

Reinhart Chr. Bartholomäi

# Reflexionen eines verunsicherten Wohnungsunternehmers zur Migration

## Migration – der Markt der Wohnungswirtschaft

Die öffentliche Wohnungswirtschaft ist nichts anderes als eine einzige Wanderungsverarbeitungsmaschine – und dies von Anfang an. Ohne Landflucht, ohne Flucht und Vertreibung, ohne Arbeitsmigration von nah und fern hätten der Staat und die Städte mit uns zahlreiche Wohnungen nicht zu bauen brauchen. Die öffentliche Wohnungswirtschaft ist die bauliche Reparaturkolonne der deutschen Geschichte des abgelaufenen Jahrhunderts, der Außenpolitik und der Wirtschaftspolitik. Mit dem Krieg sind die Ostprovinzen verspielt: Die Betroffenen brauchen eine neue Heimat. In Deutschland werden Arbeitskräfte angeworben, zuerst kommen die Männer, dann die Frauen, dann die nachgeheirateten Frauen: Sie brauchen eine Wohnung. Die Politik will keine deutschen Minderheiten mehr in Osteuropa: Die öffentliche Wohnungswirtschaft schafft ihnen ein Zuhause. Die Alliierten verlassen Deutschland: Ihre Wohnungen werden von der Wohnungswirtschaft entsorgt.

Das klingt nach Routine. Migration ist der Markt der öffentlichen Wohnungswirtschaft. Trotzdem herrscht Ratlosigkeit, die Rede ist von überforderten Nachbarschaften. Was ist passiert? Als Unternehmer der öffentlichen Wohnungswirtschaft stellen wir fest, daß wir es nicht dabei belassen können, Wohnungen wie bisher anzubieten, um die Kunden zufriedenzustellen. Viele fühlen sich in den Quartieren nicht mehr wohl, so die Botschaft unserer Mitarbeiter, der Cantus firmus der Beschwerdepост, die Antwort an „die da oben“ in den Wahlbezirken. Zwar haben die Menschen ein Dach über dem Kopf, aber Angst und das Gefühl der Heimatlosigkeit breiten sich aus. Warum?

Die Zusammensetzung der Mieterschaft verändert sich. Die gezielte Integrationspolitik der Adenauerjahre, die angelegt war, die befürchtete Destabilisierung der Bundesrepublik durch die sozialen Auswirkungen von Flucht und Vertreibung zu verhindern, gab etwa 80 % der Bevölkerung Anrecht auf eine öffentlich geförderte Wohnung. Inzwischen ist der Anteil der Berechtigten auf das untere Drittel abgesunken. Dies verändert allmählich die Stadtteile, in denen die Siedlungen der öffent-

lichen Wohnungswirtschaft liegen. Sie werden zu reinen Unterschichtquartieren. Lange Zeit war dieses Phänomen unbekannt, jedoch hat es Konsequenzen: Der betriebswirtschaftliche Unternehmenswert des Immobilienbesitzes sinkt trotz Knappheit des Bodens, weil die Lage abgewertet wird. Die wachsende soziale Problematik eines Stadtteils macht ihn bald zum Sorgenkind der Kommunalpolitik.

