

## 4. Methodologie, Methoden und Forschungspraxis

---

Nachdem ich in dem vorausgegangenen Kapitel den theoretischen Rahmen dieser Arbeit auf abstrakter Ebene entwickelt habe, nehme ich mit den nachfolgenden Ausführungen die Operationalisierung für die empirische Praxis vor. Hierzu werde ich zunächst im ersten Abschnitt (Abschnitt 4.1) die eingenommene Perspektive auf den Forschungsgegenstand (4.1.1) und auf den Prozess des Forschens (4.1.2) darstellen. Im zweiten Abschnitt beschreibe ich anschließend das gewählte Forschungsdesign und die zur Beantwortung der Forschungsfrage angewendeten Methoden (Abschnitt 4.2). Hier skizziere ich den gewählten *Case Study Approach* (4.2.1), begründe die Auswahl der Fallstudien (4.2.2) und erläutere das meiner empirischen Forschung zugrundeliegende multimedische Erhebungsdesign (4.2.3). In einem dritten Abschnitt gehe ich schließlich auf meine Forschungspraxis ein (Abschnitt 4.3). Dabei reflektiere ich meine empirische Forschung im Archiv (4.3.1), in den Wohnsiedlungen (4.3.2) und in Kollaboration mit Mieter\*innen (4.3.3) und gehe auf das Gelernte, Versäumnisse und offene Fragen ein.

### 4.1 Methodologische Verortung

Grundlegend für meine Forschungspraxis sind ein kritisch-materialistischer Zugang zu Raum-Gesellschaft-Beziehungen (4.1.1) sowie eine feministische Epistemologie (4.1.2). Diese dem Forschungsprozess zugrunde liegenden methodologischen Prämissen stelle ich im Folgenden vor, um die eingenommene Perspektive und das (Selbst-)Verständnis als Forschende transparent zu machen.

#### 4.1.1 Kritisch-materialistischer Zugang zu Raum-Gesellschaft-Beziehungen

Ziel der vorliegenden Arbeit ist es, kritisches Wissen über die »soziale Wirklichkeit des Wohnens« (Häußermann & Siebel, 1996, S. 11) in kapitalistischen Gesellschaften zu produzieren und mit diesen generierten Erkenntnissen nicht nur zu akademischen Diskursen, sondern auch zu politischer und gesellschaftlicher Transformation beizutragen. Als »kritisch« wird eine solche Gesellschaftswissenschaft verstanden, die »[den herrschaftlichen] Charakter der bestehenden gesellschaftlichen Strukturen und Prozesse« (Hein-

rich, 2008, S. 60) zum Gegenstand ihrer Forschung macht. Es geht also darum, die Widersprüche der marktvermittelten Wohnraumversorgung – von denen diese Arbeit ihren Ausgang nimmt – nicht als gegebene Bedingungen zu begreifen, sondern die bestehenden Wohnverhältnisse als historisch veränderbare Resultate gesellschaftlicher Praxis anzuerkennen (Adorno, 1987; Horkheimer, 1988). Dabei folgt das vorliegende Projekt der von Sebastian Schipper und Lisa Vollmer (2020b) formulierten Programmatik einer interdisziplinären Wohnungsforschung als kritischer Gesellschaftswissenschaft, die sich »immer auch als Intervention in die Praxis« (S. 13) begreift,

»als angewandte Wissenschaft im Sinne derjenigen, die aus ökonomischen, geschlechtsspezifischen, rassistischen, aufgrund ihres Alters oder anderen Gründen durch Praxen der sozialen Ausgrenzung bei der Wohnraumversorgung benachteiligt und von den etablierten Institutionen der gesellschaftlichen Hegemonieproduktion und den politischen Entscheidungsprozessen weitgehend ausgeschlossen sind.« (Ebd.)

In diesem Projekt wird also Stellung bezogen und diese Positionierung als Ausgangspunkt der Forschung sichtbar gemacht.

Den Forschungsgegenstand dieser Arbeit, das Wohnen, begreife ich als mehrdimensionales, multiskalares soziales Phänomen, das Ausdruck gesellschaftlicher Widersprüche ist und durch die Dynamiken des globalen Kapitalismus strukturiert wird. Im Gegensatz zu anderen sozialen Phänomenen, beispielsweise Religion, zeichnet sich das Wohnen als Teil der gebauten Umwelt durch seine räumliche Materialität aus und kann daher auch als Infrastruktur gefasst werden (Latocha, 2020; Power & Mee, 2020; Schönig & Vollmer, 2020). Die gebaute Umwelt wird hier verstanden als »a vast, humanly created resource system, comprising use values embedded in the physical landscape, which can be utilized for production, exchange and consumption« (Harvey, 2018 [1982], S. 213f.). Dabei vertritt die vorliegende Arbeit die Annahme, dass wir es beim Wohnen mit einer »sozial produzierten Materialität« (Wissen, 2008, S. 74, H.i.O.) zu tun haben. Grundlegend für diese Perspektive ist ein soziotionales Verständnis von Raum, das Raum in Anschluss an Henri Lefebvre als soziales Produkt begreift (Belina, 2013; Lefebvre, 1991; Löw, 2001, 2018; Löw & Sturm, 2019; Reutlinger & Lingg, 2020; Schmid, 2010). Raum wird in dieser Arbeit verstanden als in und durch gesellschaftliches Handeln produziert, wobei sozial produzierte (Wohn-)Räume wiederum strukturierend auf das Handeln von Subjekten wirken: »Gesellschaft ist durch und durch verräumlicht und Raum ist zugleich als ein durch und durch gesellschaftliches Produkt zu begreifen.« (Belina et al., 2021, S. 7) Räumliches und Soziales stehen also in einem wechselseitigen Artikulationszusammenhang und werden als prozesshaft, also in ständiger Emergenz und Kontingenz begriffen, konzeptualisiert. Die räumliche Materialität des Wohnens fasse ich »als Komplex aus Gebautem, Natur, politischen Verhältnissen, wirtschaftlichen Beziehungen, Diskursen, Wünschen und alltäglichem Leben« (Belina et al., 2021, S. 7). Die sozial-räumlichen Strukturen des Wohnens sind dabei von relativer Persistenz charakterisiert, was wiederum Pfadabhängigkeiten für Alltagspraktiken und soziale Interaktionen der Bewohner\*innen sowie für gesellschaftliche Entwicklungen schafft (Schönig & Vollmer, 2020, S. 11).

Aus dieser hier skizzierten kritisch-materialistischen Perspektive auf Raum-Gesellschaft-Beziehungen gilt es, die sich wandelnden Wohnverhältnisse, die Analysegegenstand dieser Arbeit sind, aus ihren gesellschaftlichen Bezügen heraus zu analysieren. Vor diesem Hintergrund fokussiert mein Erkenntnisinteresse auf das gesellschaftliche Hervorbringen von Wohnverhältnissen der Arbeiterklasse, die je räumlich und historisch spezifisch sind, sowie den darin eingeschriebenen Antagonismen und Krisentendenzen, die durch räumliche Aneignungs- und alltäglich gelebte Wohnpraktiken und Subjektivierungsweisen der Bewohner\*innen (re-)produziert und umkämpft werden. Wie das Artikulationsverhältnis zwischen strukturellen Verhältnissen, ihrer lokal-räumlichen Ausformung und dem Handeln der wohnenden Subjekte konkret ausgestaltet ist, kann nur empirisch beantwortet werden und ist Gegenstand der historisch-geographischen Fallanalysen, die dieser Arbeit zugrunde liegen.

Ergänzt wird die oben skizzierte Perspektive auf den Forschungsgegenstand durch eine feministische Epistemologie, die betont, dass Wissensproduktion kontextabhängig und partiell ist. Aus einer solchen reflexiven Perspektive ist die angestrebte Erörterung historischer und aktueller Wohnverhältnisse, Subjektivierungsweisen, Entfremdungserfahrungen und sozialer Kämpfe als entwickeltes Interpretationsangebot und nicht als vermeintlich objektive Deskription der Wirklichkeit zu verstehen.

#### 4.1.2 Feministische Epistemologie

Feministische Wissenschaftstheorien grenzen sich von einem positivistischen Wissenschaftsverständnis ab, das Wissen als einen Wahrheitsanspruch formuliert, der von der forschenden Person abstrahiert werden kann und universell gültig ist. Einer solchen Entkoppelung des forschenden Subjekts aus ihrem sozialen Kontext, dem »god-trick« (Haraway, 1991, S. 189), setzen kritisch-feministische Ansätze *Reflexivität* und *Positionalität* als Kernkonzepte einer machtsensiblen Forschung entgegen (Vorbrugg et al., 2021, S. 79).

*Reflexivität*: Das Konzept der Reflexivität lenkt den Blick auf den kontext- und positionabhängigen Entstehungszusammenhang von Wissensproduktion. Als Grundelement einer feministischen Forschungspraxis beschreibt Reflexivität die Zurückweisung eines allgemeingültigen Aufdeckens »objektiver Fakten« und betont stattdessen die Ko-Konstruktion von Wissen durch Forschende und »Beforschte« (Rose, 1997, S. 309). Donna Haraway prägte in diesem Zusammenhang den Begriff des »situiereten Wissens«, der Universalität und Objektivität zurückweist und stattdessen die immer gegebene Partialität und raum-zeitliche Situierung und Verkörperung von Wissen betont (Haraway, 1988; Kobayashi, 2009). Aus dieser Perspektive gibt es keine per se privilegierte Erkenntnisposition:

»In contrast to the god-trick of claiming to see the whole world while remaining distanced from it, subjugated and critical knowledges work from their situatedness to produce partial perspectives on the world. They see the world from specific locations, embodied and particular, and never innocent.« (Rose, 1997, S. 308)

Wissensproduktion wird hier begriffen als soziale Praxis und als politischer Prozess, der maßgeblich durch die Subjektivität der Forschenden und ihre Rolle als Repräsentant\*in-

nen machtvoller gesellschaftlicher Institutionen der Wissensproduktion, Universitäten, beeinflusst wird (McDowell, 1992). Im Sinne einer reflexiven Forschungspraxis kann Forschung also immer nur kontextabhängige Interpretationen entwickeln und vom Prozess der Wissensproduktion geprägte Perspektiven auf die Wirklichkeit anbieten. Gilian Rose (1977) fasst das politische Ziel eines »situating academic knowledge« zusammen als »to produce non-overgeneralizing knowledges that can learn from other kinds of knowledges« (S. 315).

Das Prinzip der Reflexivität verlangt von forschenden Subjekten, sich mit der Frage auseinanderzusetzen, »in welchen Weisen unsere soziale Identität, gesellschaftliche Positionierung und persönliche Involviertheit in Forschungsprozessen wirken und Ergebnisse prägen« (Vorbrugg et al., 2021, S. 80). Die eigene soziale Verortung und die Position der Forschungspartner\*innen sind transparent zu machen und in dem intersubjektiven Prozess der Wissensproduktion im Sinne einer relationalen Forschungsethik mitzudenken, um asymmetrische Machtverhältnisse in der Beziehung zwischen Forschenden und Forschungspartner\*innen aufzudecken, anzuerkennen und entgegenzuwirken und um ein extraktives Abschöpfen von (Erfahrungs-)Wissen und damit das – bewusste oder unbewusste – Ausbeuten von Forschungspartner\*innen zu vermeiden. Kim England (1994) fasst Reflexivität als »self-discovery« (S. 82) der Forschenden und verbindet damit die Verantwortung eines bewusst machtsensibel gestalteten Forschungsprozesses:

»[...] reflexivity is self-critical sympathetic introspection and the self-conscious analytical scrutiny of the self as researcher. Indeed reflexivity is critical to the conduct of fieldwork; it induces self-discovery and can lead to insights and new hypotheses about the research questions. [...] Certainly a more reflexive geography must require careful consideration of the consequences of the interactions with those being investigated.« (Ebd.)

Mit dem Konzept der Reflexivität lenkt die feministische Epistemologie den Fokus auf »the actual *making* of geography« (ebd.) beziehungsweise das »*doing* research«. Sie betont also die Prozesshaftigkeit von Forschung und erinnert daran, dass auch Forschungsinteraktionen von Macht- und Herrschaftsverhältnissen durchzogen sind (Kobayashi, 2009) und feministische Forschungspraxis von Erfahrungen des Zweifelns, Zögerns und Scheiterns geprägt ist (Rose, 1997).

Hutta und Kolleg\*innen verweisen darauf, dass Emotionen und Affekte einen zentralen Bestandteil von Forschungsprozessen bilden und deren Reflexion wertvolle Erkenntnisgewinne generieren kann (Hutta et al., 2021, S. 232). Laliberté und Schurr begreifen Emotionen als »embodied experiences of social relations« und plädieren dafür »emotional entanglements in research« zu analysieren, um den »politics of knowledge production and the landscapes of power in which we, as researchers, are embedded« auf den Grund zu gehen (Laliberté & Schurr, 2016, S. 72). Unwohlsein in Forschungssituationen und negative Empfindungen in Forschungssituationen mit subalternen Akteur\*innen sind aus dieser Perspektive alles andere als lästige Nebeneffekte des menschlichen Aufeinandertreffens im Forschungsprozess: Sie können verinnerlichte gesellschaftliche Stereotypen aufzeigen und verweisen damit auf die gesellschaftliche Situirtheit des Wissens von Forschenden (Ratnam, 2019). In Abschnitt 4.3 reflektiere

ich den Forschungsprozess und gehe auf die Praxis im Feld, die Zusammenarbeit mit Mieter\*innen, die »emotional entanglements«, die »feelings of unease« mit meinen Forschungspartner\*innen und den Reflexions- und Erkenntnisgewinn ein, der daraus für diese Arbeit resultiert.

*Positionalität:* Das Konzept der Positionalität lenkt den Blick auf die gesellschaftliche Position der forschenden Subjekte in Relation zum Feld der Forschungspraxis und zu den Interaktionen mit Forschungspartner\*innen im Prozess der Wissensproduktion. Entgegen der positivistischen Vorstellung, eine Forscherin sei »any person, without gender, personality, or historical location, who would objectively produce the same findings as any other person« (Warren, 1988, S. 7), betont die feministische Epistemologie, dass auch das Handeln und Denken forschender Subjekte durch ihre individuellen Biographien, die gesellschaftliche Position, strukturelle Machtungleichheitsverhältnisse sowie erlebte Unterdrückungs- und Ausbeutungserfahrungen geprägt wird. Das Tragen von Forschungsverantwortung erfordert also die ernsthafte Auseinandersetzung mit eigenen Vorannahmen, Vorurteilen, Privilegien und Lebenserfahrungen, um sich davon ausgehend die eigene Subjektivität und gesellschaftliche Position bewusst zu machen und in Relation zu den »Beforschten« zu setzen (vgl. Vorbrugg et al., 2021; McDowell, 1992).

