

5 Methodisches Vorgehen

Die Forschungsarbeit operationalisiert einen Multi-Method-Approach auf Basis von drei empirisch erhobenen und über eine Recherche zusammengestellten Datenkorpora. Zunächst wurden in einer explorativen Phase die Fallstädte Tübingen, Frankfurt am Main und Dresden sowie Berlin ausgewählt. Daraufhin habe ich für die Städte erstens eine DNA der lokalen Zeitungsberichterstattung (Datenkorpus 1) durchgeführt. Zweitens wurden leitfadengestützte Interviews mit Schlüsselakteuren lokaler Aushandlungsprozesse geführt (Datenkorpus 2) und drittens ergänzende Dokumente via Internetrecherche zusammengetragen (Datenkorpus 3). Abschließend erfolgte ein interkommunaler Vergleich der Beobachtungen. Über die multiperspektivische Beleuchtung der Sachverhalte, die sich gegenseitig auf fruchtbare Weise ergänzen, wird ein holistischer Blick auf den Forschungsgegenstand gewonnen. Kombiniert werden dafür folgende Ansätze: Die DNA (Leifeld 2017, 2020), die erweitert wird durch Komponenten der CPE (Jessop 2010; Sum und Jessop 2013). Letztere konkretisiert den Diskursbegriff der DNA und stellt das theoretisch-konzeptionelle Scharnier zwischen dem theoretischen Zugriff und der empirischen Analyse dar. Umgekehrt bietet die DNA die Möglichkeit der Operationalisierung der von der CPE eingeführten Heuristiken. Diese beziehen sich auf die diskursive und akteursbezogene Selektivität, die dort nicht weiter für die Operationalisierung konkretisiert wird (Fairclough 2013). Hinzugezogen werden darüber hinaus Elemente aus dem Akteurszentrierten Institutionalismus (Mayntz und Scharpf 1995) und der Prozessanalyse (Nullmeier 2021), die sich ergänzend für die Auswertung der qualitativen Interviews und weiterer Dokumente als hilfreich erweisen.

Tabelle 4: Empirisches Material, Datenerhebung und Erkenntnisinteresse

Explorative Phase und Sondierung	Sondierung und Fallauswahl, basierend auf wissenschaftlicher Literatur, grauer Literatur, Studien und Wohnungsmarktstatistiken			
Empirische Datenerhebung und Erkenntnisinteresse	Datenkorpus 1: Presseberichterstattung in Lokalzeitungen			
	Erkenntnisinteresse: Konflikte und Aushandlungsprozesse, Diskurse, Akteurskonstellationen, Selektivitäten			
	<u>Tübingen</u>	<u>Frankfurt</u>	<u>Dresden</u>	<u>Berlin</u>
	Schwäbisches Tagblatt (Website Schwäbisches Tagblatt)	Frankfurter Rundschau (FAZ, Online-Archiv)	Sächsische Zeitung (Lexis-Nexis)	Tagesspiegel (LexisNexis)
	Datenkorpus 2: Qualitative, leitfadengestützte Interviews mit Expert*innen			
	Erkenntnisinteresse: (bewusste oder unbewusste) Wahrnehmung zentraler Konflikte und Machtverhältnisse sowie von Blockade- und Politisierungsmomenten, Beziehungen zu anderen Akteur*innen			
	n = 11	n = 11	n = 11	n = 1
	Datenkorpus 3: Dokumentenrecherche			
	Erkenntnisinteresse: Marktentwicklung, politische Positionen, Forderungen und Instrumente, Materialisierungsprozesse			
	Öffentliche Dokumentations- und Informationssysteme der Kommunen, der Länder und des Bundes, Eigenpublikationen (Mitgliederzeitschriften, Positionspapiere, Webseiten), weitere Zeitungsartikelrecherche			

Quelle: Eigene Darstellung

Der Forschungsprozess ist angelehnt an das in Tabelle 4 vorgestellte, primäre chronologische Vorgehen. In der Praxis kennzeichnete ihn jedoch auch ein zirkuläres Vorgehen, das durch die jeweils neu generierten Erkenntnisse den Blick für die jeweils anderen Datenkorpora schärft und zur Konkretisierung von Informationen und deren Interpretation beiträgt. Durch die wiederkehrende Triangulation können kausale Beziehungen und Konflikte analysiert werden, die bei einzelnen Methoden in ihrer Gewichtigkeit oder in bestimmten Facetten jeweils nicht aufgefallen sind. Durch inhaltliche Schnittmengen ermöglicht der Multi-Method-Approach zusätzlich eine verbesserte Einschätzung der Plausibilität einzelner Darstellungen und der Dynamiken der Aushandlungsprozesse. Die Kombination aus der theoretisch abstrakteren CPE und konkreteren Analysemethoden (DNA, Akteurszentrierter Institutionalismus und Prozessanalyse) erlaubt es, die Ergebnisse aus der Empirie problembezogen zu abstrahieren, neu zu kombinieren, Beobachtungen miteinander in Bezug zu setzen und diese iterativ in Dialog mit den theoretischen Grundlagen zu bringen. Abgerundet wird der Vorgang durch den Vergleich der lokalen Variationen gewährleistungsstaatlicher Aushandlungsprozesse und Versorgungskonflikte, wobei Debatten aus den Urban Studies als Inspirationsquelle dienen.

5.1 Fallauswahl und Vorgehen des Vergleichs

Die Fallauswahl erfolgte theoriegeleitet. In den ausgewählten Fallstädten (s. Tab. 5) konnten die Miet-, Boden- und Immobilienpreise in den Jahren nach der Finanzkrise besonders stark erhöht werden. Alle Städte verfügen gleichzeitig über differenzierte Politisierungsdynamiken der Wohnungsfrage, wobei sich die treibenden Akteure jeweils unterscheiden. Über den Theoriebezug zur Gewährleistungsstaatsdebatte wurde darauf geachtet, dass sich die Zusammensetzung der Immobilieneigentümerstruktur im Sample unterscheidet. Auch hinsichtlich der politischen Machtverhältnisse auf kommunaler- und Landesebene und der Verwaltungsstrukturen sind ebenfalls Unterschiede festzustellen. In der Forschungsarbeit wurden drei Fallstudien in vollumfänglicher Analysetiefe durchgeführt: Dresden, Frankfurt am Main und Tübingen (s. Kapitel 6). Als Kontrastfolie zu diesen vier Fallstädten wird Berlin herangezogen (s. Kapitel 7.5).

