

3. Verdrängung erforschen: Design, Methodik und Methodologie

Miriam Meuth und Christian Reutlinger

In der Forschungsliteratur wird immer wieder konstatiert, dass Verdrängungsphänomene zu wenig differenziert untersucht werden. Das wird unter anderem auf methodische, forschungspraktische, aber auch methodologische Herausforderungen zurückgeführt. Für Helbrecht (2016b: 14) beispielsweise sind sowohl »konzeptionelle (vielleicht manchmal sogar ideologische) als auch schwer zu lösende methodische und forschungspraktische Herausforderungen« die Gründe dafür, dass es relativ wenig Studien zu Verdrängten beziehungsweise deren Sichtweisen gibt (siehe auch Holm 2013: 59). In methodisch-methodologischer Hinsicht werden in der Literatur unter anderem folgende Gründe benannt sowie Weiterentwicklungsvorschläge unterbreitet (ausführlich siehe Meuth/Reutlinger 2021: 11-12): unzureichende statistische Daten, forschungspraktische Fragen des Zugangs, oftmals unzureichende Operationalisierung von Verdrängung, Einseitigkeit und blinde Flecken, notwendige Erweiterung des methodischen Spektrums. Angemerkt wird zudem, dass der Zugang zu Verdrängten äußerst schwierig ist und eher gelingt, wenn sich Verdrängung bereits manifestiert hat (Helbrecht 2016b: 13; Holm 2013: 60). Als herausfordernd stellt sich außerdem heraus, *wen* man in der Forschung überhaupt erreicht und *wen* nicht. Darüber hinaus stellen sich ethische Fragen danach, wie der vulnerablen Situation der Betroffenen im Forschungsprozess Rechnung getragen werden kann. Quantitative, aber auch qualitative Längsschnittstudien (Holm 2013: 59; Easton et al. 2019: 14) oder auch wohnbiografische Zugänge (Betancourt 2016) in diesem Bereich wären hilfreich, um Verdrängung nicht nur punktuell und retrospektiv, sondern über einen längeren Zeitraum untersuchen zu können. Die Herausforderung, mikro- und makroanalytische Zugänge zu verbinden, wird darüber hinaus in der Literatur diskutiert (Sakizlioglu 2014a). Forschungspraktisch wird außerdem die Frage formuliert, wann Verdrängung beginnt und wann sie aufhört (Beran/Nuissl 2019b: 72).

Schließlich finden sich in der Literatur auch Fragen dahingehend, wie der konzeptionellen Annahme der Prozesshaftigkeit von Verdrängung forschungspraktisch, methodisch, aber auch methodologisch Rechnung getragen werden kann. Genau die Berücksichtigung des Zeitbezuges wird in der Literatur immer

wieder eingefordert: »Thus we need to bring the crucial element of temporality into the analysis of displacement« (Sakizlioğlu 2014a: 17; oder auch speziell mittels Longitudinalstudien Holm 2013: 65).

Mit dem folgenden ausführlichen Kapitel zum Forschungsdesign, zum methodischen Vorgehen, aber auch zu den methodologischen Annahmen möchten wir aufzeigen, wie wir mit diesen eben skizzierten Herausforderungen in der Studie WOHN-SOG umgegangen sind. Ziel des Kapitels ist es, erstens weiter in die forschungspraktischen Annahmen und das methodische Vorgehen der zugrunde liegenden Studie einzuführen. Zweitens möchten wir damit aber auch einen exemplarischen Beitrag zu methodologischen Fragen einer qualitativen Verdrängungsforschung vom Standpunkt der Subjekte aus leisten.

Diese Fragen und die möglichen Lösungswege können unseres Erachtens nicht pauschal formuliert und dargelegt werden, sondern jeweils nur konkret unter der spezifischen Berücksichtigung des Erkenntnisinteresses, der Fragestellung und des fokussierten Forschungsgegenstandes. Nichtsdestotrotz können solche differenzierten Darstellungen des methodischen Vorgehens und der methodologischen Einbettung auch für weitere Studien angepasst genutzt werden oder als Inspiration dienen.

Wie in den bisherigen Ausführungen bereits dargelegt wurde, fokussiert die vorliegende Verdrängungsstudie das subjektive Erleben der Mieter*innen angesichts der Wohnungskündigung. Im Speziellen wurde folgender forschungsleitenden Fragestellung nachgegangen: *Wie erleben Mieter*innen ihre Wohnungskündigung im Zuge baulicher Aufwertungs- und/oder Verdichtungsprozesse und wie gehen sie damit um?* Dazu bietet sich ein qualitatives Forschungsdesign an. Qualitative Forschungsdesigns können die Sichtweisen der Betroffenen von Verdrängung beschreiben und eine vertiefte Innensicht auf diesen sozialen Tatbestand geben. Je nach methodischem und methodologischem Design, das durch das Erkenntnisinteresse der Studien bedingt ist, geraten somit unter anderem subjektive Deutungen, Sinnkonstruktionen, Erfahrungen oder auch Praktiken ins Zentrum der Aufmerksamkeit.

Im Weiteren geht es um das Design und die Methodologie der vorliegenden qualitativen Verdrängungsstudie vom Standpunkt der Verdrängten aus. Zunächst legen wir unser Vorgehen mittels des methodischen Prinzips der Fallstudien dar und explizieren damit die Samplingstrategie, die bei der Fallauswahl leitend war (Kapitel 3.1). Dann wird das Forschungsdesign der interviewbasierten qualitativen Studie vorgestellt; dies beinhaltet das Vorgehen bei der Datengenerierung, Überlegungen zum Sample sowie eine Übersicht des empirischen Datenmaterials. Außerdem beschreiben wir, wie wir den mehrstufigen Kodierprozess im Stil der Grounded Theory umgesetzt haben (Kapitel 3.2). Abschließend binden wir unser Forschungsdesign sowie Vorgehen zurück an erkenntnistheoretische Annahmen der Grounded Theory (Kapitel 3.3). Damit gelingt es darzulegen, dass

und wie in dem Studiendesign eine *Kontextualisierung der Subjektperspektive* vorgenommen wird, dass das *Kodierparadigma* als vielversprechende Form einer *qualitativen Operationalisierung* des Umgangs mit dem Wohnungsverlust starkgemacht werden kann, und schließlich verdeutlichen wir, wie unter Rückbezug auf methodologische Annahmen der Grounded Theory der *Prozesshaftigkeit* von Verdrängung systematisch als integralem Bestandteil des Analyseprozesses Rechnung getragen werden kann.

Die folgende Darstellung einzelner Arbeitsschritte und methodischer Vorgehensweisen suggeriert eine zeitliche Linearität dieses Prozesses. Im iterativ-zirkulären Forschungsprozess erhoben wir allerdings zunächst Daten in einem Fallbeispiel, begannen auszuwerten, formulierten erste theoretische Überlegungen; dann folgten die Datengenerierung in den zwei weiteren Fallstudien und vertiefte weitere Analysen, und mit zunehmender Abstraktion der empirischen Ergebnisse erfolgte fortschreitend die Theoretisierung.

3.1 Fälle und Samplingstrategie

Um die subjektiven Perspektiven auf den Wohnungsverlust im Zuge baulicher Aufwertung und Verdichtung mit den rahmenden strukturellen Bedingungen relationieren zu können, bietet sich das methodische Prinzip der *Fallstudien* an. In diesem Sinne haben wir exemplarisch Fallstudien zu drei ausgewählten großen Totalsanierungs- respektive Ersatzneubauprojekten im Mietwohnungssektor durchgeführt. Die drei Beispiele stehen für bauliche Verdichtung und/oder bauliche Aufwertungsprojekte in Deutschschweizer (Groß-)Städten mit angespannten (Miet-) Wohnungsmärkten; Letzteres machen wir fest an einer geringen ›Leerstandsquote‹ (siehe Kapitel 2.1). Ziel dieses Samplingprozesses war es, vergleichbare, aber auch unterschiedliche Fallstrukturen und Bedingungen zu berücksichtigen, um kontrastierende Fallstudien (Fallebene: Siedlung/Gebiet) zu generieren. Die Fallstudien wurden entlang folgender, im Forschungsprozess weiterentwickelter Kriterien des *theoretical samplings* (Glaser/Strauss 1967) konzipiert:

Bauliche Verdichtung und/oder immobilienwirtschaftliche Aufwertung: Die fokussierten Bauprojekte sollten weder auf der grünen Wiese vollzogen werden noch eine Erstbebauung, zum Beispiel bisher freier Areale, darstellen. Nur so konnte die Situation eintreten, dass Menschen schon vorher dort wohnten und durch die Bautätigkeit ihre Wohnung verloren. Bezogen auf die konkreten Fallbeispiele handelt es sich bei zweien um bauliche Verdichtungsprojekte nach innen. Beim dritten Fallbeispiel hingegen liegt eine Totalsanierung im Stil einer Luxussanierung der bestehenden Wohnungen vor. In diesem Beispiel wurde kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen, vielmehr führte der Umbau zur Verkleinerung einiger Wohnungen.