Mein Blick auf das Wohnen und auf die darüber geführten gesellschaftlichen Auseinandersetzungen ist geprägt durch meine privilegierte soziale Stellung im Klassenverhältnis, aber auch durch mein Selbstverständnis als Aktivistin und meine Rolle als pflegende Angehörige. Ich bin in einem bürgerlichen Elternhaus aufgewachsen und als Weiße Akademikerin sozialisiert. Damit einher gehen Erfahrungen des materiellen Wohlstands und der gesellschaftlichen Privilegierung. Seit rund zehn Jahren bin ich mietenpolitisch in verschiedenen Kontexten aktiv und bestrebt, meine akademische Forschung und politische Praxis miteinander zu verbinden. Ich positioniere mich dabei im Interesse der Mieter\*innen und setze mich für Bezahlbarkeit, Demokratisierung und Dekommodifizierung von Wohnraum in diversen Netzwerken, Initiativen und Bündnissen ein. Nicht zuletzt beeinflusste meine Verantwortung als pflegende Angehörige meine Positionalität und den Forschungsprozess maßgeblich: Die nicht entlohnte Sorgearbeit und das mentale Eingenommensein von privaten Krisen minimierten die zur Verfügung stehenden Kapazitäten zeitweise stark. All diese aus unterschiedlichen Subjektpositionen gewonnenen Einblicke in die mit dem Wohnen verbundenen Herausforderungen haben diese Arbeit und die auf den Gegenstand eingenommene Perspektive geformt und sie letztendlich ganz wesentlich bereichert.

Aufbauend auf diesen eigenen Erfahrungen und inspiriert von dem Ansatz, stärker die eigene Situiertheit in das Zentrum zu rücken, bilden die in diesem Abschnitt skizzierten Grundannahmen eines kritisch-materialistischen Zugangs zu Raum-Gesellschaft-Beziehungen (4.1.1) und der feministischen Epistemologie (4.1.2) die Grundpfeiler der Perspektive auf das Wohnen, die im vorliegenden Projekt eingenommen wird. Im nächsten Schritt wird nun dargestellt, wie ich gesellschaftstheoretische Kritik, empirische Forschungspraxis und emanzipatorischen Anspruch methodisch zusammengeführt habe, um die dreiteilige Forschungsfrage zu beantworten.

## 4.2 Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen der Arbeit soll im Folgenden in drei Teilen vorgestellt werden. Zunächst werde ich den *Case Study Approach* und die Untersuchungsebene der Arbeit erläutern, die Wohnsiedlung (4.2.1). Anschließend wird die Auswahl der Fallstudien, die Carl-von-Weinberg-Siedlung und die Henri-Dunant-Siedlung in Frankfurt a.M., begründet (4.2.2). Im dritten Teil werden die miteinander kombinierten Methoden der Datenerhebung und Analyse entlang der drei forschungsleitenden Fragen dargestellt (4.2.3).

### 4.2.1 Case Study Approach und Untersuchungsebene Wohnsiedlung

Für die Operationalisierung der dreiteiligen Forschungsfrage habe ich einen qualitativen sozialwissenschaftlichen Forschungsansatz gewählt, der sich am *Case Study Approach* orientiert (Hering & Jungmann, 2022; Lamnek & Krell, 2016, S. 286ff.; Yin, 2003). Der *Case Study Approach* als Forschungsstrategie ist »durch ein umfassendes Forschungsdesign mit dem Ziel eines Tiefenverständnisses des Falls gekennzeichnet« (Hering & Jungmann, 2022, S. 677). Es geht also darum, eine abgrenzbare Einheit, »in ihren Binnenstrukturen und Umweltverhältnissen« (ebd.) umfassend zu verstehen, hier also den Fall, wobei die Grenze zwischen der untersuchten Einheit und ihrer Umgebung fließend ist (Yin, 2003).

Die umfassende Analyse einzelner Fälle setzt eine vom Forschungsinteresse ausgehende problemorientierte Fallauswahl und ein an diesen Fällen orientiertes Forschungsdesign voraus. Beim *Case Study Approach* gilt es, sich bei der Erhebung von Daten, ihrer Auswertung und Interpretation an der Komplexität der gewählten *Cases* zu orientieren, also eine Verfahrensstrategie für die Datenerhebung und -auswertung zu wählen, die offen ist für unterschiedliche Datenquellen und Facetten, die während des Prozesses unerwartet auftauchen. Dementsprechend wurde für die vorliegende Arbeit ein multimeethodisches Forschungsdesign ausgearbeitet, um »möglichst alle für das Untersuchungsobjekt relevanten Dimensionen in die Analyse einzubeziehen« (Lamnek & Krell, 2016, S. 286). Auf den in dieser Arbeit angewendeten Methodenmix werde ich in Abschnitt 4.2.3 *en detail* eingehen.

Meine Fallanalyse setzt auf der Untersuchungsebene der Wohnsiedlung an, es wurden also räumlich-materiell abgrenzbare Fälle als Grundlage für die empirische Forschung ausgewählt, wobei die Auswahl von Fällen problemorientiert getroffen wurde (vgl. 4.2.2). Die Abgrenzung der Siedlungen von ihrer räumlichen Umgebung erfolgte auf Basis des Entstehungszusammenhangs der Siedlungen als einheitlich geplante Wohnkomplexe (räumlich-planerische Einheit) und ihrer Bewirtschaftung und Verwaltung als Siedlungseinheiten (einheitliche Eigentümerschaft durch jeweils ein institutionelles Wohnungsunternehmen). Die Wahl dieser mikrogeographischen Analyseebene ist erstens inspiriert von der »archeology of the address methodology« (Fenster, 2014, 2018, 2024), die Tovi Fenster für den israelischen Kontext entwickelt hat. Diese Methode zielt darauf ab, mithilfe einer auf kleinräumiger Ebene ansetzenden historiographischen Analyse der Entstehung und Geschichte einzelner Wohnhäuser sowie deren Nutzung und Aneignung durch ihre Bewohner\*innen das Wechselspiel

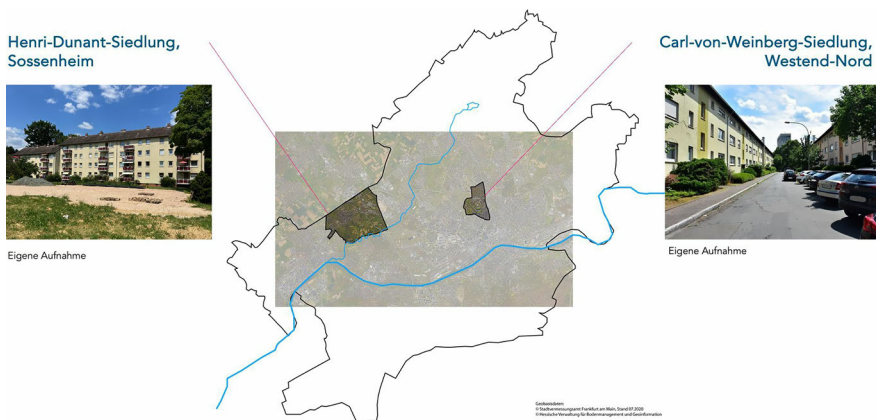
struktureller und lokaler Transformationsprozesse raum-zeitlich nachzuzeichnen, um die Kontingenz und Umkämpftheit von Wohnverhältnissen aufzudecken.

Mein methodisches Design ist zweitens angelehnt an die interdisziplinären Forschungen von Maren Harnack (2012), Alison Blunt (2008) und Eveline Althaus (2018, 2024). Sie haben von der Forschungseinheit der Wohnsiedlung ausgehend sogenannte Hausbiographien entwickelt, also »Portraits von Häusern im Wandel der Zeit« (Althaus, 2018, S. 84). Althaus versteht das Haus als Forschungsgegenstand »als ein multidimensionales, lebendiges und prozessuales Setting [...], das relational aus Praktiken hervorgeht und wiederum formend auf diese einwirkt« (ebd.). Durch eine solche sozial-räumliche Betrachtung von Wohnsiedlungen rückt das dynamische Wechselspiel der räumlichen Materialität der Wohnens, sozialer Praktiken des Bewohnens sowie lokaler Aushandlungsprozesse von Wohn- und Vermietverhältnissen in den Fokus, wobei »räumliche Praktiken, die ein Haus produziert hat und die aus ihm hervorgehen« (ebd., S. 77) immer nur im Kontext gesellschaftlicher Transformationsprozesse und struktureller Veränderungen in der politischen Ökonomie des Wohnens interpretiert und verstanden werden können. Abstraktion vom konkreten empirischen Fall ist also notwendig, um die Ursachen erklären zu können, die den beobachteten Phänomenen zugrunde liegen. Materieller Verfall und eigentumsseitige Desinvestitionsstrategien lassen sich beispielsweise nicht aus dem konkreten empirischen Kontext heraus erklären, sondern bedürfen einer Kontextualisierung des Akteurhandelns der Vermieterseite in den staatlich regulierten Prozessen der Kapitalverwertung im Wohnungssektor.

Die Geschichten der beiden hier betrachteten Wohnsiedlungen basieren auf verschiedenen, teils konfligierenden Perspektiven, wie sie in gesichteten Quellen und durch befragte Akteur\*innen vermittelt und in der Analyse rekonstruiert worden sind (vgl. 4.2.3).

## 4.2.2 Fallstudienauswahl

Abbildung 1: Räumliche Verortung der Fallstudien im Stadtgebiet Frankfurt a. M.



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt a. M., Stand 07/2020

Als Fallstudien wählte ich zwei ehemals gemeinnützig bewirtschaftete Arbeiterwohnsiedlungen in Frankfurt a.M. aus (siehe Abb. 1), die in den vergangenen Jahrzehnten eigentümerseitigen Strategien der ökonomischen Inwertsetzung unterworfen worden sind:

1. Erstens die Carl-von-Weinberg-Siedlung (CvW) im Frankfurter Westend, die in den 1930er Jahren im Rahmen des Wohnungsbauprogramms »Neues Frankfurt« als Werkswohnungssiedlung für höhere Angestellte der Frankfurter Chemieindustrie errichtet wurde und nach Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit an die Deutsche Bank Tochter *Deutsche Wohnen* verkauft wurde, die im Jahr darauf an die Börse ging. In der Folge wurde die Verwaltung der rund 400 ehemaligen Werkswohnungen den Kalkülen finanzmarktorientierter Wohnraumbewirtschaftung unterworfen.
2. Zweitens die Henri-Dunant-Siedlung (HDS) im Stadtteil Sossenheim, die als Arbeiterwohnsiedlung mit 1.100 Wohneinheiten in den 1960er Jahren durch den gewerkschaftseigenen Wohnungskonzern *Neue Heimat (NH)* im Rahmen des Förderprogramms sozialer Wohnungsbau errichtet wurde. Bereits in den 1980er Jahren sollte die Siedlung im Zuge des NH-Skandals an einen gewinnorientierten Investor verkauft werden, was jedoch durch soziale Kämpfe der Bewohner\*innen verhindert werden konnte. Die Großwohnsiedlung befindet sich heute in der Hand der privaten *GWH Wohnungsgesellschaft*, dem ehemals landeseigenen Wohnungsunternehmen des Landes Hessen, das im Jahr 2000 privatisiert wurde.

Die untersuchten Wohnsiedlungen werden zum aktuellen Zeitpunkt durch die jeweiligen Eigentümerinnen energetisch modernisiert. In beiden Fällen geht dies mit erheblichen Mietpreissteigerungen und Verdrängungsdruck einher. Von einer ursprünglich geplanten dritten Fallstudie wurde im Verlauf des Forschungsprozesses Abstand genommen, da eine in die Tiefe gehende, die Komplexität der Fälle ernst nehmende Analyse im Rahmen dieses Projektes nicht für drei Fallbeispiele hätte realisiert werden können.

Der Auswahl der Fallstudien lagen einerseits praktisch-methodische und andererseits inhaltlich-problemorientierte Abwägungen zugrunde. Auf praktisch-methodischer Ebene ist die Überlegung zu nennen, dass der gewählte Forschungsansatz des *Case Study Approach* auf Wohnsiedlungsebene eine intensive Auseinandersetzung mit den zu untersuchenden Stadträumen, ihrer Geschichte, den Bewohner\*innen und der räumlichen Materialisierung des Wohnens voraussetzt, die nur dann gewährleistet werden kann, wenn diese Siedlungen wiederholt besucht, dort Beobachtungen durchgeführt, mit Menschen Beziehungen aufgebaut und Gespräche geführt werden. Dies schien im Rahmen der dreijährigen Projektbearbeitungszeit nur möglich an meinem Wohn- und Arbeitsort Frankfurt a.M.. Hilfreich war dabei, dass ich durch meine wiederholte forschersische Auseinandersetzung mit der Frankfurter Stadtentwicklung und dem lokalen Wohnungsmarkt (Albrecht et al., 2021; Latocha, 2020, 2024a; Schipper & Latocha, 2018) bereits über wertvolles Vorwissen und hilfreiche Kontakte zu lokalen Akteuren verfügte; beides erleichterte die Auswahl der Fallstudien und den Einstieg in die Feldforschung wesentlich.

Frankfurt eignet sich zweitens für die angestrebte Analyse des Zusammenhangs von sich wandelnden Wohnverhältnissen, gelebten Wohnerfahrungen und sozialen Kämpfen um das Wohnen aufgrund seiner diversen stadt- und wohnungspolitischen Entwicklungen sowie spezifischer Charakteristika des lokalen Wohnungsmarktes auch auf inhaltlicher Ebene, also am Erkenntnisinteresse dieser Arbeit ansetzend. Vier Aspekte erscheinen dabei wesentlich:

