2018 wurde eine umfassende Beschreibung der Problemlagen im Quartier vorgelegt (Stichjahr 2017) und auf fünf Thesen zugespitzt. Es heißt dort:

„1. Ausländische Mitbürger: Obwohl im Quartier nur 13,82% der Bewohner von Mörfelden-Walldorf wohnen, leben hier 27,46% aller Bürger mit ausländischem Pass. Die Anzahl der ausländischen Mitbürger liegt doppelt so hoch wie im Stadtdurchschnitt.

2. Jugendarbeitslosigkeit U25: ...leben hier 32% aller Arbeitslosen unter 25 Jahren. Ein Drittel aller Jugendlichen arbeitslosen bis 25 Jahre in der Stadt leben im Quartier.

3. Kinderreichtum SGB II: Das Quartier... liegt mit 2,58 Personen pro Bedarfsgemeinschaft an der Spitze aller Quartiere... Das Quartier verbindet Kinderreichtum mit finanziellem Unterstützungsbedarf.

4. Sozialer Wohnungsbau: im Quartier befinden sich 74% aller aktuell in der Bindung befindlichen Sozialwohnungen...

5. Altersarmut: Obwohl im Quartier nur 13,82% der Bewohner von Mörfelden-Walldorf wohnen, leben hier 33,51% aller Grundsicherungsempfänger (SGB XII), 2,4fach über dem Stadtdurchschnitt.“

Neben dem sozialen und interkulturellen Integrationsbedarf, wurde auf die Mängel der infrastrukturellen Ausstattung, den baulichen Erneuerungsbedarf, den ökologischen erneuerungsbedarf und die (anhaltenden) Sicherheitsprobleme im Öffentlichen Raum verwiesen.

## Mörfelden Nordwest (2019)

### Zwischen Normalität und Gefährdung

Die erneute Untersuchung (im 1. Halbjahr, vorgelegt im August) fand vor dem Hintergrund konjunkturellen Abschwächung nach Jahren der Hochkonjunktur statt. Allerdings zeigte sich, dass diese langjährigen positiven Vorzeichen sich kaum positiv auf die Lebenslagen einkommensarmer Bevölkerungsschichten im Quartier niedergeschlagen hatten.

Grundsätzlich gilt, Mörfelden-Walldorf gehört zum Band der sogenannten Nordkreismunicipalitäten, in der sich Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklung, gesellschaftlicher Strukturwandel, Migration und soziale Notlagen (als sog. bekämpfte Armut und prekäre Lebenslagen) stärker niederschlagen als im zentrumsferneren Mittel- oder Südkreis. Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft der Metropole Frankfurt und des Flughafens Rhein-Main legt ein spezifisches sozioökonomisches „Gefälle“ (im Verdichtungsraum) an.

Zahlen aus dem „Wegweiser Kommunen“ der Bertelsmann Stiftung mögen dies schlaglichtartig verdeutlichen. Dabei steht Trebur für eine Gemeinde im ländlichen Raum.

Tab. 1 – Sozialindikatoren im Verdichtungsraum Rhein-Main

31.12.2017	Angaben in v.H./%	Mörfelden-Walldorf	Landkreis Groß-Gerau	Trebur	Frankfurt
Ausländerquote		23,4	21,5	8,3	29,0
Migrantenkinder in Kita		60,1	55,0	28,7	61,4
Kinderarmut		17,3	17,2	7,2	20,5
Arbeitslosenquote		7,3	6,8		7,3
Arbeitslosenquote Ausländer		15,0	13,9		11,6
SGB II Aufstocker zu SGB II		28,4%	26,0	29,2	27,7
SGB II		9,7	9,6	3,7	11,6
Niedrige Einkommen		39,6%	41,0	35,1	50,5

Wegweiser Kommunen (Onlinedatenportal), Bertelsmann Stiftung 2019

Mit dem nächsten Regionalplan, dessen Entwurf 2020 in den Gremien des Regionalverbandes diskutiert werden wird, wird die Stadt Mörfelden-Walldorf angesichts des Siedlungsdrucks und der Entwicklung des Wohnungsmarkts vor die Frage gestellt werden, welche weiteren Flächen für Siedlung und Gewerbe außerhalb der Siedlungsbeschränkung angemeldet werden sollen.

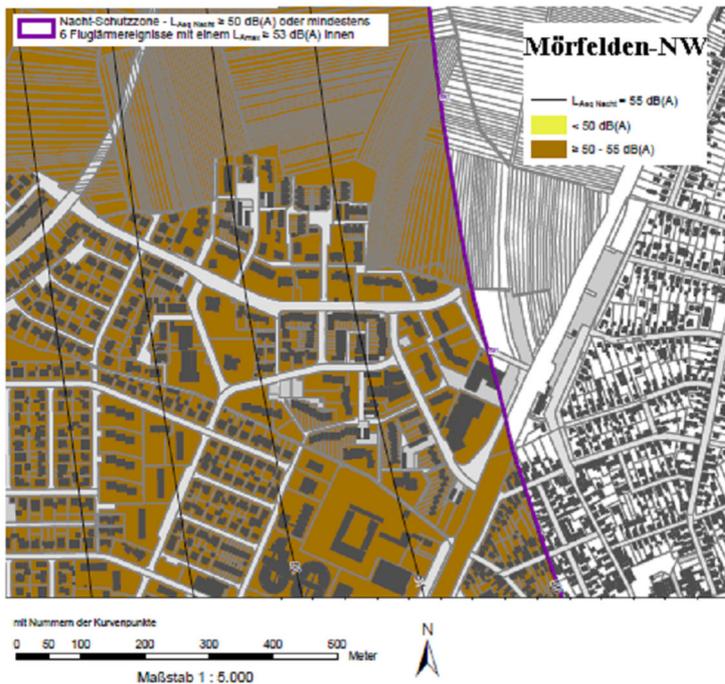
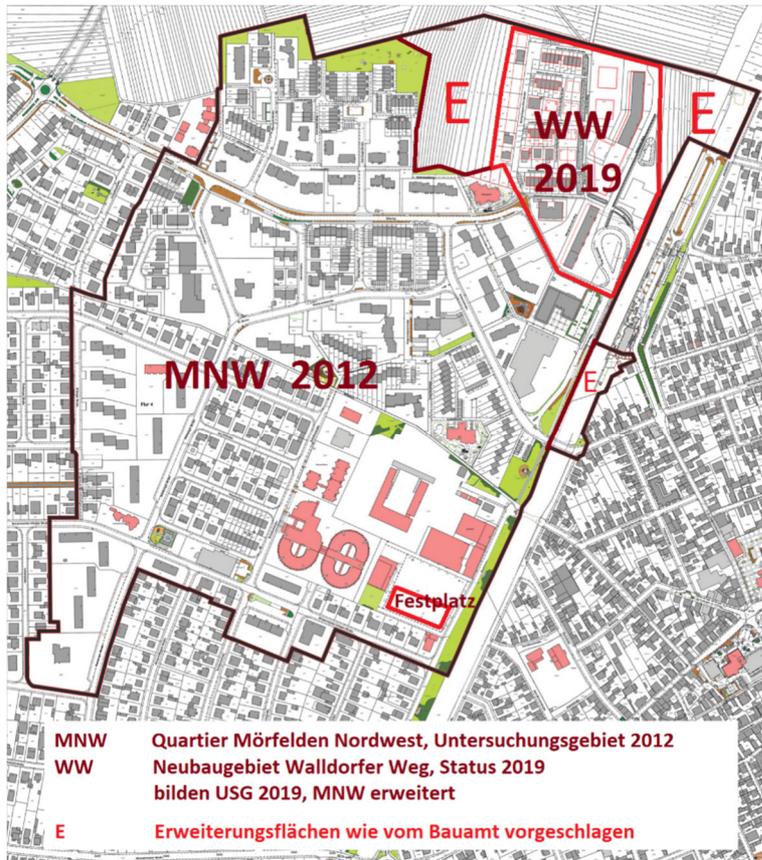


Abb. 4 Nachtlinie Fluglärm

Hierbei fallen für Stadt wie Quartier lärmbedingte Siedlungsbeschränkungen ins besondere Gewicht. So lag die gemessene Fluglärmbelastung im Quartier 2018 in der Nacht bei 51-46 dB(A) (von der Bamberger Straße 14 im Südwesten in nordöstlicher Erstreckung zum Neubaugebiet Walldorfer Weg im Nordosten abnehmend) und bei Tag bei 56-51 dBA (jeweils 2018). Die Siedlungsbeschränkungslinie Nacht wird regionalplanerisch als absolute

Lärmobergrenze behandelt. Das heißt, dass an eine Erweiterung des Gebiets nur am äußersten nordöstlichen Ende in Verlängerung des Walldorfer Wegs gedacht werden kann. Einer Nachverdichtung steht hingegen bei entsprechenden Schallschutzmaßnahmen nichts im Wege.