Konkretheit des Sanierungs- oder Ersatzneubauprojektes: Damit ein (bevorstehender) Wohnungsverlust für die Mieter*innen wirklich gegeben war, musste eine Wohnungskündigung ausgesprochen beziehungsweise der Mietvertrag in eine Befristung umgewandelt worden sein. Dies ist meistens der Fall, wenn Bauprojekte bereits bewilligt sind oder deren Ausschreibungsprozess weit vorangeschritten ist. Aus forschungspraktischen Gründen war es aber wichtig, dass in den Liegenschaften zumindest größtenteils die bisherigen Mieter*innen noch wohnhaft waren (denn nur so waren auch Menschen erreichbar, die wir befragen konnten).

*Offizielle Information der Mieter*innen:* Es wurden nur solche Bauprojekte aus- gesucht, bei denen bereits über die Sanierung oder Ersatzneubauten und die damit verbundene (bevorstehende) Kündigung informiert worden war. Dies deshalb, weil wir als Forscher*innen nicht in die Situation kommen wollten, dass wir die Mieter*innen gegebenenfalls mit einer noch nicht übermittelten Information vor den Kopf stoßen. Im Sample enthalten sind ein Fall, in dem lediglich die dreimonatige Kündigungsfrist eingehalten wurde, ein Fall mit einem und eineinhalb Jahren bis zum Auszug sowie ein Fall, in dem über ein gutes Jahrzehnt bis zum Zeitpunkt der Interviews (2017/2018) bei Neuvermietungen lediglich befristete Mietverträge ausgestellt und inzwischen auch alle unbefristeten in befristete Mietverträge umgewandelt wurden.

Verschiedene Eigentumsverhältnisse: Je nach Struktur der Eigentümerschaft wird den Mieter*innen unterschiedlich sensibel gegenübergetreten, weshalb wir auch auf unterschiedliche Eigentumsverhältnisse der Siedlungen geschaut haben. Das Sample berücksichtigt deshalb einen in der Schweiz ansässigen und global tätigen Finanzdienstleister, eine städtische Liegenschaft und eine Pensionskasse einer regionalen Bank. Sowohl Pensionskassen als auch das auf Immobilien fokussierte Asset Management von Banken sind Beispiele für renditeorientierte institutionelle Investor*innen, bei denen die »kurzfristige bilanzorientierte Inwertsetzung« (Holm 2012: 666) im Vordergrund steht. Die städtische Liegenschaft hingegen ist anderen Bewirtschaftungskriterien als der schlichten Gewinnmaximierung verpflichtet und bildet deshalb einen guten Kontrast.

Art des Zugangs zu den Fällen: In zwei der Fallstudien wählten wir den Zugang über die Eigentümerschaft und Liegenschaftsverwaltung; dadurch erhielten wir ausführlich Einblick in Plandaten und Prozesse der Sanierung beziehungsweise des Ersatzneubaus. In einem Fall bestand kein Kontakt zur Eigentümerschaft; hier erfolgte der Zugang durch Präsenz vor Ort und im direkten Kontakt mit den Mieter*innen. Kontextrelevantes Wissen wurde, soweit möglich, in diesem Fall über bereits bestehende mediale Berichterstattung sowie durch Interviews mit lokalen Vereinen rekonstruiert. Hier handelte es sich also um einen Bottom-up-Zugang, bei dem keinerlei Kontakt zur Eigentümerschaft, der Pensionskasse, bestand. Die Liegenschaften wurden alle von einer externen Verwaltung bewirtschaftet.

Den *Feldzugang* über die Eigentümerschaft und Liegenschaftsverwaltung zu wählen, hatte wiederum den Nachteil, dass der Zugang zu Projekten enorm von der Eigentümerschaft abhing; ihnen kam als Gatekeeper*innen somit auch im Forschungsprozess eine steuernde und mächtige Rolle zu. Zu Projektbeginn wurden über ein halbes Jahr hinweg im Internet sowie in zahlreichen Telefonaten mit Akteur*innen aus Stadtverwaltungen, besonders Stadtplaner*innen, mit Pensionskassen und Bauentwickler*innen, Architekt*innen sowie auch Vertreter*innen von Genossenschaften laufende oder geplante Sanierungs- und Ersatzneubauprojekte recherchiert. Sofern diese den genannten Kriterien entsprachen, wurde die Recherche vertieft und im Fall der Passung die Eigentümerschaft beziehungsweise zentrale involvierte Akteur*innen, wie Projektentwickler*innen oder Verwaltungen, kontaktiert. Diese waren jedoch in den Phasen, die für das Forschungsprojekt interessant waren, sehr zurückhaltend, da es sich zugleich um eine sehr sensible und heikle Phase für ihr Projekt und für die Mieter*innen handelte. Die Eigentümerschaften beziehungsweise Projektentwickler*innen, mit denen wir Kontakt aufnahmen, lehnten in der Regel mit der Begründung ab, dass sie kein mediales Aufsehen erregen wollten, dass es um sensible Daten gehe und ein Forschungsprojekt zu viel Aufruhr, auch für die betroffenen Mieter*innen, bedeute. Einen solchen Einblick in das Vorhaben zu geben, wäre für sie zu riskant gewesen, und auch die Sorge, dass ihr bauliches Vorhaben gekippt werden könnte, wurde geäußert.

Der Feldzugang lieferte bereits erste Erkenntnisse zum Gegenstand: Insgesamt zeigte sich in den Gesprächen, dass die Eigentümerschaften in der Regel ein Bewusstsein davon hatten, dass ihre Kündigungspraktiken heikel waren und auch öffentlich kritisiert werden. Einige der Gesprächspartner*innen hinterfragten zudem den Nutzen der Studie für ihr bauliches Vorhaben und waren deshalb nicht bereit, die erforderliche Einwilligung zu erteilen. Schließlich gelang es uns dennoch, von zwei Eigentümerschaften die Erlaubnis zum Forschen zu erhalten und mit ihnen eine *strategische Allianz* einzugehen, um auf diesem Wege auch Dokumente zum Bauprojekt zu erhalten.

Zusammenfassend können die drei ausgewählten Fälle der drei Siedlungen *Wiesentalweg*, *Stadtpark* und *Bürgerstraße* (Pseudonyme) hinsichtlich der vier Kriterien *angespannter Wohnungsmarkt*, *Leerkündigung*, *Verdichtung* nach innen sowie *Aufwertung* differenziert dargestellt werden (siehe Tab. 1):

Tab. 1: Überblick über die Struktur der drei Fallstudien

Fall	Angespannter Wohnungsmarkt	Leerkündigung	Verdichtung nach innen	Aufwertung
<i>Wiesentalweg</i>	x	x	x	x
<i>Stadtpark</i>	x	x	x	x
<i>Bürgerstraße</i>	x	x		x

Dieser Überblick verdeutlicht, dass sich die Fälle hinsichtlich des Kriteriums *Verdichtung nach innen* am meisten unterschieden; dieses Kriterium war nur in zwei der drei Fälle erfüllt. Blickt man jedoch ein wenig genauer auf die bauliche Aufwertung, so war diese im Stil von Gentrifizierung in der Agglomerationsgemeinde gegeben, in der sich die Siedlung *Wiesentalweg* befindet. In der Siedlung *Bürgerstraße* handelte es sich um eine ausgewiesene Luxussanierung und gewissermaßen um eine erneute Aufwertungswelle innerhalb des Quartiers, das bereits in den 1970er Jahren systematisch von Gentrifizierung geprägt war; ein Prozess, der dort kontinuierlich vonstattengeht und noch anhält. Die Siedlung *Stadtpark* befindet sich in einem Quartier, das seit Jahrzehnten, und besonders im letzten Jahrzehnt, ein Prototyp von baulicher und »sozialer« Aufwertung ist. Hierbei kam und kommt es über die Jahre hinweg zur direkten und indirekten Verdrängung von Personengruppen mit niedrigerem sozioökonomischem Status – ein klassischer Fall von Gentrifizierung. Allerdings verfolgt die Eigentümerschaft weiterhin das Ziel, ein niedriges Mietsegment zu bedienen. Da aber noch nicht gebaut wurde, steht hier noch aus, ob nicht auch in dieser Liegenschaft durch bauliche Aufwertung und an den aktuellen Mietspiegel angepasste Mietzinse die bisherige Mieterschaft nicht nur direkt verdrängt wird, sondern auch ein ähnlich ausgestattetes Milieu in Zukunft keine Chancen mehr auf diese Wohnungen haben wird. Dieser erste formale Eindruck zu den drei Fällen wird in Kapitel 4 durch detailliertere Porträts der Siedlungen und Projekte vertieft.