1. Frankfurt ist gekennzeichnet durch eine progressive wohnungspolitische Tradition. Bereits in den 1920er Jahren verzeichnete die Stadt eine ausgeprägte Wohnungskrise, auf die der lokale Staat mit einer vergleichsweise weitreichenden Intervention in die Wohnraumversorgung reagierte. Unter Oberbürgermeister Ludwig Landmann wurde im Rahmen des »Neuen Frankfurts« der nichtprofitorientierte Wohnungssektor konsequent durch die öffentliche Hand gestärkt, wodurch in kurzer Zeit ein großer Bestand an qualitätvollen und sozial bewirtschafteten Wohnungen für das Existenzminimum entstand (May, 1928; Mohr & Müller, 1984; Tharun & Körner, 2001; Welzbacher, 2016, vgl. Kapitel 5, Fallstudie CvW).
2. Die Stadt ist heute gekennzeichnet durch eine ausgeprägte Anspannung und Polarisierung des lokalen Wohnungsmarktes entlang sozioökonomischer, aber auch siedlungsstruktureller Merkmale (Schipper & Heeg, 2021). Innerstädtische Wohnungslagen mit weitgehend homogenen stadträumlichen Strukturen und positiven Wertzuschreibungen sind durch hohe Preise im Mietwohnungs- und Eigentumssektor gekennzeichnet (Vaché, 2016, S. 80ff.). Randstädtische Lagen hingegen weisen eine größere Heterogenität hinsichtlich der Siedlungsstrukturen auf und sind durch ein erheblich niedrigeres Preis- und Qualitätsniveau im Mietwohnungssektor gekennzeichnet (Latocha, 2020, S. 44). Verstärkt wird diese Polarisierung durch den Nachfragedruck einkommensstarker Bevölkerungsgruppen, der auf die innerstädtischen Lagen konzentriert ist. Er ist eng mit der Neoliberalisierung städtischen Regierens verknüpft. In den 1970er Jahren setzte eine tiefgreifende Transformation Frankfurts ein – vom Industrie- und Produktionsstandort zu einer international bedeutsamen Dienstleistungs- und Finanzmetropole (Ronneberger, 2021; Ronneberger & Keil, Roger, 1995). Die sogenannte *Global City*-Formierung ging einher mit einer ausgeprägten Neoliberalisierung der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik (Schipper, 2013a; Silomon-Pflug, 2018; Tharun & Körner, 2001). Mit der »doppelten Einschreibung ökonomischen Denkens in die Regierung des Städtischen« (Schipper, 2018a) wurde das Leitbild der unternehmerischen Stadt auch im Politikfeld Wohnen konsequent durchgesetzt, was zu einer systematischen Bevorzugung der Bedürfnisse einkommensstarker Bevölkerungsgruppen sowie einer wachstumsfokussierten und investorenfreundlichen Stadtentwicklung führte (Schipper & Heeg, 2021). Die Stadt Frankfurt fungierte ab den 1990er Jahren als Akteurin in der gezielten Einleitung städtischer Aufwertungsdynamiken, die zur Verdrängung einkommensschwacher Bevölkerungsgruppen aus den innerstädtischen Wohnlagen und zum Verlust preisgünstiger und sozial gebundener Mietwohnungsbestände geführt haben (Mösgen & Schipper, 2017).
3. Frankfurt erlebt seit den 2010er Jahren eine Rückkehr und Zuspitzung der Wohnungsfrage. Durch ein seit den 2000er Jahren anhaltendes Bevölkerungswachstum

und die Finanzialisierung des lokalen Immobilienmarktes (Heeg, 2013b; Metzger, 2020; Schipper & Wiegand, 2015) herrscht erheblicher Druck auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt, der sich aufgrund der oben beschriebenen Neoliberalisierung der kommunalen Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik fast ungebrochen in Verdrängungsprozesse übersetzt (Schipper & Heeg, 2021, S. 55). Die Angebotsmieten sind zwischen 2012 und 2024 von 10 Euro/m<sup>2</sup> auf über 15 Euro/m<sup>2</sup> um 50 Prozent angestiegen (empirica, 2024). Aufgrund dieser Entwicklung haben inzwischen nicht nur einkommensschwache, sondern auch Haushalte der Mittelschicht erhebliche Probleme, bezahlbaren Wohnraum zu finden (Junker et al., 2018). Für bereits in Frankfurt lebende Haushalte löst die Differenz zwischen Bestands- und Angebotsmieten einen Lock-in-Effekt aus, der die Anpassung der Wohnsituation an veränderte Lebensumstände durch Umzüge insbesondere für einkommensschwache Haushalte schwierig macht.

4. Frankfurt zeichnet sich durch eine starke mietenpolitischen Bewegung und folglich eine lokale Umkämpftheit von Wohnverhältnissen aus. Als Antwort auf die Zuspitzung der Wohnungskrise in der Stadt gründeten sich seit den 2010er Jahren zahlreiche wohnungspolitische Initiativen, Bündnisse und Netzwerke sowie Bewohnergruppen und Mieterinitiativen, die öffentlich Druck aufgebaut und konkrete Lösungsvorschläge für eine Neuausrichtung der kommunalen Wohnungspolitik entwickelt haben (Betz et al., 2021; Schipper, 2023).

Zusammengefasst eignet sich Frankfurt aufgrund seiner progressiven wohnungspolitischen Tradition, der ausgeprägten Polarisierung des lokalen Wohnungsmarktes, der tiefgreifenden Neoliberalisierung der kommunalen Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik sowie der lokalen Umkämpftheit von Wohnverhältnissen durch die mietenpolitische Bewegung der Stadt als Untersuchungsgebiet für das vorliegende Projekt.

Der Grund für die Auswahl der beiden Fallstudien Carl-von-Weinberg-Siedlung im Westend und Henri-Dunant-Siedlung in Sossenheim war erstens, dass die Bewirtschaftung dieser beiden Wohnsiedlungen viele Jahrzehnte den Prinzipien der Wohnungsgemeinnützigkeit unterlag und die Wohnungen somit zu Mietpreisen unter Marktniveau an Angestellte (CvW) beziehungsweise Arbeiter\*innen (HDS) vermietet wurden und Prozessen der Kapitalakkumulation entzogen waren. Die Eigentümergesellschaften waren bis zur Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit 1990 gesetzlich verpflichtet, die Mieten auf ein kostendeckendes Niveau festzusetzen und die Wohnungen nicht gewinnorientiert zu bewirtschaften. Zweitens war ausschlaggebend, dass beide Siedlungen in den letzten Jahrzehnten kommodifiziert beziehungsweise finanzialisiert worden sind. Aufgrund von einem durch ein jeweils komplexes Wechselspiel aus lokalen und strukturellen Faktoren hervorgerufenen Wandel veränderten sich die Eigentümerschaft und Bewirtschaftung der Siedlungen im Verlauf ihrer Geschichte maßgeblich. Die Preis- und Belegungsbindungen sind in beiden Wohnsiedlungen ausgelaufen beziehungsweise ausgelöst worden und das Geschäftsmodell der heutigen Vermietungsunternehmen orientiert sich, wenn auch in unterschiedlicher Intensität, an der Maxime der Profitabilität, wodurch die Mietpreise in den letzten Jahren angestiegen sind und sich die soziale Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gewandelt

hat. Zum Zeitpunkt dieser Studie werden beide Wohnsiedlungen durch die bewirtschaftenden Unternehmen energetisch modernisiert. Deshalb kann vor dem Hintergrund der Forschung beschriebenen Folgen derartiger Sanierungsprozesse (Grossmann, 2020; Schipper, 2021; Weißförmel & Wehrhahn, 2020) davon ausgegangen werden, dass in naher Zukunft Verdrängungsprozesse einsetzen werden.

Abgesehen von den dargestellten Gemeinsamkeiten wurde bei der Auswahl der Fallstudien auf folgende Aspekte geachtet: a) unterschiedliche historische Entstehungskonstellationen und Eigentumsverhältnisse, die zu jeweils anderen Verläufen der ökonomischen Inwertsetzung der Wohnungen führten; b) unterschiedliche räumliche Lagen der Siedlungen im Stadtgebiet Frankfurt – eine zentral gelegene Siedlung (CvW) und eine peripher gelegene (HDS); c) unterschiedliche Geschichten des lokalen Protests und der Organisation von Mieter\*innen. Des Weiteren spielten Verbindungen der Forschenden zu lokalen *Gatekeepern* wie Quartiersmanagern, Sozialarbeiter\*innen und Mieterinitiativen sowie anderen stadtpolitischen Akteur\*innen eine wichtige Rolle bei der Auswahl der Fallstudien, da sie für eine erfolgreiche Feldforschung und partizipative Zusammenarbeit mit Mieter\*innen, wie ich sie zur Beantwortung der dritten Forschungsfrage angestrebt habe, als zentral erachtet wurden.

Diese Arbeit strebt dabei keinen Vergleich an im Sinne einer Analyse der ausgewählten Fälle, die Unterschiede und Gemeinsamkeiten herausarbeitet, sondern eine Kontrastierung. Über die Kontrastierung der beiden Fallstudien können die jeweils lokal-spezifischen Kontextfaktoren von verallgemeinerbaren Mustern und Trends, also strukturbezogenen Faktoren, unterschieden werden. Es stand dabei die Frage im Mittelpunkt, welche jeweils für die Fälle spezifischen Faktoren Einfluss auf die Art und Weise nehmen, wie sich strukturelle Transformationsprozesse wie Neoliberalisierung und Trends wie Finanzialisierung auf der Ebene von Wohnsiedlungen lokal-räumlich manifestieren und inwiefern es Bewohner\*innen gelingt, sich gegen ökonomische Inwertsetzungsbestrebungen der Eigentümerseite zur Wehr zu setzen. Folglich wurden solche Wohnsiedlungen ausgewählt, die in Bezug auf ausgewählte Parameter vergleichbar sind und sich gleichzeitig mit Blick auf ihren geschichtlichen Wandel voneinander unterscheiden, also hinsichtlich beispielsweise der Eigentumsverhältnisse, Bewirtschaftungspraktiken und sozialen Kämpfe.

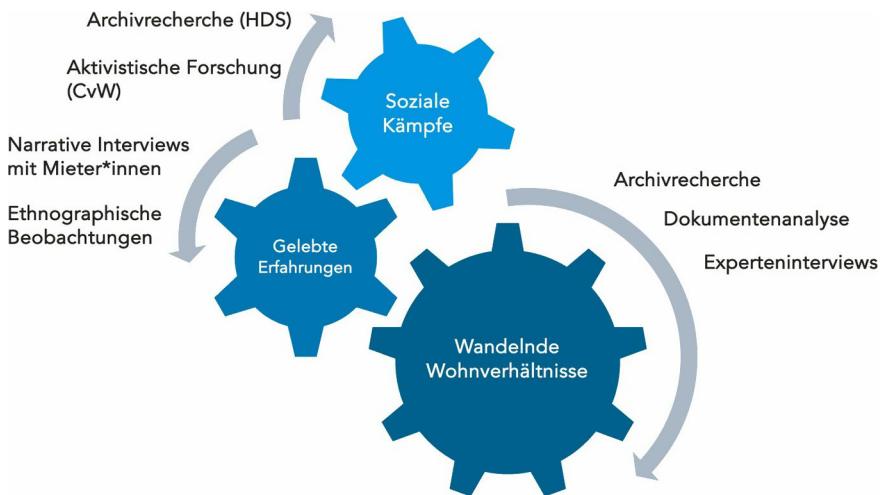
### 4.2.3 Methodisches Vorgehen

Das methodische Vorgehen dieser Arbeit basiert auf einer methodenpluralen und kontextbezogenen Forschungsstrategie, die dem gefolgt ist, »what the context was able to offer« (Lancione, 2015). In Einklang mit dem gewählten *Case Study Approach*, der eine tiefgründige Analyse der Fälle in ihrer je spezifischen Komplexität anstrebt, kombinierte ich verschiedene qualitative Methoden, um die dreiteilige Forschungsfrage zu beantworten, die am Artikulationszusammenhang struktureller Transformationsprozesse und lokal-räumlicher Wohnverhältnisse und deren Erleben und Aushandeln durch die wohnenden Subjekte ansetzt. Die Datenerhebung wurde zwischen Januar 2022 und Oktober 2023 durchgeführt und war eingebunden in einen mehrphasigen, zyklischen Forschungsprozess, bei dem ich zwischen Theoriearbeit und empirischer Praxis oszillierte, um Erklä-

rungen für die Ursachen und konstituierenden Mechanismen zu entwickeln, die den beobachteten Phänomenen zugrunde liegen.

Kombiniert wurden historische, sozialwissenschaftliche und angewandt-kritische Forschungsmethoden, wobei ich für die Beantwortung der drei Forschungsfragen jeweils einen spezifischen Mix von Methoden angewendet habe, der schematisch in Abbildung 2 dargestellt ist. Er wird im Folgenden entlang der drei Forschungsfragen erstens wandelnde Wohn- und Vermietverhältnisse, zweitens gelebte Erfahrungen und Umgang mit Verdrängungsdruck sowie drittens soziale Kämpfe ausgeführt.

Abbildung 2: Qualitativer Methodenmix zur Beantwortung der Forschungsfragen



Quelle: Eigene Darstellung

### Forschungsfrage 1: Wandelnde Wohn- und Vermietverhältnisse

Um die Forschungsfrage zu beantworten, wie sich die Bewirtschaftung und Vermietverhältnisse in den untersuchten Siedlungen seit deren Entstehung in den 1930er beziehungsweise 1960er Jahren bis heute verändert haben, wurden umfassende Archivrecherchen (Wardenga et al., 2024), qualitative Medienbericht- und Dokumentenanalysen (Salheiser, 2022; Taddicken, 2022; Wintzer, 2024) sowie fünf leitfadengestützte Experteninterviews (Helfferich, 2022; Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 154ff.) durchgeführt. Ergänzend wurden statistische Daten zur Bevölkerungs-, Wohnungsmarkt- und Stadtentwicklung in Frankfurt a.M. ausgewertet (Kemper, 2024). Die Entstehungs- und Planungsgeschichte der Siedlungen habe ich mir in erster Linie über öffentliche, private und informelle Archive sowie die Datenbanken ausgewählter einschlägiger lokaler und regionaler Zeitungen – *Frankfurter Allgemeine Zeitung (FAZ)*, *Frankfurter Rundschau (FR)*, *Frankfurter Neue Presse (FNP)* und *Höchster Kreisblatt (HKB)* – erschlossen. Mithilfe von Stichworten – unter anderem die Namen der Siedlungen und der bewirtschaftenden Wohnungsunternehmen – trug ich einen Korpus an Datenmaterial zusammen, der für die

Beantwortung der Fragestellung relevant erschien (vgl. Abschnitt 4.3.1 zur Forschungspraxis in den Archiven).

Über öffentliche, private und informelle (Bewegungs-)Archive konnte ich Zugang zu historischen Text-, Planungs- und Bilddokumenten erlangen, die ich im Anschluss an Cornelius Schubert als »Dokumente sozialen Handelns« (Schubert, 2022, S. 1627) verstehe, also durch gesellschaftliches Handeln hervorgebrachte Artefakte, die jeweils auf einen spezifischen Herstellungszusammenhang einerseits und einen Verwendungszusammenhang andererseits verweisen. Dieser Zusammenhang wurde in die Quellenkritik und Interpretation der jeweiligen Dokumente einbezogen (ebd., S. 1628).

Die für diese Arbeit gesichteten historischen Dokumente lagen in gedruckter (Text und oder Bilder) oder handschriftlicher Form vor, Dokumente neueren Datums wie Zeitungsberichte der letzten zehn Jahre und jüngere Unternehmenspublikationen hingegen digital. Bei den mehr als 2.000 gesichteten Dokumenten handelte es sich um einen Mix aus offiziellen Publikationen, also für die Veröffentlichung produzierten Dokumenten wie Zeitungsbeiträgen, Unternehmenspublikationen und Geschäftsberichten, internen Verwaltungs- und Unternehmensdokumenten, also beispielsweise Protokollen der Stadtverordnetenversammlung in Frankfurt, Magistratsakten, Geschäftskorrespondenzen und Arbeitsmaterialien der Unternehmen, und Egodokumente, also persönliche Unterlagen wie Notizen, Briefwechsel und private Aufzeichnungen von Mieter\*innen beziehungsweise Mietervereinen der untersuchten Siedlungen. Letztere besitzen als »schriftlich fixierte (Lebens-)Geschichten und Erfahrungen von gesellschaftlicher Wirklichkeit« (Ernst, 2022, S. 1525) eine subjektive Komponente, die es vermag, wertvolle Einblicke in die habituelle Dimension von Lebenspraxis (ebd., S. 1523), in »Konflikte, Emotionen und Prozesse der Subjektwerdung und Selbstbehauptung« (ebd., S. 1526, H. i. O.), in soziale Beziehungsgefüge und in »gesellschaftliche Normalitätsvorstellungen« (ebd., H. i. O.) und deren Wandel zu geben. Persönliche Dokumente eignen sich damit besonders gut für die Analyse subjektiver Deutungen gesellschaftlicher Auseinandersetzungen und individueller sowie kollektiver Formen der Alltagsbewältigung (ebd.). Deshalb wurden die diesem Gattungstyp von Dokumenten zuzuordnenden Dokumente der Mieterinitiativen beziehungsweise -vereine in den Siedlungen für die Beantwortung der Forschungsfrage drei, der Frage nach den sozialen Kämpfen, herangezogen.

