

8. *Entmietet und verdrängt werden:* *Synthese der Ergebnisse*

Miriam Meuth und Christian Reutlinger

Für den Schweizer Kontext, auf den sich die vorliegende Studie bezieht, ist typisch, dass die Aufwertung ganzer Siedlungen verbunden ist mit einer Totalsanierung der Wohnblöcke, deren Abriss und dem Bau neuer Häuser im Zeichen von politisch forcierten baulichen und sozialen Verdichtungsbestrebungen (siehe Kapitel 1 und Kapitel 2.2). Durch die Praxis der Leerkündigung ganzer Häuser und Siedlungen wird der Wohnraum oftmals verteuert oder Mieter*innen werden auch direkt verdrängt, was wiederum zu bedrohten Wohnsituationen und damit »kritischen Lebenskonstellationen« (Böhnisch 2016: 22) für die ansässigen Mieter*innen führen kann. Verschärft wird dadurch die ohnehin prekäre Situation am Wohnungsmarkt, welche sich in vielen städtisch geprägten Siedlungsgebieten im dicht besiedelten Schweizer Mittelland besonders zuspitzt (siehe Kapitel 2.2). Für die betroffenen Gebiete ist sowohl die ungenügende Wohnraumversorgung wie auch die zunehmende Benachteiligung immer breiterer gesellschaftlicher Schichten beim Zugang zu Wohnraum kennzeichnend.

Die Ausgangslage für die vorliegende empirische Studie haben wir als eine spezifische *urbane Raumordnung* einleitend in diesem Buch dargestellt, welche sich als Konglomerat aus dem raumplanerisch-politischen Ziel der *Verdichtung nach innen*, den Prozessen der *Aufwertung und Verdrängung*, dem *angespannten Wohnungsmarkt* sowie der *Praxis der Leerkündigungen* darstellt. Wir haben vor diesem Hintergrund argumentiert, dass sich im Kontext der Reurbanisierung und der Finanzialisierung von Wohnraum verschiedene Interessen und Praktiken unterschiedlicher Akteur*innen überschneiden und mischen. Deutlich gemacht werden kann mit der vorliegenden Studie zudem, wie ein raumplanerisches Ziel der Verdichtung wiederum profitorientierten Eigentümerschaften und Investor*innen legitimatorisch in die Hand spielt, Verdichtung also auch mit Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen einhergehen kann.

Entsprechend wurden für das Forschungsprojekt WOHSOG drei Siedlungen in der Deutschschweiz ausgewählt. Diese stehen beispielhaft für die im Forschungsprojekt fokussierten Aufwertungs- und Verdrängungsdynamiken, die dann aus der Sicht der Mieter*innen beleuchtet werden. Zwei Fallstudien bezie-

hen sich auf Siedlungen in innerstädtischem Gebiet, eine auf eine Liegenschaft in der Agglomeration (siehe Kapitel 4).

Über die Beobachtung, dass es im Zuge dieser Aufwertungs- und Neubauprozesse zur Kündigung aller Mietverhältnisse in ganzen Siedlungen kommt – sogenannte Leerkündigungen – gelangten wir zu einem zentralen Thema in der Wohn- und Stadtforschung: der *Verdrängung von Mieter*innen* (siehe Kapitel 2.1). Die von *direkter* Verdrängung durch Wohnungskündigung betroffenen Mieter*innen sind zum Umzug gezwungen, was zunächst bedeutet, auf einem angespannten Wohnungsmarkt eine neue und bezahlbare Wohnung finden zu müssen. Mit dem Verlust der Wohnung geht jedoch auch der Wegfall wichtiger sozialer Kontakte im Nahraum einher. Emotionale, psychische oder gesundheitliche Auswirkungen für die Individuen sind die Folge, vielfach verbunden mit der Angst vor einem sozialen Abstieg. Dies alles muss emotional und biografisch verarbeitet werden. Die entsprechenden subjektiven Perspektiven auf Verdrängung haben wir im Projekt WOHSOG durch folgende Fragestellung auf den Punkt gebracht: *Wie erleben Mieter*innen ihre Wohnungskündigung im Zuge baulicher Aufwertungs- und/oder Verdichtungsprozesse und wie gehen sie damit um?*

Mit diesem Fokus untersuchten wir also eine spezifische Form von Verdrängung, nämlich direkte Verdrängung, und zwar ausgehend von einem *mehrdimensionalen* und *prozessualen* Verdrängungsverständnis (siehe Kapitel 3.3) aus der Sicht der betroffenen Mieter*innen. Indem wir die Perspektiven, das Erleben und die Umgangsweisen der Betroffenen ins Zentrum unserer Forschung gerückt haben, leisten wir einen Beitrag zu einer *subjektorientierten Verdrängungsforschung* (siehe Kapitel 3.3), bei der Verdrängung systematisch vom Standpunkt der Subjekte aus untersucht, jedoch nicht individualisierend gedeutet wird, sondern kontextualisiert. Das heißt, dass die rahmenden Strukturen des individuellen Erlebens und des Umgangs mit Verdrängung in der Datengenerierung und Analyse mitberücksichtigt und rückgebunden an konkrete Wohn- und Mietverhältnisse werden.

In diesem Kapitel verdichten wir nun die empirischen Ergebnisse der WOHSOG-Studie, die wir in den Kapiteln fünf bis sieben ausführlich entfaltet haben, verknüpfen unsere Ergebnisse mit Erkenntnissen aus anderen empirischen Verdrängungsstudien und greifen die in den vorherigen Kapiteln eingeführten theoretischen Perspektiven zur Pointierung der empirischen Ergebnisse auf. Diese empirisch-theoretische Synthese stellt im methodischen Vorgehen der Grounded Theory den Prozess des *selektiven Kodierens* dar, bei dem die drei Kategorien respektive zuvor untersuchten Phänomene (siehe Kapitel 5 bis 7) miteinander verglichen werden, um Gemeinsamkeiten und Unterschiede feststellen zu können, und das zentrale Thema, die Kernkategorie, benannt wird. Die Verknüpfung der empirischen Ergebnisse mit dem Stand der Forschung sowie den passenden theoretischen Konzepten ermöglicht es, eine gegenstandsverankerte »Geschichte« (Strauss/Corbin 1996: 94) zu erzählen, die die leitende Forschungsfragestellung zu

beantworten vermag (siehe ausführlich zum methodischen Vorgehen Kapitel 3). Im Prozess des selektiven Kodierens lassen sich auch die in den vorherigen Kapiteln herausgearbeiteten Umgangsweisen weiter verdichten, indem die einzelnen Umgangsweisen der drei Kategorien weiter abstrahiert werden. Damit erhält man Antworten auf die zweite Teilfrage, also diejenige, wie mit der Wohnungskündigung umgegangen wird. Mit dieser Synthese liefern wir ein zweiteiliges empirisch generiertes Modell zum Erleben und Umgang mit der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Verdichtung und/oder Aufwertung (siehe ausführlich Kapitel 3.2).

Diese Synthese erfolgt nun in zwei Schritten: Zunächst rufen wir in Kapitel 8.1 die drei zentralen Phänomene und ihre Facetten aus den Kapiteln 5 bis 7 in Erinnerung, beziehen Erkenntnisse aus anderen Verdrängungsstudien mit in die Darstellung ein und greifen die unterschiedlichen theoretischen Lesarten aus diesen drei Kapiteln auf. Das Ergebnis dieses Vergleichs zwischen den drei Phänomenen, des Verdichtens und Zusammenführens stellen wir in einer Grafik dar, welche die Kernkategorie der vorliegenden empirischen Studie veranschaulicht. Hinsichtlich der ersten Teilfrage nach *dem Erleben der Wohnungskündigung* lässt sich folgende Kernkategorie formulieren: *Erleben des Entmietetwerdens als komplexer, machtvoller und widersprüchlicher Prozess zulasten der Mieter*innen*.

Dann folgt in Kapitel 8.2 die Synthese und weitere Abstraktion der vorher dargestellten Umgangsweisen (siehe Kapitel 5.6, 6.6 und 7.6). Auch hier beziehen wir wieder Ergebnisse anderer Studien zum Umgang mit Wohnungsverlust und Verdrängung im Kontext von Gentrifizierung ein und stellen unsere Systematisierung der Umgangsweisen sowie zentrale Faktoren, welche diese mitstrukturieren, grafisch dar.

8.1 Erleben des *Entmietetwerdens* als komplexer, machtvoller und widersprüchlicher Prozess zulasten der Mieter*innen

In den vergangenen drei Kapiteln (Kapitel 5 bis 7) wurden das empirische Datenmaterial der WOHSOG-Studie mit Blick auf drei zentrale Phänomene systematisch ausgewertet und differenzierte Befunde für die leitende Teilforschungsfragestellung dargelegt. Da die einzelnen Kapitel bereits übersichtliche und grafisch dargestellte Zusammenfassungen beinhalten (siehe Kapitel 5.5, 6.5 sowie 7.5 und hier jeweils die Abb. 2, 4 und 6), möchten wir hier nicht mehr ausführlich auf die Ergebnisse eingehen, sondern nur kurz einige Punkte in Erinnerung rufen:

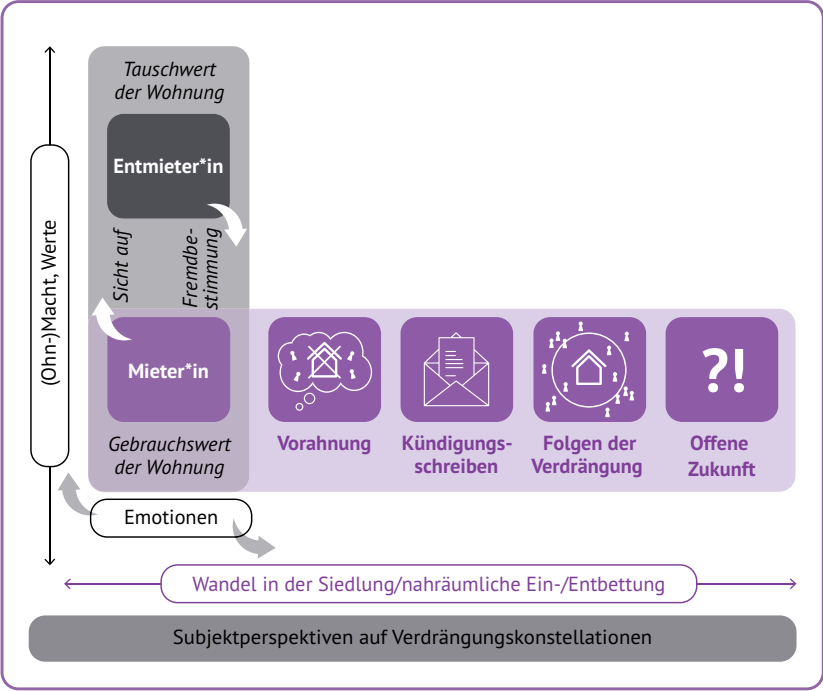
Das erste zentrale und empirisch begründete Phänomen umfasst das *Erleben* und die von den Interviewten benannten *Effekte der Wohnungskündigung* (siehe Kapitel 5). Mittels vier Facetten (Grounded Theory: Subphänomene) haben wir die Nuancen dieses Phänomens genauer beschrieben: die *Vorahnung* und die *ungewisse*

Wohnsituation, die ihr Erleben prägen; den Augenblick der Wohnungskündigung, den sie erleben; die Verlusterfahrung und den erlebten Druck sowie die Effekte der Wohnungskündigung, die sie spüren.