Tabelle 5: Die Fallstädte und ihre Besonderheiten im Überblick

	Tübingen	Frankfurt	Dresden	Berlin
Gesamtwohnungsbestand	43.438	406.003	314.391	1.998.155
Mietwohnungsanteil	60 Prozent	78 Prozent	81 Prozent	81 Prozent
Besonderheit der Eigentümerstruktur	mittlerer kommunaler Bestand, gemeinschaftliche Wohnprojekte, lokale Privateigentümer*innen	öffentlicher Wohnungsbestand (20 Prozent des Mietwohnungsmarktes), internationale Investoren	kaum öffentliches Eigentum, Einfluss finanzmarktorientierter Akteure, genossenschaftliches Eigentum	mittlerer öffentlicher Wohnungsbestand, Einfluss finanzmarktorientierter Akteure
Politisierungsdynamiken im Untersuchungsfokus	gemeinschaftliche Wohnprojekte und partizipative Stadtentwicklung, Studierende	öffentlicher Wohnungssektor, sozialer Wohnungsbau, Zwangsräumungen, Soziale Bewegungen	Privatisierung, Finanzialisierung, ÖWU, Bodenpolitik	Vergesellschaftung, Mieten-deckel

Quelle: Eigene Darstellung

Tübingen wird als paradigmatisch für eine gewährleistungsstaatlich-kooperativ agierende Kommune herangezogen. Hier gibt es sowohl öffentliches Eigentum als auch ein Spektrum an privaten Eigentümer*innen. Vonseiten des Baubürgermeisters und seinem Team wird eine partizipative, aktivierende Form der Stadtentwicklung verfolgt und Bürger*innen können größeren Einfluss auf die Stadtentwicklungspolitik nehmen als in anderen Städten. Frankfurt am Main verfügte über eine progressive Wohnungs-

politik in den 1920er Jahren und ist heute eine Global City, deren wohnungspolitischer Schwerpunkt lange auf der Schaffung hochpreisigen Wohnraums lag, wobei die Stadt in PPPs mit großen Privatakteuren kooperiert hat. Als vergleichsweise reiche Stadt mit politischen Handlungsspielräumen und einem öffentlichen Wohnungsbestand von rund 20 Prozent des Mietmarktes kann sie sich potenziell effektiv auf dem Feld der Wohnungspolitik engagieren (Schipper 2018). Empirisch herauszufinden ist, warum es in der Kommune trotz der guten Ausgangslage hinsichtlich Finanzausstattung, Verwaltungspersonal und tendenziell mieter*innenfreundlichen parteipolitischen Machtverhältnissen bisher nicht gelungen ist, die Preissteigerungen zu stoppen. Dresden hingegen privatisierte in den 2000er Jahren seinen öffentlichen Wohnungsbestand. Es wurde zwar die Neugründung eines ÖWU realisiert, doch das bewirtschaftet es bisher nur wenige Wohnungen. Im Hinblick auf das Konzept des Gewährleistungsstaates gilt es also zu prüfen, wie die Eigentumsverhältnisse sich – in Relation zu politischen Schwerpunktsetzungen – auf die kommunale Gestaltungsmacht auswirken.

Berlin verfügt seit 2011 über die umfangreichste Politisierungswelle und einen besonders stark finanzmarktorientierten Immobilienmarkt und sollte daher für eine Analyse der politischen Aushandlungsprozesse nicht außen vorgelassen werden. Die dort diskutierten und implementierten Instrumente, etwa der Mietendeckel oder die Vergesellschaftung, prägten und erweiterten bundesweit die Diskurslandschaft. Gleichzeitig sind die Aushandlungsprozesse aufgrund des Hauptstadt- und Bundeslandstatus einerseits komplexer, da es zu einer Überlagerung lokaler-, landes- und bundespolitischer Debatten kommt, andererseits sind die Prozesse zumindest in Teilen besser dokumentiert. So verfügen Akteure über differenziertes Dokumentationsmaterial über ihre sozialen Kämpfe und/oder politischen Forderungen. Zudem spielt Berlin in der internationalen Stadtforschung eine gewichtigere Rolle als die anderen Fallstädte. Daher kann ich umfangreicher auf Quellen zurückgreifen, die teilweise der Schnittstelle von Aktivismus und Wissenschaft zuzuordnen sind. Aus diesen Gründen wurde mit Berlin eine Kontrastfolie zu den anderen Fallstädten konstruiert, die für die Forschungsarbeit gewinnbringend und für das Verständnis politischer Debatten in den anderen Städten wertvoll ist.¹

Das Erkenntnisinteresse der Arbeit gewinnt über einen Vergleich an Plastizität. Er ermöglicht es, unterschiedliche lokal-gewährleistungsstaatliche Konfigurationen miteinander explorativ und multidimensional in Beziehung zu setzen. Die Frage, welche Aspekte wie und auf welcher Basis in Relation miteinander gesetzt werden, ist entscheidend, denn über den Vergleich werden Narrative legitimiert, delegitimiert und konstruiert, was ihn politisch macht (Bruff 2021). Vergleiche ermöglichen es, Varianzen präzise herauszuarbeiten und über ein tieferes Verständnis der Falldynamiken und Selektivitäten (neue) kausale Zusammenhänge aufzudecken. Beim Vergleich geht es aber nicht um eine statische Gegenüberstellung abgeschlossener geografischer Einheiten. Vielmehr soll ›relational‹ verglichen werden, was es bedeutet, Forschungsstrategien zu

1 Die DNA hat gezeigt, dass sich in Berlin im Untersuchungszeitraum bundes- und landespolitische Fragestellungen besonders stark überlappten. Zurückzuführen ist dies neben den gesetzgebenden Kompetenzen Berlins auch darauf, dass die wohnungspolitischen Instrumente, die im Untersuchungszeitraum besonders relevant wurden (der Mietendeckel und die Vergesellschaftung), in den landes- und bundesrechtlichen Kompetenzbereich fallen.

bevorzugen, »that span or cross-cut modes of integration, highlighting their boundaries, conflicts, intersections, mutual tolerances, and overflows, both within spatially delimited research sites and between them« (Peck 2013: 1563). In Anlehnung an den *conjunctural urbanism* kann der Vergleich mehr explorativ ausgerichtet und iterativ im Theoriedialog entwickelt werden und sich damit sowohl von abstrakten Theorien als auch von einem beschreibenden Induktivismus abgrenzen (Peck 2013, 2017). Er zielt auf eine mittlere Abstraktionsebene ab und widmet sich Phasen, in denen widersprüchliche Entwicklungen besonders kulminieren. Die lokalen Variationen kapitalistischer Wohnraumversorgung und ihre staatliche Steuerung stellen relativ stabile Konfigurationen innerhalb umkämpfter gesellschaftlicher Entwicklung dar (Bruff 2021: 1279). Was die Größe, parteipolitischen Machtverhältnisse, Verwaltungsstrukturen, Eigentümerstrukturen auf dem Wohnungsmarkt, den zivilgesellschaftlichen Organisationsgrad und das Protestgeschehen angeht, variieren die Städte. In dieser Varianz finden sich stets neue Verbindungen und Politikoptionen angelegt, die für zukünftige Entwicklungen freigelegt und experimentell erkundet werden können (ebd.: 1284). Indem wir »auf Städte durch andere Orte blicken« (Robinson 2016) – ein Vorschlag, der zunächst für den Einbezug von Städten aus dem globalen Süden in die Stadtforschung und gegen den Euro- und Nordamerikazentrismus in der Theoriebildung artikuliert wurde –, sensibilisieren wir uns für die Vielfalt urbaner Erfahrungen und deren Analyse. Dadurch entsteht ein komplexeres Bild städtischer Realität.