Das Ziel der von mir durchgeführten Dokumentenanalyse war ein zweifaches: Einerseits wertete ich die historischen Text-, Bild-, und Planungsdokumente im Sinne einer historischen Quellenarbeit aus, um die Geschichte der Siedlungen zu rekonstruieren und die Entwicklungslinien des Wandels der Eigentums- und Wohnverhältnisse herauszuarbeiten. Die durch diese historische Ereignisrekonstruktion hervorgebrachten Ergebnisse verwendete ich als Grundlage für darauf aufbauende Rechenschritte und für die Experteninterviews (s.u.). Andererseits unterzog ich die Dokumente einer sozialwissenschaftlichen Auswertung und Interpretation, wobei ich mich an dem Verfahren der qualitativen Inhaltsanalyse (Kuckartz, 2016) orientierte. Die qualitative kategoriengeleitete Textanalyse ermöglicht die Bewältigung großer Materialmengen, wie sie in diesem Projekt angefallen sind, und die Erschließung latenter Sinnstrukturen und subjektiver Bedeutungsgehalte – über den immanenten Textinhalt hinaus. Dabei ging ich in zwei Schritten vor:

1. Im ersten Schritt ordnete ich die auf Basis meiner theoretischen Vorarbeit entwickelten Haupt- und Subkategorien, beispielsweise Kommodifizierung und Finanzialisierung, einzelnen Textpassagen und Artefakten zu, beispielsweise Verträgen. Hierfür benutzte ich die Software MaxQDA, in die ich meine Notizen aus den Recherchen in den Archiven, von den Dokumenten erstellte Fotografien und das digital vorliegende Textmaterial aus Medienarchiven einpflegte.
2. In einem zweiten Schritt ergänzte ich die deduktiven, von meinem theoretischen Erkenntnisinteresse abgeleiteten, Kategorien im Prozess der Auswertung des Datenmaterials um induktiv entwickelte Kategorien beziehungsweise verfeinerte ich die theoretisch hergeleiteten Kategorien und bildete weitere Haupt- und Subkategorien. Durch diese sozialwissenschaftliche Auswertung der Archiv-, Medien- und Unternehmensdaten konnte ich zugrunde liegende Interessens- und Machtstrukturen beteiligter Akteur\*innen aufdecken.

Anschließend erfolgte im Sinne der Schlusslogik der *Retroduktion*<sup>1</sup> (Belfrage & Hauf, 2017; Jessop, 2005, S. 43; Sayer, 2010, S. 72) die zyklische Rückbindung der gewonnenen Erkenntnisse zu den lokal-spezifischen Ereignissen an die theoretische Literatur. So konnte der nachgezeichnete Wandel der Wohnverhältnisse in den beiden Siedlungen im Kontext sich wandelnder Akkumulations- und Wohnraumregime in der BRD gedeutet und die Ergebnisse konnten vom konkreten empirischen Kontext und den tatsächlichen Ereignissen abstrahiert werden.

Da mit der Analyse historischer Text-, Planungs- und Bilddokumente aus öffentlichen und privaten Archiven nicht alle für die vorliegende Arbeit relevanten Fragen und Aspekte des Wandels der Wohnverhältnisse in den beiden Siedlungen beantwortet werden konnten (vgl. 4.3.1), ergänzte ich die Archivrecherche und Dokumentenanalyse um halbstandardisierte Leitfadenterviews mit Expert\*innen (Helfferich, 2022; Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 154ff.). Die Auswahl der Expert\*innen wurde auf Basis der beruflichen Position und/oder der Involviertheit der Befragten in vergangene oder aktuelle (wohnungs-)politische Entscheidungsprozesse, die mit den untersuchten Siedlungen in Zusammenhang stehen, getroffen. Es wurden also Personen befragt, die entweder über ein spezifisches »Rollenwissen« (Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 155) verfügen und daher Auskunft geben konnten über spezifische institutionelle oder unternehmensinterne Abläufe oder über vertieftes Prozess- und Erfahrungswissen verfügen und Kenntnisse über schwer zugängliche Details in der Geschichte der Siedlungen vermitteln konnten. Zu einigen der Expert\*innen bestand im Vorhinein der Interviewanfrage bereits Kontakt, unter anderem durch vorausgegangene Forschungsprojekte in Frankfurt. Ich interviewte insgesamt acht Personen zu je ausgewählten Aspekten der ersten Forschungsfrage (siehe Tabelle I im Anhang), wobei eines der Gespräche auf Wunsch der angefrag-

1 Retroduktion unterscheidet sich von empirischer Induktion und logischer Deduktion, insofern nicht die Erklärung von Phänomenen selbst, sondern die Erklärung von den diesen Phänomenen zugrunde liegenden Ursachen (Kausalitäten) im Vordergrund steht (Sayer, 2010, S. 72). Das heißt, Forschende oszillieren in einem zyklischen Prozess zwischen Theorie und Empirie, um Erkenntnisse über die konstituierenden Mechanismen der sozialen Wirklichkeit und deren Bedingungen zu erlangen (vgl. Belfrage & Hauf, 2017).

ten Expert\*innen als Gruppeninterview mit drei Gesprächspartner\*innen durchgeführt wurde. Insgesamt fanden also sechs Gespräche statt. Auf sie wird im weiteren Textverlauf mit dem Kürzel »Interview EX\_Nr.« verwiesen.

Die Länge der Interviews variierte zwischen 20 Minuten und mehreren Stunden. Die meisten Gespräche zeichnete ich mit Einverständnis der Expert\*innen mit einem Audioaufnahmegerät auf und transkribierte sie anschließend mithilfe der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)-konformen Software *audiotranskription f4*<sup>2</sup>. Anschließend wurden die Transkripte manuell nachbearbeitet und anonymisiert. Da nicht alle Gesprächspartner\*innen einer Aufzeichnung zugestimmt hatten und in anderen Fällen die Gesprächssituation aufgrund des Settings im öffentlichen Raum eine Aufnahme nicht zuließ, fertigte ich für zwei der sechs Interviews lediglich Gesprächsnotizen an. Der gesamte Textkorpus, bestehend aus Interviewtranskripten und Gesprächsnotizen der sechs geführten Interviews, wurde anschließend mit der Software MaxQDA qualitativ-inhaltsanalytisch ausgewertet und kodiert (vgl. Kuckartz, 2016).

## Forschungsfrage 2: Gelebte Erfahrungen und Umgang mit Verdrängungsdruck

Um die Forschungsfrage zu beantworten, wie Mieter\*innen die Veränderungen, die mit dem Wandel der Wohnverhältnisse in den Siedlungen einhergehen, in ihrem Alltag erleben, deuten und interpretieren und wie sie mit subjektiv erlebtem Verdrängungsdruck umgehen, führte ich in den Siedlungen problemzentrierte narrative Interviews (Küsters, 2022; Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 106ff.) und ethnographische Beobachtungen (Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 57ff.; Thierbach & Petschick, 2022) durch. Der Wohnalltag, dessen Wahrnehmung und Interpretation durch die Bewohner\*innen, wurde also aus ethnographischer Perspektive erschlossen (vgl. Genz, 2020; Hilbrandt, 2024).

Bei narrativen Interviews stehen Subjekte, ihre Deutungen und ihre alltägliche Erfahrungswelt im Fokus des Erkenntnisinteresses, wobei die Einflussnahme der Interviewenden auf die Relevanzen der dargestellten Informationen auf ein Minimum reduziert wird (Küsters, 2022, S. 893). Nach einem Vorgespräch stellt die interviewende Person eine Eingangsfrage, formuliert also einen Erzählstimulus, worauf die Interviewten dann ohne Unterbrechung und ausführlich antworten (»narrative Eingangserzählung«, Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 114ff.). Anschließend werden durch die interviewende Person inhaltliche Nachfragen zum Erzählten oder auch darüber hinausgehende, an das Forschungsinteresse anschließende thematische Fragen gestellt. Mit meinem Interesse an den gelebten Wohnereferenzen der Mieter\*innen und ihren subjektiven Deutungen und Umgangsweisen mit Verdrängungsdruck erschien diese Methode gut geeignet, um die zweite Forschungsfrage zu beantworten.

Im Rahmen dieses Projektes wurden jeweils sechs narrative Interviewgespräche pro Wohnsiedlung durchgeführt (siehe Tabelle II im Anhang). Auf sie wird mit den Kürzeln »Interview CvW\_Nr.« für die Gespräche in der CvW und mit »Interview HDS\_Nr.« für die Interviews in der HDS im weiteren Textverlauf verwiesen. Den Gesprächspartner\*in-

2 <https://www.audiotranskription.de/f4/automatische-transkription/>

nen wurden außerdem Initialen als Namenssynonyme zugeordnet, sprich Interviewpartner\*innen werden in den Empiriekapiteln beispielsweise als »Frau M.« vorgestellt.<sup>3</sup>

Ich sprach mit Menschen unterschiedlichen Alters und Geschlechts, die – bis auf eine Ausnahme<sup>4</sup> – zur Zeit der Durchführung des Projektes in den untersuchten Wohnsiedlungen lebten. Die Wohndauer der Interviewten unterschied sich dabei stark: Teilweise lebten die Bewohner\*innen bereits seit den 1960er Jahren in ihrer Wohnung, in anderen Fällen erst seit wenigen Jahren. Die allermeisten Gesprächspartner\*innen waren Weiß und hatten keine Migrationsgeschichte. Dies hinterlässt signifikante Leerstellen mit Blick auf die eingefangenen Erfahrungen und Deutungen der Bewohner\*innen und verweist gleichzeitig auf die methodischen Herausforderungen einer sozialwissenschaftlichen Erforschung wohnungsbezogener Pekarisierungserfahrungen und Probleme (vgl. Meuth & Reutlinger, 2021; Schipper & Latocha, 2022), die ich in Abschnitt 4.3.2 nochmal eingehend reflektiere. Bei der Auswahl der Gesprächspartner\*innen wurde darauf geachtet, sowohl langjährige Bewohner\*innen als auch neu zugezogene Mieter\*innen in den betrachteten Siedlungen zu interviewen. Das Verhältnis zwischen männlichen und weiblichen Gesprächspartner\*innen war 1:1.

Die Gespräche mit Bewohner\*innen fanden bis auf fünf Ausnahmen in den Wohnungen der interviewten Mieter\*innen statt. In einem Fall wurde das Gespräch auf meinen Wunsch hin am Telefon, in zwei Fällen auf Wunsch der Interviewpartner\*innen per Videocall und in zwei weiteren Fällen auf Vorschlag der interviewten Mieter\*innen in einem der Wohnsiedlung nahegelegenen Café beziehungsweise Restaurant durchgeführt. Ein Drittel der geführten Gespräche wurde mit zusammenlebenden Haushaltsmitgliedern, zumeist Paaren oder sich selbst als solche bezeichnenden Ehepaaren, geführt, also mit zwei Interviewpartner\*innen gleichzeitig, was die Interviewsituation veränderte und das Erzählgeschehen beeinflusste.

Zu allen Interviews fand immer ein Vorgespräch statt. Im Vorgespräch mit Bewohner\*innen der beiden Siedlungen wurde das Erkenntnisinteresse des Forschungsprojektes und der Ablauf des Interviews dargestellt sowie Fragen der Anonymität besprochen und das schriftliche Einverständnis für die Aufnahme und forschungsbezogene Verwendung der Daten eingeholt. Als Erzählstimulus wurde anschließend – in jeweils leicht veränderter Form – die folgende Aufforderung formuliert:

Ich möchte Sie bitten, mir zu erzählen, wie es dazu kam, dass Sie in diese Siedlung eingezogen sind, seit wann und mit wem sie hier in ihrer Wohnung leben und wie es ihnen gefällt, beim Wohnungsunternehmen XY zur Miete zu wohnen. Erzählen Sie gerne ausführlich über ihre Wohnsituation und das Verhältnis zur Vermieterin. Mich interessiert alles, was Ihnen wichtig erscheint, auch die Details. Fangen Sie gerne einfach an zu erzählen, später stelle ich bei Bedarf noch ein paar Nachfragen.

Die Gesprächspartner\*innen kamen dieser Aufforderung mit unterschiedlicher Erzähltiefe nach. Während einige in Antwort auf die Eingangsaufforderung ausführlich von

- 
- 3 Im Zuge der Anonymisierung der Gespräche wurde darauf geachtet, dass die Initialen nicht auf den Nachnamen der jeweils interviewten Personen verweisen.
  - 4 Bei dieser Person handelte es sich um eine Mieterin, die in der HDS aufgewachsen ist und dort über mehrere Jahrzehnte gelebt hat.

ihrer Wohnbiographie und ihrem bisherigen (Familien-)Leben in der Siedlung und den sich wandelnden Wohn- und Vermietverhältnissen berichteten, manchmal im Dialog mit ihren Lebenspartner\*innen, und in einigen Fällen sogar unterstützend ihre Mietunterlagen, Verträge oder alte Fotografien hinzuzogen, um das Dargestellte zu bekräftigen, gaben andere nur eine knappe Antwort auf die eingangs formulierte Erzählauforderung. In diesen Fällen war es notwendig, mehr konkrete und detaillierte Nachfragen zur Wohnsituation, dem Vermietverhältnis und dem Erleben des Siedlungsalltags zu stellen, sprich vom ursprünglich vorgesehenen Interviewablauf eines narrativen Gesprächs abzuweichen und im Sinne eines problemzentrierten Interviews (Witzel, 2000) offene Leitfragen zu formulieren (vgl. Helfferich, 2022, S. 883). Entsprechende Nachfragen wurden im Vorhinein auf Basis der Auseinandersetzung mit dem Forschungsstand und der Geschichte der Wohnsiedlungen zusammengetragen.

Die problemzentrierten Fragen umfassten die folgenden Themen-Cluster: a) Wohnbiographie und aktuelle Wohn-, Lebens- und Arbeitsverhältnisse, b) subjektive Einschätzung der Wohnsituation und ihres Wandels in den letzten Jahren, c) Miethöhe und subjektiv empfundener Verdrängungsdruck, d) Umgang mit Verdrängungsdruck und mit der aktuellen Situation (Baustelle), e) Verhältnis zur Vermieterseite und eventuelle Konflikte, f) Kontakt zu Nachbar\*innen und empfundener Wandel der Sozialstruktur. Nach Abschluss des Interviews wurden, sofern sie nicht bereits im Gespräch beantwortet worden waren, Fragen zur Haushalts- und Wohnungsgröße, dem Einzugsdatum und dem aktuell gezahlten Mietpreis gestellt. In Abschnitt 4.3 gehe ich darauf ein, wie ich mir Zugang zum Feld verschafft habe, mit Bewohner\*innen in Beziehung getreten bin und die Interviewsituationen gestaltet und erlebt habe.