Als zweites zentrales Phänomen wurde der durch die Eigentümerschaften und die Verwaltungen initiierte zeitlich aufgegliederte Prozess des ›Entmietens‹ dargestellt, welchen die Mieter*innen als *Entmietetwerden* erleben. Entlang von vier Facetten lässt sich dieses Phänomen weiter differenzieren: das Verhalten der Eigentümerschaften und Verwaltungen, welches die Mieter*innen schildern; die Strategien der Eigentümerschaften und Verwaltungen, die die Mieter*innen erleben und denen sie sich ausgesetzt fühlen; der Wandel in den Siedlungen, den die Mieter*innen wahrnehmen; und schließlich die Ungewissheit über die zukünftige Wohnsituation, die den Mieter*innen zu schaffen macht.

In einem dritten zentralen Phänomen wurden die Deutungen und Sichtweisen (Ereignisdeutungen) der betroffenen Mieter*innen hinsichtlich der Ereignisse und der damit verknüpften Entwicklungen und Faktoren rund um das Werden, den Ablauf und die Folgen der Wohnungskündigung herausgearbeitet. Dieses Phänomen lässt sich wiederum in vier Facetten unterteilen: den Grad und die Art und

Abb. 8: Darstellung der Kernkategorie Erleben des Entmietetwerdens als komplexer, machtvoller und widersprüchlicher Prozess zulasten der Mieter*innen



Weise der *nahräumlichen Ein-/Entbettung*, die ausschlaggebend ist für die Deutung der Ereignisse rund um die Wohnungskündigung durch die betroffenen Mieter*innen; die dabei von ihnen erlebte *individuelle (Ohn-)Macht*; das von ihnen beschriebene *öffentliche und politische (Des-)Interesse*; und schließlich die von ihnen angeprangerte und beklagte (*fehlende*) *Verantwortlichkeit*.

Wird der Aspekt des Erlebens der Wohnungskündigung nochmals übergreifend über alle drei zentralen Phänomene mit den jeweils vier Facetten betrachtet, lassen sich sowohl Verbindungslinien herausarbeiten als auch Nuancen und Unterschiede benennen. Insgesamt führt dieser Vergleich zur bereits benannten übergeordneten Kernkategorie, mit der das *Erleben des Entmietetwerdens als komplexer, machtvoller und widersprüchlicher Prozess* zulasten der Mieter*innen zutage tritt. Nun möchten wir diese Kernkategorie Schritt für Schritt entfalten und eine grafische Übersicht vorwegnehmen (siehe Abb. 8), die dann nach und nach erklärt wird.

Prozessdimension der Verdrängungserfahrung

Im Erleben der Wohnungskündigung ist für die Mieter*innen die *Prozessdimension* (siehe die x-Achse der Abb. 8), also der zeitlich gestaffelte Ablauf ihrer Verdrängungserfahrung, sehr präsent und zentral: von der *Vorahnung*, dass ihr Mietverhältnis durch Sanierungen oder Ersatzneubauten gefährdet werden könnte, über den *Moment der Wohnungskündigung*, den dann einsetzenden *Prozess des Real-Werdens*, den konkreten Wohnungsverlust als subjektiv hoch aufgeladenen Gegenstand samt der *Abschätzung der Folgen des erzwungenen Umzugs* bis hin zur oftmals sehr anstrengenden *Suche nach einer vergleichbaren und bezahlbaren Wohnung* in der Nähe. Genau diese Relevanz von Zeitlichkeit für die Erforschung von Verdrängung erweist sich als wichtig und ist auch in anderen Untersuchungen konstatiert worden (Sakizlioğlu 2014b).

Neben der Sorge, die gewachsenen sozialen Kontakte aus der angestammten Nachbarschaft zu verlieren (Atkinson 2015: 379-380; Sakizlioğlu 2014a: 210-211), besteht bei den interviewten Mieter*innen die Befürchtung, keinen leistbaren Wohnraum zu finden (Atkinson et al. 2011: 46). Es muss berücksichtigt werden, dass es im Fall einer Verdrängung nicht zwangsweise zu einer Verschlechterung der Wohnsituation kommen muss (Beran et al. 2019: 29-30). Dennoch konstatiert Wießner (1990): »Grosse Wunden haben bei nahezu allen Befragten die Umstände hinterlassen, die sie zum Auszug aus der alten Wohnung veranlaßt haben. Eine nachhaltige Verbitterung, Wut und Enttäuschung über diese Vorgänge kommt [...] deutlich zum Ausdruck« (ebd.: 314).

Alle drei Siedlungen sind Beispiele für direkte Verdrängung und konkret »last-resident-displacement« (Marcuse 1985: 206), geben aber auch Hinweise auf Verdrängungsdruck (»pressure of displacement«) (ebd.: 207). Besonders trifft das für

die Siedlung *Stadt-park* zu, da sich hier der gesamte Verdrängungsprozess, also bis die Personen dann längst nach dem Interviewzeitpunkt, spätestens im Jahr 2022 ausziehen werden müssen, über fast zwei Jahrzehnte hin erstreckt hat. Grund dafür ist jedoch nicht direkt der Aufwertungsprozess des Quartiers – auch wenn die Erneuerung der Siedlung durchaus einen Teil dieses Prozesses darstellt –, sondern vielmehr der sich über Jahre hinziehende Kündigungsprozess der Liegenschaftsverwaltung. Ein wichtiges Ergebnis ist, dass die langfristige Vorabinformation über Pläne möglicher baulicher Erneuerungen, gekoppelt daran, dass die Mieter*innen in den Prozess nicht involviert wurden und werden, nicht als positiv erlebt wird in dem Sinne, dass die Mieter*innen ausreichend Zeit für eine Neuorientierung haben. Vielmehr führt diese Erfahrung des *entschleunigten und gedehnten* und zugleich *defensiven Entmietetwerdens* dazu, dass sich der Zustand der Unsicherheit und Ungewissheit und zudem auch der Wandel innerhalb der Siedlung über eine lange Zeit hinzieht. Für die Betroffenen ist also ein derart gedehnter Prozess des *Entmietetwerdens* auch belastend.

Außerdem ist in allen drei untersuchten Siedlungen besonders für langjährige Mieter*innen deutlich, dass die Mieten nach der Sanierung beziehungsweise dem Ersatzneubau derart ansteigen, dass sich finanziell ähnlich ausgestattete Haushalte diese Wohnungen nicht mehr oder nur noch bedingt leisten können. Beobachtbar sind hier also ebenso Mechanismen ausschließender Verdrängung (*»exclusionary displacement«*) (Marcuse 1985: 206). Werden die höheren Ausgaben für den Wohnraum oder für notwendig gewordenes Pendeln zum Beispiel durch Sparmaßnahmen ausgeglichen, stellt dies auch eine Verdrängung aus dem Lebensstil (Blasius 2004: 23) dar.

Schließlich erhält für den gesamten Verarbeitungsprozess und speziell für die Wohnungssuche der Faktor Zeit für die Mieter*innen in ihren Erfahrungen des *Entmietetwerdens* eine sehr zentrale Bedeutung. Unsere empirischen Befunde zeigen, dass die Mieter*innen unter starken Zeit- und Handlungsdruck geraten, nicht zuletzt erzeugt durch das als strategisch und taktierend erlebte Handeln der Eigentümerschaften und Verwaltungen. Je weniger Zeit vorhanden ist, desto stärker wird der Druck erlebt, was enorme Auswirkungen auf die zur Verfügung stehenden Strategien des Umgangs, besonders der Gegenwehr, hat (siehe Kapitel 8.2).

Wandel in der Siedlung/im Quartier

Die Prozesshaftigkeit des *Entmietetwerdens* drückt sich auch im wahrgenommenen Wandel innerhalb ihrer Siedlung sowie des Quartiers aus. In den beiden Siedlungen mit (relativ) kurzen Kündigungsfristen führte der wahrgenommene Wandel in der Siedlung vor allem zu Spekulationen und zu einer Vorahnung der Wohnungskündigung. Die Schilderungen der Mieter*innen in der Siedlung *Stadt-park*, in der der Kündigungsprozess im Gesamten fast zwei Jahrzehnte andauerte,

deuten auf veränderte Verhältnisse in der Siedlung hin, welche von einigen der Mieter*innen als direkte Begleiterscheinung des ›Entmietungsmanagements‹ der Eigentümerschaft gedeutet werden. Unsere Studie belegt, dass Veränderungen in nachbarschaftlichen Strukturen zum Verlust von Stabilität und Kontrolle führen; Veränderungen, die somit auch zu einer Form der Verdrängung führen können (Shaw/Hagemans 2015: 326): Die Bewohner*innen bemerken, dass sich die Siedlung baulich, aber auch sozial verändert; sie fühlen sich verunsichert und streben deshalb nach Informationen und Gewissheiten. Speziell in den zu Beginn des Buches dargelegten Studien zum Verdrängungsdruck (siehe Kapitel 2.1) wird genau dieser Aspekt, dass durch die Vorahnung einer Wohnungskündigung oder auch durch den erlebten Wandel eine Belastung entstehen kann, dargelegt.

