

JOHANNA BETZ

KOMMUNALE WOHNUNGSPOLITIK IN ZEITEN DER KRISE

KONFLIKTE UM GESTALTUNGSMACHT
IN TÜBINGEN, FRANKFURT AM MAIN
UND DRESDEN

[transcript]

Interdisziplinäre
Wohnungsforschung

Johanna Betz
Kommunale Wohnungspolitik in Zeiten der Krise

Editorial

Die Schriftenreihe **Interdisziplinäre Wohnungsforschung** versammelt Beiträge aus Architektur, Geographie, Geschichtswissenschaft, Ökonomie, Planungswissenschaften, Politikwissenschaft und Soziologie, die sich in interdisziplinärer Weise mit der Wohnraumversorgung auseinandersetzen. Im Zentrum steht hierbei das widersprüchliche Verhältnis von Wohnraum als Grundbedürfnis und als Ware, dem ein komplexes Wechselspiel aus gesellschaftlicher Steuerung und Regulierung, sozialen Praktiken, räumlichen Materialisierungen und gesellschaftlichen Aushandlungsprozessen zugrunde liegt. Ziel der Reihe ist die Zusammenführung fächerübergreifender Untersuchungen, die sich einerseits mit den theoretischen und konzeptionellen Fragestellungen und andererseits mit den historischen und aktuellen Transformationsprozessen der Wohnraumversorgung auseinandersetzen.

Die Integration der Wohnungsforschung wird durch das interdisziplinäre Herausgebergremium der Reihe vorangetrieben.

Herausgegeben wird die Reihe von Uwe Altrock, Ingrid Breckner, Laura Calbet i Elias, Björn Egner, Stephan Lessenich, Sebastian Schipper, Barbara Schöning, Lisa Vollmer und Daniela Zupan.

Ansprechpartnerinnen bei Interesse an der Publikation in dieser Reihe sind Barbara Schöning und Lisa Vollmer.

Johanna Betz ist interdisziplinäre Stadtforscherin und wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Humangeographie der Goethe Universität Frankfurt. Sie befasst sich schwerpunktmäßig mit Wohnungspolitik, dem Wandel von Staatlichkeit und öffentlichen Infrastrukturen.

Johanna Betz

Kommunale Wohnungspolitik in Zeiten der Krise

Konflikte um Gestaltungsmacht in Tübingen, Frankfurt am Main und Dresden

[transcript]

Die Open-Access-Publikation dieses Buches wurde durch den Open-Access-Publikationsfonds der Goethe-Universität Frankfurt am Main unterstützt und ergänzend durch den GRADE Sustain-Fonds der Goethe-Universität Frankfurt am Main subventioniert.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <https://dnb.dnb.de/> abrufbar.



Dieses Werk ist unter der Creative-Commons-Lizenz BY 4.0 lizenziert. Für die ausformulierten Lizenzbedingungen besuchen Sie bitte die URL <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>. Die Bedingungen der Creative-Commons-Lizenz gelten nur für Originalmaterial. Die Wiederverwendung von Material aus anderen Quellen (gekennzeichnet mit Quellenangabe) wie z.B. Schaubilder, Abbildungen, Fotos und Textauszüge erfordert ggf. weitere Nutzungsgenehmigungen durch den jeweiligen Rechteinhaber.

2026 © Johanna Betz

transcript Verlag | Hermannstraße 26 | D-33602 Bielefeld | live@transcript-verlag.de

Umschlaggestaltung: Kordula Röckenhaus

Druck: Elanders Waiblingen GmbH, Waiblingen

<https://doi.org/10.14361/9783839452189>

Print-ISBN: 978-3-8376-8011-9 | PDF-ISBN: 978-3-8394-5218-9

Buchreihen-ISSN: 2702-248X | Buchreihen-eISSN: 2702-9565

Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier mit chlorfrei gebleichtem Zellstoff.

*Für alle, die mir ein Zuhause sind,
für G.
und für alle, die für ein Recht auf Wohnen kämpfen*

Inhalt

Abbildungsverzeichnis	11
Tabellenverzeichnis	13
Abkürzungsverzeichnis	15
Vorwort	17
1 Einleitung	19
2 Die Gestaltung öffentlicher Infrastrukturpolitik im Gewährleistungsstaat und die Erforschung kommunaler wohnungspolitischer Handlungsspielräume	29
2.1 Öffentliche Infrastruktur: Forschungsdebatten vor dem Hintergrund sich wandelnder Leitbilder	29
2.2 Der Gewährleistungsstaat	39
2.3 Forschungsdebatten zu (kommunalen) wohnungspolitischen Aushandlungsprozessen	47
3 Geschichte der Wohnungspolitik	57
3.1 Wohnungspolitik seit der Industrialisierung	58
3.2 Die Globalisierung des Immobilienmarktes und die Herausbildung eines multiskalaren Gewährleistungsstaates	64
4 Eine politökonomische Perspektive auf lokale Wohnungspolitik	79
4.1 Staatlichkeit im Wandel	81
4.1.1 Die Definition von Staat	81
4.1.2 Staat und Macht	82
4.2 Kommodifizierte Wohnraumversorgung	85
4.2.1 Wohnen als Ware	86
4.2.2 Der Spatio-Temoral Fix	87
4.2.3 Grundrente und Bodenpreis	89