Ergänzend zu den insgesamt zwölf narrativen Interviews mit Bewohner\*innen der beiden Siedlungen führte ich ethnographische Beobachtungen über insgesamt zwei Jahre (2022 und 2023) durch. Die Direktheit und der Strukturierungsgrad der Beobachtung sowie der Involviertheitsgrad der Beobachterrolle (vgl. Thierbach & Petschick, 2022, S. 1564) variierte dabei über den Verlauf des Projektes. Bei den ersten Besuchen der Siedlungen in der vorbereitenden Phase des Projektes stand die Exploration und Dokumentation der Siedlungsräume im Vordergrund. Dabei ging ich schwach strukturiert und unsystematisch vor, beobachtete also das Feld ohne ein vorab festgelegtes Schema. Ich nahm direkt mit meinen Sinnesorganen interessierende Sachverhalte wie äußerlich sichtbare Mängel an den Wohnhäusern oder die wiederholte Nutzung von Treffpunkten in der Siedlung durch die Bewohner\*innen wahr und auf und hielt diese Beobachtungen und Wahrnehmungen anschließend mittels freier Feldnotizen fest. Neben den Beobachtungen fertigte ich auch kleine Skizzen und Bildaufnahmen im Feld an.<sup>5</sup> Bei diesen ersten explorativen Beobachtungen in den Siedlungen war ich nicht als Teilnehmende in das beobachtete Geschehen involviert und nahm daher eine mehr oder

5 Es wurden im Rahmen dieses Projektes insgesamt 645 Fotoaufnahmen angefertigt, von denen einige in den Empiriekapiteln dieser Arbeit zur Unterstützung der Ergebnispräsentation gezeigt werden. Fotografien wurden ausschließlich von Dingen und nicht von Personen angefertigt und dienen als ergänzende Dokumentationsmethode der Beobachtungen zusätzlich zu den textbasiert verbal beschreibenden Feldnotizen (vgl. Methode der visuellen Ethnografie bei Pink, 2007; Schindler, 2012).

weniger »vollständige« Beobachterrolle ein (vgl. Gold, 1958, zitiert in ebd., S. 1565). Erst später war ich als teilnehmende Beobachterin in das soziale Geschehen vor Ort involviert und suchte aktiv den Kontakt zu Bewohner\*innen. Über informelle Gespräche baute ich Kontakt zu Mieter\*innen auf und machte auf mein Forschungsprojekt aufmerksam.

In späteren Phasen der Feldforschung ging ich bei meinen Beobachtungen stärker strukturiert vor. Einerseits versuchte ich, sichtbare Hinweise für die Probleme zu finden, die in den Erzählungen der interviewten und informell gesprochenen Mieter\*innen identifiziert worden waren, beispielsweise in Bezug auf Mängel oder die laufenden Bauarbeiten in beiden Siedlungen. Andererseits versuchte ich, mithilfe von Photographien und ergänzenden Notizen den Fortschritt der Sanierungsarbeiten nachzuvollziehen und zu dokumentieren. In einigen Fällen ergab es sich, dass spontan angesprochene Bewohner\*innen bereit waren, mich bei kurzen »go-alongs« (Kusenbach, 2003), sogenannten *Walking Interviews*, durch die Siedlung zu begleiten und mir die Situation vor Ort aus ihrer Sicht zu schildern. Zusätzlich zu den Beobachtungen in den Siedlungen nahm ich teil an lokalen Veranstaltungen, beispielsweise Mieterfesten des Quartiersmanagements in Sossenheim oder Mieterinformationsveranstaltungen für die Bewohner\*innen der CvW im Westend. Dies ermöglichte die informelle Kontaktaufnahme zu Bewohner\*innen und die Beobachtung sozialer Interaktionsprozesse.

Für die Auswertung des Materials wurden die aufgezeichneten Gespräche mit Bewohner\*innen transkribiert, anschließend manuell nachbearbeitet und anonymisiert und gemeinsam mit den digitalisierten Gedächtnisprotokollen, Feldnotizen und selbst angefertigten Bilddaten als Materialkorpus in das Programm MaxQDA eingespeist und in einem mehrstufigen Kodierprozess ausgewertet. Entsprechend der Schlusslogik der Retroduktion wurde dabei die theoretisch-deduktive Kategorienbildung verknüpft mit einer entlang des Materials vollzogenen induktiven Generierung von Kodes im Sinne der *Grounded Theory Methodologie* (vgl. Przyborski & Wohlrab-Sahr, 2021, S. 241ff.). Zunächst wurden aus der Forschungsfrage abgeleitete Leitfragen an ausgewählte Materialzusammenhänge formuliert und so einzelnen Textabschnitten erste Kategorien zugewiesen. Anschließend wurde das Material offen kodiert, also Zeile für Zeile durchgegangen und es wurden induktive Kategorien aus dem Material heraus entwickelt. Durch axiales Verknüpfen wurden anschließend übergeordnete Hauptkategorien entwickelt, die im Sinne des angestrebten zyklischen Forschungsprozesses an die theoretische Literatur rückgebunden und dadurch verdichtet und vom jeweiligen Kontext abstrahiert wurden.

### Forschungsfrage 3: Soziale Kämpfe

Um die Forschungsfrage zu beantworten, inwiefern es zur Formierung organisierten Widerstands aus der Mieterschaft gegen die ökonomische Inwertsetzung von Wohnraum in den beiden Siedlungen kam und ob es durch die sozialen Kämpfe gelang, die Handlungsmacht der Mieter\*innen gegenüber der Eigentümerseite zu stärken und mieterseitige Forderungen durchzusetzen, wendete ich in beiden Fallstudien unterschiedliche Methoden an. Dies hatte in erster Linie den praktischen Grund, dass entgegen den Ergebnissen vorbereitender Recherchen nur in einer der beiden Siedlungen ein Zusammenschluss von Mieter\*innen einen Protest gegen die laufenden Modernisierungsmaßnahmen organisiert hatte.

In der CvW beobachtete ich teilnehmend über drei Jahre hinweg als aktivistisch Forschende den Organisationsprozess der Mieter\*innen, den eine stadtpolitische Initiative, der ich angehöre, im Herbst 2021 angeregt und solidarisch unterstützt hatte. Die auf eine organische Kollaboration mit Praxisakteuren abzielende Forschung erfolgte in diesem Fall als »activist research« (Martínez, 2024, S. 839), also als langfristige, regelmäßige Zusammenarbeit mit Mieter\*innen und Aktivist\*innen, die nicht durch mein Forschungsinteresse, sondern die Arbeitspraxis der Initiative angeleitet wurde.

Methodisch orientiert habe ich mich dabei an dem gemeinsam mit Sebastian Schipper entwickelten Ansatz einer angewandt-kritischen Wohnungsforschung, die eine kollaborative Forschungspraxis mit statt Wissensproduktion über subalterne Akteur\*innen anstrebt und dadurch eine politisch positionierte und zugleich praxisorientierte Wissensproduktion ermöglicht (vgl. Schipper et al., 2025; Schipper & Latocha, 2022). Diese Perspektive zielt ab auf eine machtsensible Erforschung prekärer Wohnverhältnisse und sozialer Kämpfe um das Wohnen, indem durch die partizipative Gestaltung des Forschungsprozesses die machtgeladene, asymmetrische Begegnung zwischen Forschenden und »Beforschten« produktiv bearbeitet und kollektiv ausgehandelt wird (Kuge et al., 2020; Nuissl, 2012, 2023). Dieser Forschungszugang ist inspiriert von Forschungsarbeiten in der Tradition des *Participatory Action Research* und des *Urban Scholar Activism* (Barbarino, 2021; Gibbons et al., 2020; Herzfeld & Lees, 2021; Kuge et al., 2020; Martínez, 2024; Mayer, 2020; Oldfield, 2015; Reichle & Bescherer, 2021; Roy et al., 2020; Schipper & Latocha, 2022; Thurber et al., 2020), die in der internationalen kritischen Stadt- und Wohnungsforschung seit vielen Jahren etabliert sind (vgl. Günter et al., 2024 für Ansätze einer transformativen Wohnungsforschung im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert).

Voraussetzung für die organische Zusammenarbeit mit Mieter\*innen der CvW, auf die ich in Abschnitt 4.3.3 intensiver eingehen werde, war meine diesem Projekt vorausgehende Aktivität in der stadtpolitischen Initiative »Eine Stadt für Alle! Frankfurt«, die den Organisationsprozess von Bewohner\*innen der Siedlung 2021 angestoßen hat. Erst durch meine Beteiligung an den ersten Haustürgesprächen als Aktivistin wurde mein forschendes Interesse an dieser Siedlung geweckt und ich entschied mich in Absprache mit den an der Organisation beteiligten Aktivist\*innen dazu, die CvW als Fallstudie zu beforschen. Damit einher ging meine regelmäßige Teilnahme an den Treffen der organisierenden Aktivist\*innen sowie der Mieterversammlungen und Arbeitstreffen der Initiative, wodurch es mir möglich war, einen tiefen Einblick »von innen« in die Prozesse und Hürden der Formierung sozialer Kämpfe zu gewinnen. Die Analyse der sozialen Kämpfe in der CvW stützt sich maßgeblich auf zahlreiche informelle Interaktionen mit Aktivist\*innen und Mieter\*innen, die Protokolle der Aktiventreffen und Mieterversammlungen sowie eigene Feldnotizen und Mitschriften, die ich über drei Jahre hinweg angefertigt habe. Darüber hinaus konnten im Rahmen der Zusammenarbeit mit der Initiative gemeinsam mit Mieter\*innen Daten erhoben werden, beispielsweise zu dem Leerstand und den Mängeln in der Siedlung. Durch die langjährige Zusammenarbeit mit Bewohner\*innen konnte ich einen umfassenden Einblick in deren Erleben und deren (sich teilweise im Verlauf der drei Jahre wandelnden) Umgangsweisen mit den Wohnverhältnissen und dem Verdrängungsdruck in der Siedlung gewinnen. In dieser Tiefe wäre ein solcher Einblick nicht mit gängigen Methoden der Sozialforschung möglich gewesen, zum Beispiel allein mit narrativen Interviews.

Bei der zweiten Fallstudie, der Henri-Dunant-Siedlung, konzentrierte ich mich auf die Untersuchung der sozialen Kämpfe der Bewohnerschaft in den 1980er und 2000er Jahren, also in der Vergangenheit. Diese Entscheidung liegt in der im Verlauf des Projektes erlangten Feststellung begründet, dass sich in dieser Siedlung kein Protest gegen die laufende energetische Modernisierungsmaßnahme formiert hat (zwischen 2021 und 2024), also keine aktuellen sozialen Kämpfe geführt werden und die folglich auch nicht untersucht werden konnten. Wie ich durch Gespräche mit Bewohner\*innen der Siedlung bei meiner Feldforschung erfahren konnte, hatte der seit den 1980er Jahren bestehende Mieterverein der Siedlung, der in früheren Jahrzehnten maßgeblich die Formierung von Protest gegen ökonomische Inwertsetzungsbestrebungen der Eigentümerseite vorangetrieben hatte, seine Aktivitäten im April 2023 aufgrund interner Konflikte vollständig eingestellt.

Der geplante »participatory research« (Martínez, 2024, S. 839) mit gelegentlicher Teilnahme meinerseits an Treffen des Vereins zum Zweck kollaborativer Zusammenarbeit konnte somit nicht realisiert werden. Stattdessen rekonstruierte ich die in der Vergangenheit liegenden sozialen Kämpfe mithilfe von Archivrecherchen, der Analyse von Text- und Bilddokumenten und ergänzenden Experteninterviews mit Zeitzeug\*innen und formulierte mögliche Gründe für das Ausbleiben von Widerstand heute auf Basis der in den Interviews mit Mieter\*innen und bei den Beobachtungen in der Siedlung erlangten Einblicke in das soziale Leben vor Ort. Wie historisch-geographische Analyse und angewandt-kritische Forschungspraxis zusammengewirkt haben, stelle ich im nächsten Abschnitt dar, unter 4.3.3.

### 4.3 Forschungspraxis und Methodenreflexion

Im Folgenden skizziere und reflektiere ich ausgewählte Aspekte meiner empirischen Forschungspraxis. Dabei gehe ich auf meine Praxis in den Archiven (4.3.1), in den Wohnsiedlungen (4.3.2) sowie auf die Zusammenarbeit mit Mieter\*innen und Aktivist\*innen (4.3.3) ein.

#### 4.3.1 Die Suche nach historischen Dokumenten

Um die sich wandelnden Wohn- und Vermietverhältnisse in den ausgewählten Wohnsiedlungen zu erforschen, führte ich Recherchen in drei Arten von Archiven durch: erstens öffentliche, zweitens private und drittens informelle (Bewegungs-)Archive. Nachfolgend werde ich meine Forschungserfahrungen beschreiben. Dabei arbeite ich die Differenzen der drei Archivtypen in Bezug auf den Zugang zu Informationen heraus und beschreibe die Herausforderungen, die mir begegnet sind. Anschließend stelle ich dar, wie ich mithilfe von Archivar\*innen und Zeitzeug\*innen Wissenslücken schließen und offene Fragen beantworten konnte.

#### 1) Öffentliche Archive

Meine wichtigste Informationsquelle für historisches Material über die Siedlungen war das *Institut für Stadtgeschichte Frankfurt (ISG)*. Das ISG ist das Kommunalarchiv der Stadt

Frankfurt und hat die Aufgabe, »historisch und rechtlich bedeutsame Unterlagen der Stadtverwaltung zu übernehmen und für die Geschichte der Stadt wichtiges Dokumentationsmaterial zu sammeln« (Stadt Frankfurt a.M., o.J.). Hier konnte ich Informationen über den Bau der beiden Wohnsiedlungen sowie historische Zeitungsartikel über die Entwicklung der umliegenden Stadtteile finden. Außerdem sah ich historische Magistratsakten und Protokolle der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt ein, wodurch siedlungsspezifische Ereignisse in den stadtentwicklungspolitischen Kontext eingeordnet werden konnten.

Ein zweites öffentliches Archiv, das ich besucht habe, war das von der Architektenkammer des Landes Hamburg gegründete *Hamburgische Architekturarchiv*. Dieses in Hamburg ansässige Archiv verwahrt den Nachlass des gewerkschaftseigenen Wohnungskonzerns *NH*, der die untersuchte Wohnsiedlung *HDS* in Sossenheim in den 1960er Jahren errichtet hat. Durch das Archiv bekam ich Zugang zu historischen Planungsunterlagen und Fotografien von der Sossenheimer Fallstudie und erschloss mir ergänzende Informationen zur Geschichte des Wohnungsunternehmens *NH*. Von Vorteil war, dass ich bereits für vorherige Projekte das Archiv besucht und mit dem dort gelagerten Material gearbeitet hatte. Daher konnte ich auf Kontakte zu den Archivar\*innen aufbauen, was die Recherche wesentlich erleichterte und beschleunigte (vgl. 4.3.1.4).

Ferner nahm ich zu dem *Hessischen Staatsarchiv* in Darmstadt, der *Ernst-May-Gesellschaft e. V.* und dem *Deutsche Architekturmuseum (DAM)* in Frankfurt Kontakt auf, um dort nach historischen Dokumenten zu suchen. Da bei den drei oben Genannten jedoch kein oder nur wenig relevantes Material vorgefunden wurde, gehe ich an dieser Stelle nicht näher auf die Recherche in diesen Archiven ein.