So kommt es oftmals zu Gegenüberstellungen des Erlebens einer früheren und der heutigen Situation. Genau das beschreiben auch Üblacker und Lukas auf Basis ihrer primär quantitativen Projektergebnisse: »Die Betroffenen beschreiben ein Spannungsverhältnis zwischen ihren ortsbezogenen Erinnerungen und Erlebnissen und den in der Nachbarschaft wahrgenommenen sozialen und materiellen Veränderungen« (Alisch/zum Felde 1990: 293; Üblacker/Lukas 2019: 98). Durch den Wandel in der Siedlung, der von den Mieter*innen in den Interviews in allen drei Fallstudien anhand einer veränderten Bewohnerschaft beschrieben wird, fühlen sie sich zunehmend fremd in ihrer Siedlung. Dies ist auch aus der Verdrängungsstudie von Sakizlioğlu (2014a: 242) bekannt, die beschreibt, dass sich die sozialen Zusammensetzungen nicht zuletzt durch die langjährig geplanten Erneuerungsprozesse seitens der Eigentümerschaften wandeln – mit der Folge, dass das Zugehörigkeitsgefühl der noch verbleibenden Mieter*innen abnimmt. Die erlebte Unsicherheit in der Siedlung *Stadtspark*, die dort konstatierte mangelnde Informationspolitik seitens der Eigentümerschaft und Verwaltung über den Fortlauf des Projektes, belasten die Mieter*innen sehr (siehe u.a. auch ebd.: 248).

Nahräumliche Ein-/Entbettung

Die drei fokussierten zentralen Phänomene (siehe Kapitel 5 bis 7) vereint ferner, dass die bisherige *Einbettung* und sozialräumliche Strukturierung des Wohnens durch den erlebten Verdrängungsprozess ins Wanken gerät und mittelfristig zur *Entbettung*, zum Wegzug führen wird (siehe Ein-/Entbettung in der Abb. 8). Genau dieses veränderte Verhältnis zu Orten, den Objekten (Infrastruktur), den Nachbar*innen ist auch Gegenstand anderer Verdrängungsstudien. Dieses Thema wird nicht nur von Personen angesprochen, die wegziehen mussten oder müssen, also direkt verdrängt werden oder wurden, sondern auch von Menschen, die die Veränderung der Nachbarschaft, Orte oder auch Praktiken gewissermaßen vor ihrer Haustüre beschreiben (Verdrängungsdruck): »Mit der Veränderung von Orten, mit denen die alteingesessenen Bewohner_innen zahlreiche Erfahrungen,

Bekanntschaften und Erwartungen verbinden, geht auch ein Verlust lokaler Zugehörigkeit und Vergemeinschaftung einher, der den persönlichen Bezug zur Nachbarschaft mindert und letztlich Gefühle der Entfremdung hervorruft (Cole 2013, Shaw/Hagemans 2015)« (Üblacker/Lukas 2019: 97). Mit der Erosion der nachbarschaftlichen Beziehungen geht zudem aufseiten der interviewten Mieter*innen eine zunehmend negative Bewertung der Veränderungen in den Siedlungen einher. Bernien (2017: 52-54) zeigt mit ihrer Studie auf, dass Verdrängung mit dem Verlust von Freund*innen, sozialen Beziehungen, einem geregelten Leben einhergehen kann und dass sie als gewaltförmig, als Zwang erlebt wird.

Werte (Gebrauchswert vs. Tauschwert) und starke Emotionen

Die Dramatik, welche sich in den Metaphern (»Schock«, »Bombenschlag«, »Todesfall«, »Erdbeben«) ausdrückt, die von allen Interviewten verwendet wurden, um ihre Gefühle im Moment der Kündigung der Wohnung zu artikulieren, und ebenso die dann bei vielen der Interviewten einsetzende Trauer oder auch Wut hängen mit einer diametral entgegengesetzten Wertwahrnehmung zusammen, auf deren Basis die »Entmieter*innen« und die Mieter*innen den *Wert und Sinn der Wohnung* betrachten und an der sie jeweils ihr Handeln ausrichten: Während für die befragten Mieter*innen die Wohnung einen »Gebrauchswert« (Holm 2011: 10) darstellt, also biografisch, emotional, sozial, alltagspraktisch, materiell und lebensalterspezifisch bedeutsam ist, stellt die Wohnung für die »Entmieter*innen« – das sind mit Blick auf die Perspektiven der Verdrängten nicht nur die Eigentümer*innen, sondern auch die Verwaltungen, Gemeinden, Städte und ihre politischen Akteur*innen oder auch Akteur*innen, die die raumplanerischen Vorgaben der Verdichtung nach innen umsetzen – im Wesentlichen ein Objekt, das saniert, verdichtet oder eben zu Renditezwecken genutzt werden kann, kurz einen »Tauschwert« (ebd.) dar. Der Tauschwert drücke sich »in den Verkaufspreisen bzw. den Gewinnspannen der Wohnungsvermietungen« (ebd.) aus. Besonders wenn die Eigentümer*innen und ihre Haltung zur Wohnung in den Schilderungen zu ihren Taktiken betrachtet werden – also die als menschenunwürdig bezeichnete renditeorientierte Art und Weise des Umspringens mit den Mieter*innen im »Entmietungsmanagement« –, gewinnt der Tauschwert der Wohnung einen hohen Stellenwert, und das drückt sich aufseiten der Mieter*innen sehr emotional aufgeladen in Wut, Ärger, Enttäuschung oder auch Traurigkeit, Angst, Hoffnungslosigkeit aus (siehe Abb. 8, unten links); auch das ist ein Ergebnis, das bereits in anderen Studien zentral herausgestellt wurde (Kleinhans 2003: 486-487; Schempp 2013: 222; zusammenfassend siehe Kasiske 2014: 146-167; Beran et al. 2019: 29-30). »[M]isrecognition can provoke emotional displacement in the form of frustration, outrage, and rage« (Valli 2021: 78). Das Gefühl von Fremdbestimmung, Machtlosigkeit und widerfahrener Ungerechtigkeit durch die erlebte

Wohnungskündigung gilt als Auslöser für starke Emotionen wie Wut, Erschütterung, Unverständnis oder Verunsicherung; das haben wir unter Bezug auf Vallis emotionstheoretische Ausführungen zu Verdrängung in Kapitel 5 ausführlicher dargelegt. Diesbezüglich fällt der große Unterschied zwischen der Siedlung in städtischer Eigentümerschaft sowie den beiden Siedlungen mit renditeorientierter Eigentümerschaft auf: Zwar sind die Interviewten in ersterer Siedlung zum Teil ärgerlich über das Vorgehen, über den langen Prozess, sie äußern sich aber nicht so stark emotional. Es gibt auch Personen in dieser Siedlung, die starkes Vertrauen in die Eigentümerschaft und deshalb Hoffnung haben. Nicht zuletzt hängt das sicher mit der unterschiedlichen Art und Weise des Umspringens mit ihnen als Mieter*innen zusammen, also mit der gelebten Praxis oder zumindest der Annahme, dass die städtische Eigentümerschaft ihre Mieter*innen adäquat behandeln werde beziehungsweise üblicherweise adäquat behandle.

Unabhängig von der Siedlung wird deutlich: Im Erleben der Mieter*innen ist immer der »Gebrauchswert« relevant; diesen würden wir auf Basis unserer Untersuchung – das wurde bereits deutlich – weiter fassen, als dies im politökonomischen Verständnis von Gebrauchswert der Fall ist; denn in letzterem wird die »Nützlichkeit eines Dings« (Holm 2011: 10), werden also Aspekte wie Ausstattung, Größe oder Qualität einer Wohnung fokussiert und nicht die damit einhergehenden Erfahrungen und Praktiken. So vermag die Zusammenschau des Erlebens der Wohnungskündigung verdeutlichen, dass der Gebrauchswert der Wohnung für die Mieter*innen nicht nur aus der »physisch-materiellen Dimension von Wohnen« resultiert, sondern zusätzlich die »emotional-kognitive«, aber auch die »sozialstrukturelle Dimension« ebenso wie die »Handlungsdimension von Wohnen« (Meuth 2018: 67) subjektiv relevant sind und für viele in einem hohen Maße mit der Wohnung in Verbindung stehen. Das verdeutlicht, dass sich der Verlust der Wohnung im Zuge der direkten Verdrängungserfahrung ganz im Sinne einer mehrdimensionalen Bedeutung des Wohnens (zusammenfassend siehe ebd.: 66–70) als weitaus bedeutungsvoller erweist, als der Wohnung (als einem physischen Gegenstand, der aus vier Wänden und einem Dach besteht) anzusehen ist.

Deutlich wird durch die Zusammenschau der Ergebnisse, dass Gebrauchs- und Tauschwert also entkoppelt sind und dass die damit einhergehende Unterschiedlichkeit der Interessen von Mieter*innen und Eigentümerschaften sich im Erleben des *Entmietetwerdens* als ein massiver Interessenkonflikt erweist. Letzteres wiederum sei für eine marktförmig organisierte Wohnraumversorgung, besonders in Zeiten von Nullzinspolitiken, prägend (Holm 2011: 11). Diese unterschiedliche Wertigkeit der Wohnung für die Wohnenden selbst beziehungsweise die Besitzer*innen, der »Doppelcharakter« (ebd.: 10) der Wohnungen, erzeugt den Interessenkonflikt. Der Prozess des *Entmietetwerdens* vollzieht sich jedoch immer auf Kosten der Mieter*innen, da die Logiken des Marktes in unserem kapitalistischen System immer überwiegen (werden) (ebd.: 11). Solange Wohnraumver-

sorgung warenförmig abläuft, solange die Eigentümer*innen über ihren Boden selbst verfügen können, wird Verdichtung »mehrheitlich zu Ungunsten sozialer Aspekte« (Debrunner 2020: 11) ablaufen.