4.3	Marginalisierte Gruppen: Zwischen Ausschluss, Ausbeutung und Depolitisierung und Kollektivierung und Aneignung	91
4.3.1	Diskrete Formen der Ausbeutung, Ausschlüsse und Depolitisierung	92
4.3.2	Kollektivierung, Aneignung und Politisierung	97
4.4	Eine Cultural Political Economy Perspektive auf lokale Wohnraumregime	99
5	Methodisches Vorgehen	109
5.1	Fallauswahl und Vorgehen des Vergleichs	111
5.2	Datengrundlage	113
5.3	Die Diskurs-Netzwerkanalyse der Zeitungsartikel	118
5.4	Interviewauswertung	123
6	Lokale Wohnraumregime in Deutschland	125
6.1	Tübingen	128
6.1.1	Neue Maßstäbe in der Stadtentwicklung: Die 1990er und 2000er Jahre	131
6.1.2	Parteilpolitische Machtverhältnisse, Verwaltungs- und Eigentümerstruktur	135
6.1.3	DNA Schwäbisches Tagblatt (2016 bis 2021)	137
6.1.4	Gestaltung durch eine progressive Akteursallianz	148
6.1.5	Facetten lokaler Ausschlussmechanismen	153
6.1.6	Jüngere transformative Impulse: »Neustart Tübingen« und die Dachgenossenschaft Wohnen	163
6.1.7	Fazit: Wohnraum als Clubgut oder für alle?	166
6.2	Frankfurt am Main	170
6.2.1	Unternehmerische Stadtpolitik in der Global City	173
6.2.2	Parteilpolitische Machtverhältnisse in kommunal- und Landespolitik, Struktur der Verwaltung und Eigentumsverhältnisse	174
6.2.3	DNA Frankfurter Rundschau (2018 bis 2021)	176
6.2.4	Lokalstaatliche Innovation(-sblockade)	187
6.2.5	Navigierunfähigkeit und (rechtliche) Grauzonenbereiche: Nachteile für Mieter*innen und Spielräume für etablierte Akteure	194
6.2.6	Institutionell separiert und technokratisch reguliert: Prekäres Wohnen in Abhängigkeit von Wohngeld, KdU und die (Furcht vor) Zwangsräumung	205
6.2.7	Fazit: Blockaden als Erbe des Paradigmas der unternehmerischen Stadt	212
6.3	Dresden	215
6.3.1	Infrastrukturpolitik im Umbruch und die Transformation der Eigentumsverhältnisse	218
6.3.2	Kommunalpolitik und Verwaltungsstrukturen	225
6.3.3	DNA Sächsische Zeitung (2014 bis 2021)	226
6.3.4	Gestaltungsinitiativen und Blockademomente	237
6.3.5	Lokalspezifische Besonderheiten in der Eigentümerstruktur und ihre Implikationen für wohnungspolitische Aushandlungsprozesse	245
6.3.6	»Infrastrukturlos, nahezu«: Marginalisierte Gruppen und die Perspektive sozialer Bewegungen und zivilgesellschaftlicher Institutionen	253
6.3.7	Fazit: Hürden bei der demokratischen Einflussnahme	258

7 Gibt es lokale Antworten auf die Wohnungskrise? 263

7.1 Die Herausbildung lokaler Wohnraumregime im Kontext des sich transformierenden
Gewährleistungsstaates 263

7.2 Die Ergebnisse der Diskurs-Netzwerkanalyse und die Rolle der Tageszeitungen 265

7.3 Politische Dynamiken innerhalb lokaler Wohnraumregime 271

7.4 (Ausbleibender) Einfluss marginalisierter Gruppen 274

7.5 Wohnungspolitik in Berlin 280

7.5.1 Vergesellschaftung und Mietendeckel 281

7.5.2 DNA Tagesspiegel (2017 bis 2022) 285

7.5.3 Vergleich mit den anderen Fallstudien 287

7.6 Grenzen und Perspektiven für zukünftige Wohnungspolitik 288

8 Fazit 295

Interviewverzeichnis 307

Tübingen..... 307

Frankfurt..... 307

Dresden..... 307

Weitere Interviews..... 308

Literaturverzeichnis..... 309