Die in den öffentlichen Archiven verwahrten Dokumente waren leicht zugänglich, da sie »auf der Basis eines gesetzlich geregelten Sammlungs-, Erschließungs- und Forschungszugangs« arbeiten (Wardenga et al., 2024, S. 150). Jedoch bestanden Unterschiede zwischen dem ISG und dem *Hamburgischen Architekturarchiv* bezüglich der Datenbeschaffung. Die Archivalien des ISG in Frankfurt sind online in einer Datenbank gelistet, die als Suchmaschine verwendet werden kann. Mithilfe von Stichwortsuchen konnte dort Material vom Desktop aus zusammengetragen werden. Die Dokumente der Archivalien sind zwar online nicht einsehbar, aber eine kurze Textbeschreibung skizziert den Inhalt. So konnte ich mir bereits vor dem Besuch einen guten Überblick verschaffen und eine Auswahl relevanter Bestände treffen. Anschließend wählte ich für den Besuch vor Ort etwa vier bis sechs Archivalien aus. Das ausgewählte Material wurde dann auf E-Mail-Anfrage von den Archivar\*innen des ISG ausgehoben. Insgesamt besuchte ich das Frankfurter Stadtarchiv zwölf Mal und verbrachte jedes Mal etwa vier Stunden im dortigen Lesesaal, einem großen ruhigen Studienraum, der für Forschungszwecke eingerichtet und ausgestattet ist. In Anwesenheit von zwei Archivar\*innen durften immer maximal drei Besuchende die im Voraus bestellten und bei der Ankunft auf großen Schreibtischen ausgehändigten Dokumente studieren. Bei Bedarf wurden Handschuhe ausgehändig, um die wertvollen historischen Artefakte vor Beschädigungen zu schützen. Über den Verlauf des Projektes hinweg sah ich insgesamt mehr als 2.000 Dokumente ein, machte zu ihnen Notizen und scannte relevantes Material für die digitale Auswertung ein. Für beide Fallstudien war das ISG die erste Informationsquelle.

Das *Hamburgische Architekturarchiv* verfügt nicht über eine für Nutzer\*innen zugängliche Datenbank zu den Archivbeständen. Um an relevantes Material aus dem Nachlass der *NH* zu gelangen, war es daher notwendig, direkten Kontakt mit den Archivar\*innen aufzunehmen und das Forschungsinteresse dieses Projektes möglichst genau zu skizzieren. Wesentlich erleichtert wurde dies über den bereits bestehenden Kontakt zu Mitarbeiter\*innen des Archivs, die teilweise selbst zur Geschichte der *NH* forschen und daher über einen großen Wissensschatz verfügen. Der zentrale Unterschied zur Archivrecherche im ISG war, dass die Suche und Auswahl relevanten Materials nicht durch mich als Forschende, sondern durch die Archivar\*innen durchgeführt worden ist. Als Antwort auf meine Anfrage erhielt ich nach wenigen Wochen hochwertige Scans historischer Fotografien und Planungsunterlagen über die Sossenheimer Siedlung sowie Hinweise zu Sekundärliteratur für die Fallstudie per E-Mail. Das physische Archiv in der Hamburger Speicherstadt besuchte ich ein Mal. Vor Ort konnte ich mir zusätzliches Material zur HDS ansehen, das zuvor von den Archivar\*innen ausgehoben worden war.

Bei der Fallstudie Carl-von-Weinberg-Siedlung, war es weitaus schwieriger, den Nachlass des Wohnungsunternehmens zu finden, das die Siedlung errichtet hat. Die Dokumente werden in mehreren privaten Archiven verwahrt, zu denen ich mir im Rahmen dieses Projektes nur teilweise Zutritt verschaffen konnte.

## 2) Private Unternehmensarchive

Über Gespräche mit Mieter\*innen der CvW hatte ich in Erfahrung gebracht, dass die Siedlung im Westend früher eine unternehmenseigene Werkwohnungs-siedlung der Frankfurter *Hoechst AG* gewesen war. Auf Basis dieser Information begab ich mich auf die Suche nach dem Firmenarchiv des Frankfurter Chemiekonzerns, der die Wohnungen von 1952 bis 1998 verwaltet hatte. Aufgrund der Fusion des Konzerns mit einem französischen Life-Sciences-Unternehmen in den 1990er Jahren wird der Nachlass des Konzerns aus der Zeit ab 1945 bis heute durch eine private Tochtergesellschaft der fusionierten Unternehmensgruppe *Sanofi* verwaltet (Wolfgang, 2014).<sup>6</sup> Die privat verwalteten Archivbestände von *Hoechst* sind für externe Nutzer\*innen nur sehr eingeschränkt zugänglich. Mir als Forscherin wurde der Zugang für mein Projekt verwehrt. Die Archivar\*innen von *Sanofi* gaben mir jedoch den Hinweis, mich an ein anderes privates Unternehmensarchiv mit Sitz in Ludwigshafen zu wenden, das *BASF*-Archiv. Da die Wohnungen der CvW in den 1930 durch eine Wohnungsbaugesellschaft der I.G. Farben gebaut und von ihr bis zum Zweiten Weltkrieg als Angestelltenwohnungen vermietet worden waren, bestand die Hoffnung, in diesem Archiv Informationen über die Verwaltung der Siedlung vor dem Zweiten Weltkrieg zu finden. Im Zuge der Zerschlagung der an den Kriegsverbrechen und dem Holocaust beteiligten I.G. Farbenindustrie wurden

6 Der Archivar und Historiker Metternich Wolfgang beschreibt in einem Artikel in der Fachzeitschrift *arbidio*: »1999 wurde das Hoechst-Archiv unter dem Namen HistoCom GmbH als eigenständige Tochtergesellschaft der Hoechst AG in der Aventis S.A. gegründet und öffnete sich als Dienstleister auch für Unternehmen ausserhalb der Aventis-Gruppe. Mit der Fusion von 2004 kam die HistoCom GmbH zur Sanofi-Aventis und wurde 2009 auf dieses Unternehmen konsolidiert. Das ehemalige Hoechst-Archiv gehört heute zur Sanofi; die früheren Bestände sind jedoch für externe Archivnutzer nur unter grossen Einschränkungen nutzbar.« (Wolfgang, 2014)

mehrere Unternehmen aus dem Konglomerat ausgegründet, sodass die historischen Bestände auf mehrere Nachfolgeunternehmen – zu ihnen gehören sowohl *Hoechst* als auch *BASF* – und deren jeweils privat verwaltete Archive aufgeteilt worden sind.

Der Zugang zum Unternehmensarchiv von *BASF* in Ludwigshafen war weitaus schwieriger als der Zugang zu den öffentlichen Archiven in Frankfurt und Hamburg. Um herauszufinden, ob das Archiv interessante Informationen für mein Projekt bereithält, schickte ich eine E-Mail an die auf der Website angegebene Kontaktperson der Corporate-History-Abteilung von *BASF*. Nach einigen Monaten antwortete mir die Site-Communications-Managerin, die für das *Visitor Centre* und die Abteilung *Corporate History* des Unternehmens zuständig ist. Auf Basis der von mir zugesendeten Informationen zum Forschungsprojekt erhielt ich eine lange Liste von Archivadokumenten aus dem Pertinenzbestand der I.G. Farben mit dem Angebot, eine Auswahl dieser Dokumente vor Ort in Ludwigshafen einzusehen. Obwohl ich mir auf Basis der zugesendeten Titel der Archivbestände unsicher war, ob die Informationen für mein Projekt überhaupt von Relevanz sein würden, reiste ich für einen Tag nach Ludwigshafen.

Mein Besuch des *BASF*-Archivs, das sich auf dem Firmengelände des Chemiekonzerns befindet, unterlag strengen Sicherheitsvorkehrungen und Verhaltensregeln: Weder das Fotografieren noch das eigenständige Bewegen auf dem Werksgelände sind Besuchenden erlaubt. Nach der Registrierung wurde ich durch eine Mitarbeiterin zum *Visitor Centre* eskortiert. Dort erwartete mich bereits meine Kontaktperson, mit der ich den Besuch per Mail vereinbart hatte. Das Besucherzentrum ähnelt einem Firmenmuseum. Nur ein kleiner Bereich im Untergeschoss des Hauses beherbergt das Archiv. In eben dieser Corporate-History-Abteilung wurde mir ein für meinen Besuch vorbereiteter Tisch mit mehreren Dokumentenmappen gezeigt. Ich hatte zwei Stunden Zeit, um die Archivalien durchzugehen, was angesichts der Menge des Materials sehr wenig erschien. Ich durfte mir Notizen auf meinem Laptop machen, während ich die Dokumente durchging. Da der Tisch jedoch in der Mitte einer großen Empfangshalle stand, die Mitarbeitenden der Abteilung in meinem Rücken saßen und mir durch die Glasfenster ihrer Büros bei der Arbeit zusehen konnten, fiel es mir schwer, mich auf die historischen Dokumente zu konzentrieren. Die Atmosphäre gab mir das Gefühl, ein unerwünschter Gast zu sein, der in die geheime Geschichte der *BASF* eindringt.

Über das Unternehmensarchiv von *BASF* konnte ich einige allgemeine Informationen über die Verwaltung von Werkswohnungen durch die I.G. Farben in den 1930er Jahren zusammentragen, fand jedoch keine spezifischen Informationen über die untersuchte Wohnsiedlung im Frankfurter Westend. Das für das vorliegende Projekt interessante Archivmaterial aus dem Nachlass der I.G. Farben befindet sich sehr wahrscheinlich im Archiv von *Sanofi*, zu dem mir der Zugang verwehrt wurde. So blieben einige Jahrzehnte der Geschichte der CvW trotz intensiver Bemühungen eine Blackbox. Obwohl die durch den Archivbesuch in Ludwigshafen zusammengetragenen Informationen nur von begrenzter Relevanz für die Beantwortung der Forschungsfragen waren, war der Besuch eine wertvolle Erfahrung, die die Herausforderungen beim Aufdecken der Geschichte privat verwalteter Wohnsiedlungen zutage gefördert hat.

### 3) Informelle (Bewegungs-)Archive

Von besonderer Bedeutung für den Zugang zu Informationen über die historischen sozialen Kämpfe von Mieter\*innen waren informelle (Bewegungs-)Archive und mündliche Überlieferungen von Zeitzeug\*innen. Zu den informellen Archiven, deren Bestände ich für diese Arbeit gesichtet habe, gehörten ein von Laien geleiteter Heimatverein, eine Materialsammlung über den Mieterverein der HDS sowie private Dokumentensammlungen von Zeitzeug\*innen, die ich für das vorliegende Projekt interviewt habe.

Der Zugang zu informellen Archiven und den von Privatpersonen gesammelten Dokumenten wurde über persönliche Kontakte hergestellt. In einigen Fällen kontaktierte ich Personen direkt, die ich als Schlüsselpersonen mit Wissen über meine Fallstudien identifiziert hatte, zum Beispiel, weil ihre Namen in mehreren Zeitungsartikeln genannt wurden, die ich im Stadtarchiv eingesehen hatte. In anderen Fällen wurde ich von Personen aus der Mietenbewegung in Frankfurt angesprochen, die von meinem Projekt erfahren hatten. Auf diesem Weg erhielt ich Zugang zu einer Mappe mit gesammelten Dokumenten über den Mieterverein der HDS in Sossenheim aus den 1980er und 1990er Jahren, der schlussendlich zur wichtigsten Informationsquelle für die historische Rekonstruktion der sozialen Kämpfe der Mieter\*innen in HDS wurde. Die Mappe enthielt Egodokumente wie Briefe, mehrere Ausgaben der *Mieterzeitung*, Flugblätter der Proteste in der Siedlung und weitere Prozessdokumente, die wertvolles Kontextwissen über die sozialen Zusammenhänge, Beziehungen zwischen beteiligten Akteur\*innen und ihre Handlungsabsichten vermitteln konnten. Diese Art von Bewegungswissen war in den von öffentlichen Archiven zusammengetragenen Dokumenten nicht zu finden gewesen. Der mir übergebene Ordner enthielt Informationen, die die Geschichte der Sossheimer Siedlung aus der Perspektive der Mieter\*innen und somit ›von unten‹ erzählten.

### Offene Fragen beantworten mithilfe von Archivar\*innen und Zeitzeug\*innen

Trotz meiner Bemühungen, alle verfügbaren Informationen zu meinen Fallstudien in den genannten Archiven ausfindig zu machen, konnten die Geschichte der beiden Siedlungen nicht allein anhand historischer Artefakte zu einer narrativen Struktur verbunden werden. Aufgrund der komplexen Eigentümerstrukturen und mehrfachen Verwaltungswechsel sind die Informationen über die Siedlungen räumlich und institutionell zerstreut und teilweise – wie oben dargestellt – nur schwer oder eben auch gar nicht zugänglich. Es taten sich also Lücken und offene Fragen auf. Diese konnte ich mithilfe von Archivar\*innen und den mündlichen Erzählungen von Zeitzeug\*innen (zumindest in Teilen) beantworten.

Das persönliche Gespräch mit Archivar\*innen war von zentraler Bedeutung dafür, Zugang zu historischem Material zu erhalten. Vor allem in jenen Archiven, in denen es keine online einsehbaren Datenbanken gibt, zum Beispiel dem *Hamburgischen Architekturarchiv* oder dem privaten Unternehmensarchiv von *BASF*, war ich als Forschende auf das ›geheime Wissen‹ der Archivar\*innen angewiesen. In den Archiven war es nur über den Dialog mit Mitarbeitenden möglich, Zugang zu historischem Material zu erhalten. Aber auch im ISG, das über eine für externe Nutzer\*innen zugängliche Datenbank verfügt, erwies sich das Gespräch mit Archivar\*innen als gewinnbringend. So war es möglich, Zugang zu jenen historischen Dokumenten zu erhalten, die noch nicht in die digitale Datenbank aufgenommen und mit Schlagworten versehen worden sind.

Meine Erfahrungen im Rahmen dieses Projektes zeigen, dass die Ergebnisse der Archivrecherche umso detaillierter und umfassender sind, je besser der Informationsfluss zwischen Forschenden und Archivar\*innen ist. Obwohl es sich also bei der Dokumentenanalyse um ein »nicht-reaktives« Verfahren der Datensammlung handelt (Taddicken, 2022, S. 1548), setzt der Prozess, überhaupt Zugang zu gesuchten Informationen zu bekommen, ein erhebliches Maß an Kommunikationsgeschick, Vertrauen und Geduld sowie den Aufbau sozialer Beziehungen voraus.