Und weiter noch: Nach der Logik des Tauschwertes wird nicht nur die Wohnung als Anlageobjekt betrachtet, sondern – so belegt unsere Studie – die *Mieter*innen* werden in der damit verbundenen Logik *selber zu Objekten* reduziert respektive zu störenden Körpern, die ähnlich wie alle sich in einer Wohnung befindenden Gegenstände, also das Mobiliar etc., möglichst termingerecht »entfernt« werden müssen; das subjektiv erlebte Moment der *Fremdbestimmung* aufseiten der Mieter*innen liegt hierin begründet. Wenn der Prozess nicht wie von den »Entmieter*innen« geplant stattfindet, entstehen Verzögerungen, was wiederum Kosten beziehungsweise eine Reduktion des Gewinnes bedeutet. In der Logik der Eigentümerschaften sollen die Mieter*innen nicht stören, wie auch andere Studien herausgearbeitet haben (Alisch/zum Felde 1990: 298). Daraus resultiert ein spezifisches »Entmietungsmanagement« mit ganz bestimmten aufeinander aufbauenden, zeitlich strukturierten Abläufen, die rechtlich abgesichert sind. Sowohl in den uns vorliegenden Projektdokumenten als auch in Gesprächen mit Eigentümer*innen und anderen involvierten Akteur*innen sowie in den Interviews mit den Mieter*innen wird deutlich, dass der Prozess durch eine *spezifische Sprache* aufseiten der Eigentümer*innen, und pauschal gesagt, der Immobilienwirtschaft geprägt ist: zum Beispiel »entmieten«, »leerkündigen«, »Härtefall«, »sozialverträglich«. Diese Begriffe und deren Auslegung stehen dem Verständnis, dem Erleben der Mieter*innen oftmals entgegen oder untermauern für sie die als negativ erlebte Art und Weise des Umspringens mit ihnen.

Macht- und Ohnmachtserfahrungen

Während das Verhältnis zwischen den Mieter*innen und der städtischen Eigentümerschaft (*Stadtpark*) in unserer Studie divers beschrieben wird – von vertrauend, positiv, erwartend und hoffend bis hin zu misstrauisch und kritisch –, stellt sich das Verhältnis aus Sicht der Mieter*innen in den beiden anderen Siedlungen mit renditeorientierten Eigentümerschaften – *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* – als sehr konflikthaft und enttäuschend heraus, spätestens seit der Wohnungskündigung. Dieser Unterschied kommt plakativ im untersuchten Phänomen des *Entmietetwerdens* zum Ausdruck, bei dem sich die Mieter*innen aus den Siedlungen *Wiesentalweg* und *Bürgerstraße* innerhalb der Interviews stark an den Strategien der Eigentümerschaften und ihrem Verhalten sowie deren Umspringen mit ihnen als Mieter*innen abarbeiten, und zwar stark negativ konnotiert und im Modus der Kritik (siehe Kapitel 8.2). Insgesamt zeigt sich aber auch im Vergleich der Fallstudien: Das Erleben der Mieter*innen ist geprägt durch das Gefühl, machtlos zu sein angesichts ungleicher Kräfteverhältnisse, denen sie sich im Verhältnis zu

den Eigentümerschaften ausgeliefert fühlen; seien das die Strategien des arbeitsteiligen Vorgehens zwischen Eigentümerschaften und Verwaltungen (Alisch/zum Felde 1990: 297), der Anonymität gegenüber den Mieter*innen (McElroy 2021), oder der Kommunikation per Rechtsweg (Alisch/zum Felde 1990: 297). Insgesamt prägt besonders das erlebte *Entmietetwerden* ein machtdurchzogenes Kräftespiel, das für die Mieter*innen eng mit *Fremdbestimmung* einhergeht (siehe in Kapitel 6 die Kriegsmetaphern, aber auch die Bilder wie »am kürzeren Hebel sitzen« (Kassiske 2014: 149). Demgegenüber belegen Studien zu Verdrängung durch Abriss im Segment des sozialen Wohnungsbaus, dass die Akzeptanz für Sanierungs- und Ersatzneubauprojekte bei Mieter*innen dann höher ist, wenn sie zeitig genug, umfassend und in einer als angemessen erlebten Weise informiert werden und sich mit ihren Bedürfnissen ernst genommen und abgeholt fühlen beziehungsweise an den Entscheidungsprozessen beteiligt werden (Kleinhans 2003; Kleinhans/Kearns 2013; Varady/Walker 2000).

Machttheoretische Überlegungen betonen das Wechselverhältnis von »Macht als Können und Macht als Erleiden« (Popitz 1992: 21), welches von den Mieter*innen als »Durchsetzungsvermögen« (ebd.: 23) der Eigentümerschaften erlebt wird. Deren Handlungsfähigkeit geht mit einem Abhängigkeitsgefühl und damit mit einer Handlungsunfähigkeit oder Beeinträchtigung der Handlungsfähigkeit seitens der Mieter*innen einher. Zumindest situativ ist es jedoch für Mieter*innen möglich, sich ihrer Mittel des »Könnens« zu bedienen, indem sie auf konfrontative Umgangsweisen setzen, was im Endergebnis aber nichts am Verlust der Wohnung ändert. Besonders im Erleben des *Entmietetwerdens* spielen die ungleich verteilte Macht, die Fremdbestimmung und Abhängigkeitsverhältnisse für die Mieter*innen eine derart große Rolle, dass wir die Ergebnisse mittels einer machttheoretischen Perspektive diskutiert haben (siehe Kapitel 6). Eingewoben in dieses soziale Gefüge ungleich verteilter Machtpositionen sind wiederum die unterschiedlichen Werte und Wertigkeiten sowie die Frage nach dem Nutzen und der Bedeutung der Wohnung (respektive umfassender des Wohnens) für die einzelnen Akteur*innen.

In den von uns untersuchten Fällen fand keinerlei Einbezug der Mieter*innen in den Sanierungs- und Erneuerungsprozess statt. Dass aber auch eher partizipativ gestaltete Informationsprozesse bei Kündigungen nicht viel am erlebten Ungleichgewicht zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen verändern, ist aus anderen Studien bekannt (Sakizlioğlu 2014a: 248).

Schließlich sei an dieser Stelle noch einmal betont, dass aus Sicht der Mieter*innen nicht nur die Eigentümerschaften und Verwaltungen für ihr Handeln und damit das Erleben der Interviewten in die Pflicht zu nehmen sind; die kritische Diagnose eines Desinteresses an der Sicht der Mieter*innen und ihren Lebensvollzügen wird seitens der Interviewten auch an weitere Akteur*innen adressiert. So erachten die Mieter*innen zum Beispiel auch politische Vertreter*innen der Gemeinde, die Stadtplanung und oftmals auch eine wie auch immer geartete

»Öffentlichkeit« ebenso wie die Logik des Wohnungsmarktes oder ganz global die »moderne«, »heutige« Gesellschaft als verantwortlich dafür, dass und wie das von ihnen erlebte *Entmietetwerden* zustande kommen konnte.

Zusammengefasst ist der Blick auf die *Verdrängungskonstellation vom Standpunkt der Subjekte* (siehe Kapitel 7) also von zwei zentralen Dimensionierungen geprägt, die wir in der Abbildung 8 zum einen als zeitlich strukturierte Prozessdimension (x-Achse) sowie zum anderen als Dimension unterschiedlicher Wertigkeiten und Machtverhältnisse (y-Achse) veranschaulicht haben. Diese Darstellungsform ermöglicht es, die multidimensionalen und vielschichtigen Akteur*innen, Elemente und Mechanismen, die im Kern den roten Faden der von uns verfolgten Geschichte (Grounded Theory: Kernkategorie) ausmachen, im Sinne eines *Wirkungsgefüges und Prozessgeschehens* aufeinander zu beziehen. Im Kern erweist sich das *Erleben des Entmietetwerdens als komplexer, machtvoller und widersprüchlicher Prozess* zulasten der Mieter*innen. *Machtvoll*, weil sie und ihre Wertigkeit der Wohnung immer der Wertigkeit der Eigentümerschaft nachgelagert ist (und ihrem Wissen nach auch in Zukunft sein wird) und weil sie sich zwar zeitweise als mächtig erleben und Dinge bewirken können, auf lange Sicht aber an dem Faktum nichts ändern können, dass sie ihre Wohnung verlassen müssen beziehungsweise bereits verlassen mussten. *Widersprüchlich* wird der Prozess erlebt, weil das *Entmietetwerden* eben nicht ein lineares Fortschreiten mit klarer Abfolge und Richtung darstellt; die Menschen erleben vielmehr ein Auf und Ab, verschiedene Informationen, die wiederum Hoffnungen wecken, so dass unterschiedliche, auch konträr verlaufende Dynamiken das Erleben, zumindest einiger der Interviewten, bedingen.

In der Grafik wird schließlich deutlich, dass die von uns generierten Ergebnisse aus den *subjektbezogenen Verdrängungssichtweisen* nicht in subjektivistische oder individualisierende Deutungen münden, sondern als widersprüchliches und konflikthaft gerahmtes und strukturiertes Gefüge zu erfassen sind (siehe Kapitel 3.3). Die WOHSOG-Studie vermag also sowohl die subjektive Erlebensseite der Verdrängten in den Vordergrund zu rücken als auch die diese rahmenden und bedingenden Faktoren und Strukturen, die nicht zuletzt auch systematisch und wesentlich von den Interviewten selbst problematisiert und thematisiert wurden, zu berücksichtigen.