Das Untersuchungsgebiet (USG) umfasst 47,6 ha Wohn-, Frei- und Verkehrsflächen. Es wurde gegenüber 2012 um die 5,2 ha Fläche des Neubaugebiets Walldorfer Weg erweitert.



Das äußere Erscheinungsbild des Quartiers ist noch immer vorwiegend unauffällig, die infrastrukturelle Erschließung gut und auch für angrenzende Quartiere bedeutsam. Aufgrund der überschaubaren Fläche ist das Quartier fußläufig, mehr noch mit dem Fahrrad, problemlos erschließbar, ein Raum kurzer Wege mit den Hauptzielpunkten Forum/Netto, Tizianplatz/ Bahnhof/Busknoten, Schule und Kindertagesstätten.

Abb. 5 MNW 2019

Im Quartier wurden drei Bebauungsarten nebeneinander angelegt, ursprünglich um eine „soziale Durchmischung“ sicher zu stellen.

- Der Geschosswohnungsbau als Punkthäuser oder geschlossene Blöcke/Riegel sowie Mehrfamilienhäuser mit >3WE
- Reihenhäuser
- Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, teilweise auch mit Mehrfamilienhäusern mit >3WE

Im Ergebnis bildet das Quartier damit den am dichtesten besiedelten Bereich des Stadtteils. Insbesondere die Wohndichte (Gebäude/WE) ist außerordentlich hoch.

Diese Planvorgaben haben zu einer ebenso heterogenen (Eigentum, Miete, preisgebundene Miete) Bewohnerschaft geführt.

- Rund 200 Reihenhäuser
- Rund 120 Ein- und Zweifamilienhäuser, mit teils ausgebauten Grundstücken, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser <3WE
- Rund 80 Geschosswohnungsbauten (Punkt, Riegel), Mehrfamilienhäuser >3WE

bilden den baulichen Grundbestand des Quartiers.

Der öffentlich geförderte Geschosswohnungsbau, ursprünglich für die Unterbringung von Gastarbeitern und der Industriearbeiterschaft konzipiert, prägt bis heute das Erscheinungsbild.

Mit zum 31.12.2018 4.400 Bewohnern und 2060 Haushalten (4.475 EW und 2090 HH unter Einschluss des Festplatzes) verfügt das USG über eine quartiertypisch außerordentlich hohe Siedlungsdichte von 93 Einwohnern/ha gegenüber rd. 35 Einwohnern/ha im Mittel der

Doppelstadt. Wird die Gesamtfläche um öffentliche Nutzungsanteile bereinigt, liegt die Siedlungsdichte in den Wohnarealen deutlich über 100 Einwohner/ha Siedlungs- und Verkehrsfläche und erreicht die Dichtegrade von metropolen Quartieren.

Tab.2 Stadt und Quartier, Flächen und Einwohner zum 31.12.2018

	Stadt Mörfelden-Walldorf		QNW	
		Anteil		Anteil
Einwohner	34.828	100%	4.400	12,6%
Fläche (S/V)	999 ha (2017)	100%	47,2 ha	4,7%
Siedlungsdichte	34,9 E/ha (SuV)	-	93,2 E/ha	-

Q Landesstatistik/Stadtverwaltung

Die Flächen der bis 2012 entwickelten Wohnareale wird zum 1.1.2018 mit einem Bodenrichtwert von 380 Euro/m<sup>2</sup> ausgewiesen, was einer Steigerung von 70€ seit 2012 entspricht. Das Areal Walldorfer Weg liegt mit 430€ deutlich darüber, das Tizianplatzareal nutzungsspezifisch mit 230 € deutlich darunter. Dies entspricht einer mittleren Bewertung und gewichtet die Heterogenität der Bebauung positiv. Es überwiegen einfache und mittlere Wohnlagen, womit das Quartier gegenüber dem Ortskern deutlich abfällt.

Da seit 2012 kaum in Bausubstanz, Plätze, Verkehrs- und Parkflächen investiert wurde, wirkt das Gebiet allerdings vergleichsweise vernachlässigter als noch vor sieben Jahren. Positiv wirken sich die großzügigen Grünflächen im Umfeld der Geschosswohnungsbauten aus. Der Baumbestand geht wenigstens bis in die 1990er Jahre zurück. Teilweise wurde er 1965-75 angelegt. Allerdings erscheint das Quartier insgesamt, aufgrund der Dichte der Wohnbebauung, eher mäßig durchgrünt.

Zu den festgestellten Defiziten gehören zweifelsohne

- mangelnde Abstimmung mit den Wohnungsbauträgern (Quartierskonzept) und privaten Eigentümern bezüglich der weiteren Entwicklung
- fehlende Einbeziehung und Vertretung der Quartiersbewohner (Quartierkonzept)

Im Einzelnen, infrastrukturell

- Energetische Sanierung, Instandhaltung und Modernisierung
- Neubau Ärztehaus
- Schaffung eines kommunalen Nachbarschaftszentrums
- fehlende Bänke, mangelnde Fahrradabstellplätze im Quartier
- ausreichend ausgeschildertes und ausgebautes Radwegenetz
- halbwegs übersichtlich und hinreichend ausgestaltetes Fußwegenetz
- kaum gestaltete Frei- und Rasenflächen
- Plätze mit unzureichender Aufenthaltsqualität
- Stärkere Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Räume
- Mangelnde Ausleuchtung Wege (Angsträum)
- Mangelnde Ausleuchtung Unterführungen (Angsträum), dazu Trockenlegung
- Nutzungskonflikte, altersgerechte Freiräume für Jugendliche und Erwachsene
- Einbeziehung der Arrondierungsbereiche (3 ha) für Grün, Sport und Freizeit
- Öffnung des BKS-Geländes

# Der Wohnungsmarkt

Im Verdichtungsraum wächst die Bevölkerung, der Zuzug ist ungebremst, der Wohnflächenbedarf pro Kopf wächst, die Einpersonenhaushalte nehmen zu, kurz, die Nachfrage übersteigt das Angebot am Wohnungsmarkt bei weitem (Angebotsmarkt). Mieten und Mietnebenkosten steigen entsprechend stark.

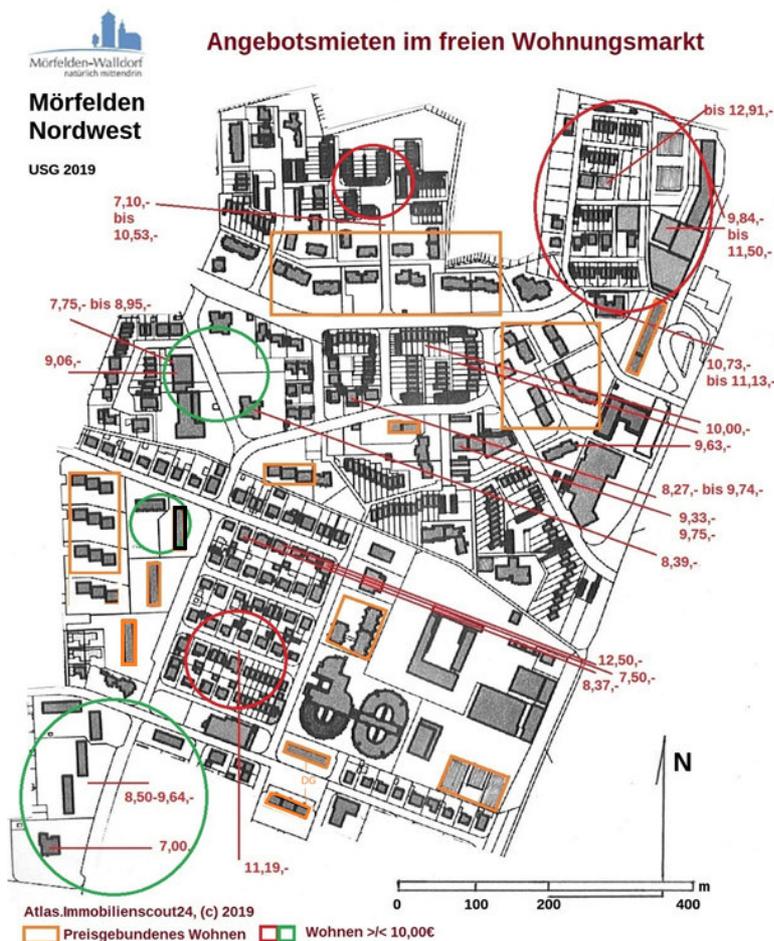
Tab. 2 Mietkostensteigerung (Kaltmiete)

	LK Groß-Gerau	Rüsselsheim
Periode 2013-17	14,1%	14,1%
	3,5% p.a.	3,5% p.a.