5.2 Datengrundlage

Im Folgenden lege ich dar, wie ich bei der Zusammenstellung, Bearbeitung und Auswertung des (empirischen) Grundlagenmaterials vorgegangen bin.

Datenkorpus 1: Presseberichterstattung in Lokalzeitungen Eine erste vertiefte Annäherung an lokalspezifische Diskurse zum Thema »bezahlbar Wohnen« in den Fallkommunen erfolgt über die Linse der Lokalzeitungen. Ausgewählt wurden jeweils Samples von rund 100 Artikeln zum Thema »bezahlbar« und »Wohnen« (s. Tab. 6). Dafür wurde zunächst aus allen recherchierten Artikeln (meist zwischen 150 und 200) eine Stichprobe gezogen, die dann teilweise randomisiert, teilweise manuell reduziert wurde. Die Suchergebnisse unterschieden sich je nach Rechercheplattform. Weitere Stichwörter, wie »Wohnungsmarkt« oder »Miete«, hätten zu anderen Ergebnissen und Datenmengen geführt (vgl. Nullmeier 2021: 281).²

2 In der Auswertung zeigte sich, dass manche Artikel primär die Entwicklung in Umlandkommunen thematisieren, was auf eine dortige zunehmende Marktanspannung verweist, die für das Erkenntnisinteresse allerdings nicht als unmittelbar relevant eingestuft wurde. Diese Artikel wurden nicht systematisch ausgewertet. Die Auswahl implizierte aber, dass die Artikelanzahl sank, insbesondere in Dresden. Für Frankfurt wurden zwei Rechreschritte durchgeführt und das zweite Suchsample manuell nach passenden Artikeln ausgelesen – was sich als aufwendig, aber lohnend erwies.

Tabelle 6: Überblick über das gesamte Pressesample

Stadt	Zeitung	Druckauf- lage 2023	Suchworte	An- zahl	Untersuchungs- zeitraum
Tübingen	Schwäbisches Tagblatt	31.269	Bezahlbar UND Wohnen UND Tü- bingen	135	2016–2021
Frankfurt am Main	Frankfurter Rundschau	87.000 (Stand 2013)	Bezahlbar UND Wohnen ODER Miete	153	2018–2021
Dresden	Sächsische Zeitung	145.012	Bezahlbar UND Wohnen UND Dres- den	76	2014–2021
Berlin	Tagesspiegel	102.800	Bezahlbar UND Wohnen UND Ber- lin; Wohnen UND Vergesellschaftung ODER Enteignung	152	2016–2021
Gesamt				586	

Quelle: Eigene Darstellung

Die ausgewählten Zeitungsartikel wurden im nächsten Schritt in die Open-Source-Software Discourse-Network-Analyzer eingespeist und anschließend qualitativ kodiert und ausgewertet. Bevor ich die konkrete Operationalisierung darlege, wird zunächst gefragt: Welche Rolle kommt den Lokalzeitungen als Kommunikations- und Diskursmedium in politischen Debatten und innerhalb der Städte überhaupt zu? Da sich die Wohnungskrise insbesondere in Groß- und Universitätsstädten zuspitzt, ermöglichen die dort verwurzelten Lokalzeitungen einen wichtigen Einblick in die Art und Weise, wie und durch wen das Thema bezahlbares Wohnen kommunal ausgehandelt wird. Lokalzeitungen selbst können als öffentliches Gut begriffen werden und stellen für knapp die Hälfte der deutschen Bevölkerung nach wie vor die wichtigste Informationsquelle dar (Möhring 2015: 16). Sie nehmen damit eine wichtige Rolle in der Kommunikation ein, wobei die Kommunikationsqualität selbst innerhalb von Städten »a significant difference to the overall ›quality of human life‹« macht (Gumpert und Drucker 2008: 195). Gurevitch und Blumler (1990: 270) identifizieren »democratic expectations of media performance«: Erwartet wird, dass Medien über entscheidende soziopolitische Entwicklungen und ihre Einflüsse auf das Gemeinwohl berichten und zentrale Kernthemen identifizieren. Sie sollten unterschiedliche Standpunkte wiedergeben und miteinander in Dialog setzen und den Leser*innen ermöglichen, »to learn, choose, and become involved, rather than merely to follow and kibitz over the political process« (ebd.). Medien nehmen sowohl für den sozialen Zusammenhalt als auch im Hinblick auf die kommunikative Konnektivität und Meinungsbildung eine Schlüsselrolle ein.

Lokalzeitungen von Metropolen und Universitätsstädten stellen aufgrund ihrer lokalen Verwurzelung und der Nähe zum Geschehen der *policy debates* eine interessan-

te Quelle in Bezug auf die Forschungsfrage dar. Lokalzeitungen wurden ausgewählt, weil sie im Vergleich zu überregionalen Zeitungen einen erwartbaren Fokus auf spezifisch lokale Konflikte und Aushandlungsprozesse richten, denen das übergeordnete Forschungsinteresse gilt. Hier ergibt sich eine produktive Überschneidung zwischen eigenem Forschungs- und Kommunikationsinteresse des Untersuchungsmediums. Auch internationale Studien (s.a. Leupold et al. 2018: 926f.) weisen darauf hin, dass Lokalzeitungen nach wie vor nicht nur eine essenzielle Informationsquelle für die Bürger*innen darstellen, sondern auch ein wichtiger Kommunikationskanal für die institutionalisierte Politik und zivilgesellschaftliche Initiativen sind. Darüber hinaus gewinnen Lokalzeitungen ironischerweise vor dem Hintergrund der sich ausdünnenden Medienlandschaft – etwa in Bezug auf die sinkenden Auflagenzahlen und die Konkurrenz neuer Medien – an Bedeutung, die ihnen eine Art Monopol auf die Berichterstattung zu bestimmten Ereignissen zuschreibt (Nielsen 2015): Wenn Lokalzeitungen nicht berichten, berichtet keiner über Stadtratssitzungen, Veranstaltungen oder andere lokalpolitisch relevante Ereignisse (Leupold et al. 2018). Auch wenn das Informationsniveau der Bevölkerung sowie das Vertrauen in die Medien nach wie vor relativ hoch sind, hat sich das Lokalzeitungswesen in den letzten zwei bis drei Dekaden stark gewandelt (Assmann 2023: 361). Ohne die »Krise des lokalen Journalismus«, die »multidimensional« (ebd.) und nicht neu ist, im Rahmen dieser Arbeit erörtern zu wollen, muss konstatiert werden, dass die Arbeit von Lokaljournalist*innen prekärer wird (Schnedler 2017). Tageszeitungen stehen vor zunehmenden Finanzierungsproblemen, Marktkonzentrationsprozesse finden statt und alle untersuchten Zeitungen verzeichnen sinkende Auflagenzahlen.³ Das Schwäbische Tagblatt verlor seit 1998 knapp ein Drittel seiner verkauften Auflage. Inwieweit die Veränderung des Zeitungswesens und die Prekarisierung des Journalismus sich in der Qualität der Presseberichterstattung widerspiegeln, stellt eine Forschungslücke im deutschen Kontext dar, die mit dieser Arbeit nicht geschlossen wird (Dörre 2021: 121).