8.2 Umgangsweisen mit dem Erleben des *Entmietetwerdens* zulasten der Mieter*innen

Für jedes der drei wichtigen Phänomene wurde in den vorherigen Kapiteln jeweils eine Variation unterschiedlicher Umgangsweisen mit der Wohnungskündigung im Allgemeinen und den spezifisch damit zusammenhängenden Phänomenen dargelegt (siehe Abb. 3, 5 und 7). Die Annahme zu Projektbeginn, dass die Woh-

nungskündigung für die betroffenen Mieter*innen eine Krise, eine »kritische Lebenskonstellation« (Böhnisch 2016: 22) und damit eine »Bewältigungsaufforderung« darstellt (Knabe/Leitner 2017: 236; Meuth/Reutlinger 2020), hat sich im Projektverlauf bestätigt. Ganz unabhängig davon, in welchem Ausmaß und mit welcher Dramatik das Kündigungsereignis sowie der gesamte Prozess vor, während und danach von den einzelnen Personen erlebt wurde, stellt zumindest der Moment der Kündigung sowie die unmittelbare Zeit danach für alle Befragten einen großen Einschnitt und eine fremdbestimmt verursachte Veränderung des alltäglichen Lebenszusammenhangs dar, mit dem sie konfrontiert werden und einen Umgang finden müssen. Bewusst haben wir offengehalten, welches Ausmaß diese Krise individuell hat, ob es also schlicht um den Umgang geht oder ob Bewältigung im Sinne des sozialpädagogischen Konzeptes der Lebensbewältigung nach Böhnisch (Böhnisch 2019) notwendig wird (Meuth/Reutlinger 2020).

Die in den vorherigen Kapiteln aufgezeigten Umgangsweisen verdeutlichen, dass sie – so unterschiedlich sie gelagert sind – dazu dienen, dass die Mieter*innen die eigene Situation handhaben und ihre individuelle Problemlage angesichts der Wohnungskündigung möglichst lösen können. Daraus ergibt sich ein differenziertes Bild, wie Menschen mit der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Aufwertung und/oder Verdichtung umgehen.

Auch wenn der Blick auf die Strategien, Handlungen und Interaktionen stets von den einzelnen Personen vollzogen wird und individuell stark variiert, war es uns wichtig, dass auch die Frage nach dem Umgang mit dem Wohnungsverlust nicht individualisierend und subjektivierend verfolgt wird, sondern Ziel war es, fallübergreifend immer auch Faktoren mit zu berücksichtigen, die spezifische Formen des Umgangs eher befördern oder eher behindern.

Wie wir diesem Anspruch forschungspraktisch und methodologisch rückgebunden in der WOHSOG-Studie gerecht geworden sind, haben wir ausführlich hergeleitet und begründet (siehe Kapitel 3 und speziell 3.3). Eine zentrale Rolle spielte das *handlungstheoretisch fundierte Kodierparadigma* von Strauss und Corbin (1996: 78), so dass mit dieser Heuristik stets systematisch der Blick auf den *Umgang* mit dem jeweils in den Feinalysen untersuchten Phänomen berücksichtigt wurde. Aber nicht nur das: Es ging immer auch um die sogenannten *intervenierenden Bedingungen*, also förderliche oder hinderliche Faktoren für bestimmte Handlungen und Strategien des Umgangs. Genau dieser methodische Schritt, der methodologisch begründet ist, schien uns zentral dafür zu sein, keine subjektivistischen Umgangsweisen zu generieren, die womöglich suggerierten, dass die konkreten gewählten Formen willkürlich oder individuell seien. So haben wir schließlich unser handlungstheoretisches Verständnis von Umgang gesellschafts- und machtsensibel präzisiert, indem wir mit Markard (2000: Absatz 14) stark gemacht haben, dass für die einzelnen Personen der Umgang nicht als frei wählbare Handlungsmöglichkeit zu fassen ist, sondern stets vor dem Hintergrund der gesellschaftlich

vermittelten und konflikthaften »Handlungsbehinderungen« (ebd.) zu betrachten ist, ohne dass wiederum einseitig davon ausgegangen werden würde, dass die gesellschaftlichen Bedingungen linear das Handeln der Einzelnen bestimmen. Die von uns verdichteten *Umgangsweisen* sind also nicht als reiner Ausdruck persönlicher oder individueller Lösungen zu lesen, sondern diesem Verständnis folgend immer als *gesellschaftlich vermittelte Handlungs(un)möglichkeiten* ernst zu nehmen. Gerade der krisenhafte Moment der Wohnungskündigung schränkt die bestehende Handlungsfähigkeit der Mieter*innen ein oder bedroht sie zumindest massiv. Daraus entsteht aber wiederum eine »Handlungsnotwendigkeit zur Überwindung der Bedrohung« (Holzkamp 1985: 370, Herv. i. Orig.), durch welche die Mieter*innen nicht (nur) als abhängige Betroffene, sondern wiederum selbst auch als Handelnde tätig werden. Trotz der strukturell ungleichen Machtverhältnisse, der Fremdbestimmung, sind die Subjekte aufgefordert, ihren »Möglichkeitsraum der Handlungen« (ebd.) auszuloten. Diese Möglichkeiten sind nicht nur durch biografische und persönliche Faktoren, die Lebenslage oder auch die individuelle Bedeutung der Wohnung bedingt, sondern auch durch unterschiedliche Arten von Ressourcen und Kapitalien im Bourdieu'schen Sinne (Bourdieu 1992).

Nach diesen konzeptionell theoretisch rahmenden Anmerkungen, wie wir in der Studie *Umgang* verstehen und methodisch-methodologisch rückgebunden haben, kommen wir nun zur Synthese der Ergebnisse unserer zweiten Teilforschungsfrage. Analog zu Kapitel 8.1 verweisen wir hier auf die Zusammenfassungen zu den jeweiligen Umgangsweisen des Phänomens *Erleben und Effekte der Wohnungskündigung* (siehe Kapitel 5.5), den Umgangsweisen mit dem *Entmietetwerden* (siehe Kapitel 6.6) sowie den Umgangsweisen mit den *Ereignisdeutungen der Mieter*innen* (siehe Kapitel 7.6) und fokussieren an dieser Stelle auf eine weitere Abstraktion und Darlegung spezifischer Auffälligkeiten sowie auf die einzelnen verdichteten Umgangsweisen sowie die Umgangsmodi.

Nicht-fortschreitende Prozesshaftigkeit der Umgangsweisen

Nicht immer gelingt es den Menschen, überhaupt einen Umgang zu finden, der ihre Situation zentral verändert. Neben weitreichenden Strategien, vor allem der Suche nach einer neuen Wohnung, sind es überwiegend viele kleine Schritte, parallel zueinander ablaufende Umgangsweisen (*Doppelstrategien*), die oftmals im Kleinen spezifische Aspekte verändern. Das heißt, es gibt – wie zu erwarten war – nicht den Umgang mit einer solchen Erfahrung, sondern *interindividuell*, aber auch *intraindividuell* sehr verschiedene Umgangsweisen. Bis auf den Moment der Wohnungskündigung selbst und die bei allen eintretende (kurzzeitige) Schockstarre, die Überrumpelung – viele der Mieter*innen sind genau in diesem Moment zunächst handlungsunfähig oder -eingeschränkt – verdeutlicht die WOHN SOG-Studie, dass es zahlreiche Umgangsweisen mit der Wohnungskündigung gibt.

Während es für den Umgang mit einem Todesfall oder einem fundamentalen Wandel in einer Organisation klar ausgearbeitete (therapeutische, psychologische) Modelle gibt, welche die Phasen des Umgangs beschreiben können (z.B. die Abfolge der Trauerphasen nach Kübler-Ross, siehe Kübler-Ross/Kessler 2015), passt diese lineare Prozessvorstellung für die Umgangsweisen mit der Wohnungskündigung nicht. Jegliche Versuche, diese in eine aufeinander aufbauende Abfolge verschiedenster Phasen zu bringen, greifen deshalb zu kurz. Ein typisches Bild der Umgangsweisen stellt sich am ehesten noch in Bezug auf das Phänomen *Erleben und Umgang mit den Effekten der Wohnungskündigung* dar. Bei diesem zeigt sich tendenziell ein Verlauf, der zwar auch nicht unbedingt linear ist, aber doch zugespitzt und schematisch als Sequenz von *fünf typischen Phasen* beschrieben werden kann: In einer *ersten Phase* vor der Kündigung gibt es eine Vorahnung, vielleicht ein Vorwissen darüber, was sich in der Siedlung ändern wird, dass möglicherweise eine Wohnungskündigung bevorsteht. Hierauf wird beispielsweise mit Spekulieren, Sich-Informieren, aber auch mit Abwarten reagiert. In *Phase zwei* während und unmittelbar nach Erhalt des Kündigungsschreibens herrschen häufig sehr emotionale Umgangsweisen vor. Wenn in *Phase drei* die Information ein wenig verarbeitet ist und die betroffenen Mieter*innen realisiert haben, was die Kündigung bedeutet, werden viele wütend, wollen sich zusammentun und Widerstand leisten. Wenn in *Phase vier* deutlich wird, dass derlei Aktivitäten wenig Aussicht auf Erfolg haben, tritt angesichts der Situation Akzeptanz, mitunter auch Resignation ein. Und schließlich gilt es in *Phase fünf*, den Neustart am neuen Wohnort anzugehen und umzusetzen.

Die Umgangsweisen mit der Wohnungskündigung erweisen sich jedoch nicht prozesshaft im Sinne eines linearen, stufenförmigen Verlaufs, sondern als ein »nicht-fortschreitender« Prozess (Strauss/Corbin 1996: 130). Dieser setzt sich mit Blick auf die Individuen zusammen aus teilweise *synchronen*, aber auch *diachronen* Bewegungen des Umgangs; teilweise ergänzen sich die einzelnen Umgangsweisen, teilweise widersprechen sie sich auch.