Immobilienmarktbericht Rüsselsheim 2019

Mörfelden-Walldorf rangiert mit 10€/m<sup>2</sup> Kaltmiete bei der Neuvermietung mittlerweile auf Rang zwei der teuersten Kommunen in Südhessen hinter Darmstadt. Weitere Marktstichproben gehen von mittleren Angebotsmieten von 10,12€/m<sup>2</sup>, 10,64€/m<sup>2</sup> oder gar 11,74€/m<sup>2</sup> im Neubau aus. Jedenfalls aber liegt Mörfelden-Walldorf stets an der Spitze der

Kreiskommunen. Insgesamt geben Marktteilnehmer die Mietpreissteigerung der vergangenen fünf Jahre mit rund 20% an.



Nach Auskunft der Stadtverwaltung lagen die niedrigsten Angebotsmieten im Jahre 2018 bei 9,60€/m<sup>2</sup> Kaltmiete. Dies stünde für ein sehr hohes Niveau. Laut Immowelt lag die niedrigste Kaltmiete 2018 zwar noch bei 8,36€/m<sup>2</sup>, im Mittel wurden allerdings bereits Angebotsmieten über 10€/m<sup>2</sup> erreicht. Das Neubaugebiet Walldorfer Weg nimmt dabei eine Sonderrolle ein. Dort übersteigen die Mieten sehr deutlich 10,-/m<sup>2</sup>, dies gilt für sämtliche frei finanzierten Angebote sowohl in der Zeilenbebauung, aber auch und insbesondere dahinter. Große

Wohnungen (z.B. Maisonette, 137m<sup>2</sup>, mit Terrasse/Balkon) zu 10,88,-/m<sup>2</sup> Kaltmiete, in der Spitze 12,91,-/m<sup>2</sup>, finden ihre Abnehmer.

Die übrigen Nachbarschaften des Quartiers liegen unter dem Niveau des Walldorfer Weges, am deutlichsten entlang der Bamberger und Cranachstraße (s, Abb./Karte). Den Quartiersspitzenwert im 1. Halbjahr 2019 markiert allerdings ein 23m<sup>2</sup>-Apartment in der Cranach 2 für 13,33,-/m<sup>2</sup>.

Fazit, der Wohnungsmarkt funktioniert, nicht aber für jeden, sprich keinesfalls für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen. Diese wenden mittlerweile deutlich mehr als ein Drittel des Haushaltsbudgets fürs Wohnen auf. Mietsteigerungen zehren ein prekäres Budget auf. Zudem wird sich der Druck auf halbwegs niedrige und stabile Bestandsmieten infolge energetischer Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erhöhen. Im Quartier realisieren WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN im frei gewordenen Bestand mittlerweile Angebotsmieten >7,00€/m<sup>2</sup>. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen. Im Ergebnis, der Druck auf insbesondere geringverdienende Haushalte wächst. Die Anzahl der Räumungen infolge von Mietrückständen hat sich in Mörfelden-Walldorf in der Periode 2015-2017 mehr als verdoppelt.

## Der geförderte Wohnungsbau

In Rhein-Main-Raum besitzen mittlerweile deutlich mehr als 40% der Bevölkerung ein Anrecht auf Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins, in Frankfurt am Main mehr als 50% (2017). Mörfelden-Walldorf liegt hier dazwischen. So rechnet die Bertelsmann Stiftung für Mörfelden-Walldorf mit 40,7% Haushalten mit niedrigem Einkommen, in Frankfurt mit 50,5%.

Mittlerweile umfasst die öffentliche Förderung auch den Sektor „mittlere Einkommen“, der Mietpreisentwicklung des Wohnungsmarkts Rechnung tragend.

Der Bestand öffentlich geförderter Wohnungen im Quartier, vorwiegend als Geschosswohnungsbau Zeile/Punkthaus, hat sich seit 1966 ff. in vier Phasen entwickelt, seit der Gebietsreform in der Abfolge dreier B-Pläne, zuletzt im Walldorfer Weg (44 WE) und dazu im Wege der Nachverdichtung auf dem Festplatz (30WE).

Tab 3 Die Wohnungsbaugesellschaften und ihr preisgebundener Bestand 2009 und 2018

	31.12.2009	31.12. 2018	Differenz	Bindungsende bis 2029
Nass Heim	247	159	-88	-
HRS/Gewo	146	147	+1	-
ABG	109	74	-35	-
Vonovia*	68	-	-68	
Stadt	28	28		-
BG Ried	24	24		24*
	622	432	-190	24

Stadt Mörfelden-Walldorf, Wohnungsamt - \*zu 2021 vorzeitig abgelöst

Zum 31.12.2019 wird sich diese Zahl auf wiederum 462 WE erhöhen (Festplatz).

Es fehlt weiterhin an Wohnungen für Einpersonenhaushalte und kinderreiche Familien. Barrierefreier Wohnraum fehlt – außerhalb von AHZ und Seniorenwohnanlage der Stadt – desgleichen.

Welche enorme sozialpolitische Bedeutung der preisgebundene Wohnungsmarkt besitzt, verdeutlicht dessen Mietpreise im Quartier. Sie liegen zwischen 4,30,-/m<sup>2</sup> und 5,50,-/m<sup>2</sup> (Kaltmiete). Im Walldorfer Weg wird erstmals mit 6,80-7,00,-/m<sup>2</sup> eine neue Größenordnung erreicht.

Fazit: Die Zahl der mitpreisgebundenen Wohnungen hat sich erheblich verringert, obgleich 74 neue geförderte Wohnungen 2015-19 hinzukamen. Damit ist die soziale Ankerwirkung des geförderten Wohnungsbaus weiter eingeschränkt. Zwar wird das Mietpreisniveau in den frei gewordenen WE der kommunalen, genossenschaftlichen WBG und der Nassauischen Heim nur allmählich und moderat ansteigen, dies gilt aber kaum für die übrigen Akteure am Markt. Angebotsmieten, die faktisch weit über der Kostengrenze des sog. angemessenen Wohnraums (KdU) liegen, können von einkommensschwächeren Bevölkerungsschichten nicht realisiert werden. Dies wirkt sich insgesamt auch auf den Charakter des Quartiers als bevorzugtes Zuggebiet mit relativ geringer Aufenthaltsdauer aus.

Im alten Quartier südwestlich der Liebermannstraße bleibt das Bild unverändert. Der Geschosswohnungsbau stellt die Dominante des Quartiers dar, nicht zuletzt präfiguriert er die Verteilung der Milieus/Einkommensgruppen und die nationale Herkunft ihrer Bewohner (s. MNW 2012 und 2013).

## Die Bewohner des Quartiers

Der Blick zurück ins Jahr 2011/12 vermittelt, soweit er die Bewohner angeht, ein Bild geringer Veränderung. Der Einwohnerzuwachs, bezogen auf den Quartierraum 2012, ist gering. Mörfelden-Walldorfs Zuwächse waren höher. Dasselbe gilt für den Anteil der Pass-Ausländer\*innen, geringe Zuwächse, gemessen an der Entwicklung in der Doppelstadt. Die Massierung transferabhängiger Bewohner bleibt unverändert bestehen, geht aber durch die gestiegene Einwohner- und Erwerbstätigenzahl im Allgemeinen relativ zurück, im Besonderen seit 2017/18. Sie hat sich proportional zur Stadt entwickelt und im Ergebnis so leicht abgebaut. Dabei gilt der Bezug von existenzsichernden Mindestleistungen als zentraler Indikator für soziale Benachteiligung und markiert gewissermaßen das Unten der Sozialstruktur. Die Transferquote aller SGB-Transferleistungen liegt um 100% über dem Mittel des Stadtwertes.

Einen konjunkturbedingt sichereren Status haben die über den Transfergrenzen angesiedelte Personengruppen erfahren (Einkommensschwache Mitte, 60-80% NÄE). So ist die Zahl der SGB III-Arbeitslosen deutlich zurückgegangen. Dies gilt sowohl für die Gesamtstadt, aber auch für das Quartier. Hier aber wird jede konjunkturelle Abschwächung sehr schnell vormalige Gefährdungs- und Risikoquoten zurückbringen, da die Ursachen dieser Gefährdung fortbestehen (Qualifikationsdefizite, Sprachdefizite, Lebenslagen, atypische Beschäftigung usw.).