Trotz der strukturellen Transformation des Lokalzeitungswesens in den letzten Jahrzehnten und der politischen Bedeutsamkeit des Mediums existiert nur wenig Forschung zu subnationalen Medien in den Kommunikationswissenschaften (Leupold et al. 2018), aber auch in der Wohnungsforschung. Die Frage danach, was als für berichtenswert in der Lokalpresse erachtet wird, ist im Hinblick auf die Untersuchung politischer Aushandlungsprozesse gewinnbringend und eröffnet gleichzeitig die Perspektive auf die Rolle der Presseberichterstattung selbst im politischen Diskurs. Auf eine vergleichende Analyse unterschiedlicher politisch positionierter Lokalzeitungen wurde aus Gründen der notwendigen Komplexitätsreduktion verzichtet. Ein solches Herangehen wäre für künftige Forschungsarbeiten in jedem Fall bereichernd und wünschenswert.

Die Untersuchungsphase 2015/2016/2018 bis 2021 wurde durch ereignis- und theoriebezogene Kriterien bestimmt (Nullmeier 2021: 222).⁴ Ereignisbezogen bildet der Zeitraum jene Phase ab, in der die Mietpreise stark steigen, die Wohnungsfrage zunehmend

3 US-amerikanische Studien sehen Journalist*innen zusätzlich potenziell konfrontiert mit »declining levels of trust among news audiences in both the news media and in political institutions« (Assmann 2023: 361). Für den deutschen Kontext gibt es hierüber wenige Studien.

4 Die Varianzen in den einzelnen Zeitausschnitten ergeben sich daraus, dass sie z.B. mit Wahljahren und/oder mit besonders prägnanten Politisierungsprozessen zusammenfallen.

politisiert ist und etablierte politische Entscheidungsträger*innen sich, anders als noch 2010, zunehmend einig sind, dass mehr bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden soll. Die Phase beginnt mit dem Wiedereinstieg des Bundes in die Förderung des sozialen Wohnungsbaus und der Einführung der Mietpreisbremse im BGB, was – auch vor dem Hintergrund der Ankunft vieler Geflüchteter in den Jahren 2014/15 (Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen 2024) – eine Reaktion auf erhöhten Handlungsdruck darstellt, und gewinnt an Dynamik durch wichtige Politisierungsmomente wie etwa das Volksbegehren »Deutsche Wohnen & Co enteignen« in Berlin oder den »Mietentscheid« in Frankfurt. Das Ende der Untersuchungsphase im Jahr 2021 liegt einerseits begründet im zeitlichen Verlauf des Forschungsprojekts, fällt aber gleichzeitig zusammen mit der – wohnungspolitisch sehr relevanten – schrittweisen Abkehr von der Niedrigzinspolitik durch die EZB, der Inflation und den Lieferkettenengpässen, die begleitet wurden durch stark steigende Finanzierungs-, Bau- und Rohstoffkosten. Diese makroökonomischen Prozesse bewirken, dass es im Zeitraum nach der Untersuchungsphase stellenweise zu stagnierenden bzw. sinkenden Boden- und Immobilienneubaupreisen kommt. Die Mieten in den Groß- und Universitätsstädten werden von Eigentümer*innen jedoch weiter erhöht. Gegen eine längere Untersuchungsperiode, die z.B. zurückreicht bis 2008, sprach der Umstand, dass dadurch eine erhöhte Abbildung von Varianzen historischer Konjunkturen notwendig gewesen wäre, die den Umfang der Doktorarbeit gesprengt hätte. Dies hätte es zudem wahrscheinlicher werden lassen, dass durch die Sampleauswahl und notwendig gewordene stärkere Selektion einzelne Konflikte oder diskutierte Politikinstrumente möglicherweise »verloren gegangen« oder übersehen worden wären. Die gewählte, relativ kurze Untersuchungsphase erlaubt dafür einen tiefenscharfen, vielschichtigen und empirisch reichhaltigen Blick sowohl auf den Inhalt der lokal geführten Diskurse als auch auf die zentralen Akteure, die an deren Aushandlung beteiligt sind.

Datenkorpus 2: Qualitative, leitfadengestützte Interviews mit Expert*innen Die wichtigste Quelle neben der Presseberichterstattung stellen Expert*inneninterviews dar. Mit ihrer Hilfe können Konfliktodynamiken ergründet werden, die »Hinweise liefern für die Erklärung des gesamten Prozesses über kausale Mechanismen« (ebd.: 286). Expert*innen verfügen über spezifisches Wissen, das in seiner Umfänglichkeit nicht über die Presseberichterstattung erschlossen werden kann, und geben direkt Auskunft über ihre Wahrnehmung von Situationen und ihre Handlungsmotivation. Bei der Auswertung ist zu beachten, dass die »Daten, die in Interviews gewonnen werden, [...] eine gemeinsame Konstruktion der interviewten und der interviewenden Person« (ebd.: 288) sind. Als Expert*innen werden in dieser Studie Akteure bezeichnet, die entweder eine wichtige Rolle bei der Politisierung der Wohnungsfrage und ihrer (kommunalpolitischen) Aushandlung oder innerhalb der Versorgung relevante Rollen einnehmen. Ein Teil der Interviewpartner*innen wurde durch Presserecherche identifiziert. Andere Interviewpartner*innen wurden problembezogen ausgewählt, d.h. aufgrund von Schlüsselpositionen im lokalen gewährleistungsstaatlichen Arrangement – auch wenn sie in der Lokalpresse keine zentrale Rolle spielen. Schließlich wurden auch Empfehlungen vorheriger Interviewpartner*innen aufgegriffen.