3.2 Datengenerierung der qualitativen Interviews, Sample und Analyseprozess

Die leitende Forschungsfragestellung nach dem Erleben und Umgang mit der Wohnungskündigung beantworten wir primär auf Basis von *leitfadengestützten Interviews* mit von Verdrängung betroffenen Mieter*innen. Der Leitfaden diente dabei als thematische Orientierung und wurde nicht starr abgehandelt, sondern

sollte sicherstellen, dass über die verschiedenen Interviews hinweg die gleichen Themen behandelt wurden (Helffferich 2011; Meuser/Nagel 2009). In der Interview-Interaktion hingegen rückte der Leitfaden in den Hintergrund und ließ Raum für individuelle Strukturierungen seitens der Interviewten (Meuth 2018: 75). Der Leitfaden bestand aus fünf Themenbündeln, die jeweils mittels erzählgenerierender, offener Fragen ausdifferenziert waren: Wohnbiografie, Siedlung und lokaler Kontext, Netzwerke/soziale Kontakte/Beziehungen, gekündigte Wohnsituation samt Ressourcen und Belastungen und schließlich ein Themenkomplex zur Einschätzung der eigenen Rolle/Person, Perspektiven und Meinungen. Um die Forschungsfrage umfassend beantworten zu können, waren die Leitfadeninterviews stark narrativ gehalten, um neben Meinungen und Beschreibungen auch Erzählungen zu ermöglichen beziehungsweise zu generieren (Schütze 1984, 1983). Letzteres ist deshalb sinnvoll, weil im Sinne der Homologietheorie (so die erzähltheoretische Annahme Schützes) die Textsorte des Erzählens auch retrospektiv dem Erlebten noch relativ nahekommt und damit Empfindungen, Gefühle und Gedanken sowie Eigentheorien bezüglich der Kündigungserfahrung erfassbar sind. Genau diese Vorabüberlegung erwies sich im Nachhinein als äußerst gewinnbringend und als sehr wichtige Grundlage, um die subjektiven Perspektiven auf die Wohnungskündigung differenziert zu erfassen.

Nach mündlicher Einwilligung zu Beginn des Gesprächs zeichneten wir die Interviews auf. Am Ende des Interviews holten wir dann schriftlich die Einverständniserklärung zur Audioaufnahme und zur anonymisierten Weiterbearbeitung und Veröffentlichung der Aussagen ein. Diese Vorgehensweise ist forschungsethisch begründet: Die Interviewten haben so auch noch nach dem Interview die Möglichkeit, ihre Einwilligung zu verweigern, nachdem für sie klar geworden ist, was sie im Gespräch tatsächlich zu Wort gebracht haben.

Die Interviews mit den Mieter*innen wurden vollständig und systematisch anhand einer Mischung spezifischer Regeln (Langer 2010: 523; Przyborski/Wohlrab-Sahr 2009: 168) transkribiert und anonymisiert. Auch wenn die meisten der Interviews auf Schweizerdeutsch stattfanden, entschieden wir uns aus Gründen besserer Verständlichkeit für eine nicht schweizerdeutsche Leserschaft, die Interviews im Transkriptionsprozess ins Schriftdeutsche zu übertragen; lediglich vereinzelte schwer übersetzbare Begriffe wurden beibehalten. Dieses Vorgehen ist nicht ideal, da jegliche Übersetzung bereits eine Interpretation darstellt (zum Verhältnis von Übersetzung und Interpretation siehe Meuth 2018: 88-90). Die pragmatischen Vorteile waren für uns letztlich aber ausschlaggebend.

Ergänzend zu den Interviews und zum Zweck der Anreicherung der Fallstudien, aber auch des Zugangs zu Interviewpartner*innen hielten wir uns mehrere Tage jeweils vor Ort in den Siedlungen auf und stellten Beobachtungen an. Dabei richteten wir den Fokus auf physisch-materielle Bedingungen der Siedlungen sowie auf die Atmosphäre. Die angefertigten Beobachtungsprotokolle enthalten

auch Notizen von Kurzgesprächen mit den Mieter*innen. Da wir jeweils nur kurze Phasen beobachteten und die Fragestellung auch nicht primär mit diesem Datenmaterial beantwortbar ist – unser Fokus liegt ja nicht auf den Praktiken der Betroffenen –, liegt der Mehrwert dieses Materialtypus darin, dass er die Interviews ergänzt (Rosenthal 2014: 104). Zusammengefasst liegt folgendes Datenmaterial den Analysen zugrunde (siehe Tab. 2):

Tab. 2: Überblick über Methoden der Datengenerierung und Datenmaterial

Datengenerierung	Datenmaterial
Erzählgenerierende Leitfadeninterviews mit Mieter*innen	• Transkribierte Interviews • Postskripte zu den Interviews • Soziodemografische Kurzfragebögen
Begehungen und Beobachtungen vor Ort in den Siedlungen	• Beobachtungsprotokolle (besonders Fokus auf physisch-materielle Bedingungen, Atmosphäre und Gesprächsnotizen von Kurzgesprächen)
Sammeln von Dokumenten	• Planmaterial und Beschriebe (wenn vorhanden: Ausschreibungstexte, Juryprotokolle, Richtpläne und Berichte dazu, Masterplanungen oder Testplanungen, Studien, Vermarktungsdokumente) • Pressemitteilungen, Medienberichte • Diverse Korrespondenzen an die Mieter*innen, wie Informations- und Kündigungsschreiben
Expert*inneninterviews mit Stadtplanerin und Liegenschaftsverwalter	• Audiodateien • Gesprächsnotizen

Zugang und Sample

In der Literatur zu Verdrängung wird, wie zu Beginn dieses Kapitels bereits angemerkt wurde, immer wieder darauf verwiesen, wie schwierig der Zugang zu Verdrängten sei und dass dieser eher gelingt, wenn sich Verdrängung bereits manifestiert hat. Daher geraten im Zuge der Forschung besonders spezifische Formen von Verdrängung in den Blick, nämlich solche, die deutlich sichtbar sind und bei denen forschungspraktisch der Zugang zu Betroffenen strukturell einfacher möglich ist als zum Beispiel zu Personen, die von Verdrängungsdruck betroffen sind (Helbrecht 2016b: 13; Holm 2013: 60). Aufgrund der ausgewählten Fälle und der untersuchten Form der *direkten Verdrängung* trifft dieser Selektionseffekt für das Projekt WOHN SOG zu – die betroffenen Mieter*innen sind zumindest formal für die Fallstudien sehr klar lokalisierbar.

Der Zugang zu den interviewten Mieter*innen erfolgte über Aushänge in den Treppenhäusern. Zusätzlich erhielten alle Mieter*innen noch ein Anschreiben und eine Interessensbekundung für ein Interview in den Briefkasten gelegt. Darüber hinaus wurden Mieter*innen vor Ort von uns gezielt über das Forschungsprojekt informiert und für ein Interview motiviert. Neben den direkten Kontakten, die sich durch unsere Präsenz vor Ort ergaben, wurden weitere Interviewpartner*innen über das Schneeballprinzip erreicht.

Herausfordernd war in der Siedlung *Wiesentalweg*, dass bereits viele Mieter*innen ausgezogen waren und diejenigen, die noch dort wohnten, intensiv auf Wohnungssuche waren. Letzteres traf auch für die *Bürgerstraße* zu. Während einer solchen aufwändigen und existenziell bedeutsamen Phase der Wohnungssuche, aber auch der Verarbeitung des Erlebten haben viele Mieter*innen schlicht keine Zeit, kein Interesse oder keine emotionale Kapazität für ein Interview. Einige äußerten im direkten Gespräch vor Ort, dass ihnen persönlich das Interview nichts bringe, es sei nun zu spät. Forschungsethisch wäre es insofern für einige Menschen sicher angemessener, retrospektive Interviews zu führen und nicht im unmittelbaren Vorfeld des Auszugs. Allerdings würde ein retrospektives Interview den Zugang zu Personen noch weiter erschweren, da zumindest in den von uns kontaktierten Projekten die Eigentümerschaften aus datenschutzrechtlichen Gründen die Adressen der ehemaligen Mieter*innen nicht bekanntgaben.

In unserem Sample zeigte sich aber auch, dass für einige der Interviewten (vor allem im *Wiesentalweg* und in der *Bürgerstraße*) das Interview eine Form der Unterstützung darstellte, nämlich den Raum bot, sich mit dem Erlebten auseinanderzusetzen und vor allem auch Kritik an den Praktiken der Eigentümerschaften und der Verwaltungen zu äußern. Einige Interviewte hofften, durch das Gespräch und die Forschung öffentlich ein Bewusstsein zu schaffen, damit zukünftige Sanierungs- und Ersatzneubauten (im Zuge von Verdichtungsmaßnahmen) nicht derart verlaufen können, wie sie es erleben mussten.