Das Quartier 2019 ist sozioempirisch betrachtet gegenüber 2012 im Grunde nicht weniger signifikant anders, gemessen am Stadtteil und der Gesamtstadt. Es hat seinen Charakter unverändert bewahrt.

Geringfügige Veränderungen ergeben sich in der Zusammensetzung der ausländischen Bevölkerung oder bezogen auf die Alterspyramide (geringerer Nachwuchs, mehr Senioren), im Grunde aber gelten die Feststellungen der Grundlagenermittlung aus 2012 unverändert fort. MNW bleibt jünger und „bunter“ als die Stadt.

Die sogenannte Flüchtlingswelle 2014-16 hat das Quartier praktisch nicht berührt. Die eigentliche Veränderung für MNW liegt in der Erweiterung um das Baugebiet Walldorfer Weg, in dem sich, mit Ausnahme der 44 öffentlich geförderten Wohnungen, mehr als 200 Haushalte angesiedelt haben, die vorwiegend zur etablierten Mittelschicht (80-150% NÄE) gezählt werden können. Hier ist zu erwarten, dass sich aufgrund von Lage, infrastruktureller Erschließung und Soziodemografie, die Bewohner des Walldorfer Wegs eher nicht als Teil des Ganzen (MNW), sondern als Nachbarschaft/Quartier Walldorfer Weg, mit zuletzt dann deutlich mehr als 600 Einwohnern, begreifen lernen werden.

Tab. Stammdaten MNW

	MNW 2012	MNW 31.12.2018	Veränderung
Einwohner	3695	4400	+705/+19,1%
Einwohner	3695	3840 (ohne Walldorfer Weg 560)	+145/+3,9%
Einwohner	Nicht erhoben	1640	Südl. des Steinwegs
Einwohner	Nicht erhoben	2760 (2200+560)	Nördl. des Steinwegs
Haushalte	1790	2060	+270/+15,1%
Personen/HH	2,06	2,14	+0,08
Ausländer	28,5%	30,0%	Pass-Ausländer
Einwohner mit MH	c. 46,1%	Min. 51,3%	Faktor 1,71

Tab. Ausländer und Ausländergruppen in MNW, 2012 und 2019 im Vergleich

	MNW 2012	MNW 2019	Veränderung
Ausländer	1065	1320	+255
EU	255	460	+205
Mit MH	1.704	c. 2257*	+553
Türken	340	390	+50
Pakistani	53	110	+57
Polen	31	100	+69
Italien	47	56	+9
Spanien	42	46	+4
Griechen	30	44	+14
Sonstige EU	105	214	+109
Sonstige Nicht-EU	417	360	-57
*Mindestansatz, Angaben tw. gerundet, Einwohnermeldeamt/GIS			

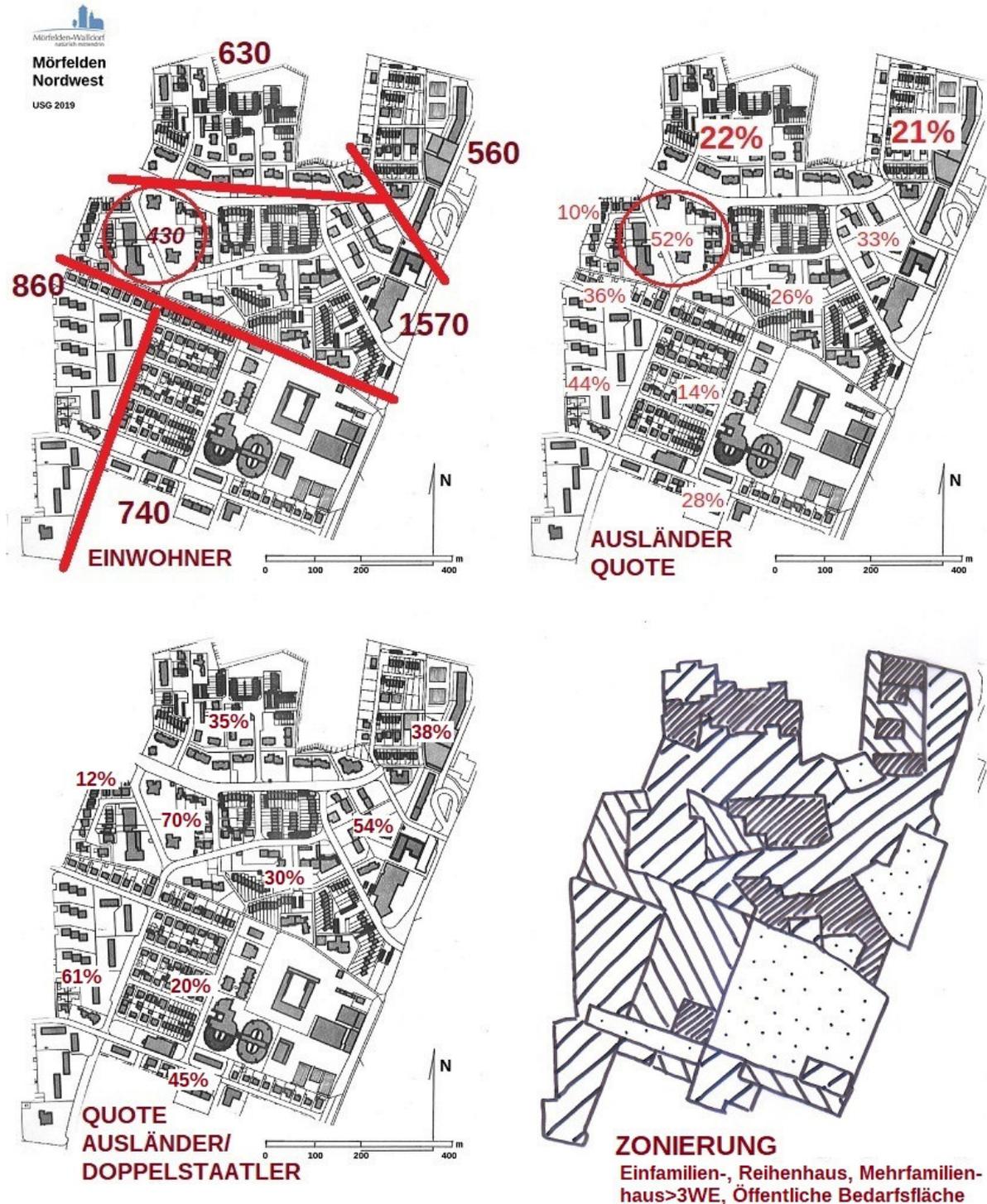


Abb. Verteilung der ausländischen Einwohner bzw. von Einwohnern mit Migrationshintergrund im Quartier

## Zum Thema der ethnischen Segregation im Quartier

Segregation bezeichnet Entmischungs-, Aus—oder Abgrenzungsprozesse der Bevölkerung im Raum. Häufiges und bestuntersuchtes Beispiel sind Segregationsprozesse innerhalb der Städte (so gemäß Einkommen/Vermögen, Ethnizität, Religionszugehörigkeit u.a.m.).

Urbane Segregation bringt spezifische Probleme und Konflikte mit sich. Jedenfalls aber verzögert bzw. blockiert sie eine nachhaltige Integration der jeweiligen Gruppe.

Mit dem Ausmaß der Segregation wächst das Risiko nachhaltiger Separation, fortwirkender ethnischer Identitäten, im Extrem bis hin zum Ghetto. Stadt- und Sozialplanung, die auf eine erfolgreiche Akkulturation und Integration, mit der Ausprägung einer starken bikulturellen Identität und der Identifikation mit der Gesamtgesellschaft hinwirkt, wirkt Segregationsprozessen entgegen und baut diese sukzessive ab.

Im Quartier lassen sich die soziale und die ethnische Segregation beobachten. Beide wirken wechselseitig prozessverstärkend.