Insgesamt wurden 34 qualitative, leitfadengestützte Interviews durchgeführt, die sich gleichmäßig auf die Fallstädte verteilen (Tübingen [n=11], Frankfurt [n=11], Dresden [n=11] und Berlin [n=1]). Während der Schwerpunkt auf zivilgesellschaftlichen und staatlich-institutionellen Akteuren liegt, bleibt die Privatwirtschaft in der Untersuchung unterrepräsentiert. Interviewt wurden Vertreter*innen öffentlicher Wohnungsunternehmen (Tübingen, Dresden), privatwirtschaftliche Projektentwickler (Frankfurt), Genossenschaften (Dresden, Tübingen), Verwaltungsmitarbeiter*innen (Tübingen, Frankfurt, Dresden), eine Bank (Frankfurt), Politik oder Dezernent*innen bzw. deren Referent*innen (Tübingen, Frankfurt, Dresden), Mietervereine (Frankfurt, Dresden) sowie soziale Bewegungen, zivilgesellschaftliche Institutionen und Lobbygruppen (Tübingen, Frankfurt, Dresden, Berlin). Einzelne, nicht organisierte Mieter*innen wurden nicht interviewt. Teilweise blieben Interviewanfragen erfolglos, so an die private Wohnungswirtschaft, z.B. finanzmarktorientierte Unternehmen, aber auch Anwaltskanzleien, die Portfoliotransaktionen begleiten, Kommunen beraten oder anwaltlich in Rechtsstreitigkeiten mit Unternehmen oder Projektentwicklern vertreten – oder an international agierende Großbanken. Auch wenn sie sowohl in der konkreten Versorgung als auch politisch großen Einfluss auf die Entwicklung nehmen, spielen sie im lokalen Pressediskurs keine oder nur eine untergeordnete Rolle. Identifiziert wurden die angefragten Akteure daher in erster Linie über IZ Research, die Rechercheplattform der IZ Immobilien Zeitung Verlagsgesellschaft. Auch wenn es Publikationen zum Agieren etwa finanzmarktorientierter Akteure gibt, auf die diese Forschungsarbeit zurückgreifen kann, wäre es für die Wohnungsforschung in Zukunft wünschenswert, wenn mehr Forschungsarbeiten sich mit der Rolle von Anwaltskanzleien, größeren Marktakteuren und insbesondere auf Bundesebene agierenden Lobbygruppen befassen würden.

Durchgeführt wurden problemzentrierte, leitfadengestützte Interviews, die Raum für offene Erzählsequenzen lassen (Pfaffenbach und Reuber 2005: 131). Der Fragebogen wurde individuell für die jeweiligen Interviewpartner*innen entwickelt und das Gespräch per Audiomitschnitt aufgezeichnet und transkribiert. In manchen Fällen wurde das Gespräch mit zwei Personen durchgeführt. Den Gesprächspartner*innen wurde ein vertraulicher Umgang mit den Daten und die Anonymisierung auf Grad der Organisation im Fließtext zugesichert. Aufgrund der eingeschränkten Reise- und Kontaktmöglichkeiten durch die Coronapandemie und der verbesserten Zugänglichkeit von professionellen Video-Call-Plattformen wurden rund die Hälfte der Interviews online durchgeführt. Nichtsdestotrotz wurde darauf Wert gelegt, in den untersuchten Kommunen eigene Erfahrungen und Eindrücke zu sammeln und die Interviewten nach Möglichkeit vor Ort zu treffen.

Datenkorpus 3: Dokumentenrecherche Ergänzend zu den Zeitungsartikeln und den Interviews wurden für die Analyse weitere Dokumente zusammengestellt. Erstens wurden über Websites und Internetquellen Dokumente identifiziert, die Auskunft über die Wohnungsmarktentwicklung geben. Verwendet wurden hier Marktstatistiken z.B. von Forschungsinstituten wie Empirica, aber auch Dokumente staatlicher Organisationen wie Gutachterausschüssen und Wohnungsämter. Punktuell wurden Geschäftsberichte von Wohnungsunternehmen und die IZ Research Datenbank verwendet. Zweitens wurden spezifische politische Debatten nachverfolgt und rekonstruiert, indem Do-

kumentationen zu einzelnen Politikinstrumenten und Positionspapiere ausgewertet wurden, die über Informationsdatenbanken der Kommunen, Websites sozialer Bewegungen oder Verbände, aber auch Ministerien und Parteien öffentlich zugänglich sind. Websites soziale Bewegungen eignen sich teilweise sehr gut, um mehr über deren politische Forderungen und Handlungsmotive zu erfahren. Drittens wurden fachspezifische Konferenzen und Diskussionsveranstaltungen besucht, etwa die Konferenz »Netzwerk Mieten und Wohnen 2022« oder der »14. Immobilien Dialog Region Stuttgart 2022«. Viertens wurde ein grobes Bild der Eigentümerstrukturen einer Stadt generiert, indem Daten aus unterschiedlichen Quellen, in erster Linie aus Geschäftsberichten und Zensusdaten, zusammengetragen wurden.

Die Forschungsarbeit wurde im zeitlichen Verlauf des Forschungsprojekts gestartet in Tübingen im Jahr 2021, in Frankfurt fortgesetzt und schließlich in Dresden Ende 2022 bis Beginn 2023 abgeschlossen. Insbesondere in Dresden stehen die Interviewergebnisse schon stärker unter den Vorzeichen der Zinserhöhung, und die Krise des Bausektors ist weiter fortgeschritten, als sie dies noch zum Zeitpunkt war, als ich in Tübingen die Interviews geführt habe.

5.3 Die Diskurs-Netzwerkanalyse der Zeitungsartikel

Die DNA-Methode wurde vor dem Hintergrund neuer computerbasierter Analysemöglichkeiten und der fortschreitenden Digitalisierung, etwa von Zeitungsartikelarchiven, in den 2000er Jahren entwickelt (Leifeld 2017). Wie läuft die DANN ab? Die DNA ermöglicht es, die Entwicklung von Clustern aus Akteuren und/oder deren Diskursen greifbar zu machen. *Policy debates* werden in der DNA als Netzwerkphänomene begriffen und sind definiert als »verbal interactions between political actors about a given policy« (Leifeld 2017: 2). Damit wird die Relationalität politischer Diskurse betont. Es geht um den Inhalt öffentlich artikulierter Statements von Akteuren – seien es Parteien, Verwaltungen, Einzelakteure, Mieter*inneninitiativen oder Wohnungsunternehmen – und darum, wie sich diese Akteure im Wandel der Zeit, aber auch relational zu anderen positionieren. Die Akteure können dabei etwa das Ziel verfolgen, andere Akteure oder Wähler*innen zu überzeugen, Allianzen zu bilden oder Abgrenzung zu signalisieren. Die Methode ermöglicht es im Fall der vorliegenden Arbeit, empirisch beobachtbare *policy debates* um bezahlbaren Wohnraum in lokalen Tageszeitungen zwischen den Fallstädten übersichtlich miteinander zu vergleichen.