Bei diesen eher grauen Perspektiven gibt es eine Illusion, von der wir uns verabschieden müssen, und einen Alptraum, der nicht wahr zu werden braucht. Die Illusion ist, daß der Anteil der Mieter konstant bleibt, die nach der eigenen Identität und der Zuschreibung von anderen als Nichtdeutsche betrachtet werden, unabhängig von ihrer Staatsangehörigkeit. Objektiv ist dies nicht möglich. In den Beständen der öffentlichen Wohnungswirtschaft liegt – in den Großstädten wenigstens – der Prozentsatz der Ausländer noch unterhalb des Stadtdurchschnitts, weil die Einwanderer zuerst in die Innenstädte zogen, in denen die Wohnungsgesellschaften über keine nennenswerten Bestände verfügen. Der dramatische Geburtenrückgang der deutschen Bevölkerung in den letzten 30 Jahren muß aber dazu führen, daß in den wohnungssuchenden jüngeren Jahrgängen die absolute Zahl und der Anteil der Nachfragenden, die eine deutsche Identität haben, abnimmt. In den südhessischen Großstädten schätze ich das Verhältnis auf 60:40, was auch der aktuellen Entwicklung unserer Neuvermietung entspricht. Auch theoretisch erlaubt die Vielfalt der Nichtdeutschen und ihre quantitative Zersplitterung in einzelne zerstrittene Gruppen nicht die gezielte Belegung mit einer Volksgruppe. Man denke nur an den Konflikt der Balkanvölker und die Spannungen zwischen Türken und Kurden. Aber selbst dabei herrscht Verunsicherung, Selbstverständlichkeiten geraten ins Fragwürdige.

## **Erfahrungen in den USA**

Eigene Erlebnisse unterstreichen dies: Im Mai 1982 durfte ich als damaliger Chef der Staatskanzlei eines Bundeslandes auf Einladung des amerikanischen Außenministeriums einen Monat die USA bereisen. Die Themen durfte ich bestimmen: Es waren Nukleare Entsorgung und Immigration. Bei einem Mittagessen in San Francisco war ich Gast der persönlichen Referentin der Oberbürgermeisterin. Diese hatte den stellvertretenden Polizeichef mitgebracht. Beide waren jung und schwarz. Wir sprachen über Einwanderung und ethnische Segregation. Sie fragten mich nach unseren Erfahrungen, und ich berichtete stolz von unserer Politik der gemischten Belegungen, die ethnisch reine Gebiete bewußt vermeide. Ich erwartete Anerken-

nung und stieß auf Empörung. Sie seien patriotische Amerikaner, sie kämpften als Schwarze gegen berufliche Diskriminierung, aber ihre Freizeit wollten sie unter Schwarzen verbringen mit schwarzem Essen und schwarzen Gesichtern und schwarzer Musik. Sie wollten nicht in weiße Siedlungen eingewiesen werden. Problem seien die schlechteren Schulen mit schlecht bezahlten Lehrern. Als ich entgegnete, die Lehrer bezahlt das Land und nicht der Schuldistrikt, waren sie völlig verständnislos gegenüber einer so undemokratischen autoritären Wohnungszuteilung. Im Hotel habe ich erstmals nachgedacht, warum wir in Deutschland so handeln. Hier sind die Ergebnisse meines unsortierten, unsystematischen Brainstormings:

Ist es Polizeitaktik? Fürchten wir innere Unruhen, wenn fremde Bevölkerungsgruppen geschlossen bei uns siedeln? Ungarndeutsche Siedlungen haben wir ermöglicht. Ich habe als Berufsanfänger unter Ungarndeutschen mit meiner Frau in einer solchen Siedlung gewohnt, die ihr Pfarrer organisiert hatte.

Ist es Kollektivscham gegenüber den Ghettos, in die wir Christen die Juden über Jahrhunderte verbannt haben und die Sammelpätze zur Ausrottung durch die SS wurden?

Ist es der Wunsch, daß die Zuwanderer schnell integriert werden? Das heißt doch, daß sie so sauber, wie wir meinen, so pünktlich, so arbeitsfixiert, so leise, so kontaktarm, so zeugnissüchtig werden. Daß sie endlich auch Hunde und Katzen statt Kinder haben, unsere Volkslieder kennen und so laut mitsingen können wie wir.