## Mörfelden Nordwest

### Kleinräumige Segregation - Ausländerquoten

USG 2019

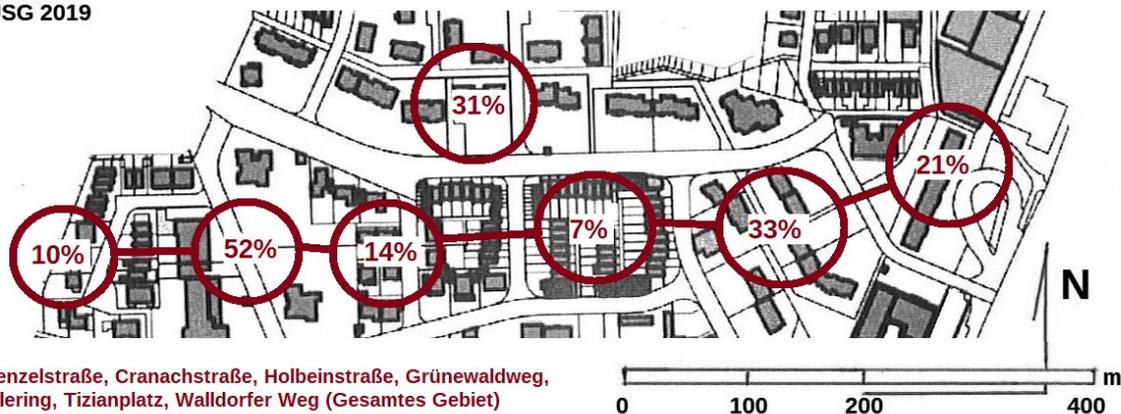
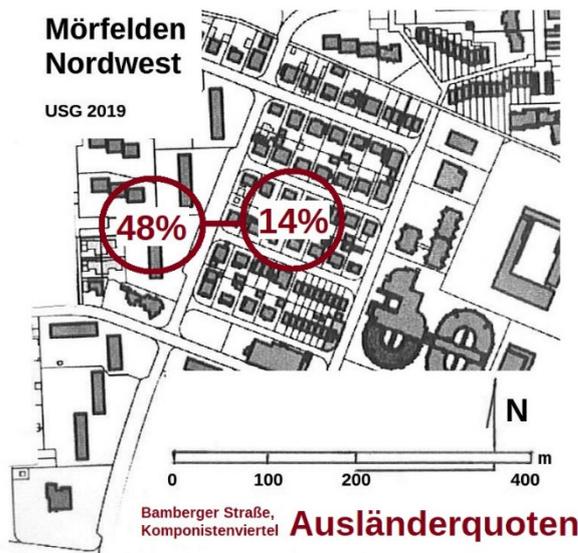


Abb. Segregation im Baubestand der 1980er Jahre (Grünewaldweg n. 1991)

## Mörfelden Nordwest

USG 2019



Als Beispiel sei hier ein Querschnitt durch die Bebauung unmittelbar südlich des Zillering und der unmittelbaren Gegenüberlage in der Bamberger Straße im Kartenbild dargestellt.

Am Beispiel der Migrantengruppe als Ganzes und hier der Türken im Besonderen lässt sich beispielhaft zeigen, dass ethnische und soziale Segregation kaum zu trennen sind. Grundsätzlich gilt, Ausländer verdienen deutlich weniger und sich schlechter ausgebildet als deutsche Arbeitnehmer; sie sind überproportional im öffentlich geförderten Wohnungsbau vertreten.

## ZUR SOZIALEN SITUATION IM QUARTIER

Auch 2019 hat sich die Situation einkommensarmer Bevölkerungsgruppen im Quartier kaum verändert. Risikogruppen wie „Arbeitslose (in DE zu 62,9 % armutsgefährdet), Alleinerziehende (40,2 %), kinderreiche Familien (30,0 %), Migrant\*innen (27,5 %) und Menschen mit niedrigen Bildungsabschlüssen (28,8 %) prägen das Bild prekärer und einkommensarmer Milieus. Dabei gilt als armutsgefährdet, wer über unter 60% des Nettoäquivalenzeinkommens (NÄE) verfügt.

Tab. 13 Armutsgefährdungsquoten Hessen seit 2005

Mittel	Jahr	Erwerbslose	Gering-qualifizierte	Allein-erziehende	Migranten (MH)	Altersgruppe 18-25J
16,9%	2017	54,3%	41,4%	42,9%	28,9%	28,1%
16,5%	2015	54,2%	42,2%	47,5%	28,2%	26,2%
14,6%	2010	48,4%	38,1%	35,9%	27,2%	21,4%
15,3%	2005	48,3%	35,7%	40,0%	29,8%	22,9%

Stat. Ämter des Bundes und der Länder 2018 – OECD-Skala: 60% des Nettoäquivalenzeinkommen (Median)

Dabei entsprach das Nettoäquivalenzeinkommen 2017 den nachfolgenden Ansätzen.

Tab. 14 Nettoäquivalenzeinkommen (Euro/Jahr), Alleinlebende

	Äquivalenzeinkommen		Armutsgefährdungsschwellen			Ex-Minimum
	Median	Mittelwert	70%	60%	50%	
2012	15.595	22.022	10.917	9.357	7.798	6.706
2017	21.920	24.780	15.344	13.152	10.960	9.426

Im Quartier sind einkommensarme (<60% NÄE, überwiegend im Sozialtransferbezug (Mindestsicherung)), einkommensschwache (60-80% NÄE, teilweise im Transferbezug), d.h. sogenannte statusniedrige Bevölkerungsgruppen signifikant überrepräsentiert (Vgl. MNW 2012).

Wie sich zeigt, profitieren beide Gruppen nur bedingt von einer positiven Arbeitsmarktentwicklung.

Die Verfestigung von Armutslagen schlägt sich in der Entwicklung des SGBII/ALGII-Bezugs nieder (Hartz IV).

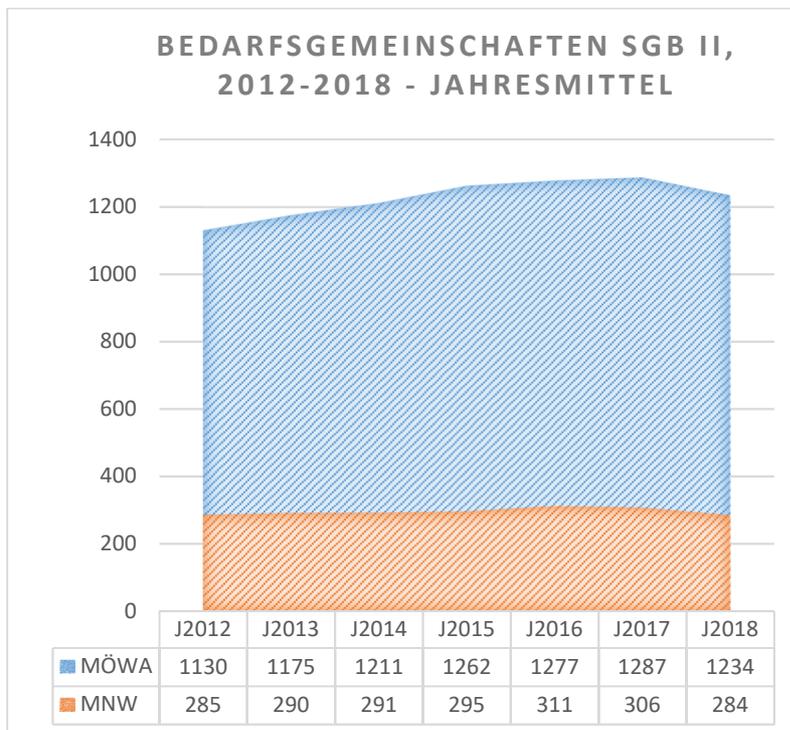
Dagegen tritt das Quartier, kaum überrepräsentiert, bei der akuten Arbeitslosigkeit (des 1. Jahres) – SGB III – zurück.

ALO der beiden Rechtskreise in MNW, Periode 2012-2018

	Min	Max	Mittel Periode	% MÖWA des Mittels	SVB
SGB III	26	39	34	12,5%	1128-1475
SGB II	157	239	204	25,6%	1128-1475

BfA, SVB = sozialversicherungspflichtige Beschäftigte.

Im Quartier wurden zum 31.12.2018 1475 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte gezählt. Damit ist MNW mit dem Walldorfer Weg und 335 SVB/000E näher an das städtische Mittel gerückt (zum 30.6.2017 13.861 SVB., 403 SVB/000E), liegt dennoch weiter auch nach Zurechnung der Erwerbslosen deutlich darunter. Im Ganzen überwiegt der Eindruck der Verfestigung der Strukturen. Auch wenn der Walldorfer Weg zu einer Entschärfung beigetragen hat.