Umgangsweisen mit dem Erleben des *Entmietetwerdens* als komplexen, machtvollen und widersprüchlichen Prozess zulasten der Mieter*innen

Die bereits in den vorherigen Kapiteln ausführlich hergeleiteten, aber auch zusammengefassten einzelnen Umgangsweisen mit den unterschiedlichen Phänomenen können in ihrer Zusammenschau weiter verdichtet und geclustert, damit auch weiter abstrahiert werden. Ein erstes Ergebnis dieser Zusammenschau ist, dass verschiedene Umgangsweisen bei allen drei fokussierten Phänomenen (siehe Abb. 8) auftauchen, andere bei zweien, während es wenige Umgangsweisen gibt, welche nur bei einem Phänomen erscheinen. Während bis hierhin die Umgangsweisen sich auf die jeweiligen drei Phänomene bezogen, sind sie nun übergeordnet auf den Gegenstand der Kernkategorie (welcher ja die drei Phänomene zu ver-

binden mag) bezogen; das heißt, es geht um die Umgangsweisen mit dem *Erleben des Entmietetwerdens als komplexen, machtvollen und widersprüchlichen Prozesszuständen der Mieter*innen*. Konkret sind dies folgende Umgangsweisen, die wir nun auch, wo es möglich ist, mit Verweis auf Ergebnisse anderer Studien verdichten:

Kritisieren ist eine impulsive, nach außen und stark proaktiv gerichtete Umgangsweise im Sinne des Widerspruchs oder des Sich-Widersetzens gegen die Situation, gegen bestimmte Personen oder Handlungen anderer. Die Praxis der Kritikäußerung wird häufig durch negative Emotionen, durch verletzte Werte angetrieben. Diese Umgangsweise ist eine, die Druck aufbaut und das individuell Erlebte oftmals öffentlich macht. Darüber hinaus hat sie aber auch eine gewissermaßen bereinigende Funktion für die Betroffenen. Genau diese doppelte Funktion ist auch aus anderen Studien bekannt (Scheer 2016a: 168; Vollmer 2019b: 194). Manche Interviewten äußerten die Kritik, dass die Gemeinden mehr hätten eingreifen und mitbestimmen können, wie verdichtet wird. Hierzu bestehen in der Schweiz aktuell Instrumente, zum Beispiel die Zonenplanung, mit der den Investor*innen Auflagen für das Verdichten nach Maßgabe sozialer Kriterien gemacht werden können. Gleiches gilt auch für Arealentwicklungen mittels der Sondernutzungsplanung. Gemeinden können so die Zahl preisgünstiger Wohnungen vorschreiben, die Zielgruppe der Mieter*innen mitbestimmen oder auch eine Etappierung sowie das Bereitstellen von Ersatzwohnungen einfordern (ausführlich siehe auch Debrunner/Hartmann 2020: 9-10). Genau das erweise sich Debrunner und Hartmann zufolge aber in der Verdichtungspraxis als schwierig, da viele Gemeinden Angst hätten, die Investor*innen zu verlieren. Kritik als Umgangsweise mündet mitunter aufgrund der immer wieder erfahrenen Ohnmacht, des wahrgenommenen Unvermögens oder auch des mangelnden Willens von Politik und Verwaltung in einen Vertrauensverlust gegenüber etablierten politischen Akteur*innen (Üblacker/Lukas 2019: 94-95).

Sich wehren – ob individuell oder kollektiv – stellt eine weitere übergeordnete Umgangsweise dar. Diesbezüglich gibt es ganz unterschiedliche Wege. Ein bedeutender Weg für die Interviewten in unserem Sample war es, sich durch den Einsatz von juristischen Mitteln zur Wehr zu setzen (Kasiske 2014: 155). In unseren Fallstudien zeigt sich aber, dass dieser Weg, wenn überhaupt, lediglich den Zeitpunkt des Auszugs nach hinten verschob und den Auszug als solchen nicht verhindern konnte. Diese Umgangsweise ist für viele deshalb – neben dem zeitlichen Puffer, der dadurch immer wieder erzielt werden konnte – auch sehr erschöpfend und aufreibend; auch das ist ein Ergebnis, das aus anderen Studien bekannt ist (ebd.: 157). Für die Kollektivierung respektive den gemeinsamen Widerstand erweist sich die Initiative einiger Mieter*innen als sehr wichtig (ebd.: 158); ebenso scheint die eigene Betroffenheit sehr ausschlaggebend zu sein für widerständige Strategien, so dass diese oftmals weniger werden, sobald die Individuen selbst eine neue Wohnung suchen oder gefunden haben.

Sich gegenseitig unterstützen stellt eine weitere Umgangsweise dar, die entweder von Nachbar*in zu Nachbar*in oder Freund*in zu Freund*in verläuft – gewissermaßen eine dyadische Form der Unterstützung darstellt – oder stärker im größeren Kollektiv stattfindet. Eine wichtige Rolle dabei spielen gemeinsam organisierte Treffen des Austauschs, der Informationsweitergabe oder die Vorbereitung gemeinsamer Aktionen. Die regelmäßigen Versammlungen tragen zur Solidarisierung unter Betroffenen und Nachbar*innen bei (Jörg et al. 2014), verdeutlichen, dass man nicht als Individuum allein von der Wohnungskündigung betroffen ist, und so ist gerade diese Umgangsweise Ausdruck davon, dass – zumindest kurz nach der Kündigungserfahrung – die nachbarschaftliche Kollektivität dabei hilft, einzelne Kämpfe zu unterstützen und zu vergemeinschaften (Vollmer 2019b: 87). Aus der geteilten Erfahrung und dem gemeinsamen Unrechtsempfinden entstehen Momente der *Solidarisierung* unter zumindest einigen der Mieter*innen (u.a. Unterstützung bei der Wohnungssuche, beim Umzug, Vollziehen formalrechtlicher Schritte, Petitionen). Diese sind aber oft nur von kurzer Dauer; so haben die vorherigen Kapitel auch aufgezeigt, dass es Kontextvariablen gibt, Mechanismen des *Entmietetwerdens*, die die gegenseitige Unterstützung erschweren oder gar verhindern und damit die *Solidarität brüchig* werden lassen (ausführlich siehe Kapitel 5.4). Als Faktoren, die die Solidarität herausfordern, erweisen sich die mangelnde Zeit, das als strategisch erlebte Handeln der Eigentümerschaften, ihre Taktiken, den Mieter*innen Angst zu machen und sie in die Enge zu treiben, ebenso wie das Wissen darum, dass man um die Wohnungen als Nachbar*innen konkurriert. Eine Erklärung für diese brüchig werdende Solidarität bietet der Begriff der »restriktiven Handlungsfähigkeit« aus der kritischen Psychologie Holzkamps (1985). Er geht davon aus, dass Personen, wenn sie vor Problemen und Herausforderungen stehen, zu deren Überwindung zwei Möglichkeiten des Umgangs haben; Holzkamp spricht von der »restriktiven« und »verallgemeinerten« Handlungsfähigkeit. Für erstere sei kennzeichnend, dass die »Bedrohtheitsüberwindung« mittels »Sich-Einrichten[s] in der Abhängigkeit« (Holzkamp 1985: 459) vollzogen werde. Die Personen verbleiben somit mit ihren Lösungsversuchen im »bestehenden Verfügungsrahmen« (ebd.: 461), und zwar vor dem Hintergrund der »Prämissen der Unveränderbarkeit bestehender Machtverhältnisse« (ebd.: 371). Der dann naheliegende Umgang mit einem Problem sei, dass Dinge oder Situationen angenommen und akzeptiert würden, man finde sich mit etwas ab. Demgegenüber versteht er unter »verallgemeinerter Handlungsfähigkeit« die »Erweiterung des Verfügungsrahmens« (ebd.: 459). Ziel dieser Handlungsfähigkeit ist es gewissermaßen, alleine oder mit anderen die Einschränkungen zu überwinden, die Handlungsmöglichkeiten zu erweitern und damit grundsätzlich die einschränkenden Verhältnisse zu verändern. Damit nimmt eine solche Art des Umgangs mit einem Problem weniger einen pragmatischen als vielmehr einen idealistischen und verändernden Modus ein. Dieser Versuch, die bestehenden Handlungsmöglichkeiten zu erweitern, ist jedoch riskant (ebd.). Mit dieser analytisch-

theoretischen Unterscheidung unterschiedlicher Handlungsmöglichkeiten ist die in unserer Studie zu beobachtende brüchige Solidarität, die von den Interviewten oftmals im Verlauf des *Entmietetwerdens* beschrieben wird, nicht als ein Akt der ›Entsolidarisierung‹ zu deuten, sondern vielmehr als Resultat der gesellschaftlich vermittelten Handlungsbehinderungen und Ausdruck restriktiver Handlungsfähigkeit der Mieter*innen, die in ihrer bedrohten Wohnsituation nicht die Kapazität haben, das Risiko einzugehen, sich für eine Erweiterung der Handlungsmöglichkeiten einzusetzen.

Taktieren ist eine Umgangsweise, die aus einzelnen Taktiken besteht und mit denen versucht wird, die missliche Lage bestmöglich zu meistern. In diesem Fall ist das Handeln der Mieter*innen davon geprägt, dass sie strategisch und planvoll handeln, klare Ziele vor Augen haben und unterschiedliche einwirkende Faktoren bedenken. Daraus ergeben sich konkrete Vorgehensweisen, manchmal auch Doppelstrategien, etwa wenn vorsorglich eine Wohnung gekauft und zugleich der Widerstand aufrechterhalten wird, oder wenn bewusst Wohnungsangebote der Eigentümerschaft und Verwaltung abgelehnt werden mit dem Ziel, ein besser passendes Angebot, zum Beispiel im Quartier, zu bekommen.

Unterstützung einholen ist eine Umgangsweise, die bezogen auf die eingeforderte Unterstützung bei der Verwaltung sehr eng mit der vorherigen Umgangsweise zusammenhängt. Die Mieter*innen holen sich aber auch anderweitig Unterstützung, beispielsweise vom Mieterinnen- und Mieterverband, von Lokalpolitiker*innen oder aus dem privaten Kontext von Freund*innen oder Familie. Bis auf den Quartierverein, der in der *Bürgerstraße* konsultiert wurde, spielen Angebote der Sozialen Arbeit in den von uns untersuchten Fällen keine Rolle; weder als Orte aktiv eingeholter Unterstützung noch im Sinne einer stadtteilbezogenen und aufsuchenden oder auch politisch agierenden Sozialen Arbeit, die sich als Teil von Quartierentwicklung verstünde (für eine disziplinäre Auseinandersetzung hiermit siehe u.a. Hohenstatt 2016; Barloschky/Schreier 2015; Drilling/Oehler 2016; Oehler et al. 2015; Schnur et al. 2014).