In der Erhebungsphase reflektierten wir in Memos und Beobachtungsprotokollen unsere Rolle als Forscher*innen und Interviewer*innen. Es war auffällig, dass sich der Versuch, möglichst viele Interviewpartner*innen zu mobilisieren, vor dem Hintergrund des untersuchten Forschungsgegenstandes oftmals nicht gut anfühlte und insofern auch nicht immer handlungsleitend sein konnte. Zu dem fokussierten Themenkomplex der Vulnerabilität kam noch hinzu, dass es im weitesten Sinne um *Wohnen* ging; um einen Bereich, der nicht lediglich als emotionale individuelle Sphäre, sondern auch als sozialstrukturell geprägt zu denken ist, und zudem einer, der sich kulturgeschichtlich in unseren Breitengraden als privates Phänomen etabliert hat (ausführlich für dieses mehrdimensionale Wohnverständnis siehe Meuth 2018). Wichtig war auch das Erkennen und Benennen der im Feld auftretenden Emotionen aufseiten der Forscher*innen (siehe ausführlich Kapitel 9 zur emotionalen Reflexivität).

Tab. 3: Soziodemografische Angaben zu den Interviewten (pseudonymisiert)

Siedlung Wiesentalweg				
Pseudonym	Jahrzehnt der Geburt	Ausbildung	Aktuelle Tätigkeit	Haushaltsnettoeinkommen
Herr Euler	1970er	Berufslehre/ Berufsmaturität	Softwareentwickler	CHF 9'000.-
Frau Hauser	1950er	Berufsfachschule	pädagogische Mitarbeiterin, Klassenassistentz	k. A.
Frau Manser	1960er	Lehre	pädagogische Mitarbeiterin	k. A.
Herr Niederer	1950er	Berufslehre Galvaniker	Rentner	CHF 3'500.-
Siedlung Stadtpark				
Pseudonym	Jahrzehnt der Geburt	Ausbildung	Aktuelle Tätigkeit	Haushaltsnettoeinkommen
Frau Arnold	k. A.	8 Jahre Schule	Rentnerin	k. A.
Frau Illic	1990er	Bachelorstudium	Studentin	Job, Renten, Erbe (k. A.)
Herr Juric	1960er	Studium Politologie	Fitnesstrainer	CHF 6'000.-
Herr Natale	1940er	Berufslehre	Rentner	CHF 2'900.-
Frau Esposito (Telefon)	1930er	Vermutlich Pflichtschulzeit	Rentnerin	k. A.
Siedlung Bürgerstraße				
Pseudonym	Jahrzehnt der Geburt	Ausbildung	Aktuelle Tätigkeit	Haushaltsnettoeinkommen
Frau Lantos	1950er	Diplom	Sekretärin, Management	CHF 6'350.-
Frau Neumann	1960er	Höhere Fachschule	Sozialpädagogin, Hortleitung	CHF 5'600.-
Frau Tanner	1940er	Studium	k. A.	k. A.
Herr Signer	1940er	Matura	Rentner	k. A.
Frau Iten	1950er	Nachdiplom Studium	Privatière	k. A.
Frau Nolde	1960er	AZEK AG (Ausbildungs- zentrum)	Analystin	CHF 12'000.-
Herr Richard	1960er	Architekt ETH	Architekt (selbstständig)	CHF 5'000.-

Aufgrund dieses erschwerten Zugangs zu Personen, die sich in einer derart herausfordernden Situation zu Forschungszwecken interviewen ließen, haben wir für das Sample keine Kriterien festgelegt; stattdessen haben wir alle Personen, die sich zu einem Interview bereitklärten, interviewt. Im *Wiesentalweg* konnten wir fünf, im *Stadtpark* sechs und in der *Bürgerstraße* neun ausführliche erzählgenerierende leitfadengestützte Interviews führen. Da einige Interviews strukturell sehr ähnlich waren, haben wir bei der Analyse nicht alle erhobenen Interviews für die Feinanalyse verwendet. Die in dieser Publikation berücksichtigten Personen stellen wir anhand ihrer Pseudonyme sowie soziodemografischer Kriterien dar (siehe Tab. 3).

Auffällig ist besonders, dass sich überwiegend Frauen zu einem Interview bereitklärten (13 Frauen/7 Männer). Eine Erklärung hierfür liegt in der nach wie vor geschlechterdifferenzierten Arbeitsteilung von Paaren und besonders in Familien, wobei das Häusliche, die Reproduktionsarbeit und der Wohnalltag auch heute noch eher von Frauen (re-)produziert wird und gewissermaßen als ›weibliche Sphäre‹ konnotiert ist. Diese Lesart bestätigt sich auch in den Interviews, in denen deutlich wird, dass viele der interviewten Frauen im Alltag viel mehr Zeit in der Siedlung verbracht haben, besonders wenn sie Kinder haben, und insofern auch das Erleben und der Umgang mit dem Wohnungsverlust anders verhandelt wird als von dem Großteil der interviewten Männer. Im Sample fällt zudem auf, dass die Altersgruppe 60+ deutlich stärker vertreten ist als jüngere Personen. Besonders im *Wiesentalweg* lässt sich das dadurch erklären, dass viele der bisherigen Mieter*innen mit ihren Familien schon vor Jahrzehnten in die Siedlung gezogen sind. Auch im *Stadtpark* ist festzustellen, dass diejenigen, die in einem unbefristeten Mietverhältnis standen (also nicht, wie später üblich, mit einem Kurzmietvertrag eingezogen sind), bereits am Ende der Erwerbsphase beziehungsweise im Ruhestand waren. Eine weitere, eher pragmatische Erklärung liegt darin, dass nicht (mehr) erwerbstätige Personen eher die Zeit für ein ausführliches Interview aufbringen können. Die drei Fälle *Wiesentalweg*, *Stadtpark* und *Bürgerstraße* werden im folgenden Kapitel 4 genauer porträtiert.

Unterschiede im Sample zwischen den Siedlungen

Die Struktur des Samples unterscheidet sich zwischen den Siedlungen über das Gesagte hinaus folgendermaßen: Im *Wiesentalweg* wurden Personen interviewt, die sich auf die ausgeteilte Interessensbekundung hin aktiv meldeten und zu einem Interview bereitklärten. Es sind alles Personen, die aufgrund ihrer Erfahrungen motiviert waren, offen und durchaus auch kritisch über den Prozess der Kündigungen im Zuge der Sanierungen beziehungsweise Ersatzneubauten zu sprechen; teilweise war diese Bereitschaft auch mit der Hoffnung verbunden, dass durch die Forschung öffentlich Druck gemacht werden kann. Lediglich eine

Interviewte konnte darüber hinaus über unsere Präsenz vor Ort gewonnen werden. Alle anderen Menschen, die wir in dieser Siedlung anfragten, hatten kein Interesse, keine Kapazität beziehungsweise war es in den meisten Fällen allein sprachlich nicht möglich, das Forschungsprojekt und unser Anliegen vorzustellen. Sprachlich war es auch im *Stadtspark* schwierig, in Gesprächen vor Ort mit den Mieter*innen in Kontakt zu sein. Außerdem leuchtete hier vielen der Sinn unserer Forschung nicht ein – häufig deshalb, weil sie unsere Frage nach der Wohnungskündigung, nach dem erzwungenen Auszug nicht auf sich bezogen. Daran wurde deutlich, dass für einige der Mieter*innen dieser Siedlung nicht verständlich kommuniziert wurde, dass ihr Mietvertrag befristet war, was de facto mittelfristig einen erzwungenen Auszug bedeutet. Eine andere Erklärung dafür, dass sich die Leute oftmals nicht thematisch angesprochen fühlten, könnte sein, dass der Auszug noch zu weit in der Zukunft lag, um bereits ein persönliches Thema zu sein. Diejenigen, die wir dort interviewten, waren Personen, die wir in längeren Gesprächen und mit viel Überzeugungsarbeit für ein Interview gewinnen konnten. In der *Bürgerstraße* schließlich gestaltete sich der Zugang zu den Interviewten verhältnismäßig leicht. Einige Personen erklärten sich im direkten Kontakt zu einem Gespräch bereit, andere wurden uns von den bereits Interviewten weiterempfohlen. Die Mieter*innen in dieser Siedlung waren bereits teilweise mit Medien im Gespräch und insgesamt sehr offen und daran interessiert, dass ihre Erfahrungen zu Forschungszwecken verwendet werden; auch hier war das mit der Hoffnung verbunden, dass ihre so geäußerte Kritik an den Praktiken der Eigentümerschaft und der Verwaltung, ihr Skandalisieren und Politisieren, Gehör finden. Im Unterschied zu den beiden anderen Siedlungen wohnten zum Zeitpunkt der Interviews in dieser Liegenschaft viele gut ausgebildete Personen, die über diverse Kapitalsorten, etwa ökonomisches wie auch kulturelles Kapital, verfügen. Möglicherweise ist genau diese Zugehörigkeit zu einer (akademischen) Mittelschicht eine Erklärung dafür, dass besonders in diesem Fall eine große Offenheit gegenüber dem Forschungsprojekt bestand und der Nutzen der Forschung nicht hinterfragt wurde; vielmehr war im Bewusstsein, dass ihre Erfahrung exemplarisch für viele andere steht.