Neben dem Kontakt zu Archivar\*innen war das Gespräch mit Zeitzeug\*innen dafür wichtig, Antworten auf offene Fragen zu bekommen. Erstens lieferten die Zeitzeug\*innen Schlüsselinformationen, die mir Zugang zu neuen Datenquellen eröffneten. Zum Beispiel konnte ich über einen Zeitzeugen in Erfahrung bringen, dass die CvW früher *Siedlung Miquelstraße* geheißen hatte. Mit dieser Information ausgestattet, fand ich in der Datenbank des Stadtarchivs auch jene Informationen, die mit diesem Namen, jedoch nicht dem Schlagwort »Carl-von-Weinberg-Siedlung« versehen waren. Zweitens konnte ich im Gespräch mit Zeitzeug\*innen die mittels Archivrecherche zusammengetragenen Informationen diskutieren und Rückfragen zu den von mir rekonstruierten Geschichten der Siedlungen stellen. So konnte ich mir ein umfassenderes Bild von den historischen Zusammenhängen machen, Missverständnisse ausräumen und Informationen miteinander verknüpfen, die ich vorher nicht in Verbindung gebracht hatte. Außerdem konnte ich die interviewten Expert\*innen nach ihrer Einschätzung und Wertung vergangener Ereignisse fragen und so Verbindungen zur heutigen Wohnungskrise herstellen. Ein befragter Experte wies mich beispielsweise auf einen direkten Zusammenhang zwischen den sozialen Kämpfen in Sossenheim in den 1980er Jahren und der Vergesellschaftungskampagne von *Deutsche Wohnen und Co. enteignen!* in Berlin hin, was neue Verknüpfungen und theoretische wie raum-zeitliche Querbezüge auf den Plan rief. Drittens verfügten zwei der von mir befragten Expert\*innen über eine private Sammlung historischer Dokumente, die sie mir bei meinen Besuchen zeigten. Dies eröffnete mir die einmalige Gelegenheit, auf Informationen zuzugreifen, die der Öffentlichkeit normalerweise nicht zugänglich sind, da sie privat verwahrt werden.

Insgesamt zeigen meine Erfahrungen, wie schwierig und zeitaufwendig es ist, Informationen über die Geschichte von Wohnungssiedlungen im Besitz privater Unternehmen zu finden und auf sie zuzugreifen, insbesondere wenn die Eigentümerschaft im Verlauf der Geschichte mehrfach gewechselt hat. So verweist auch Eveline Althaus auf die Herausforderungen der historischen Quellenarbeit im Rahmen hausbiographischer Forschungen: Daten »liegen in der Regel unsystematisch vor und sind stark von den Selektionskriterien und der Aufbewahrungspraxis der wechselnd zuständigen Personen über die Jahre geprägt« (Althaus, 2024, S. 209). Die Kombination von Recherchen in drei Arten von Archiven, nämlich öffentlichen, privaten und informellen, war dabei unerlässlich, um die Puzzleteile der Geschichten der Wohnsiedlungen zusammenzufügen. Durch persönlichen Kontakt zu Archivar\*innen und Gespräche mit Zeitzeug\*innen konnten außerdem anfangs verborgene Aspekte aufgedeckt werden. Dennoch bleiben die gesammelten Informationen über die Siedlungen unvollständig; einige Fragen konnten bis zum Schluss nicht geklärt werden.

### 4.3.2 Forschen in den Wohnsiedlungen

Um die zweite Forschungsfrage zu beantworten, beobachtete ich den Alltag in den untersuchten Wohnsiedlungen und sprach mit Menschen, die in den Siedlungen leben. Im Folgenden beschreibe ich erstens, wie ich mir Zugang zum Feld (den Wohnsiedlungen) verschafft und vor Ort im sozialen Nahraum der Siedlungen gearbeitet habe. Zweitens skizziere ich, wie ich Kontakt zu Bewohner\*innen aufgebaut habe und wie und in welchem Setting die Interviewgespräche abgelaufen sind. Dabei reflektiere ich Momente der Irritation, die teils machtvollen Begegnungen und immanenten Rollenzuweisungen in den Interviewsituationen sowie meine Gefühle des Unwohlseins, mit Menschen über ihre existenziellen Probleme zu sprechen, ohne eine Lösungen anbieten oder direkt zur Verbesserung ihrer Situation beitragen zu können.

#### Mein Zugang zum Feld

Zugang zum Feld erschloss ich mir über die Methode des »Konstruktiven Abhängens« (Bührig, 2017, S. 71). Es wurden pro Fallstudie 20 Feldbesuche von unterschiedlicher Länge und zu unterschiedlichen Tageszeiten und Wochentagen durchgeführt. Bei diesen Besuchen erkundete ich die baulich-räumlichen Strukturen der Siedlungen, beobachtete (teilnehmend) das Alltagsleben der Bewohner\*innen und führte informelle Gespräche mit Mieter\*innen. Dazu spazierte ich durch die Straßen der Wohnsiedlungen, verweilte auf Bänken oder Spielplätzen, setzte mich an die Bushaltestelle und besuchte umliegende Cafés.

Stephan Wolff verweist auf die ungewohnten Zumutungen und Peinlichkeiten, die es als Forschende auszuhalten gilt, um sich Feldzugang zu erschließen (Wolff, 2000, S. 335). Er unterscheidet zwischen dem physischen Feldzugang (»getting in«) und dem sozialen (»getting on«) (ebd., S. 340). Das *getting in* in das von mir abgesteckte Feld, die beiden Siedlungen, gestaltete sich recht simpel, da die Straßenzüge beider Wohnsiedlungen frei zugänglich sind und auch von nicht dort wohnenden Passant\*innen regelmäßig frequentiert werden. Mit dem langen Verweilen auf ansonsten wenig frequentierten Parkbänken und dem Beobachten des Alltagsgeschehens musste ich jedoch erst warm werden. Zuweilen erhaschte ich Blicke von Bewohner\*innen, die mich aus ihren Wohnungen heraus beim Beobachten beobachteten und, wenn unsere Blicke sich kreuzten, rasch die Vorhänge vor die Fenster schoben. In diesen Momenten erfasste mich, vor allem bei den Besuchen am Anfang, bei denen ich verdeckt beobachtete, ein Unbehagen, denn es schien, als würde ich als Fremde wahrgenommen werden, als Person, von der die Bewohner\*innen nicht wussten, ob sie ihr vertrauen könnten. Die Praxis des *getting on*, also des sozialen Zugangs zum Feld, ermöglichte es mir, diese peinlichen Interaktionen auf Distanz aufzulösen und mich als Forschende erkennen zu geben. Obwohl nicht alle bei den Feldbesuchen angesprochenen Personen gleichermaßen positiv oder interessiert auf meine Kontaktaufnahme reagierten und es in einigen Fällen auch sprachliche Barrieren gab, machte ich zumeist angenehme, kurzweilige Begegnungen und konnte wertvolle Einblicke in das Erleben des Alltags durch die Mieter\*innen gewinnen. Wichtig war mir bei der ethnographischen Praxis im Feld, mir bewusst zu machen, dass es sich bei meinen Wahrnehmungen nicht um die Beobachtung eines »ohne mich als Forschende stattfindenden Alltags« handelt, sondern um Interaktionen zwischen mir als Forschenden

de und den ›beforschten‹ Subjekten. Das Feld und das, was ich beobachtete, entstanden erst in und durch diese Begegnungen.

Meine Beobachtungen und informellen Interaktionen mit Menschen im Feld hielt ich vor Ort analog in Form von Feldnotizen in einem Forschungstagebuch fest, im Anschluss an die Besuche wurden die Notizen nachbearbeitet und digitalisiert. In der Nachbearbeitung ergänzte ich reflektierende Notizen in Form von Memos und hielt Gedanken zu meiner Stimmung und meinen Emotionen fest. Wie bereits ausgeführt, birgt die Reflexion von Affekten und Emotionen in der Feldforschung die Möglichkeit zur Vergegenwärtigung der eigenen Positionalität als Forschende im Verhältnis zu den Forschungspartner\*innen (Hutta et al., 2021). Aus dieser Perspektive sind das ernst gemeinte Zuhören, über die Erfassung verbaler Erzählraten hinaus, sowie das Sich-affizieren-Lassen von den Geschichten der ›beforschten‹ Subjekte ein zentraler Schlüssel, um ein tiefergehendes Verständnis der gelebten Erfahrungen und Subjektivitäten der Forschungspartner\*innen zu erlangen (Bennett et al., 2015; Ellul-Knight, 2019; Klosterkamp, 2023). Mit Ratnam gesprochen wird es durch »different forms of empathetic, embodied, verbal, and non-verbal listening« möglich »to ascertain more nuanced understandings of our participants' experiences and stories« (Ratnam, 2019, S. 19).

### Momente der Irritation und die Ohnmacht der qualitativen Sozialforschung

Neben den Beobachtungen im Feld führte ich pro Siedlung sechs Interviewgespräche mit Bewohner\*innen. Für die Kontaktaufnahme mit Mieter\*innen formulierte ich Anschreiben mit dem Gesuch nach Interviewpartner\*innen, die ich auf deutsch und englisch in die Briefkästen aller Wohnungen (im Fall der CvW mit rund 400 Wohneinheiten) beziehungsweise einer randomisierten Auswahl von Wohnungen (im Fall der HDS mit rund 1.100 Wohneinheiten) einwarf. Das Anschreiben enthielt neben allgemeinen Informationen zum Projekt, der Anonymität und meinen Kontaktdaten die folgende Anfrage:

Mich interessieren Ihre Erfahrungen zum Wohnen in der Henri-Dunant-Siedlung und Ihr Blick auf die Veränderungen der letzten Jahre und Monate. Wie geht es Ihnen in Sossenheim? Fühlen Sie sich in der Siedlung zu Hause? Was halten Sie von den Modernisierungen? Was soll sich ändern? Solche Fragen würde ich gerne mit Ihnen besprechen.

Auf diesen Briefkasteneinwurf meldeten sich pro Siedlung rund fünf Bewohner\*innen bei mir, meist per E-Mail oder Whatsapp. Nur in der Hälfte der Fälle kam aber tatsächlich ein Gespräch zustande. Bei den meisten der ›erfolgreichen‹ Interviews erfolgte die Kontaktaufnahme direkt vor Ort bei Begegnungen im Feld. Die Terminvereinbarung fand entweder telefonisch oder per E-Mail statt, wobei ich stets anbot, die Gespräche an dem Ort durchzuführen, den die Interviewpartner\*innen, die sich bereit erklärt hatten, favorisierten. Dies war in den meisten Fällen die Wohnung der Gesprächspartner\*innen, was es mir ermöglichte, die untersuchten Wohnräume von innen zu sehen und die Bewohner\*innen im »Prozess des Wohnens« zu beobachten.

Alle durchgeführten Gespräche fanden auf Deutsch statt. Obwohl ich das Anschreiben auch auf Englisch formuliert und in die Briefkästen eingeworfen hatte, gelang es mir nicht, mehr nicht- *Weiß*e Stimmen einzufangen. Dieser Lücken in meinem Forschungs-

projekt bin ich mir bewusst und ich weiß, dass sie zum einen auf grundsätzliche Herausforderungen der qualitativen Sozialforschung über marginalisierte Positionen zurückzuführen sind (Baeten et al., 2021; Helbrecht, 2016; Meuth & Reutlinger, 2021) und andererseits aus methodischen Entscheidungen und begrenzten Ressourcen, die für dieses Projekt zur Verfügung standen, resultierten. Rückblickend wäre zumindest für die Fallstudie in Sossenheim eine Zusammenarbeit mit Übersetzer\*innen sinnvoll gewesen, da viele nichtdeutschsprechende Haushalte in dieser Siedlung leben. Nur zwei der sechs Gespräche wurden mit Menschen geführt, die laut eigenen Aussagen auf eine Migrationsgeschichte zurückblicken.

In den Interviewsituationen kam vor allem der Altersunterschied zwischen mir (zum Zeitpunkt der Interviewführung war ich Ende 20) und den Gesprächspartner\*innen zum Tragen. Ein älteres Ehepaar stellte beispielsweise am Ende des Interviews Nachfragen zu meiner Person und verglich mich anschließend mit ihrer Enkeltochter. Obwohl die persönlichen Nachfragen ein gut gemeintes Interesse ihrerseits angezeigt haben mögen, war es mir in dieser Situationen unangenehm, auf mein »jugendliches« Alter verwiesen zu werden. In einem anderen Gespräch, ebenfalls mit einem älteren Ehepaar, überkamen mich Empfindungen des Befremdens, als der interviewte Mieter seine Ehefrau in meinem Beisein anwies, uns Tee zu kochen und Kekse zu holen für das Interviewgespräch am Wohnzimmerisch. Während ich mit ihm, dem Mann, am Couchtisch saß, wirbelte seine ebenfalls ältere Partnerin in der Küche und bediente uns anschließend. Im Nachhinein konnte ich meine Gefühle des Unwohlseins, die mit meiner Positionalität zusammenhängen und im Moment der Konfrontation mit konservativen Rollenverteilungen in der Partnerschaft hervorbrachen, als wertvollen Einblick in das hierarchische Beziehungsgefüge des interviewten Ehepaars deuten. Ihr Umgang miteinander stand, wie sich im Verlauf des Gesprächs herausstellte, in Zusammenhang mit dem konservativen Reproduktionsmodell der Familie.

Diese Erfahrungen zählen neben vielen weiteren Erlebnissen im Feld zu Momenten des (Er-)Lernens der sozialen Praxis der Interviewführung und meiner damit verbundenen Findung der Rolle als Forschende.

Insgesamt wurde mir während meiner mehrere Monate andauernden Praxis im Feld die Ohnmacht der qualitativen Sozialforschung zum existenziellen Thema Wohnen bewusst: Einige Bewohner\*innen fragten mich, was mit den Informationen aus den Interviews passieren würde; ob ich meine Ergebnisse an das Wohnungsunternehmen oder Stadtplanungsamt weiterleiten könnte. Es schien, als verbänden sie die Hoffnung mit ihrer Teilnahme an meinem Projekt damit, dass sich die Verhältnisse vor Ort zum Positiven verändern. Mitunter zeigten sich meine Gesprächspartner\*innen enttäuscht darüber, dass ich keine direkt anwendbaren Ergebnisse produzierte, also eben gerade keine praktischen Lösung für die von ihnen geschilderten, teilweise als existenziell wahrgenommenen Problemen würde anbieten können. In diesen Situationen wurde mir bewusst, dass die Menschen mich als mögliche Heilsbringerin für das Herbeiführen einer Besserung ihrer Wohnsituation sahen. Dies konnte ich ihnen aber nicht unmittelbar in Aussicht stellen. Stattdessen konnte ich nur erwidern, dass ich die Forschung für meine Dissertation durchführte, dass sie also vorwiegend einem sehr eigennützigen Zweck, nämlich meiner akademischen Qualifizierung, zugutekommen würde.

Diese Momente im Gesamtzusammenhang meiner Forschung rückblickend reflektierend, würde ich heute dazu tendieren, meine Interviewpartner\*innen für ihre zur Verfügung gestellte Zeit finanziell zu entschädigen, um dem extraktiven Charakter der Datenerhebung ohne direkten Nutzen für die Bewohner\*innen entgegenzuwirken (vgl. Klosterkamp, 2025; Warnock et al., 2022 zur Frage der Bezahlung von Forschungspartner\*innen). Obwohl viele Gesprächspartner\*innen mir zu erkennen gegeben haben, dass sie die Interviews spannend fanden und froh waren, sich über ihre Wohnungsprobleme auslassen zu dürfen, bin ich überzeugt davon, dass ich noch andere als die mit diesem Angebot erreichten, überwiegend *Weiß*en Stimmen hätte eingefangen können, wenn ich eine finanzielle Entschädigung in Aussicht gestellt hätte.<sup>7</sup> Insgesamt rückte die Methode der narrativen Gesprächsführung mitteilungsbedürftige Stimmen aus einem vergleichsweise abgesicherten Umfeld in den Vordergrund. Aufgrund des zeitlichen Aufwands aufseiten der Interviewpartner\*innen erwies sich dieses Verfahren nur als eingeschränkt brauchbar für das Einfangen marginalisierter Stimmen. Gerade jene Bewohner\*innen, die am stärksten unter den Belastungen von subjektiv erlebtem Verdrängungsdruck leiden, hatten vermutlich keine Kapazitäten für ausführliche Interviewgespräche zu jenem Thema, das sie ohnehin im Alltag belastet.