Aneignung von Wissen ist eine Umgangsweise, die Strategien der Informationsbeschaffung unterschiedlicher Art umfasst und sich aus unterschiedlichen Quellen speist; sei es nun das gezielte Einfordern von Informationen von der Eigentümerschaft, der Erwerb von Wissen über den lokalen Mietmarkt, über das Mietrecht und Einsprachemöglichkeiten oder auch die Erzeugung von Wissen über verbündete Akteur*innen, bis hin zum Wissen über alternative Wohnmöglichkeiten, zum Beispiel in einer Alterssiedlung. Die wichtige Rolle der Informationsbeschaffung für andere Umgangsweisen, zum Beispiel für Kritik und Widerstand, liegt auf der Hand.

Planung der eigenen Wohnzukunft ist eine sehr individuelle Umgangsweise, die aufgrund des absehbaren Wohnungsverlustes für alle Interviewten früher oder später zentral ist. Ob die Wohnungssuche nun direkt und proaktiv angegangen wird oder eher beiläufig und einige Zeit später, ist ganz unterschiedlich. Diese

Umgangsstrategie ist jedoch eine sehr naheliegende Konsequenz (Kasiske 2014: 151), die irgendwann angegangen wird, um nicht ohne Wohnung dazustehen. Der Umkreis, in dem dabei eine Wohnung gesucht wird, wird in der Regel immer weiter ausgedehnt. Einige Interviewte entscheiden sich aber auch bewusst für ein ganz anderes Quartier oder eine andere Stadt.

Das **Eingehen von Kompromissen** ist eine Umgangsweise, die besonders in Bezug auf die Suche nach einer neuen Wohnung zum Tragen kommt; zum Beispiel wird zügig eine nicht optimale Wohnung in der Nähe gemietet, um nicht mehr weiter suchen zu müssen, auch wenn das möglicherweise – und das ist bei einigen Befragten der Fall – zu einer baldigen erneuten Wohnungssuche führt. Kompromisse werden aber nicht nur bezüglich der Ausstattung der neuen Wohnung eingegangen, sondern auch bezüglich des Ortes.

Reflexion ist eine Umgangsweise, die vom Innehalten und bewussten Nachdenken geprägt ist. Sie umfasst besonders Strategien und Handlungen, die sich aus dem situativen Moment herauslösen und oftmals das größere Ganze, Mechanismen oder auch gesellschaftliche Verhältnisse mit umfassen. Neben der Suche nach Erklärungen für das Erlebte, den Bedingungen der Möglichkeit von Verdrängung und der Art und Weise, wie mit ihnen als Mieter*innen umgesprungen wird, sind das auch Reflexionen über die individuelle Bedeutung der Wohnung für einen selbst, über biografische Erfahrungen oder auch prägende Werte und Normen.

Umdeutung ist eine Umgangsweise, die diverse Strategien und Haltungen vereint, durch welche es den Mieter*innen gelingt, sich den Wohnungsverlust als nicht oder weniger dramatisch vor Augen zu führen. Es ist eine Umgangsweise, die sehr stark prozesshaft zu verstehen ist und meistens erst mit der Zeit einkehrt. Sie ist dann besonders wirksam, wenn weitere Lebensumstände ohnehin eine wohnbezogene Veränderung nahelegen beziehungsweise die gekündigte Wohnung Anlass gibt, genau diese weiteren Umstände proaktiv anzugehen, zum Beispiel mit dem/der Partner*in zusammenzuziehen oder auch wegen des Familienzuwachses eine größere Wohnung zu suchen.

Das **Anstellen von Mutmaßungen** ist eine Umgangsweise, die vor allem aus Strategien im Umgang mit der bestehenden Vorahnung, dass eine Kündigung wahrscheinlich werden könnte, resultiert. Indizien werden gedeutet, daraus werden eigene Schlüsse gezogen und es wird oftmals auch kollektiv über Gedanken und Ideen gesprochen. Diese Umgangsweise ist aber auch präsent in Bezug auf die Verarbeitung des *Entmietetwerdens*, und hier wiederum bezüglich der durch die Mieter*innen wahrgenommenen Strategien aufseiten der Eigentümerschaften und Verwaltungen.

Hoffnung als Umgangsweise resultiert zum einen aus einer enormen Gelassenheit und Zuversicht, zum anderen aber auch daraus, dass sich bisherige Lösungsversuche oder auch die konkrete Wohnungssuche als schwierig erwiesen haben. Für die einen Mieter*innen ist diese Umgangsweise in einer nicht oder we-

nig erschütterbaren Einstellung zum Leben begründet, aus der heraus die Hoffnung besteht, dass alles gut kommen wird. Bei anderen Mieter*innen ist dieses Hoffen eher im Sinne einer letzten Chance zu verstehen oder ist bereits Ausdruck der erlebten Chancen- oder Hilflosigkeit.

Abwarten – ob aus Gelassenheit oder aus Hilflosigkeit – stellt eine weitere Umgangsweise dar. Besonders plakativ zeigt sich diese Strategie als ein Hinauszögern der Wohnungssuche und damit des Wegzugs. Dahinter steht einerseits die Idee, Zeit zu gewinnen und somit noch eine Weile in der Wohnung bleiben zu können, um die positiven Effekte, zum Beispiel den niedrigen Mietzins, noch nutzen zu können. Abwarten als Umgangsweise ist besonders dann dominant, wenn das Auszugsdatum wegen einer sehr langen Kündigungsfrist noch weit weg oder gar ungewiss ist. Diese Umgangsweise umfasst aber auch das Abwarten aus einer erlebten Hilflosigkeit oder einer emotional sehr aufgeladenen Situation heraus, wobei der Umgang damit zunächst auf regulierende Strategien fokussiert, um wieder handlungsfähig zu werden.

Um einen Umgang ringen als Umgangsweise ist besonders im Moment der Wohnungskündigung sehr präsent und ist gerahmt von den starken Metaphern des Schocks, der Trauer oder des Erdbebens. Gerungen wird aber auch dann, wenn in der Bearbeitung des Erlebten deutlich wird, dass es gewissermaßen keinen individuellen und selbst angeeigneten stimmigen Umgang gibt, zum Beispiel ganz konkret mit dem von außen erzwungenen Auszug. Die hier vereinten Strategien haben gemeinsam, dass genau dieses Moment der Fremdbestimmung sehr massiv auf die Handlungsfähigkeit der Mieter*innen einwirkt, diese beschränkt oder kurzerhand auch sehr stark bedroht.

Loslassen vereint als Umgangsweise solcherlei Strategien und Handlungen, die es den Mieter*innen auf Basis einer erarbeiteten Akzeptanz des Geschehenen ermöglichen, sich von Vorstellungen und Ideen ihres Wohnens oder Lebens, aber auch ganz konkret von der Wohnung, von der Siedlung oder auch sozialen Kontakten zu lösen. Für manche ist dieses Loslassen weniger aufwändig und umfassend, für manche setzt diese Umgangsweise erst die Akzeptanz des Verlustes und des Erlebten voraus. Mit diesem Loslassen geht oftmals neben dem Abschied vom Konkreten auch eine veränderte innere Haltung zur Bedeutung zum Beispiel der bisherigen Wohnung oder des Quartiers einher.

Diese Zusammenschau der diversen Umgangsweisen, welche in der WOHN-SOG-Studie rekonstruiert werden konnten, verdeutlicht, dass nicht nur das Erleben der Wohnungskündigung, sondern auch der Umgang damit sehr heterogen und vielschichtig ist. Diese Vielschichtigkeit auch in der Abstraktion zu bewahren, ist uns ein Anliegen gewesen, da eine weitere Verdichtung sonst wegen der Reduktion weitaus zu kurz greifen und das Erforschte unterkomplex darstellen würde. Bernien beispielsweise bezieht sich auf Hirschmans (1974) Unterscheidung diverser

Handlungsstrategien – die er für den unternehmerischen organisationalen Kontext vornimmt –, nämlich *Exit*, *Voice* und *Loyalty* und systematisiert auf dieser Basis den Umgang mit Verdrängung: Abwandern als Umgang mit der Verdrängung und die Suche nach einer neuen Wohnung (*Exit*), (öffentlicher) Protest, Widerspruch, aktive Veränderung der Wohnsituation als weiterer Umgang (*Voice*) oder schlichtes Ausharren, Hinnehmen der Veränderung und Anpassung der eigenen Ansprüche an die neue Wohnsituation (*Loyalty*) (Bernien 2017: 45). Das mag eine sinnvolle Dimensionierung oder Einteilung unterschiedlicher Umgangsweisen sein, würde aber – zumindest mit Blick auf die Bandbreite an Umgangsweisen in unserer Studie – der Heterogenität und Komplexität nicht gerecht werden. Die Systematisierung von Umgang mit Verdrängungsdruck oder auch direkter Verdrängung, wie sie Kasiske (2014: 164) vornimmt, bildet die unterschiedlichen Dimensionierungen und Ausprägungen des Umgangs mit Verdrängung weitaus differenzierter ab. Zentral unterscheidet er in *widerständige Praktiken* und »Nicht-Widerstände«. Dabei spezifiziert er unterschiedliche Ausprägungen, welche wir im Folgenden als *Modi* herausarbeiten: So gibt es direkten, offenen, konfrontativen und widerständigen Umgang oder auch kollektiven beziehungsweise individuellen Umgang. Dabei zielen die direkten, offenen, konfrontativen widerständigen Praktiken darauf ab, die erlebte Ohnmacht und den Verdrängungsdruck zu überwinden. Die »Nicht-Widerstände« hingegen umfassen Taktiken, mit denen Geringverdienende einer Verdrängung aus der Nachbarschaft entgehen und weiterhin dort wohnhaft bleiben, den Raum weiterhin besetzen.

Die Strategien des Umgangs mit Verdrängung werden in einer anderen Studie aber auch in kollektive und haushaltsbezogene Strategien unterschieden (Sakizlioğlu 2014a: 252; Newmann/Wyly 2006). Unter ersteren fasst Sakizlioğlu solche Strategien, mit denen sich die Betroffenen organisieren, widerständig werden, einen rechtlichen Streit eingehen, demonstrieren oder mediale Kampagnen schalten, und zwar immer mit dem Ziel, das erlebte Machtungleichgewicht zu verändern oder umzukehren (Sakizlioğlu 2014a: 253). Demgegenüber fasst sie unter den haushaltsbezogenen Strategien solche, mit denen die Individuen Hilfe von Institutionen oder ihren sozialen Netzwerken anfragen, aber auch den Versuch, in der bisherigen Nachbarschaft wohnen zu bleiben, zu sparen, um die Mieterhöhungen ausgleichen zu können, oder auch passive und akzeptierende Strategien stellt sie heraus (ebd.: 257).