Software und Kodierung Die Software Discourse-Network-Analyzer bietet als eine der wenigen sozialwissenschaftlichen Open Source Programme die Möglichkeit, qualitativ und manuell kodierte Netzwerkdaten zu generieren (ebd.: 3). Die in das Programm hochgeladenen Zeitungsartikel enthalten über das Erscheinungsdatum eine zeitliche Marke. Einzelne Textausschnitte der Artikel werden markiert und »Konzepten« und Akteuren zugeordnet. Kodiert werden lediglich Zitate und Aussagen, die einzelnen Akteuren direkt zuzuordnen sind und binär mit Zustimmung oder Ablehnung markiert werden. Leifeld fasst den Begriff »Konzept« als »neutral word for policy preferences, beliefs, or justifica-

tions etc. at the content level« (ebd.: 4). Hier ein Beispiel der Kodierung aus einem Artikel der Frankfurter Rundschau vom 17.08.2018:

ABG-Chef Frank Junker hatte im Gespräch mit der FR gesagt, <statement person=>>Junker, Frank<<, organization=>>ABG Frankfurt Holding<< category=>>Mietentscheid rechtlich nicht zulässig<<, agreement=>>yes<< der Bürgerentscheid sei rechtlich nicht zulässig. Die HGO verbiete es, Bürgerentscheide über Angelegenheiten herbeizuführen, >die dem Magistrat obliegen<.</statement>. <statement person=>>Busch, Ursula<<, organization=>>SPD Frankfurt<< category=>>Mietentscheid rechtlich nicht zulässig<, agreement=>>yes<< > Auch die SPD-Fraktionschefin Ursula Busch äußerte rechtliche Bedenken.</statement>.

Das Kodierschema für die DNA-Analyse wurde anhand des mehrmaligen Lesens und wiederholten (Re-)Kodierens des Tübinger Pressesamples generiert und für die anderen Fallstädte leicht modifiziert. Die Codes lassen sich inhaltlich in drei theorie- und forschungsinteressegeleitete Überkategorien gliedern: soziale Dimensionen (etwa Angst vor Verdrängung, Aussagen zu Betroffenheiten, Umstände erschwelter Kollektivierung oder Formen von Protest), Dimensionen der Produktion (Aspekte der Bau- und Immobilienwirtschaft, Zinspolitik) und Dimensionen multiskalarer Regulation (wohnungspolitische Instrumente auf unterschiedlichen Ebenen, Aussagen zur Bewertung politischen Handelns). Die Mehrfachkodierung einzelner Aussagen mit unterschiedlichen Statements ist möglich. Analytisch wurde bei dieser Arbeit die spezifische Position von Einzelpersonen innerhalb von Institutionen nicht weiter beachtet. Lediglich bei zentralen Ämtern, etwa bei Baubürgermeister*innen, Dezernent*innen oder Innenminister*innen, werden die Personen selbst als »Organisation« gelabelt. Damit unterscheidet sich die in dieser Arbeit vorgenommene handlungs- und akteurszentrierte Diskursanalyse von poststrukturalistischen Ansätzen, die auf die gesellschaftliche Konstitution von Subjekten verweisen, oder rein linguistischen Formen der Textanalyse.

Das Beitragspotenzial der DNA entfaltet sich aus einer methodisch einheitlichen Analyse von Lokalzeitungen in verschiedenen Kommunen. Die DNA bietet eine gute Grundlage für die folgenden, spezifischeren und machtsensibleren Analysen der diskursiven und akteursbezogenen Selektivität und der implementierten Instrumente, denn welche Inhalte im Fokus der Analyse stehen und welche Theoriebezüge gesetzt werden, ist bei der DNA nicht per se vorbestimmt und muss erkenntnisinteressegeleitet abgewogen werden. Hierfür liefern die in Kapitel 4 ergänzend vorgestellten Debatten und die CPE wichtige Orientierungspunkte.

Technische Funktionen der Software Damit alle technischen Funktionen des Programms verstanden werden können, wird an dieser Stelle auf das Handbuch verwiesen (Leifeld et al. 2018). Hier werden lediglich einige zentrale Funktionen erläutert: Als Output-Funktion im Programm kann eine Tabelle mit den kodierten Segmenten oder ein Graphendatei (.graphml) erstellt werden. Netzwerkgraphen können entweder als One-Mode-Network generiert werden, bei denen als Knoten entweder nur die Konzepte oder nur die Organisationen und die Verbindungen zwischen ihnen dargestellt werden, oder als Two-Mode-Network visualisiert werden, bei dem Konzepte und Organisationen sowie ihre Verbin-

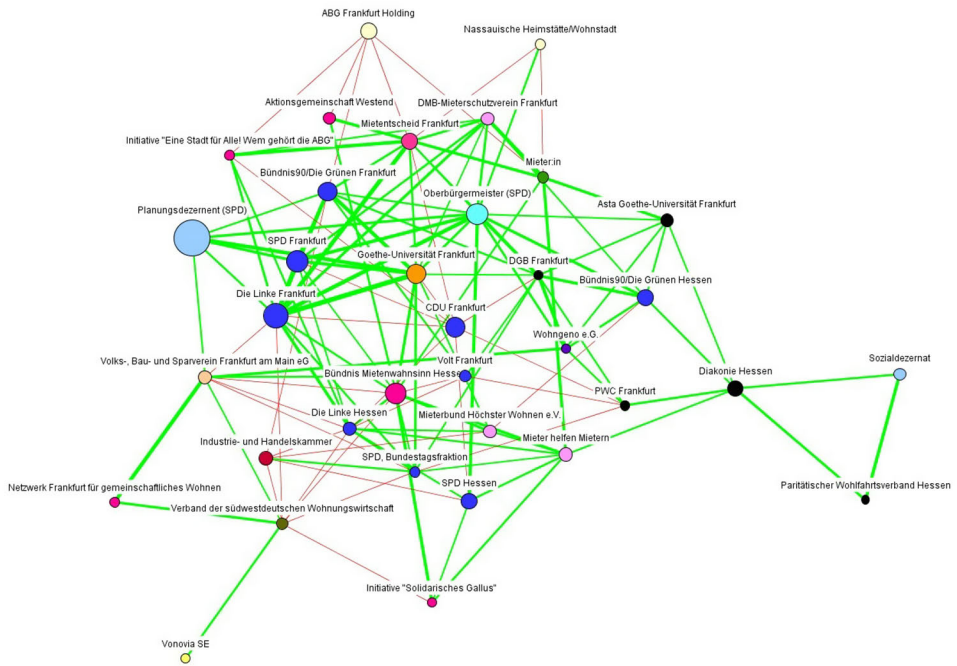
dungen visualisiert werden. Die die Konten verbindenden Linien, auch Kanten genannt, können bei One-Mode-Networks vier unterschiedliche Bedeutungen haben, die im Discourse-Network-Analyzer beim Export ausgewählt werden (ebd.). Erstens, *ignore*. Hier signalisiert das Kantengewicht die Thematisierung von Konzepten durch Akteure (oder andersherum) unabhängig davon, ob sie Zustimmung oder Ablehnung erfahren. Zweitens, *congruence*. Im Kongruenznetzwerk repräsentiert das Kantengewicht zwischen den Knoten X und Xo die Anzahl der Male, die die zweite Variablenknoten gemeinsam unterstützen oder ablehnen. Drittens, *conflict*. Funktioniert nach der gleichen Logik wie Kongruenz, nur dass es sich um Unterschiede in der Zustimmung und Ablehnung handelt. Und viertens *subtract*. Diese Funktion ermöglicht es, die Kongruenz- und Konfliktnetzwerke in einem zu kombinieren. Positive Werte (grün) deuten auf eine überwiegende Übereinstimmung mit den Konzepten hin, negative Werte (rot) auf überwiegende Ablehnung. Damit kann – anders als bei den beiden anderen vorangegangenen Varianten – verhindert werden, dass beispielsweise in einem Kongruenznetzwerk übersehen wird, dass sich zwei Akteure in mehr Konzepten widersprechen, als sie übereinstimmen. Für Two-Mode-Networks gibt es die Möglichkeiten *ignore*, *combine* und *subtract*.⁵