Tab. Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und Arbeitslosigkeit, 2012-2018, jeweils zum Jahresende

	Rubrik	2012	% MÖWA	2015	% MÖWA	2018	% MÖWA
MNW	SvB	1.143	8.9	1.205	9.0	1.491	10.3
	SGB III	43	14.8	32	13.8	30	12.6
	SGB II	225	27.0	203	25.2	170	26.6
MÖ	SvB	5.830		6.095		6.500	
	SGB III	142		99		115	
	SGB II	480		435		331	
MÖWA	SvB	12.793	100	13.388	100	14.494	100
	SGB III	291	100	232	100	239	100
	SGB II	834	100	807	100	641	100

BfA, Bevölkerungsanteil MNW, 2012: 11,0%, 2018: 12,63%

Tab. Bedarfsgemeinschaften und Personen in Bedarfsgemeinschaften SGB II, 2012-2018, jeweils zum Jahresende

	Rubrik	2012	% MÖWA	2015	% MÖWA	2018	% MÖWA
MNW	BG	283	24.3	299	23.6	266	22.3
	Personen	694	27.6	753	27.5	668	25.1
	Größe	2,45		2,52			2,51
MÖ Stadtteil	BG	635		679		624	
	Personen	1.381		1.528		1.477	
	Größe	2,17		2,25		2,37	
MÖWA Stadt	BG	1.166	100	1.268	100	1.194	100
	Personen	2.517	100	2.735	100	2.665	100
	Größe	2,16	-	2,16	-	2,23	-

BFA, Bevölkerungsanteil MNW, 2012: 11,0%, 2018: 12,63%

Die Massierung von Armutsrisikogruppen im Quartier wird im SGBII-Bezug überdeutlich.

- Herkunft (Migration)
- Qualifikation (schulische/berufliche)
- Besondere Lebenslage (Alleinerziehende, Kranke u.a.m.)
- Singlestatus
- „gebrochene“ Arbeitsbiographie, vielfach langjährig in atypischer Beschäftigung
- Niedriglohngruppen (66% NÄE), prekäre Beschäftigung

Tab. Strukturen der Grundsicherungsleistungen in MNW, Zum Jahresende 2018

Rubrik	MNW	% der Stadt	Anmerkung
Arbeitslose	200	22.7	
Männer	97	25.0	
Frauen	103	25.0	
Deutsche	84	19.9	
Ausländer	115	25.3	
SGB III	30	12.6	
SGB II	170	26.5	2,1fache des Mittels für MÖWA
ALO <25Jahre	19	20.9	
ALO >55Jahre	23	18.1	
Ohne Ausbildung	166	27.2	2,2fache MÖWA
Mit Ausbildung	28	13.6	
Ohne Schulabschluss	66	30.8	2,4fache MÖWA
Hauptschule	65	26.0	
Mittelschule	32	18.6	
Abitur	25	15.3	
Bedarfsgemeinschaften	266	22.3	
Personen in BG	706	26.0	
Alleinerziehende	55	25.0	
Kinder	259	27.4	2,2fache MÖWA
Erwerbsfähige LB	426	23.8	
Deutsche ELB	201	26.5	

Nichtdeutsche ELB	225	21.9	
ELB <25Jahre	82	22.6	
Nicht erwerbsfähige LB	217	27.6	
Erwerbstätige LB	124	18.1	Zum 30.9.2018
Gesamtregelleistung	939,-€	Stadt 973,-€	BG
KdU	505,-€	Stadt 555,-€	BG, Kosten der Unterkunft
BG Alleinstehend	99		
BG Partner	58		
BG mit Kindern	78		
BG ohne Kinder	34		

BFA, Bevölkerungsanteil MNW, 2018: 12,63%, BG Bedarfsgemeinschaft, ELB erwerbsfähige Leistungsbezieher

Im Kartenbild wird die signifikante Abweichung des Quartiers in Stadtteil (und Stadt) für die Risikogruppen Alleinerziehende, Kinder, Jugendliche <25J (im SGB II-Bezug) und Ausländer deutlich.

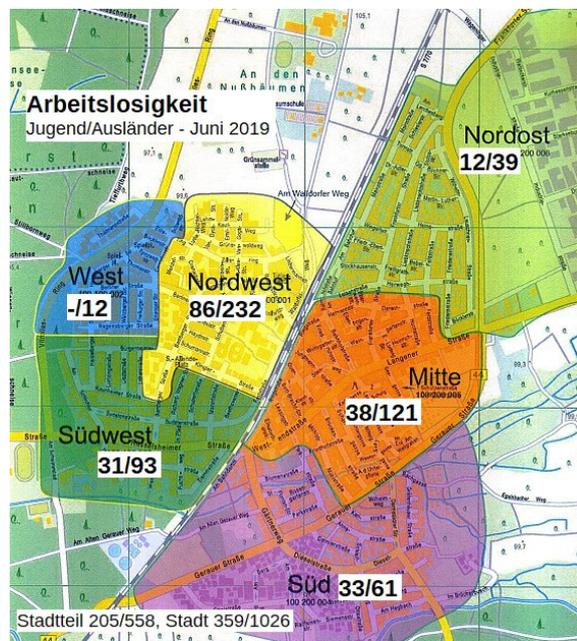
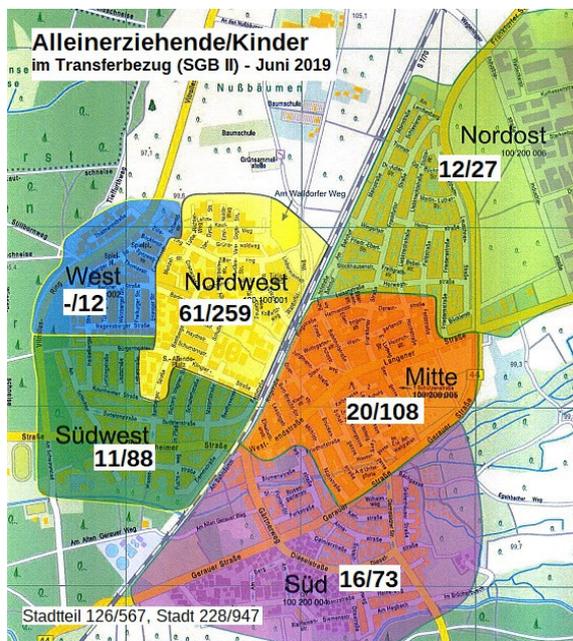


Abb. Vier Risikogruppen im Kartenbild - Verteilung im Stadtteil, Juni 2019

Dies entspricht im Wesentlichen dem Bild des Quartiers 2012, relativ abgeschwächt durch die wachsende Einwohner- und Beschäftigtenzahl. Hier hat der Walldorfer Weg das Bild der sozialen Schieflagen „entschärfen“ können. Insgesamt aber hat sich die Situation verfestigt und entspricht damit den deutschlandweit zu beobachtenden Phänomenologie.

Setzt man die die Sozialquoten des Prüfantrags, Basis der Werte aus 2017, mit den aktuellen Werten, Dezember 2018, in den Vergleich, ergibt sich folgendes Bild

Rubrik	Bezug	Förderantrag	Diese Studie
Arbeitslose SGB II/III zu sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten	Stadt	7,93%	6,07%
	MNW	20,6%	13,4%
ALG II/SGB II zu Bevölkerung	Stadt	2,15%	2,23%

	MNW	4,28%	4,55%
Ausländeranteil	Stadt	23,93%	24,3%
	MNW	27,46%	30,0%
Bewohneranteil	Stadt	35.498	34.828
	MNW	4906 (13,82%)	4.400 (12,63%)
		EWO/GIS/BfA, zu 2017	Ohne Festplatz, zum 31.12.2018 EWO/GIS/BfA

ALG II, Grundsicherung für erwerbsfähige Leistungsberechtigte

## SGB XII

Am immobilen Ende der Einkommenshierarchie stehen Transferempfänger gem. SGB XII (Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung). Alter und Krankheit prägen und verursachen den SGB XII Transfer. Lag der Anteil der Betroffenen im Quartier 2012 bei 33%, betrug dieser zum 31.12.2017 33,5%, bei Rückgang der absoluten Zahlen gegenüber 2012. Hier geht der Kreismonitor von Dunkelziffern um 30% der eigentlich transferberechtigten Personen aus.

Tab. 15 SGB XII im Jahre 2017

SGB XII	Mörfelden-Walldorf	Mörfelden	Quartier Mörfelden NW	Anmerkung
Abs. Zahl	194		65	
% Gesamt	100		33,5	
Per Tausend E	5,7		14,8	2,6-Fache

Sozialbericht 2018, Kreismonitor 2017

Eine noch deutlichere Sprache spricht die Zahl der Stadtpassinhaber im Quartier.

Hier wurden die Modalitäten geändert. Aufgrund der nunmehr geltenden Zuzahlung durch die Stadtpassinhaber, wurde der Stadtpass für Betroffenen Gruppen weniger attraktiv.