Insgesamt zeigt sich, dass eine auf Sprache und Rekapitulation des Erlebten bezogene Forschung auch Exklusion produziert. Viele der Verdrängten, die möglicherweise aufgrund ihrer sozioökonomischen Verhältnisse durch die Wohnungskündigung besonders herausgefordert sind, waren im Sample aufgrund des erschwerten Zugangs unterrepräsentiert. So liegt die These eines Bias in den Daten nahe, denn sprachbasierte Forschungsdesigns, sei es in Fragebögen, sei es in qualitativen Interviews, setzen spezifische Ressourcen zur Teilnahme voraus.

Trotz dieser unterschiedlichen Herausforderungen verliefen die geführten Interviews allesamt gut. Größtenteils wurden diese in der bisherigen Wohnung und nur vereinzelt in der neuen Wohnung geführt. In der Regel war nur die interviewte Person anwesend.

Auswertungsprozess und Abstraktionsebene

Das unterschiedliche Datenmaterial werteten wir für die Beantwortung der Forschungsfragestellung mittels diverser forschungspraktischer Techniken im Stil der Grounded Theory (Strauss/Corbin 1996) aus. Zentral war der mehrstufige Kodierprozess (offenes, axiales und selektives Kodieren), in dem es um ein theoretisches Kodieren und nicht nur um eine Klassifikation oder Sortierung und Beschreibung des untersuchten Phänomens geht (Breuer 2010: 41). Die einzelnen Kodierschritte nahmen wir sukzessive pro Interview vor. Zunächst sind wir beim *offenen Kodieren* Zeile für Zeile vorgegangen, haben thematische Sequenzen eingeteilt und diese kodiert, also mittels einer »beschreibenden Kategorie« (Tiefel 2005: 90) benannt. Wir verwendeten dafür entweder *Invivo-Codes*, also direkte Zitate, oder interpretative Begriffe oder Phrasen. Damit ist aus der subjektiven Logik des Interviews heraus das zentrale Phänomen einer Passage benannt. Auf das Kodieren mittels einer QDA-Software haben wir deshalb verzichtet, weil wir die Sinnhaftigkeit der Aussagen der einzelnen Personen in der Analyse nicht aus dem Kontext herauslösen wollten. Stattdessen haben wir pro Person eine ausführliche schriftliche Falldarstellung vorgenommen, in der soziodemografische Daten, der Interviewkontext, Typisches oder Auffälliges in der Darstellung dieser Person sowie die zentralen Phänomene des Interviews enthalten sind.

Darauf aufbauend wurde dann mittels des *axialen Kodierens* eine Feinanalyse der eingeteilten thematischen Sequenzen vollzogen. Dies erfolgte unter Verwendung des Kodierparadigmas (Strauss/Corbin 1996) (ausführlich siehe Kapitel 3.3). Forschungspraktisch bedeutet die Arbeit mit einem Kodierparadigma, dass systematisch *W-Fragen* gestellt werden: Um *welches* Phänomen geht es in der vorliegenden Sequenz? Die Benennung des zentralen Phänomens einer Passage ist herausfordernd und oft erst nach ausführlicher Interpretation und Bearbeitung des Interviewtextes möglich; hier vermischt sich häufig das offene und axiale Kodieren in der Forschungspraxis. Für unsere Analyse war jeweils wichtig, dasjenige Thema (Phänomen) herauszukristallisieren, das in der eigenen Darstellungslogik der interviewten Person im Mittelpunkt stand; oftmals wird dieses Thema oder Phänomen daran deutlich, dass es von den Interviewten mehrfach in verschiedenen Wendungen dargelegt und benannt wird. *Welche* ursächlichen Bedingungen führen zum Phänomen? *Welche* Kontextdaten spezifizieren das Phänomen? *Welcher* Umgang mit dem Phänomen ist zu verzeichnen (Handlungen, Strategien, Interaktionen)? *Welche* intervenierenden Bedingungen beeinflussen, ermöglichen oder behindern diesen Umgang? *Welche* Konsequenzen ergeben sich aus dem je spezifischen Umgang mit den einzelnen Phänomenen? Diese Fragen haben wir in der Analyse jeweils an thematisch in sich geschlossene Sequenzen herangetragen und den Text damit argumentativ aufgebrochen und die Zusammenhänge herausgearbeitet. Konkrete Beispiele am empirischen Material für dieses Vorgehen sind in den empirischen Kapiteln 5, 6 und 7 enthalten.

Nachdem alle Interviews in dieser sehr zeitintensiven feinanalytischen Vorgehensweise interpretiert waren, wurden die herausgestellten Phänomene nach Verbindungslinien und Unterschieden betrachtet, systematisiert und geclustert. Die Methode des *ständigen Vergleichens* (*minimaler Kontrast* und *maximaler Kontrast*), sowohl innerhalb des Interviews (Intrafallvergleich) als auch zwischen den Interviews (Interfallvergleich), war wichtig. Auch Phänomene und verschiedene Kontexte wurden verglichen (Strübing 2010: 15; Schröder/Schulze 2010: 282). Ziel des Vergleichens ist es, die Eigenschaften und Ausprägungen, die Dimensionalisierungen eines Phänomens herausstellen zu können. Dadurch wurden die »Verbindungslinien« (Dörner/Schäffer 2011: 251) zwischen den Konzepten herausgearbeitet, was zu verdichteten *Kategorien* führte. »Diese Kategorien fassen thematisch zusammengehörende Konzepte zusammen. Aufgrund dieses Bündelungsprozesses können die identifizierten Phänomene mittels weiterer Subphänomene differenziert werden.« (Meuth 2018: 79)

Auf der Basis der analysierten Interviews mit den Mieter*innen stellten sich im Wesentlichen drei Kategorien als bedeutend heraus, die aus einem zentralen Phänomen sowie Subphänomenen bestehen: *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* (1), *das Entmietetwerden* (2) sowie das Phänomen *Ereignisdeutungen der betroffenen Mieter*innen* (3) (siehe Kapitel 5-7). Mit dem Gegenstand dieser drei Kategorien müssen die Interviewten einen Umgang finden. Bündelt man die unterschiedlichen Strategien jenseits der Personen und verschiedenen Siedlungen, lassen sich thematische Cluster des Umgangs, gleiche oder ähnliche Strategien und Handlungen der Mieter*innen zu dem verdichten, was wir *Umgangsweisen* nennen (siehe Kapitel 5.5, 6.4 und 7.7). Diese Umgangsweisen erweisen sich über die einzelnen Interviews hinweg sowie im Vergleich zwischen den Positionierungen der Mieter*innen in den verschiedenen Fallstudien als heterogen, jedoch durchaus auch als wiederkehrend und thematisch ähnlich.

Schließlich verglichen wir im Prozess des *selektiven Kodierens* die drei Kategorien miteinander, um Gemeinsamkeiten und Unterschiede feststellen zu können. Werden diese *empirischen Ergebnisse* unter Rückgriff auf den *Forschungsstand* mit *theoretischen Überlegungen* verwoben, entsteht gewissermaßen der rote Faden der »Geschichte« (Strauss/Corbin 1996: 94). Auf diese Weise erhält man also auf hoher Abstraktionsebene die sogenannte *Kernkategorie* oder auch die *Schlüsselkategorie*. Für die vorliegende Studie kann mittels des folgenden Satzes, der Kernkategorie, das seitens der Verdrängten Erlebte auf den Punkt gebracht werden: *Erleben des Entmietetwerdens als komplexer, machtvoller und widersprüchlicher Prozess zulasten der Mieter*innen*. Auch hierfür lassen sich *Umgangsweisen* der Mieter*innen abermals verdichten, und zwar indem die einzelnen Umgangsweisen der drei Kategorien in der Zusammenschau weiter abstrahiert werden. Wir sprechen bewusst nicht von *Umgangstypen*, denn auf eine Typenbildung haben wir aus inhaltlichen Gründen

verzichtet. Typen würden einen Status quo abbilden, wären zu starr und würden daher der Prozesshaftigkeit des untersuchten Phänomens nicht gerecht werden (Tiefel 2005: 101). Insbesondere gelänge es bei einer Typenbildung nicht, der Entwicklung der Umgangsweisen über die Zeit hinweg oder auch der Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Umgangsweisen Rechnung zu tragen.

Diese Darstellung des für die Fragestellung zentralen Phänomens sowie der Umgangsweisen damit (Kapitel 8) ist sehr abstrakt und besitzt *Modellcharakter*: Es ist ein empirisch generiertes Modell zum Erleben und Umgang mit der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Verdichtung und/oder Aufwertung. Und dennoch sind die Ergebnisse dieser Art durch die vorausgehenden Analyse- und Darstellungsschritte in den Daten verankert. In der Sprache der Grounded Theory stellt die Ergebnispräsentation auf dieser Abstraktionsebene eine *gegenstandsbezogene* oder auch *materiale Theorie* dar (Tiefel 2005: 265).