Die Funktion *normalization* beim Export aus dem Discourse-Network-Analyzer »garantiert, dass die generelle Neigung der Akteure, z. B. aufgrund ihrer institutionellen Stellung viele oder wenige Statements abzugeben, die Kantengewichte nicht beeinflusst« (Leifeld 2020: 181). Zu beachten ist, dass sich eine Akteursposition im Laufe der Zeit wandeln kann oder unterschiedliche Einzelpersonen einer Organisation jeweils mit Zustimmung oder Ablehnung Stellung beziehen können.

Die anschließende Visualisierung der Daten in der Open-Source-Software Visone ermöglicht einen übersichtlichen visuellen Vergleich der zentralen Akteure, die am Diskurs über bezahlbaren Wohnraum in der Tagespresse beteiligt sind und/oder der verhandelten Themen (Visone). Die Häufigkeit der Nennung von Konten (Konzepten oder Organisationen) wird visuell über ihre Größe repräsentiert. Für die Visualisierung der Graphen wurden die (meisten) Organisationen einer von vier Akteursgruppen zugeordnet und anschließend farblich markiert (s. Abb. 2). *Staat*: Politik (blau), *Bürgermeister* oder *Planungsdezernenten* (hellblau), *Verwaltung* (türkis), *Zivilgesellschaft*: Soziale Bewegungen (pink), *Mietervereine* (rosa), *Mieter*innen* (grün), *Immobilienmarktakteure*: öffentliche Wohnungsunternehmen (hellgelb), private Wohnungsunternehmen (gelb), gemeinschaftliche Wohnprojekte (lila), *Genossenschaften* (hellorange), *Verbände der Eigentümer*innen/Wohnungswirtschaft* (olivgrün), *Sonstige*: Forschung und Wissenschaft (orange), *Industrie- und Dienstleistungssektor*, *Gewerkschaften und Verbände* (schwarz).

5 »Combine creates a set of qualitative categories. In the case of an organization-concept matrix, there would be four possible outcomes: If an organization neither disagrees nor agrees (i. e., never references the concept at all) the value would be 0; if the organization always agreed on the concept whenever it mentioned it, the value is 1; if the organization always disagreed on the concept whenever it mentioned it, the value is 2; and when they reference a statement both in a positive and negative (i. e., when their stance towards it is mixed or ambiguous), the edge value is 3« (Leifeld et al. 2018: 71).

Abbildung 2: Beispiel für einen Netzwerkgraphen: One-Mode-Network – Organization-Concept; Subtract-Funktion; normalisiert, Node Frequency mind. 7, Link Width: <-0,1; >0,35



Quelle: Eigene Darstellung

Im Netzwerkgraph des Frankfurter Zeitungsdiskurses ist zu erkennen, welche Organisationen sich an den *policy debates* beteiligen und damit die Wohnungspolitik kollektiv im lokalen Mediendiskurs hervorbringen. Ebenso lassen sich bereits erste Konfliktlinien ablesen, entlang derer Denkweisen, Argumentationsmuster und etablierte Regulationsweisen herausgefordert werden. Optisch zeigen sich diese etwa zwischen den Initiativen Mietentscheid, Eine Stadt für Alle! und den ÖWUs ABG Frankfurt Holding und Nassauische Heimstätte.

DNA-basiert werden teilweise positivistische Forschungsarbeiten publiziert, die keine gesellschaftskritische Perspektive einnehmen. Identifiziert und untersucht werden Diskurskoalitionen, Aufmerksamkeitszyklen oder die Durchsetzungsfähigkeit bestimmter Konzepte sowie die Rolle von *policy brokers* (Leifeld 2017: 22). Ebenso wird die Herausbildung oder der Zerfall von Koalitionen im Vorfeld oder Nachgang wichtiger Reformen analysiert (Leifeld 2020: 181). Häufig wird die DNA verwendet, um die Struktur von *policy debates*, die Intensität der Polarisierung oder Kohäsion oder Kongruenz zu bestimmen. Wiederholt greifen Wissenschaftler*innen auf das Advocacy Coalition Framework oder Hajers argumentative Diskursanalyse zurück. Ein vergleichbares Herangehen wird in dieser Arbeit über andere theoretische Bezüge für die ersten Analyseschritte fruchtbar gemacht und in einem zweiten Schritt mit einer gesellschaftskritischen Perspektive erweitert. Denn für die in dieser Arbeit gewählte Analyse von

Aushandlungsprozessen öffentlicher Infrastrukturpolitik im Bereich des Wohnens birgt die Methode nicht nur Vorteile, sondern auch Grenzen.