Aktuell stammen 40,3% der städtischen Berechtigten ins Quartier MNW.

Tab. Stadtpasszahlen

	Mö-Wa	Walldorf	Mörfelden	MNW	Anm.
Stadtpässe 30.09.2011	679	267	412	144	
Stadtpässe 30.4.2019	394	136	258	159	Veränderte Modalität

Stadtverwaltung

## **In Kita und Schule, Erziehungserfahrung als Indikator des besonderen Entwicklungsbedarfs**

Im Jahre 2012 schilderte die Expertise den „Sozialen Brennpunkt“ Kita – mit extrem hohen Integrationsanforderungen (Sprache, Ernährung, Wertevermittlung, Orientierungswissen), insbesondere eklatanten sprachlichen Defiziten, einem hohen Anteil verhaltensauffälliger Kinder (Vgl. Anlage, MNW 2012) vor dem Hintergrund vielfältiger sozialer Schieflagen der Eltern bzw. Alleinerziehender. Daran hat ich ausweislich der Schilderung der Kita- und Amtsleitung im Grunde nichts geändert. Die Erweiterung um den Walldorfer Weg wird in der Kita X zu einer gewissen Entspannung der Problemlagen führen. Dafür bringen besorgte und umsorgende Eltern der Mittelschicht andere Ansprüche und Anforderungen mit sich.

In den Kitas treten weiterhin Multiproblemlagen in den Familien mit entsprechender Rückwirkung auf die Kinder zu Tage. Sie erfordern folgerichtig einen „besonderen erzieherischen Mehrbedarf“.

Viele Kinder, die mit drei bzw. vier/fünf Jahren in die Kita kommen, sind weder sprachlich noch allgemein altersmäßig entwickelt. Die Selbstständigkeitserziehung hat in vielen Familien keine Priorität mehr, die Kinder tragen bis vier oder fünf Jahren Windeln, oder die Nachtwindeln wurden vergessen auszuziehen. Es scheint als würden die Familienprobleme alles überlagern.. „Ernährung und Bewegung sind Dauerthemen der Fachkräfte (...).“ Die kindliche Entwicklung weise geistig, körperlich, emotional und sozial erhebliche Defizite auf.

In den Kitas des Quartiers treffen die Kinder aus verschiedenen Milieus zusammen, aus Familien, der Mittelschicht, aber zu einem größeren Anteil aus Familien mit Problemen oder gar einem Multiproblemhintergrund. Familien in prekärer Lage mit geringem Status und geringem Einkommen, Familien mit Migrationshintergrund, Neuankömmlinge. Viele dieser Familien haben mit Schwierigkeiten wie Schulden, Erziehungs- und Beziehungsproblemen, relativer Armut, Gewalt, Sucht, psychischen Problemen, beengten Wohnverhältnissen, geringem Bildungsstand oder Sprachbarrieren zu kämpfen. Diese Probleme, die in den Familien zum Tragen kommen, werden über die buchstäblich in Mitleidenschaft gezogenen Kinder zu Themen, die in die Betreuungseinrichtungen getragen werden.

Im Quartier MNW liegen zwei Kindertagesbetreuungseinrichtungen, die Kitas X/Grünwaldweg und VII/Kollwitzweg. Dort wurden im Kindergartenjahr 2011/12 zum Stichtag 13.10. insgesamt 163 Ü3-Kinder betreut, davon 120 mit Migrationshintergrund (74%).

Kindertagesbetreuung im Kindergartenjahr 2018/19, Stichtag 1.3.2019

	Kita X	Kita VII	Kita V/Waldkita
	Im Quartier	Im Quartier	400 m außerhalb im Quartier M-SW
Betreute U3-Kinder	10	10	14
Betreute Ü3-Kinder	78	74	111
- Integrationskinder	2	5	4
Nicht deutschsprachig	53	69	55
Mit Kostenübernahme	11	6	16
<b>Betreute Kinder</b>	<b>88</b>	<b>84</b>	<b>125</b>

Stadt Mörfelden-Walldorf

Der wachsenden Zahl von Kindern ist durch positive Geburtenentwicklung und Zuzug junger Familien begegnete die Stadt mit dem Ausbauprogramm „Kita-Ausbau 2018“, das im November 2017 von der Stadtverordnetenversammlung auf den Weg gebracht wurde. Die im Quartier gelegenen Kitas X/Grünewaldweg und VII/Kollwitzweg wurden mit einem Investitionsvolumen von rund einer Million Euro ausgebaut.

Dennoch ist es aktuell nicht möglich, die Betreuungsbedarfe zu decken. Der Geburtsjahrgang 2018 lag im Stadtteil bei 119 (zu 17.180 Einwohnern, 6,93\*/000E), in Mörfelden-Walldorf bei 242 (zu 35.261 Einwohnern, 6,86\*/000E). Er ist fürs Quartier auf 35-40 Geburten zu beziffern.

Dass die Kinder vorwiegend aus einkommensarmen oder einkommensschwachen Familien stammen, verdeutlicht die Tatsache, dass diese ihre Kinder wenigstens zu 2/3 zu den beiden beitragsniedrigsten Stufen der Gebührenstaffel abrechnen (insgesamt 6 bzw. 7 Stufen, niedrigste bei 3000€ Einkunftsbrutto/Hh).

Die Kita wird zur vermittelnden und vernetzenden Zentralstation, Eltern“schule“ und Beratungsstelle, hilft, „wenn es brennt“, vermittelt ärztliche und therapeutische Betreuung und Begleitung, dies alles zu unveränderten Personalschlüsseln.

# SCHLUSSBEMERKUNG

Das vorliegende Executive Summary kann nur eine kleine Auswahl des erhobenen und interpretierten Materials bieten. So erscheint das Quartier zwar zum einen als ruhige mittlere Wohnlage, infrastrukturell erschlossen und unauffällig ausgestattet, im Ganzen heterogen angelegt und damit auf die soziale Durchmischung der Nachbarschaft abzielend, indes faktisch spürbar sozial und ethnisch segregiert. Die geringe Entschärfung sozialer Schieflagen infolge langanhaltender sich positiv entwickelnder Arbeitsmärkte sollte zu denken geben. Das Quartier erfordert besondere Entwicklungsbedarfe als Integrationsstandort und Brennpunkt sozial prekärer Lebenslagen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die jüngste und junge Generation mit oder ohne Migrationshintergrund. Kinder und Jugendliche eher statusniedriger und einkommensschwacher Gruppen bedürfen der speziellen Förderung und Begleitung. Hier können frühestmögliche umfassende Kindertagesbetreuung und echter Ganztagschulbetrieb ihren Beitrag zur sozialen und kulturellen Integration leisten. Ein Nachbarschaftszentrum könnte zum Beitrag werden, mehr Miteinander zu stiften, wo im Alltag seither eher das Nebeneinander und die Nichtteilnahme standen.

Das Bild, dass Sozialverwaltung, Sozialarbeit und Kitas bereits 2012 MNW eher (professionell) kritisch bewerteten, kritischer jedenfalls als seine Bewohner und die Akteure im Quartier, gilt auch fürs Jahr 2019.

Bemerkenswerter als das Ja oder Nein der Bewohner im Interview auf die Frage, ob das Quartier ihnen zusagt, ist die Vielzahl der Unentschiedenen.



Das Quartier und seine Probleme wird zum Aufreger oder Problem, wenn es um Jugendliche geht, Lärm und Unrat, alkoholisierte Arbeitslose oder vermeintliche Drogenszenen. Der Bürger, der sich bedroht fühlt oder zumindest höchst unwohl und verunsichert auf dem unbeleuchteten Gehweg, fordert Sicherheit und Ordnung, wo diese zumindest statistisch längst nicht bedroht ist.

Denn MNW ist kein Kriminalitätsschwerpunkt, wohl aber im besonderen Fokus der städtischen Ordnungspolizei.