## **Erfahrungen in Deutschland**

Deutschland ist ein junges Land. Seine Identität war bis zur Reichsgründung 1870/71 eine kulturelle. Gegenüber den politisch und militärisch mächtigeren Nachbarn empfand es sich als eine auf Sprache und Kultur gegründete Gemeinschaft mit regionalen Identitäten. Es sind die Lehrer und Professoren gewesen, die versucht haben, die deutschen Stämme zu einer nationalen Einheit mit einer reichsdeutschen Geschichte in den Klassenzimmern und Hörsälen zu integrieren. Das deutsche Bildungssystem hat einen Integrationsreflex, eine Tendenz zu vereinheitlichen. Dies führt zu meinem zweiten Erlebnis, das sich an das erste bald anschloß. In Deutschland angekommen, traf ich kurz darauf einen alten Bekannten, Ministerialrat im Bundeskanzleramt. Ich erzählte ihm von dem Gespräch in San Francisco, von meiner Überraschung und davon, daß es sich lohne, über unsere Selbstverständlichkeiten

nachzudenken. Er war über mich empört und erwiderte ungefähr folgendes: Sein Großvater sei Pole gewesen, er habe nicht lesen und schreiben können und sei als Arbeitsmigrant ins Ruhrgebiet gekommen. Ich glaube doch nicht im Ernst, daß er hier als promovierter Ministerialrat im Bundeskanzleramt säße, wenn seine Familie nicht total germanisiert worden wäre. Nicht integriert, sondern germanisiert. Er verdanke seinen Aufstieg und seine Identität diesem Zwangsvorgang der preußischen Schulpolitik. Preußische Staatsbürger seien seine Vorfahren bereits gewesen. Sollte er diskriminiert bleiben als Teil der polnischen Unterschicht in einem Herrenvolk? Nein, wir müßten die Ausländer ermutigen, eigentlich zwingen, Deutsche zu werden, damit sie nicht beruflich blockiert blieben. Soweit der Ministerialrat im Bundeskanzleramt.

Freilich, das Beispiel der Ruhrpolen ist kaum vergleichbar. Es gab keine wirtschaftlich bedeutsame polnische Presse, die mit nationalen Parolen um jeden muttersprachlichen Leser kämpfte. „Hürriet“ aber liegt in der Auflage nur knapp hinter der „Frankfurter Rundschau“. Es gab kein Satellitenfernsehen, das ermöglicht, rund um die Uhr im muttersprachlichen Sprach- und Kulturraum zu bleiben. Es gibt keine Trennung von den politischen und intellektuellen Botschaften sowie den Sozialstilen der Eliten der Heimatländer. Dies ist einmalig in der Geschichte der Auswanderung. Die großen Schüsseln auf den Balkonen der Wohnsiedlungen sind nicht nur Sparmaßnahmen gegen Kabelgebühren, sondern Ausdruck von Wunsch nach Heimat in einem gemischten Belegungsumfeld. Die Erfahrung der Gebietsreform hat der Politik gezeigt, daß Verbreitungsgebiete von Medien die Integration von Gemeinden fördern oder sogar verhindern können.

Kurzum, die beiden emotionalen Begegnungen in San Francisco und Bonn gehen mir nicht aus dem Kopf: Sollen wir als Vermieter landsmannschaftlich belegen oder mischen? Zwei Positionen.

## **Interpretationen und Konsequenzen**

Wir haben im gleichen Sprachraum sehr unterschiedliche Lebensstile, bereits unsere Alltagsästhetik trennt uns. Als Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft wohnen wir selbst nicht in gemischten Belegungen, sondern in sozial und ästhetisch segregierten Quartieren. Projekte, die von der Idee ausgehen, wir seien alle Menschen, wir wollten Geschlecht, Alter, Hautfarbe, Einkommen, Bildung vergessen, müssen wissen, daß ein solcher Erkenntnisstand nicht die normale Grundeinstellung des Homo

sapiens spiegelt, sondern ein sehr prekäres, unter großem emotionalen und argumentativen Aufwand mühsam zu erzeugendes labiles Gleichgewicht ist. Politik, die darauf hofft und aufbaut, endet tragisch. Wenn wir uns schon bemühen müssen, unsere „Rudelmentalität“ zu überwinden, so gelingt dies leichter mit dem Verstand als mit dem Gefühl. Daher verlangt der Umgang mit Migration sehr viel Verstand und Nüchternheit, wenn er das Ziel von friedlichen, angstfreien Nachbarschaften erreichen will.