Die DNA als Methode der Wohnungspolitikforschung: Möglichkeiten und Grenzen Für die Untersuchung wurde ein Zeitraum gewählt, in dem die Debatten und ihre Akteure sich zwar verschieben und Politisierungsprozesse zu identifizieren sind, aber dennoch vieles konstant bleibt. Die kontinuierlich steigenden Mieten und Mietbelastungsquoten verweisen auf ein wiederholtes, strukturelles Scheitern in den Gewährleistungs- und Aushandlungsprozessen statt auf ein agiles, dynamisches Netzwerk, innerhalb dessen kontinuierlich effektive soziale Innovationen ausgehandelt werden. Die stark abstrahierenden DNA-Graphen können visuell eine gute Übersicht bieten, anschließend muss aber eine Interpretation erfolgen, die sensibel ist für die strukturelle Beeinflussung von Akteuren einerseits und andererseits für die Handlungssituationen und Arenen, in denen die politischen Aushandlungsprozesse erfolgen. Hierfür liefert die DNA-Literatur selbst wenig Anknüpfungspunkte. Zwar erlaubt eine Netzwerkanalyse, »Beziehungen zwischen Akteuren als übergreifende Struktur sichtbar und im Hinblick auf eine Reihe analytischer Merkmale charakterisierbar zu machen« (Mayntz und Scharpf 1995: 62), doch suggeriert der Netzwerkbegriff eine Horizontalität, von der sich diese Arbeit abzugrenzen sucht. Zudem sagt die Häufigkeit der im Zeitungsdiskurs zugleich genannten Konzepte, die bei der DNA eine wichtige Rolle spielt (s.u.), wenig über die tatsächliche Qualität der Beziehung zwischen Akteuren oder auch die Umsetzung bestimmter diskutierter Policy-Instrumente aus. Ebenso verhält es sich mit dem Kantengewicht, das per se nichts über die Art der tatsächlichen Formen der Kooperation, Abneigung oder die Konflikthaftigkeit zwischen Organisationen und/oder Konzepten aussagt. Um die Analyse sensibel für Machtverhältnisse, die sich in Selektivitäten abzeichnen, durchzuführen, oder die besondere Rolle schwacher Interessengruppen in Politisierungsprozessen zu untersuchen, sind weitere Methoden und die entsprechenden Theoriebezüge notwendig. Vielmehr als die Intensität der Polarisierung stehen in dieser Arbeit die Selektivitäten, Ausschlüsse und ideologischen Ursprünge bestimmter Politikinstrumente im Vordergrund des Erkenntnisinteresses, ebenso die Formen der Depolitisierung und die Einbettung der *policy debates* in Machtverhältnisse.

Des Weiteren sind eine Vielzahl der diskutierten Politikinstrumente im Bereich Wohnen bereits tradiert; etwa der soziale Wohnungsbau oder die Forderung, der Wohnungskrise mit mehr Neubau zu begegnen. Die politische Brisanz des Diskutierten liegt oftmals in mitunter technischen Details der Ausgestaltung einzelner Politikinstrumente oder Forderungen. Dies widerspricht in gewissem Maße der Logik der DNA, bei der die Zustimmung oder Ablehnung von Instrumenten stark vereinfacht wiedergegeben wird. Nicht immer jedoch können einzelne Aussagen und Bezugnahmen auf Konzepte klar kategorisiert werden. Etwa bei der Forderung nach mehr sozialem Wohnungsbau, bei der sich das politische Innovationspotenzial in der Frage danach entfaltet, ob er etwa 75 Prozent oder 25 Prozent am gesamten Neubau betragen soll, und wie und mit welchen Akteuren diese Quoten erreicht werden sollen. Auf einem One-Mode-Conflict- oder Subtract-Network finden wir grafisch visualisiert einen Konflikt zwischen Akteuren oder Statements, was für alle, die sich mit dem Thema befassen, inhaltlich kaum überraschend ist.

Da jedoch in der Forschungsarbeit kommunalpolitische Debatten insgesamt und nicht nur die Ausgestaltung einzelner Instrumente im Mittelpunkt stehen, ist eine Aggregation und Abstraktion von Details in einem ersten Schritt notwendig. Obwohl die Debatten um die einzelnen Instrumente vielschichtiger sind, als sie in der DNA abgebildet werden können, repräsentieren die Netzwerkgraphen die vorherrschenden Konzepte und Akteure in einer Kommune – und damit die lokalspezifischen, machtdurchdrungenen Charakteristiken im (Zerr-)Spiegel lokaler Debatten. Einzelne politisch brisante Aspekte werden im weiteren Forschungsverlauf für ausgewählte Aushandlungsprozesse genauer aufgeschlüsselt und über das Hinzuziehen weiterer Informationen aus den Interviews, den Internetdokumenten oder den kommunalen Dokumenten wird ihre machtpolitische Dimension herausgearbeitet.

5.4 Interviewauswertung

Die Interviews wurden in einem ersten Bearbeitungsschritt mithilfe der Software MaxQDA kodiert. Dafür wurde zunächst das für die DNA entwickelte, thematisch orientierte Kodeschema übernommen und theoriegeleitet erweitert und hierarchisch geordnet. Das Kodesystem für die Interviewauswertung wurde kontinuierlich weiterentwickelt und fallspezifisch angepasst. Die Kodierung erfolgte zunächst inhaltlich, z.B. darüber, was erwähnt oder welche Kritik geäußert wurde. Darüber hinaus wurde die Aufmerksamkeit gezielt auf die Fragen gerichtet, was politisch gefordert, vorgeschlagen oder als den Handlungsspielraum einschränkend wahrgenommen wurde und wie der eigene Handlungsspielraum und das Verhältnis zu anderen Akteuren eingeschätzt wurde. Bei der Auswertung wurde in einem ersten Schritt der »Sinnzusammenhang der Äußerungen der einzelnen Befragten zu dem Thema der Untersuchung gesucht« (Pfaffenbach/Reuber 2005: 164) und dann eine Feinanalyse für einzelne besonders relevante Sachverhalte durchgeführt, wobei die Position des Gesagten im Interviewverlauf nicht berücksichtigt wurde. Einzelne Kodes oder Kodegruppen wurden auch quer zu den Interviews fallübergreifend verglichen.

Für die Untersuchung der Aushandlungsprozesse im gewährleistungsstaatlichen, lokalen Wohnraumregime bieten der Multi-Method-Approach und die Datentriangulation den Vorteil, dass darüber Folgendes adäquater untersucht werden kann: Erstens, wie Institutionen und materiell verdichtete Kräfteverhältnisse das Diskursnetzwerk prägen (Leifeld 2020: 181). Welche Institutionen – auch jenseits der Rolle, die sie in Lokalzeitungen spielen – in der lokalen Wohnungspolitik einnehmen, lässt sich theoriegeleitet über die Politische Ökonomie des Wohnens, aber auch über die Recherche lokaler Eigentümer*innen- und Verwaltungsstrukturen etc. ergründen. Zweitens, welche Akteure möglicherweise im Lokalzeitungsdiskurs unterrepräsentiert sind. Drittens kann durch die Datentriangulation und durch den Bezug auf andere wissenschaftliche Literatur der Einfluss der Lokalpresse selbst auf den Diskurs eingeschätzt werden. Aufsummiert kann dadurch der Forschungsgegenstand mit vielschichtigen Fragen beleuchtet werden.