Um diesen methodischen, aber auch forschungsethischen Herausforderungen zu begegnen, arbeitete ich – zumindest in einer der beiden Fallstudien – kollaborativ mit Mieter\*innen zusammen. Die Zusammenarbeit war geleitet von der Motivation und dem Ziel, nicht nur einseitig Informationen von den Forschungspartner\*innen einzuholen, sondern mit ihnen zu kollaborieren, um die prekäre Wohnsituation der Mieter\*innen zu politisieren und die Handlungsmacht der Bewohner\*innen durch Kollektivierung zu stärken (Schipper et al., 2025; Schipper & Latocha, 2022; Thurber et al., 2020). Auch dieser Prozess war nicht frei von Widersprüchen und Konflikten, wie ich nachfolgend genauer erläutern werde.

### 4.3.3 Soziale Kämpfe führen und erforschen

Um den oben beschriebenen Herausforderungen zu begegnen, begleitete ich zur Beantwortung der dritten Forschungsfrage die Organisation von Mieter\*innen der CvW von Herbst 2021 bis Frühjahr 2024. Ich nahm als forschende Person eine aktive Rolle im Organisationsprozess und bei der späteren Gründung der »Mieterinitiative Carl-von-Weinberg-Siedlung« im Sommer 2023 ein und unterstützte die Kämpfe der Bewohner\*innen der Siedlung über mehrere Jahre hinweg. Ich begreife mich selbst als Teil der Initiative und spreche daher von »Wir«, wenn ich mich auf kollektiv entwickelte Forderungen oder gemeinsame Aktionen beziehe. Im Folgenden beschreibe ich, wie es zur Kollaboration mit der *Mieterinitiative Carl-von-Weinberg Siedlung* kam und wie sich die Zusammenarbeit

---

7 Ursprünglich geplant hatte ich die Durchführung von acht bis zehn anstelle von sechs Gesprächen pro Siedlung. Dies konnte jedoch aufgrund meiner eingeschränkten Verfügbarkeit für Feldforschung wegen *Care*-Verpflichtungen und der Sterbebegleitung eines Angehörigen im Frühjahr und Sommer 2023, also in jener Forschungsphase, die sich den Interviews und Beobachtungen in den Siedlungen widmete, nicht realisiert werden. Anders hätte sich dies gegebenenfalls bei einer in Aussicht gestellten finanziellen Entschädigung gestaltet.

mit Aktivist\*innen und Bewohner\*innen konkret gestaltete. Dabei reflektiere ich Herausforderungen und Synergien einer derartigen angewandt-kritischen Forschung mit von Verdrängungsdruck betroffenen Mieter\*innen.

### Meine Rolle als forschende Aktivistin im Rahmen eines *Organizing-Projektes*

Im Herbst 2021 veröffentlichte die FR einen Artikel über massenhaften Leerstand und prekäre Wohnverhältnisse in der damals von der börsennotierten Wohnungsgesellschaft *Deutsche Wohnen* bewirtschafteten C+VW (FR 05.10.2021).<sup>8</sup> Daraufhin initiierte »Eine Stadt für Alle! Frankfurt«<sup>9</sup> ein Organizing-Projekt in der Siedlung. Inspiriert von dem Ansatz des *Transformative Community Organizing*<sup>10</sup> begann eine wechselnd besetzte Gruppe von Aktivist\*innen im November 2021, Haustürgespräche zu führen. Ziel des *Organizing*s war es, die Bewohner\*innen in einen Austausch miteinander zu bringen und die Missstände in der Siedlung zu politisieren.

Von diesem Zeitpunkt an entwickelte sich meine Rolle in der Initiative im Austausch mit den Aktivist\*innen ganz im Sinne des von Miguel Martínez beschriebenen »activist research« (Martínez, 2024, S. 839) als organisch wachsende Kollaboration, die nicht durch mich als Forschende, sondern durch die Bedürfnisse der Aktivist\*innen und Mieter\*innen angeleitet wurde. Ich nahm, wann immer es mir neben universitärer Schreibtischarbeit und privaten Care-Verpflichtungen möglich war, an den Arbeitstreffen mit Mieter\*innen sowie den später monatlich stattfindenden Versammlungen der Initiative teil. Dabei übernahm ich, wie auch die anderen Aktivist\*innen von »Eine Stadt für Alle! Frankfurt«, organisatorische Aufgaben, die bei der Vorbereitung und Durchführung von Treffen mit Bewohner\*innen angefallen sind: das Verteilen von Einladungsflyern in der Siedlung, die Planung und Moderation von Versammlungen und das Führen von Protokollen oder Redelisten.<sup>11</sup> Durch das regelmäßige Zusammentreffen mit Mieter\*innen und den vertrauensvollen Austausch mit Bewohner\*innen auf den Versammlungen war

8 Im Artikel ist die Rede von 60 leerstehenden von insgesamt 400 Wohneinheiten der Siedlung.

9 Dieser stadtpolitischen Initiative fühle ich mich seit meinem Bachelorstudium in Frankfurt zugehörig.

10 Der Begriff *Transformative Community Organizing* stammt aus dem US-amerikanischen Kontext und wird seit den 2000er Jahren als ein in linker/sozialistischer Theorie verankerter Oberbegriff dafür genutzt, Prozesse der Basisorganisation in Nachbarschaften zu beschreiben, die auf gesellschaftliche Veränderung ausgerichtet sind (Maruschke et al., 2019). Die Ursprünge der transformativen Organisierung stammen aus der linken Arbeiterbewegung zur Zeit der Industrialisierung. Die Praxis der Organisierung »von unten« hat sich jedoch seit dem 19. Jahrhundert ausdifferenziert und aus dem betrieblichen in den nachbarschaftlichen Kontext ausgedehnt. Inspiriert durch den Erfolg der Organisierung von Mieter\*innen in Spanien (*Sindicatos de Inquilinas e Inquilinos*, 2024) sowie die auf Vergesellschaftung von Wohnraum ausgerichtete Basisarbeit von *Deutsche Wohnen & Co enteignen!* in Berlin wird TCO seit einigen Jahren auch in der deutschen Mieter\*innenbewegung verstärkt diskutiert und in der Praxis umgesetzt.

11 Im Unterschied zu den Aktivist\*innen machte ich mir als aktivistisch Forschende, wenn es das Setting zuließ, über die im Kollektiv geteilten Protokolle hinaus während den Versammlungen in meinem Forschungstagebuch Notizen zu den diskutierten Inhalten, zu den Interaktionen zwischen Bewohner\*innen, ihren Problemwahrnehmungen und -deutungen sowie der sozialen Dynamik bei den Treffen.

es möglich, tiefe Einblicke in ihren Alltag, ihre Ängste, Bedürfnisse und Umgangsweisen mit Verdrängungsdruck zu nehmen, die weit über das hinausgehen, was ich allein mit punktuellen Interviewgesprächen hätte in Erfahrung bringen können. Zentral war dabei der Aufbau persönlicher Beziehungen zu den regelmäßig an den Versammlungen teilnehmenden Mieter\*innen. Mit vielen stehe ich bis heute telefonisch und per E-Mail in Kontakt, es sind freundschaftliche Beziehungen, aus der solidarischen Zusammenarbeit heraus entstanden. – Ein ›Nebenprodukt‹ des Organizing-Projektes, das eben gerade nicht nur nebenbei passiert ist, sondern ganz wesentlich die Qualität dieser Art von Forschung auszeichnet. Es geht um mutuale soziale Beziehungen, bei denen sich Forschende und Akteure der Praxis, hier Mieter\*innen, auf Augenhöhe begegnen; als Menschen mit einem gemeinsamen – in diesem Falle politischen – Anliegen. Durch zahlreiche informelle Gespräche mit Mieter\*innen und Diskussionen im Kreis der Aktivist\*innen konnte ich praxisnahe Eindrücke und ein umfassendes Bild der Situation vor Ort und der alltäglichen Belastungen für die Mieter\*innen erlangen.

### Potenziale, Hürden und Grenzen aktivistischer Forschung

Meine Rolle als in das Organizing-Projekt involvierte Person ging jedoch über die einer forschenden Aktivistin hinaus. Im Sinne einer angewandt-kritischen Wohnungsforschung strebte ich eine aktive Unterstützung des Organisationsprozesses mit universitären Ressourcen an, damit der Mehrwert, den das Projekt für meine eigene akademische Arbeit hat, auch für die Initiative und ihre Anliegen einen Beitrag leistet. Durch die Nutzung universitärer Ressourcen konnte der Aufbau einer sozial-räumlichen Solidarstruktur in der Nachbarschaft erleichtert werden. Beispielsweise konnten ab September 2022 die regelmäßigen Mieterversammlungen in nahgelegenen Räumlichkeiten der Goethe-Universität Frankfurt abgehalten werden. Dies ermöglichte die Verstetigung der Treffen überhaupt erst, da kein geeigneter Raum in der Siedlung zur Verfügung steht. Jedoch stellte sich damit auch eine Abhängigkeit des Aktivenkreises von mir beziehungsweise später einem Mitarbeiter, der als wissenschaftliche Hilfskraft ab Sommer 2023 organisatorische Aufgaben im Rahmen des Projektes übernommen hat, ein. Dies ging einher mit einem Hierarchieverhältnis, denn nur wir, die an der Universität Angestellten, hatten Zugriff auf die Möglichkeit der Raumbuchung. Die Initiative wurde also gewissermaßen abhängig von der universitären Anbindung. Über die Nutzung universitärer Räumlichkeiten hinaus konnte der Prozess der Kollektivierung durch das Bereitstellen weiterer materieller Ressourcen, beispielsweise die Übernahme von Druckkosten von Einladungsflyern für die Versammlungen, unterstützt werden. Der Abbau ansonsten unüberwindbar erscheinender Hürden stellte, so bestätigten es Mieter\*innen und Aktivist\*innen des Öfteren, eine große Entlastung dar und sorgte für die Verstetigung des Prozesses (vgl. Schipper et al., 2025).

Nach »außen« nutzte ich meine Rolle als an den sozialen Kämpfen beteiligte Wissenschaftlerin, um die prekäre Wohnsituation in der Siedlung gegenüber der medialen und der planerischen Fachöffentlichkeit zu kommunizieren. Im Rahmen eines Fernsehbeitrags bei VOX konnte ich beispielsweise neben einem Mieter der Siedlung, der als »Betroffener« interviewt wurde, in meiner Rolle als Forschende die prekären Wohnverhältnisse vor Ort als strukturelles Problem einordnen und in den Zusammenhang mit dem Geschäftsmodell der börsennotierten Vermieterin DW/Vonovia stellen (VOX 19.10.2022).

Bei einer Veranstaltung des *Deutschen Architekturmuseums Frankfurt* im April 2023 wiederum stellte ich die CvW auf einer sogenannten PechaKuchaNight vor, wodurch die planerische Fachöffentlichkeit auf die Situation vor Ort aufmerksam gemacht werden konnte. Auch das gemeinsam mit Bewohner\*innen erarbeitete Ausstellungsprojekt »Alle Tage Wohnungsfrage. Vom Privatisieren, Sanieren und Protestieren« im *Historischen Museum Frankfurt*,<sup>12</sup> das von Juni 2025 bis Februar 2026 gezeigt wurde und die beiden hier untersuchten Wohnsiedlungen thematisiert, diente der öffentlichen Kommunikation der Forschungsergebnisse. Darüber hinaus nutzte ich dialogisch ausgerichtete Formate der Wissensproduktion wie Stadtrundgänge, um die Ergebnisse der Forschung mit Akteur\*innen mietenpolitischer Bewegungen in Frankfurt und anderenorts zu teilen und zu diskutieren.

Insgesamt zeigen meine Erfahrungen mit einer angewandt-kritischen Forschungspraxis, dass das Kollaborieren mit Akteur\*innen der Praxis nicht nur den wissenschaftlichen Erkenntnisgewinn unterstützt – nämlich durch den tiefergehenden Einblick in das Feld –, sondern auch die kollektive Handlungsfähigkeit der Mieter\*innen, als politische Subjekte zu agieren und in eine Verhandlungsposition gegenüber der Vermieterseite einzutreten, steigern kann. Erst durch die Überwindung der Distanz zu mietenpolitischen Akteuren und kämpfenden Bewohner\*innen wurde es möglich, das notwendige Vertrauensverhältnis aufzubauen, das privilegierte Einblicke in die Formierung sozialer Kämpfe gewährte. Darüber hinaus kann aktivistische Forschung dazu beitragen, den emanzipatorischen Anspruch der eigenen Wissenschaftspraxis bereits im Prozess der Forschung umzusetzen, zum Beispiel durch die gezielte Nutzung der akademischen Sprecher- und Expertenposition gegenüber Medien und Fachöffentlichkeit. So kann es im Sinne einer angewandt-kritischen Wohnungsforschung auch im Rahmen einer Qualifizierungsarbeit gelingen, der Perspektive subalternen Akteur\*innen Gehör zu verschaffen.

#### 4.4 Zusammenfassung

In diesem Kapitel wurde erläutert, wie die drei Forschungsfragen methodisch operationalisiert worden sind. Dazu nahm ich zunächst eine methodologische Verortung vor (Abschnitt 4.1) und erläuterte anschließend den *Case Study Approach*, begründete die Fallstudienauswahl und stellte den qualitativen Methodenmix entlang der drei Fragestellungen dar (Abschnitt 4.2). Abschließend wurden ausgewählte Aspekte der Forschungspraxis im Archiv und in den Wohnsiedlungen sowie die Zusammenarbeit mit Mieter\*innen und Aktivist\*innen reflektiert (Abschnitt 4.3). Insgesamt ermöglichte die methodenplurale qualitative Analyse von zwei Fallstudien, die historische Gewordenheit von Wohnverhältnissen im Zusammenspiel gesellschaftlicher Transformationsprozesse und lokalspezifischer Faktoren zu erörtern. Die angewandt-kritische Forschungspraxis ermöglichte es darüber hinaus, ökonomische Inwertsetzungsprozesse nicht nur »von unten«

---

12 <https://historisches-museum-frankfurt.de/de/stadtlabor/wohnungsfrage> (letzter Zugriff: 11.11.2025)

aus Subjektperspektive zu analysieren, sondern im Sinne einer in die Praxis intervenierenden, transformativen Wohnungsforschung dazu beizutragen, die Handlungsmacht von Bewohner\*innen zu stärken.

Im Folgenden werden nun die beiden Fallstudien analysiert. Zunächst steht in Kapitel 5 die CvW aus den 1930er Jahren im Fokus, anschließend wird in Kapitel 6 die HDS aus den 1960er Jahren betrachtet.