Das dem Menschen mitgegebene schnelle Unterscheiden und Sortieren von Erscheinungen, die Differenzierung von Eigenem und Fremden ist nicht abzustellen. Doch können wir eine Haltung einüben, die dem entgegensteuert. Es ist das ruhige, geduldige Hinsehen, das Auf-uns-wirken-Lassen der Phänomene. Sich Mühe zu geben, sehen zu wollen, was ist, und nicht was wir wollen, daß es sei. Die Milieus in den Siedlungen der öffentlichen Wohnungswirtschaft streben nach emotionaler Sicherheit, sind aber leicht zu verunsichern. Ihre Grundstimmung ist eine latente Angst. Hauptaufgabe ist daher, Angst zu reduzieren, Angst durch Vertrauen zu abzubauen.

Es gibt zwei Extrempositionen, die hochgefährlich sind: Die eine ist Fremdenhaß, die andere ist Selbsthaß. Die Parolen „Ausländer raus!“ und „Ausländer, laßt uns mit den Deutschen nicht allein“ sind psychopathische Grundeinstellungen. Über die Parole „Ausländer raus!“ ist weiter nichts zu sagen, sie ist indiskutabel. Wichtig ist jedoch auch, nicht dem sympathischen, aber unheilbaren Verehrungsbedürfnis derer zu erliegen, die sich als Progressive definieren. Dies heißt: Unsere Aufgabe als Vermieter besteht darin, die Bewohner unserer Stadtteile davon zu überzeugen, daß Ausländer keine schlechteren Menschen sind als ihre deutschen Nachbarn. Aber beileibe auch keine besseren. Wer das behauptet, ist als Vertrauensperson erledigt.

Minoritäten erwarten Toleranz, Majoritäten erwarten Anpassung. In einem Haus, in dem eine Ethnie die Mehrheit hat, dominiert ihr Lebensstil, und diese Erwartung wird durch sozialen Druck durchgesetzt, unabhängig vom Reisepaß. Wir sollten die Migranten sehen, wie sie sind: dynamischer und intelligenter als die zurückgebliebenen Landsleute, fleißig, aufstiegswillig, insgesamt breitschultriger. Keine Anhänger der 35-Stunden-Woche. Nationen, die nur aus Migranten bestehen, wie die USA, Kanada oder Australien, haben mehr Dynamik, sind aber ruppiger als die Heimatländer. Portugal - Brasilien, Irland - USA, Israel - Osteuropa sind Beispiele dafür. Frankfurt - Leipzig wird sich in wenigen Jahrzehnten einreihen.

Die gegenwärtige Wanderung ist keine Oberschichtwanderung. Sie gefährdet nicht die kulturelle Hegemonie des Ziellandes. Bei den Hugenotten in Berlin im 17. Jahr-

hundert war dies anders, auch bei der Vertreibung der deutschen jüdischen Intelligenz nach USA. Wir Deutsche verlieren heute nur wie schon die Angelsachsen in den USA die Dominanz über die Sprachspiele der Beschimpfungen, ansonsten ist das deutsche kulturelle Übergewicht so überwältigend, daß eine Überfremdungsangst für die deutschen Eliten durch die Migranten absurd ist. Das gilt nicht für die von Abstiegsängsten bedrohte deutsche Unterschicht, die sich mit expandierenden Lebensformen konfrontiert sieht, die ihr fremd sind.

Eine wichtige Ausnahme ist jedoch zu nennen. Die Bundesrepublik ist in ihrer politischen Kultur ein Reflex und ein Aufarbeitungsprozeß des Nationalsozialismus und des Holocausts. Wenn dieses Ereignis für einen wachsenden Teil der städtischen Bevölkerung nicht mehr Teil der Kollektivgeschichte ist – und das ist eine sichere demographische Prognose –, verändert dies den politischen Diskurs bis in die Außenpolitik. Migranten sind nicht nur ein Gewinn an Dynamik. Sie verschärfen auch, nüchtern betrachtet, Konflikte über innere Reformen.