3.3 Erkenntnistheoretische Rückbindung an die Grounded Theory: Kontextualisierung, Kodierparadigma, Prozesshaftigkeit und zentrale Begriffe für die Studie

Nach dieser forschungspraktischen Darlegung unseres Vorgehens im Stil der Grounded Theory geht es im Folgenden um eine erkenntnistheoretische Rückbindung und konkret um methodologische Fragen und Explikationen. Neben der Begründung, warum sich für die Forschungsfragestellung eben diese Methodologie als gegenstandsangemessen erweist (Punkt 1), schildern wir Annahmen zur Kontextualisierung des Datenmaterials respektive der Subjektperspektive (Punkt 2). Sodann führen wir das handlungstheoretisch fundierte Kodierparadigma und dessen Bedeutung für die qualitative Operationalisierung unserer Teil-Forschungsfrage nach dem subjektiven Umgang mit der Wohnungskündigung ein (Punkt 3). Ferner zeigen wir auf, dass methodologisch in der Grounded Theory von der Prozesshaftigkeit sozialer Phänomene ausgegangen wird (Punkt 4). Schließlich erläutern wir vor dem Hintergrund der in diesem Kapitel 3 erfolgten Ausführungen zum Forschungsdesign sowie zu methodologischen Überlegungen einige für das Buch zentrale Begriffe respektive unser Verständnis dieser Begriffe (Punkt 5).

(1) Begründung der Gegenstandsangemessenheit der Grounded Theory für unser Erkenntnisinteresse

Gerät in der qualitativen (Verdrängungs-)Forschung ein »konkretes Handlungs- oder Interaktionsphänomen« (Breuer 2010: 88) in den Blick, welches prozessorientiert ist (Strauss/Corbin 1996: 23), wie dies im vorliegenden Projekt der Fall

ist, erweist sich die Grounded Theory methodisch und methodologisch als angemessener Forschungsstil. Strauss und Corbin (1996: 83) halten diesbezüglich fest:

»Grounded Theory ist eine handlungs- und interaktionsorientierte Methode der Theorieentwicklung. Ob man Individuen, Gruppen oder Kollektive untersucht, immer gibt es Handlung und Interaktion, die auf ein Phänomen gerichtet ist, auf den Umgang mit ihm und seine Bewältigung, die Ausführung oder die Reaktion darauf, wobei das Phänomen immer in einem Kontext oder unter einem spezifischen Satz von Bedingungen auftritt.«

Mit diesem Hinweis wird deutlich, dass wir – erkenntnistheoretisch fundiert – das subjektive *Erleben* sowie den *Umgang* mit der Wohnungskündigung nicht nur *handlungstheoretisch* und *prozesshaft*, sondern immer auch *kontextualisiert* verstehen.

(2) Kontextualisierung der Subjektperspektive: subjektorientierte Verdrängungsforschung

Wir gehen davon aus, dass differenzierte und methodisch-methodologisch durchdachte qualitative Studien neben der Innensicht aus der »Froschperspektive« (Eckardt 2018: 22) und abseits der Fokussierung auf lokale mikro-soziologische Prozesse (ebd.) stets auch Erkenntnisse struktureller Art über das Feld liefern (Sakizlioğlu 2014a: 17-18; Wießner 1990). Damit sind Einblicke in das sogenannte »Entmietungsmanagement« der Eigentümerschaften möglich, aber auch Einsichten in Mechanismen sozialer Ungleichheit und Machtverhältnisse oder auch in politische Prozesse, um nur einige Beispiele zu benennen, die jenseits der persönlichen Interaktionsebene der Verdrängten auf der mikroanalytischen Ebene verortet sind. Entscheidend ist, dass die Blickrichtung auf weitere Aggregatsebenen (Meso- und Makroebene) durch derartige qualitative Studien jeweils *vom Standpunkt der Subjekte* (also der Verdrängten) aus vorgenommen werden. Insofern sind qualitative Verdrängungsstudien zum Beispiel nicht dazu geeignet, Fragen nach dem Ausmaß oder der Verbreitung von Verdrängung zu diskutieren – für diese »Vogelflug-Perspektive, die mit statistischen Analysen große städtische Räume betrachtet« (Eckardt 2018: 22) sind quantitative Zugänge adäquat.

Die von den Interviewten dargelegten zentralen Phänomene und ihr Umgang damit finden in einem vorgegebenen Rahmen und rückgekoppelt an verschiedene kontextuelle Ebenen statt. Diese methodologische Annahme der Grounded Theory plausibilisiert, dass der Blick auf das Erleben sowie den Umgang mit der Wohnungskündigung zwar vom Erleben, den Meinungen und Wahrnehmungen der Mieter*innen aus vorgenommen wird – deshalb sprechen wir auch von einer *subjektorientierten Verdrängungsstudie*. Das ist jedoch nicht mit einer subjektivistischen und individualisierenden Analyse von Umgangsweisen zu verwechseln. Letzteres

birgt nämlich die Gefahr, dass es zu einer Individualisierung der Verdrängungsfrage kommt, und zwar in dem Stil, dass Forschungen Erkenntnisse liefern, wie der Umgang mit und die Bewältigung von Verdrängung positiv gestaltet oder optimiert werden könnte, zum Beispiel durch Selbstoptimierung und Arbeit am Selbst der Betroffenen. Dies ist eine Tendenz, die in der Stadtforschung aus wohnungspolitischen und residualen Logiken heraus bekannt ist, die aber auch in einer individualisierenden Problembearbeitung im Rahmen Sozialer Arbeit zum Ausdruck kommt.

Neben Kontext- und Einflussfaktoren auf individueller Ebene werden durch die Analyse im Stil der Grounded Theory auch strukturelle Faktoren wie rechtliche Regelungen, angespannte Wohnungsmärkte oder auch ausbleibende Hilfsangebote berücksichtigt (Meso- und Makroebene). Damit stehen die Umgangsweisen seitens der Mieter*innen (Mikroebene) über die je spezifischen »biografische[n] Auseinandersetzungs- und Gestaltungsprozesse« (Wiezorek 2016: 185) hinaus in direktem Zusammenhang mit den Bedingungen der jeweiligen Totalsanierungen beziehungsweise Ersatzneubauprojekten, den Praktiken der Verwaltungen und Eigentümerschaften, aber auch mit soziokulturellen Werten, Normen und Rollenbildern, die den symbolischen Orientierungsrahmen für den Umgang darstellen. Insofern sind die rekonstruierbaren Handlungsbezüge der Mieter*innen, ihre Umgangsweisen, nicht Ergebnis individueller Entscheidungen, sondern abhängig von einer »jeweiligen raum-zeitlichen und sozialen Gebundenheit«, weshalb wir »darin immer nur eine unter einer Vielzahl möglicher Perspektiven« verwirklichen können (Strübing 2008: 38). Ein solches Verständnis plausibilisiert, dass der Blick auf den Umgang mit Wohnungsverlust und Verdrängung zwar vom Erleben, von Meinungen und Wahrnehmungen der Mieter*innen aus vorgenommen wird, dass *Umgang* aber nicht subjektivistisch analysiert, sondern immer von den gegebenen individuellen Ressourcen und der Lebenslage, den Verhältnissen und rahmenden Bedingungen aus betrachtet wird. Teils werden Letztere explizit in den Interviews angesprochen.

Darüber hinaus sind die Umgangsweisen durch das methodische Prinzip der Fallstudien kontextualisiert, das bereits eingeführt wurde (siehe Kapitel 3.1). Durch die Arbeit mit Fallstudien gelingt es, das zu entwickelnde gegenstandsbezogene handlungstheoretische Erklärungsmodell in die vorherrschenden strukturellen Rahmenbedingungen, politische, soziale und ökonomische Machtverhältnisse, soziale Einbettungen der Individuen, vorhandene Ressourcen, subjektive Einstellungen und Erwartungen, biografische Verläufe und Lebenserfahrungen als die subjektive Perspektive bedingend einzubeziehen. Insofern geht es mit einem solchen, die Subjektperspektive kontextualisierenden Blick, immer auch um die »Herausarbeitung gesellschaftlich vermittelter Handlungsmöglichkeiten. Es kommt dabei darauf an, dass die subjektive Sinneinheit des Falles analytisch nicht verloren geht – allerdings auch nicht jener reale Weltbezug, der subjektiven Sinn formiert und der im Sinne einer Handlungsforschungsorientierung zu verändern ist« (Markard 2000: Absatz 31).

Die von uns verdichteten *Umgangsweisen* mit der Wohnungskündigung und der Verdrängungserfahrung verstehen wir also nicht als persönliche oder individuelle Lösungen, sondern diesem Verständnis folgend als *gesellschaftlich vermittelte Handlungs(un)möglichkeiten*.

