



Arbeitsgruppe 'Soziales'

Postanschrift:
Riesaer Straße 2
12627 Berlin

Telefon: +49 30 99 40 12 42
Telefax: +49 30 99 40 12 44
www.gross-siedlungen.de
info@gross-siedlungen.de

Protokoll, AG Soziales 13. März 2025

Dänemark: Wie man Parallelgesellschaften in Großsiedlungen verhindert.

Am 18. Februar fand die zweite Sitzung der AG Soziales International 2025 statt. Insgesamt nahmen 34 Personen an der Sitzung teil.

Mit der Unterstützung unseres Mitgliedes der GESOBAU konnten wir **Vivi Basballe** gewinnen, die als Leiterin des Kundenservices bei **fsb**, Kopenhagens größter Wohnungsbaugesellschaft, eine zentrale Rolle bei der Umsetzung der Gesetzgebung zu Parallelgesellschaften (dem sogenannten Anti-Ghetto-Paket in Dänemark) spielt.

Vivi Basballe präsentierte die Transformation von Tingbjerg, einer Großsiedlung in Kopenhagen mit rund 2.200 WE, die 2010 auf die sogenannte „Ghetto-Liste“ gesetzt wurde. Die Siedlung war von sozialer Isolation, hoher Arbeitslosigkeit, geringem Bildungsniveau und schwierigen Lebensbedingungen geprägt. Die Wohnungsbaugesellschaft fsb besitzt in Tingbjerg 1.064 WE.

Laut dem Gesetz muss **in Gebieten die auf der „Ghetto-Liste“ stehen, der Anteil von Sozialwohnungen bis 2030 um 40 % reduziert werden**. Vorgeschlagene Strategien dafür sind der Verkauf, der Abriss oder der Neubau private genutzter Wohnungen. In Tingbjerg gab es jedoch weder Verkäufe noch Abrisse. Stattdessen wurde eine umfassende Entwicklungsstrategie umgesetzt, die auf vier wesentlichen Säulen basiert:

1. Anpassung der Belegungspolitik

fsb hat gemeinsam mit der Stadt Kopenhagen eine neue Belegungspolitik festgelegt. Neue Mieter müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllen, darunter eine Vollzeitbeschäftigung, ein Mindesteinkommen von 3.061 €, eine Ausbildung sowie ein einwandfreies polizeiliches Führungszeugnis.

2. Städtebauliche Entwicklung durch öffentliche und private Akteure

In Zusammenarbeit mit der Stadt Kopenhagen, zwei gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften und privaten Investoren wurde ein Entwicklungsplan erstellt. Der zentrale Bestandteil dieses Plans ist der Bau

neuer privatgenutzer Wohnungen (Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser, 1500 WE bis 2030). Die Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken für diese Neubauten wurden in die Infrastruktur der Siedlung reinvestiert (neue Kindertagesstätte, Modernisierung der Grundschule, Errichtung eines Community Centers, neue Einkaufsmöglichkeiten).

3. Intensivierung der sozialen Arbeit der Wohnungsbaugesellschaften

Zur Unterstützung der Bewohner wurde das soziale Angebot der fsb deutlich ausgebaut. Dazu zählen unter anderem:

- Hilfe bei der Anmeldung zu Ausbildungsprogrammen
- Unterstützung bei der Anerkennung ausländischer Diplome
- Begleitung bei der Jobsuche

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgte ebenfalls durch die Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken.

4. Bürgerbeteiligung und Verantwortung der Bewohner für öffentliche Räume

Die meisten Neubauten befinden sich in den Höfen der Bestandshäuser. Das Wohnumfeld wurde aufgewertet. Die Terrassen der neuen Häuser haben keine Zäune, deshalb wurden neue Regeln zur Nutzung des Hofes mit den Nachbarschaften entwickelt, die den sozialen Zusammenhalt fördern.

Diese Kombination aus städtebaulichen, sozialen und wohnungspolitischen Maßnahmen machte Tingbjerg zu einem erfolgreichen Beispiel für die Transformation von Großsiedlungen in Dänemark. Am 1. Dezember 2022 wurde Tingbjerg offiziell von der Ghetto-Liste gestrichen, ohne dass ein Bewohner die Siedlung verlassen musste.

Obwohl einige Aspekte des Anti-Ghetto-Pakets umstritten sind (insbesondere die Verwendung des Begriffs „Ghetto“ für sozial benachteiligte Quartiere) und innerhalb Dänemark stark diskutiert werden, zeigen die Ergebnisse Erfolge bei der Verbesserung der sozialen Lagen in den Großsiedlungen. Dazu trägt insbesondere auch der weitere Fokus auf die Bildungsförderung und -politik bei.

Weitere Informationen über das städtebauliche Konzept der Transformation von Tingbjerg finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.sla.dk/cases/tingbjerg/>

Die Teilnehmer der AG Soziales stellten zahlreiche Fragen zur Umsetzung der Maßnahmen sowie zur Meinung der Bewohner zu den umstrittenen Aspekten dieser Politik. Zentrale Themen waren die Situation der Bewohner im Falle von Abriss oder Verkauf von Beständen sowie die Auswirkungen der neuen Belegungspolitik. Vivi Basballe betonte, dass die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen verpflichtet seien, betroffene Bewohner in neue Wohnungen innerhalb des jeweiligen Quartiers umzusiedeln.

Generell haben die Kommunen in Dänemark Zugang zu 25 % aller gemeinnützigen Wohnungen (in der jeweiligen Kommune), sobald diese frei und verfügbar

werden, um Wohnraum für die dringendsten Fälle von Wohnungssuchenden bereitzustellen. Das Kompetenzzentrum Großsiedlungen plant, die dänischen Erfahrungen weiter zu verfolgen.

Am Ende der Sitzung stellte Dr. Bernd Hunger die Frage nach Themenvorschlägen für die kommenden Sitzungen der AG Soziales.

Dabei wurden folgende Themen genannt:

1. Die Rolle der landeseigenen Wohnungsunternehmen in der Kriminalitätsprävention
2. Digitale Vergabe von Wohnungen und ihre Rolle in der Belegungspolitik
3. Diskussion der am 6. Mai 2025 erscheinenden GdW-Studie über benachteiligte Quartiere

Zudem hat Frau Jacobi von der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen angeboten, die Ergebnisse einer in Auftrag gegebenen Studie zu den Berliner Großsiedlungen zum Ende des Jahres vorzustellen.

Über die nächste Sitzung der AG Soziales werden die Mitglieder des Kompetenzzentrums rechtzeitig informiert.

Erinnert sei an die 31. Mitgliederversammlung des Kompetenzzentrums Großsiedlungen am 28. April 2025 in Hamburg.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Protz und Mariia Melnikova

Anlage:

Präsentation von Vivi Basballe

Einladung zur 31. Mitgliederversammlung in Hamburg