Ausländer haben beispielsweise nicht die durch Schule und Medien unterdrückte Scheu vor offenem Rassismus und Völkerverhetzung. Wenn wir verstünden, wie Türken sich über Kurden äußern und umgekehrt, wir wären entsetzt. Der Zerfall Jugoslawiens hat auch bei hiesigen Einwanderern Gefühle und Äußerungen freigesetzt, vor denen wir erschauern würden. In allen Fragen, die amerikanische Politikwissenschaftler „social issues“ nennen, also Stellung der Frau in der Gesellschaft, Abtreibung, Meinungsfreiheit für abweichende Äußerungen, Homosexualität, Todesstrafe, vertreten die meist aus ländlichen Gegenden kommenden Migranten eine Position, die selbst in den konservativsten Wahlkreisen Deutschlands nicht mehrheitsfähig wäre. Unsere mühsam errungene Liberalität in diesen Fragen wird von einem beträchtlichen Teil der Ausländer nicht bewundert, sondern schlicht verachtet.

Bessere Kommunikation und engere Bekanntschaft kann zu weniger Angst und besserem Verständnis führen, muß es aber nicht. Die Wissenschaft kennt leider den Punkt nicht, von dem an eine Minderheit nicht als exotische Abwechslung, sondern als bedrohlich empfunden wird. Der Wohnungswirtschaft ist dieser Punkt ebenso unbekannt.

Kann Politik helfen? Ja und Nein. Zunächst zum Nein. Politik ist parteiisch, sie betont Differenzen, ja sie überzeichnet Unterschiede. Der politische Streit, der sein muß, ist dem explosiven Thema der Migration im Prinzip und strukturell abträglich. Trotzdem muß die Politik Rahmenbedingungen schaffen auf zwei Feldern: in der

Frage des Wahlrechtes und in der Frage der kontrollierten Einwanderung. Die öffentlichen Wohnungsunternehmen brauchen zum einen diese politische Weichenstellung beim Wahlrecht. Wenn ihre Kunden sich nicht politisch artikulieren können, werden sie auf Dauer für die Politik uninteressant, sie werden zu einer Frage der inneren Sicherheit oder der karitativen Zuwendung. Der Wohnungswirtschaft reicht dies nicht. Sie hat immer davon profitiert, daß ihre Mieter Wähler waren. Daher will sie, daß sie dies werden. Zum anderen ist die Zahl der Zuwanderer, auf die wir uns einzustellen haben, für die Wohnungswirtschaft ein wichtiges Investitionssignal. Wirtschaftspläne müssen erstellt werden. Wohnungen sind keine Zelte, die man schnell aufschlägt, sie sind Immobilien mit langer Lebensdauer und nicht zu kurzer Herstellungszeit. Betriebswirtschaftlich wären solche Rahmendaten ein Segen, schon deshalb ist ein Einwanderungsgesetz nötig.

Der Satz „Deutschland ist kein Einwandererland“ ist so realistisch und hilflos wie die Behauptung vor 30 Jahren, die DDR sei kein Staat. Er ist bestenfalls eine logische Verwechslung von Sein und Sollen. Im großen und ganzen sind die oft biedereren Vermieter der öffentlichen Wohnungswirtschaft den Parteien und auch den Kirchen als Moderatoren in den Siedlungen überlegen. Ihre Ziele sind bescheidener. Sie wollen nicht das Richtige oder das Gute, sie wollen nur Unglück minimieren. Und das heißt zuallererst: Angst abbauen.

**StaSekr. a.D. Reinhart Chr. Bartholomäi**, bis Ende 2000 Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, stellvertretender Kuratoriumsvorsitzender der Schader-Stiftung