Forschungspraktisch ist entscheidend, dass diese Kontextualisierung des Umgangs nicht nachgelagert, summativ oder abgelöst von der Analyse des untersuchten Gegenstandes vollzogen wird. Die Analysearbeit mittels des Kodierparadigmas ermöglicht eine permanente Integration der strukturellen, aber auch individuellen Kontexte, womit Verdrängung systematisch aus einer *Subjektperspektive* in den Blick gerät, die stets in weitere kontextuelle Ebenen und Bedingungen eingebettet ist.

(3) Kodierparadigma als Heuristik zur qualitativen Operationalisierung der Forschungsfragestellung

Unsere Forschungsfrage nach dem Erleben sowie dem Umgang mit der Wohnungskündigung lässt sich sehr gut mit den methodologischen Annahmen des Kodierparadigmas operationalisieren und handlungstheoretisch grundieren. Im Projekt WOHSOG steht *Umgang* für konkrete Handlungen, Strategien und Interaktionen in Bezug auf die Erfahrung der interviewten Mieter*innen mit der Kündigung und des damit einhergehenden erzwungenen Auszugs respektive dem gesamten Verdrängungsprozess. Im Sinne Webers (1984) fokussieren wir nicht nur auf das *Tun*, sondern auch auf das *Dulden* oder *Unterlassen*.

Ein solcher Fokus auf und ein Interesse am Umgang lässt sich forschungspraktisch (wie bereits beschrieben) sehr gut mittels des handlungstheoretischen Kodierparadigmas, das für die Grounded Theory im Sinne von Strauss und Corbin (1996: 78) wesentlich ist, *qualitativ operationalisieren*. Strauss (1993) fundiert das Paradigma in einer interaktionalen Handlungstheorie. Dem Kodierparadigma liegt die erkenntnistheoretische Annahme zugrunde, dass Sachverhalte, Ereignisse und Handlungen kausal miteinander verwoben und untereinander bedingt sind (Breuer 2010: 85). Sie sind »zweckgerichtet, zielorientiert« (Strauss/Corbin 1996: 83), und zwar als Reaktionen auf ein zu lösendes Problem. »Deshalb wird sie [die Handlung] mittels Strategien und Taktiken vollzogen. Obgleich nicht jede Handlung/Interaktion absichtlich ist, ist sie in einigen Fällen wohlüberlegt« (ebd.).

Durch den Blick auf die Zusammenhänge und Bedingungen von Ursachen, Kontexten, Strategien und Konsequenzen ist dieser handlungstheoretisch fundierte Zugang auf das Datenmaterial stets relational (Strübing 2008: 28). Das Kodierparadigma stellt für uns also eine Heuristik dar und ist Ausdruck einer *abduktiven* Haltung: Theoretische Vorannahmen, die erkenntnistheoretisch betrachtet nicht aus dem Analyse- und Theoriegenerierungsprozess selbst resultieren, sondern als »synthetische Urteile a priori« (Breuer 2010: 85) wirksam werden, fließen in den Forschungsprozess ein. Diese werden dann unter Rückgriff auf das

Kodierparadigma explizierbar und dienen damit der intersubjektiven Nachvollziehbarkeit (Meuth 2018: 82; Tiefel 2016, 2005).

Ist in der Grounded Theory im Sinne Strauss und Corbins allgemein von *Handlungen* die Rede, scheint mit Blick auf unser primäres Datenmaterial in Form von Interviews eine theoretische Präzisierung erforderlich (ausführlich für dieses Argument siehe Meuth 2018: 83). Während mittels der Erhebungsmethode der Beobachtung Handlungen erfasst werden können, sind diese in Interviews nicht direkt erfassbar. Vielmehr sind im versprachlichten Datenmaterial »Handlungsbezüge« (ebd.) erhebbar und nicht lediglich vollzogenes Handeln. In den Interviews mit den Mieter*innen lassen sich einem solchen Verständnis folgend *Handlungsbezüge* rekonstruieren, und zwar in zweierlei Hinsicht: Zum einen werden *Handlungen*, mit Hörster (2010: 36) verstanden als die Idee, der Sinn und der Entwurf des Handelns, empirisch erfassbar. Zum anderen ist auf Basis des versprachlichten Interviewmaterials auch *Handeln*, verstanden als »Realisation des Handlungsentwurfs« (ebd.), retrospektiv erfassbar. Damit erhalten auch Ideen, Vorstellungen und Handlungsentwürfe eine Relevanz und nicht lediglich das vollzogene, abgeschlossene Handeln.

Eine letzte Präzisierung unseres handlungstheoretischen Verständnisses von Umgang sei hier noch erwähnt: Mit Markard (2000: Absatz 14) gehen wir davon aus, dass aufgrund von bestehenden gesellschaftlichen Machtverhältnissen »Handlungsmöglichkeiten dem Individuum nicht ungebrochen, sondern immer in einem je zu klärenden und konflikträchtigen Verhältnis zu gesellschaftlich vermittelten Handlungsbehinderungen gegeben sind«. Und zugleich nehmen wir mit Markard an: »Gesellschaftliche Bedingungen determinieren menschliches Handeln nicht, sondern sie sind als »Bedeutungen« zu fassen, die für die Menschen Handlungsmöglichkeiten repräsentieren, zu denen sie sich verhalten können und müssen.« (ebd.: Absatz 8) Das bedeutet dann auch, dass unter Bedingungen der Handlungsbehinderung beziehungsweise »einer *aktuellen Einschränkung/Bedrohung der Handlungsfähigkeit* die subjektive Handlungsnotwendigkeit zur Überwindung der Bedrohung besteht« (Holzkamp 1985: 370, Herv. i. Orig.) – in unserem Fall zum Umgang mit dem Wohnungsverlust. Diese Notwendigkeit ergibt sich aus der »aktuellen Situation« (ebd.) – also der Wohnungskündigung –, die die Subjekte dazu auffordert, ihren »Möglichkeitsraum der Handlungen« (ebd.) auszuloten, der zwar eingeschränkt sein kann, »aber *niemals verschwindet*« (ebd., Herv. i. Orig.).

(4) Zur Prozesshaftigkeit von Verdrängung: einige konzeptionelle und methodologische Annahmen

Wie bereits mit dem Zitat von Strauss und Corbin eingangs zu diesem Kapitel (3.3) hervorgehoben wurde, bedeutet diese handlungstheoretische Grundierung des Analyseprozesses erkenntnistheoretisch begründet die Annahme der *Prozesshaftigkeit* des untersuchten Gegenstandes: Handlungen werden in diesem Sinne stets

prozessual verstanden und sind deshalb in ihren Abfolgen immer im zeitlichen Verlauf zu untersuchen (Strauss/Corbin 1996: 83). Unser forschungsleitender Fokus ist unter diesen erkenntnistheoretischen Voraussetzungen also sehr gut kompatibel mit unserem *Verdrängungsverständnis* (siehe einleitend Kapitel 1 sowie Kapitel 3.3). Das in der Studie untersuchte Phänomen der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Aufwertung und/oder Verdichtung begegnete uns konzeptionell als ein *Prozess*. Vor dem Hintergrund der Prämisse der Grounded Theory verstehen wir das subjektive Erleben und den Umgang mit der gekündigten Wohnung nicht als ein einmaliges und punktuelles Ereignis, sondern als *Kontinuum* und *Prozess* sowie als etwas, das über die Zeit potenziell wandelbar ist. Somit spielt der *Faktor Zeit* eine wichtige Rolle: Erleben und Umgang betrachten wir im zeitlichen Verlauf, sie sind potenziell wandelbar. Forschungspraktisch ist dies vom Datenmaterial her durch die retrospektiven Erzählungen gewährleistet, da mit dieser Textsorte die Erlebnisse und Erfahrungen meist aufeinander aufbauend darlegt werden. Unter der Voraussetzung eines solchen prozesshaften Verständnisses ist also anzunehmen, dass nicht nur zwischen den interviewten Mieter*innen unterschiedliches Erleben sowie Umgangsweisen bestehen (interpersonelle Varianzen) sondern dass sich diese auch intrapersonell im Laufe der Zeit verändern.

Dieses Realitätsverständnis des Pragmatismus setzt eine »prozessuale, multiperspektivische Realitätsauffassung« (Strübing 2008: 39) voraus. Dies stimmt mit dem prozessualen Theorieverständnis der Grounded Theory überein, aus dem der Anspruch resultiert, dass generierte Theorien den »Wandel des Wirklichkeitsausschnittes nachvollziehen, über den sie Aussagen machen wollen« (ebd.).