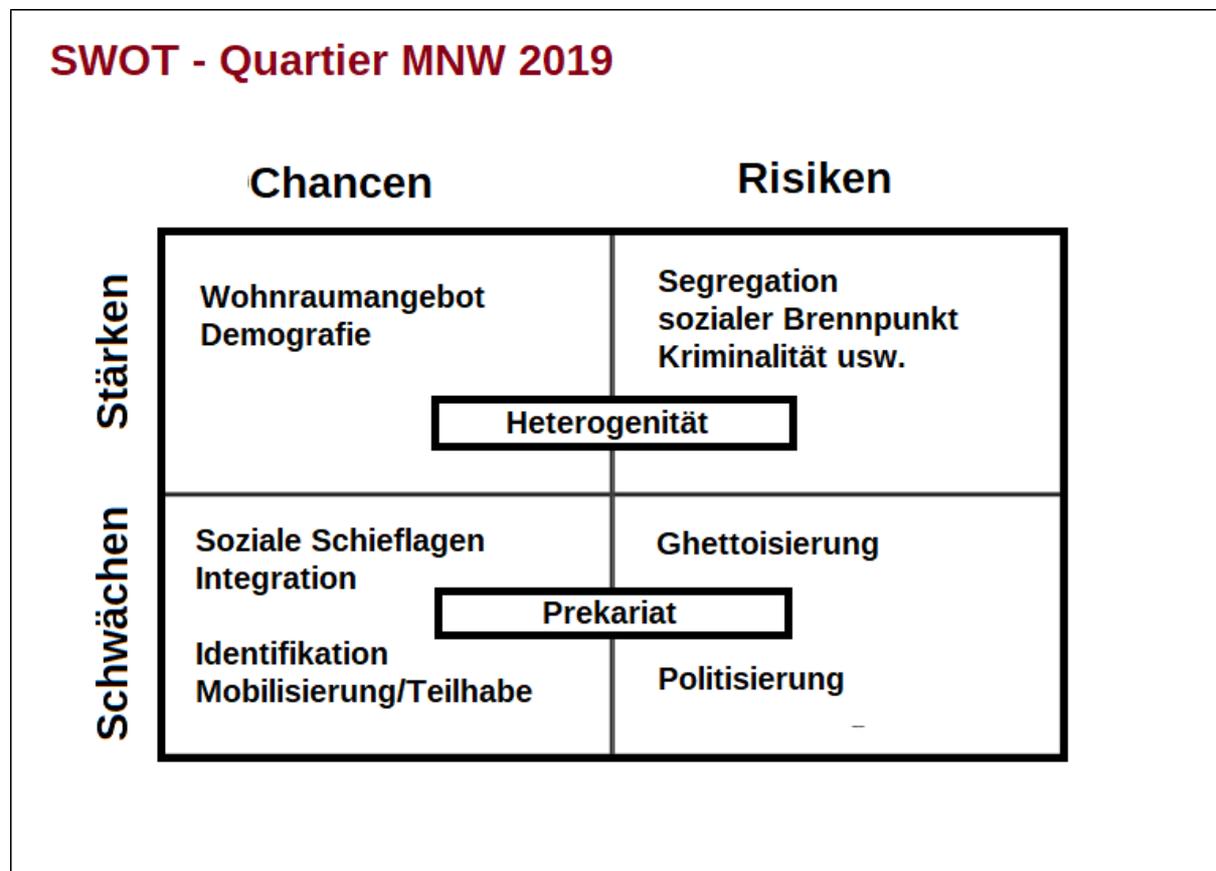
Abschließend lässt sich feststellen, Seit einigen Jahren verzeichnet

Deutschland zwar einen konjunkturellen Aufschwung - diese positive Entwicklung spiegelt sich im Anstieg der Erwerbstätigkeit wider, dazu steigenden Reallöhnen -, doch die positive

Konjunktur **schlägt sich nicht in den materiellen Lebensbedingungen aller Menschen gleichmäßig nieder**. Ärmere Bevölkerungsgruppen profitieren nur eingeschränkt von der positiven Entwicklung. Letztlich ist und bleibt die Position im oder zum Arbeitsmarkt von ausschlaggebender Bedeutung für die individuelle Lebenssituation des Einzelnen. Mangelnde Qualifikation, problematische Lebenslagen und unzureichende finanzielle Ressourcen führen für viele Betroffene nicht nur zu einer sozialen Randposition in der Gesellschaft, sondern häufig auch zu einer räumlichen Isolation. Mit welchen negativen Folgewirkungen diese Prozesse verbunden sein können, erscheint sozialwissenschaftlich evident (Häussermann, H.; Kronauer, M.: Räumliche Segregation und innerstädtisches Ghetto, in: Castel, R., Dörre, K.: Prekarität, Abstieg, Ausgrenzung. Die soziale Frage am Beginn des 21. Jahrhunderts. Groß-Umstadt, 2009. Promberger et al, Prekariat 2018; Ders., Prekarität, 2018). So konnte vielerorts nachgewiesen werden, dass sich durch die räumliche Konzentration benachteiligter Menschen sozialräumliche Milieus herausbilden, die selbst weitere Benachteiligungen und Probleme mit sich bringen (negative Dynamik). Hinzu kommt, dass sich durch den bestehenden Anpassungsdruck im Wohnquartier (abweichende) Normen und Verhaltensweisen durchsetzen, die es besonders Kindern und Jugendlichen schwermachen, eine zukunftssichere Perspektive zu entwickeln, weil geeignete Rollenmodelle fehlen (Schulbesuch, Erwerbstätigkeit, Entwicklung eigener Hobbys). Die fehlende Perspektive der Betroffenen mündet nicht selten in der mangelnden Bindung zum Wohnquartier. Soziales Engagement läuft Gefahr, sich zu verlieren. Äußere Anzeichen hierfür sind oftmals Verschmutzung oder gar Verwahrlosung der öffentlichen Räume. Häufig kommt aufgrund der sinkenden Kaufkraft der Bewohner und fehlender Investitionen eine Verringerung oder allmähliche Entwertung der Infrastruktur und der Angebote im Quartier hinzu. Zurück bleibt der Eindruck von Vernachlässigung oder gar Armut. Wird eine bestimmte Stufe der Abwärtsentwicklung erreicht, dann beginnt der Stigmatisierungsprozess des Quartiers durch die Umwelt und schließlich durch die Bewohner selbst. Im Extremfall werten die Bewohner ihr eigenes Wohnquartier ab und haben nur noch den Wunsch, woanders zu leben. Bei zunehmender Armut verfestigen sich diese Prozesse. Die Folge ist, dass diejenigen, die über das soziale und finanzielle Kapital verfügen, wegziehen, um den negativen Wirkungen des Quartiers zu entkommen. Für die, die bleiben müssen, wird es immer schwerer, da mit den Wegziehenden häufig die Träger von quartiersbezogenen Institutionen wie Vereine und Initiativen nicht mehr vorhanden sind. Auch konfliktmoderierende Potenziale gehen so verloren. Diesen Prozessen gilt es vorzubeugen bzw. da, wo sie bereits ihre ersten Spuren hinterlassen, möglichst schnell zu reagieren. Wichtig sind dabei Wege, die Ausweitung und Verfestigung der räumlichen Konzentration von Benachteiligten zu verhindern. Notwendige Voraussetzungen hierfür sind Information und regelmäßige Beobachtung, die Aufschluss über die aktuellen Entwicklungen vor Ort geben. Als ein wichtiges Instrument im Beobachtungsprozess erweist sich das Monitoring. Es ist als sogenanntes „Frühwarnsystem“ darauf ausgelegt, die kontinuierliche sozialräumliche Entwicklung im Stadtgebiet und in seinen Teilräumen zu beobachten. Auch bietet es die Möglichkeit, steuernd in Abläufe bzw. Prozesse einzugreifen, die nicht den gewünschten Verlauf nehmen. Gebietsbezogene Handlungsbedarfe können so auf der Grundlage der Beobachtungsergebnisse formuliert und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.

Je stärker die räumliche Verteilung der Wohnstandorte einer Gruppe von der Verteilung der Gesamtbevölkerung abweicht, umso höher ist der Grad der Segregation. Das Ghetto stellt somit die extreme Form der Segregation dar. Die Trennung der Wohngebiete bzw. Wohnbevölkerung kann nach dem sozialen Status, nach demografischen Merkmalen, nach ethnischen, religiösen oder sprachlich-kulturellen Kriterien erfolgen.

Ein solches Quartier, ein sozialer Brennpunkt, ein Ghetto, ist das Untersuchungsgebiet (USG) nicht, im Gegenteil, es imponiert eher durch Resilienz. Die augenscheinliche Normalität im Quartier ist umso bemerkenswerter, wenn die Parameter der sozialempririschen Analyse hinterlegt werden. Nur heißt das, dass der vorstehend skizzierte Niedergang ausgeschlossen sei? Wie auch immer, schon heute bewegt sich das Quartier in seinen jeweiligen Nachbarschaften zwischen Normalität und Gefährdung. Daran hat sich seit dem Jahre 2012 nicht zu ändern vermocht.



I:CON SULT, Büro für Projektmanagement

[Buero@i-consult.name](mailto:Buero@i-consult.name)

Im November 2019