Forschungspraktisch gibt es verschiedene methodische Kniffe, der Prozesshaftigkeit von Phänomenen in der Analyse Rechnung zu tragen: »Strauss und Corbin bieten mit der Kodierung ein Verfahren, dass [sic!] Strukturen, Handeln und Subjektivität unter einer Prozessperspektive miteinander in Beziehung setzen kann.« (Tiefel 2005: 71) Auf Basis der stark narrativ gehaltenen Leitfadeninterviews, in denen retrospektiv, aber auch bis zum Zeitpunkt des Interviews der Blick auf die Kündigungserfahrung gerichtet wird, ist es möglich, Prozesse herauszuarbeiten. Genau das ist Strauss und Corbin (1996: 123) zufolge die Aufgabe der Analysierenden; die Forscher*innen bringen das Berichtete, Erlebte der interviewten Personen in einen zeitlich gerahmten Zusammenhang.

Mit Blick auf die zu Beginn des Kapitels 3 aufgeworfenen Fragen aus der Literatur, wie man dem Anspruch der Prozesshaftigkeit von Verdrängung methodisch, aber auch methodologisch gerecht werden kann, sollte nun deutlich geworden sein, dass dies im Studiendesign sehr gut möglich ist. Die methodologische Konturierung der vorliegenden Studie verdeutlicht, dass eine Prozessperspektive nicht nur mittels Längsschnittdesigns, sondern auch mittels einer punktuellen Datengenerierung möglich ist, sofern diese – in unserem Fall mittels retrospektiver, stark narrativer Interviews – eine prozesshafte Sicht auf den Gegenstand

zulassen. Das Erleben der Wohnungskündigung und der Umgang damit können besonders gut mittels der Grounded Theory methodologisch fundiert, aber auch forschungspraktisch erfasst werden. Denn mit dieser qualitativen Methodologie könne »Übergangsphänomene[n]« (Strauss/Corbin 1996: 126) besonders gut Rechnung getragen werden. Wenn die Prozessperspektive in der Analyse berücksichtigt werde, so sei die Grounded Theory eine »dynamische Theorie« und der Prozess sei »ein Weg, den Daten Leben zu geben, indem man Schnappschüsse von Handlungen/Interaktionen macht und diese zu einer Sequenz oder Serie verknüpft« (ebd.: 119).

(5) Präzisierung zentraler Begriffe der Studie vor dem Hintergrund methodologischer Annahmen

Unser Verständnis von Begriffen, die für die vorliegende Studie zentral sind, ist zurückzuführen auf beziehungsweise anschlussfähig an die eben geschilderten methodologischen Annahmen zur Prozesshaftigkeit. Bereits in unserer Einleitung zum vorliegenden Buch haben wir unser Verständnis von *Gentrifizierung* in einem ersten Schritt expliziert. Kennzeichnend ist für uns nicht nur, dass Gentrifizierung sowohl mit Aufwertung als auch mit Verdrängung verbunden ist. Es handelt sich darüber hinaus um einen gebietsbezogenen Prozess, der ein Konglomerat aus »immobilienwirtschaftliche[n] Strategien der Inwertsetzung und/oder politische[n] Strategien der Aufwertung« bildet und der den »Austausch der Bevölkerung« (Holm 2018: 152) voraussetzt.

Wenn wir von *Wohnungskündigung* sprechen, legen wir ebenfalls ein breites und prozesshaftes Verständnis derselben zugrunde und verstehen die Wohnungskündigung als ein »Übergangsphänomen« (Strauss/Corbin 1996: 126). Genau für solche Phänomene eignet sich, wie oben deutlich gemacht wurde, die Grounded Theory. Nicht nur der Moment der Kündigung, sondern bereits die Ahnungen davor, aber auch die Phase danach fallen für uns unter diesen Begriff beziehungsweise dieses Phänomen.

Ferner kann auf Basis der methodischen und methodologischen Ausführungen dieses Kapitels unser Verständnis von *Verdrängung* weiter spezifiziert werden. Wir erachten es demnach für wichtig, bei der Konzeptualisierung dieses Phänomens von einer personifizierenden Vorstellung Abstand zu nehmen, der zufolge eine Gruppe neuer Mieter*innen die vorherigen verdrängt. Das ist vor dem Hintergrund unseres Studiendesigns nämlich nicht gegeben. Verdrängung ist vom Erkenntnisinteresse der vorliegenden Studie ausgehend auch nicht als aktiver Akt von zahlungskräftigen Mieter*innen misszuverstehen. Bei der Praxis der Leerkündigungen werden die bisherigen Mieter*innen vielmehr durch die Praktiken der (profitorientierten) Investoren, teils legitimiert durch politische Bestrebungen, verdrängt. Erst in einem nächsten Schritt ziehen dann andere – in der Regel

zahlungskräftigere – Personen in die sanierten oder neugebauten Wohnungen ein. Die Haushalte, die erzwungenermaßen wegziehen mussten, könnten, wenn sie aus einer zwischengenutzten Wohnung in ihre frühere Wohnung zurückkehren würden, in der Regel die neuen Mieten nicht mehr bezahlen. Sie sind somit neben ihrer direkten Verdrängung auch von der *ausschließenden Verdrängung* (»exclusionary displacement«, Marcuse 1985: 205) betroffen. Verdrängung stellt sich im vorliegenden Fall also als das Ergebnis eines *Prozesses* der baulichen Aufwertung und/oder Verdichtung dar. Als ein solcher wird er nicht durch zukünftige Mieter*innen initiiert. Als weitere Präzisierung unseres Verständnisses von Verdrängung fokussieren wir im Projekt nicht nur Personen, die bereits weggezogen sind (also bereits verdrängt wurden). Vielmehr interessieren uns auch Personen, denen der Wohnungsverlust noch bevorsteht. In der Siedlung *Stadtspark* erstreckt sich die Frist über gut zwei Jahrzehnte, weshalb in diesem Fall auch ein *Verdrängungsdruck* (»displacement pressure«) (ebd.: 205) zu beobachten ist. Vor diesem Hintergrund liegt dem Projekt ein *prozessuales und mehrdimensionales* Verdrängungsverständnis zugrunde, mit dem die zeitliche Spanne vor, während und nach den ausgesprochenen Kündigungen in den Blick genommen wird und außerdem die unterschiedlichen Ausprägungen und Konstellationen des Phänomens berücksichtigt, respektive mehrdimensional analysiert werden. Mit einem solchen Verständnis kann der Wandelbarkeit sowie der Komplexität dieses Phänomens über die Zeit hinweg Rechnung getragen werden (Sakizlioğlu 2014a).

Dem Begriff des »Entmietens«, der sich aktuell in der Immobilienbranche zu etablieren scheint, stehen wir kritisch gegenüber. Dies besonders deshalb, weil er Gefahr läuft, die komplexen und von den Betroffenen als brutal erlebten Prozesse der Wohnungskündigung und Verdrängung zu verdecken, zu beschönigen. Berücksichtigt man zudem die historische Bedeutung vom »Entmieten« während des Nationalsozialismus, so gibt es noch mehr Gründe gegen eine analytische Verwendung dieses Begriffs (ausführlich siehe Kapitel 6). Zugleich erweist sich jedoch die Erfahrung des *Entmietetwerdens* aus der Betroffenenperspektive auf Verdrängung in der vorliegenden Studie als äußerst zentral, verbunden mit deren massiver Kritik an diesem Prozess. Das Suffix »werden« ist für uns insofern entscheidend, als damit die Position der Leute in der von ungleichen Handlungschancen geprägten Konstellation auf den Punkt gebracht wird: Von den Eigentümern und Verwaltungen – ihnen kommt im Prozess eine aktive, steuernde und produzierende Rolle zu – werden die Mieter*innen zum Auszug gezwungen. Mit ihnen wird etwas gemacht, das sie so nicht oder nur unter bestimmten Umständen beeinflussen können. Sie sind bezüglich des Auszugs und des damit einhergehenden Wohnungsverlustes fremdbestimmt, da sie über dieses Ereignis nicht verfügen oder entscheiden können (ausführlich siehe Kapitel 6). »Entmietung«, »Entmieten« oder »Entmietungsmanagement« stehen im Weiteren für eine »menschenfeindliche Weltanschauung« (Bühlmann et al. 2011: 19) respektive für

eine renditeorientierte Haltung, bei der die Bedürfnisse der Mieter*innen nicht oder nur bedingt in den Blick geraten. Das *Entmietetwerden* aus Sicht der von uns befragten Mieter*innen erweist sich als ein zeitlich gestaffelter Prozess, welcher durch die Eigentümerschaften und Verwaltungen initiiert wird, mit dem sie als Betroffene konfrontiert werden und mit dem sie umgehen müssen. Insofern ist auch unser analytisches Verständnis von *Entmietetwerden* ein prozesshaftes. Dies haben wir jedoch nicht vorab und konzeptionell festgelegt, sondern dieses Verständnis resultiert aus den empirischen Ergebnissen der Studie. Gewissermaßen kann genau dieses Ergebnis als weitere Bestätigung der Einsicht gelesen werden, dass ein prozesshaftes und mehrdimensionales Verständnis von Verdrängung konzeptionell sehr wichtig ist.