Da in unserer Studie sehr viele verschiedene Umgangsweisen erkennbar werden und diese wiederum mittels verschiedener *Modi* vollzogen werden, erscheint es uns für unser Modell zielführend zu sein, zwischen den *Weisen* und den *Modi* des Umgangs – zumindest analytisch – zu differenzieren und diese Ebenen nicht (unbewusst) zu vermischen, wie das in den eben gebrachten Beispielen teilweise der Fall zu sein scheint. Kommen wir deshalb nun zu den diversen Umgangsmodi.

Umgangsmodi – mit welcher Haltung etwas getan wird

Mit Blick auf die Umgangsweisen zeigt sich, dass diese zeitlich variabel und im synchronen wie diachronen Umgangsprozess durch verschiedene *Modi* geprägt sind. Während die einzelnen Umgangsweisen sich auf einen spezifischen Gegenstand, ein konkretes Tun beziehen und damit Antwort auf die Frage geben, was die Mieter*innen tun, stellen die unterschiedlichen *Modi* gewissermaßen die mit der Umgangsweise zusammenhängende Haltung der Subjekte dar und geben Antwort auf die Frage, wie sie etwas tun. Zugespitzt sind diese *Modi* mittels Begriffspaaren dimensionalisiert. Im Folgenden geht es also nicht um eine dualistische Entweder-oder-Gegenüberstellung – etwa in dem Sinne, dass der geleistete Widerstand entweder individuell oder kollektiv vollzogen worden sei –, sondern diese begrifflichen Paare bezeichnen vielmehr die Extrempole, die im Weiteren auch in dieser Form ausbuchstabiert werden; dazwischen gibt es jedoch ein breites Kontinuum an Ausprägungen. Wichtig ist uns anzumerken, dass viele diese Begriffspaare im Alltag mit Wertungen verwoben sind, die etwas als eher gut oder schlecht, passend oder unpassend erscheinen lassen. Uns ist es wichtig, dass die Unterscheidung der Modi einen deskriptiven Charakter hat, um die Unterschiede im Tun der Mieter*innen begrifflich fassen zu können. Uns geht es nicht um eine Beurteilung, ob zum Beispiel ein sich widersetzendes Umdeuten »geeigneter«, »besser« ist als ein akzeptierendes Umdeuten.

Widersetzend vs. akzeptierend: In der bisherigen Darstellung der Umgangsweisen sowie den konkreten Beispielen ist deutlich geworden, dass es Umgangsweisen gibt (z.B. kritisieren, sich wehren) die durch einen sich widersetzenden Modus geprägt sind. Demgegenüber sind Umgangsweisen des Abwartens, Hoffens oder auch des Loslassens mitunter von einem akzeptierenden Modus geprägt.

Agierend vs. reagierend: Diese dimensionalisierten Modi machen eine Unterscheidung der Umgangsweisen dahingehend möglich, dass der Blick auf die Handlungsspielräume, das Tun der Mieter*innen gerichtet wird und speziell darauf, ob sie selbst eher über ihre Strategien bestimmen, sie aktiv suchen und wählen, oder ob der Modus des Umgangs als stärker von äußeren Zwängen getrieben, fremdbestimmt und damit als reagierend oder auch passiv gedeutet werden kann.

(Ein-)fordernd vs. empfangend: In eine ähnliche Richtung geht diese Unterscheidung; es wird zum Beispiel Unterstützung eingefordert, oder aber es wird abgewartet, was passiert und ob die Verwaltung gegebenenfalls eine neue Wohnung anbieten wird oder nicht.

Kollektiv vs. individuell: Beispielsweise kann die Umgangsweise des Sich-Wehrens kollektiv vonstattengehen, zum Beispiel im gemeinsamen Unterschriften-Sammeln für eine Petition, oder auch in individueller Form, indem man selbst einen kritischen Brief an die Verwaltung schreibt.

Faktenbasiert vs. spekulierend: Die Vorahnung beispielsweise, dass eine Kündigung kommen könnte, und die Umgangsweise des Mutmaßens darüber basiert häufig auf beobachteten Aktionen der Eigentümerschaft und scheint somit faktenbasiert zu sein. Es gibt aber auch viele spekulierende Momente im Prozess des Mutmaßens, was von den Mieter*innen auch als Reaktion auf diffuse Informationen oder Gerüchte beschrieben wird.

Emotional vs. rational: Für die Umgangsweise, Kompromisse einzugehen, kann als Beispiel genannt werden, dass etwa rational abwägend, kopfgesteuert, zum Beispiel mit Blick auf den angespannten Wohnungsmarkt und mit dem Wissen darum, dass bald alle gleichzeitig suchen werden, lieber schnell eine nicht so gute Wohnung gemietet wird und damit ein Kompromiss in der Wohnqualität eingegangen wird, als sich länger der Sorge auszusetzen, keine (halbwegs gute) Wohnung zu finden. In gewissen Beispielen erweist sich die Umgangsweise des Abwartens stark im emotional geprägten Modus, denkt man an Mieter*innen, die sich in ihrer bisherigen Wohnsituation so verwurzelt fühlen, dass sie dieser starken biografischen und alltagspraktischen emotionalen Bindung bis zum letzten Moment Raum geben.

Differenzierend vs. dogmatisch: Erneut ist die kritische Stellungnahme ein gutes Beispiel dafür, dass diese stärker auf differenzierten Überlegungen und Wissensbeständen, aber auch auf eigenen starren Glaubenssätzen beruhen kann, die oftmals in einem Schwarz-weiß-Duktus formuliert werden (früher war es besser, die moderne Welt ist schlecht).

Regressiv vs. zukunftsorientiert: Diese Modi beziehen sich auf die Richtung, wohin die betroffenen Mieter*innen blicken respektive worauf sich die Energie beim Umgang richtet. Während mit dem Erhalt der Kündigung erst einmal der (drohende) Verlust der eigenen vier Wände bestimmend ist, löst sich die Blickrichtung in dem Moment ab, wenn eine neue Wohnung gefunden wurde oder in Aussicht steht. Entsprechend ließen sich zwei Pole formulieren: zum einen eine eher rückwärts gerichtete, regressive Sichtweise und damit verbundene Umgangsweisen, zum anderen eine nach vorne gerichtete, zukunftsorientierte Sichtweise, die dann ihrerseits für den Umgang prägend ist.

Strategisch vs. spontan: Während einige Mieter*innen im Umgang sehr systematisch, planend, ja, strategisch vorgehen – zum Beispiel aus Angst vor finanziellen Belastungen nach dem Umzug in eine neue Wohnung –, indem sie systematisch Wissen zum angespannten lokalen Wohnungsmarkt erarbeiten, oder ein Konto auf den Wohnungsvermittlungsplattformen bereits vor der Kündigung einrichten. Demgegenüber handeln andere wiederum mitunter sehr spontan, situativ – ein gutes Beispiel ist der Griff zur Whiskyflasche oder der direkte Anruf bei einer Freundin.

Idealistisch vs. pragmatisch: Immer wieder wird deutlich, dass viele Mieter*innen einem idealistischen, von Wünschen geprägten Modus des Umgangs folgen. Beispiele hierfür sind formulierte Ideen und Alternativvorschläge oder

auch Gegenentwürfe zum Geschehenen beziehungsweise zum Faktischen, ganz unabhängig davon, ob diese Strategien dann umgesetzt werden oder nicht. Pragmatisch kann zum Beispiel der Modus der Wohnungssuche gestaltet sein, wenn man auf die optimale Ausstattung verzichtet, um überhaupt eine neue Wohnung am Markt zu bekommen.

Kleinteilig vs. großformatig: Während für manche Mieter*innen in der Umgangsweise des Loslassens zum Beispiel ein sehr kleinteiliger Abschiedsprozess von Dingen, von Erinnerungen, aber auch sozialen Kontakten in Verbindung mit der bisherigen Wohnung sehr wichtig ist, vollzieht sich das Loslassen bei anderen im größeren Stil, zum Beispiel mittels der Entscheidung, ganz aus dem Quartier wegzuziehen, eine neue Wohn- und Eigentümerform zu wählen. Kleinteilig sind aber auch Umgangsweisen geprägt, die sich primär auf die eigene Lebenswelt, die persönliche Wohnsituation richten, während andere Umgangsweisen das größere Ganze als Bezugspunkt haben, wie zum Beispiel gesamtgesellschaftliche Verhältnisse, mit denen sich die Menschen nicht abfinden wollen, etwa die soziale Ungleichheit und erlebte Ungerechtigkeit, die ihnen durch die Verdrängung aus der Wohnung vor Augen geführt wird.

Reduzierend vs. differenzierend: Beispielsweise wird die Reflexion als Umgangsweise unterschiedlich praktiziert. Während einige sich in der Reflexion auf bestimmte, individuell wichtige Aspekte, zum Beispiel bezüglich der erlebten Kündigung, fokussieren und damit die Komplexität reduzieren, gibt es auch Reflexionen, die ganz stark auf differenzierten Überlegungen, Wissensbeständen und Meinungen basieren und in denen folglich die erlebte Komplexität deutlich wird.

Faktoren, die die Umgangsweisen und -modi bedingen

Zu Beginn des Kapitels 8.2 haben wir darauf verwiesen, dass wir in der WOHN-SOG-Studie die Umgangsweisen, aber auch die Umgangsmodi nicht als individuell frei wählbar verstehen, sondern es für wichtig erachten, zentrale einflussreiche Faktoren (Grounded Theory: intervenierende Bedingungen) zu berücksichtigen und zu explizieren. Das möchten wir nun tun, indem wir Faktoren, die intraindividuell variieren (können), aber auch interindividuell unterschiedlich ins Gewicht fallen, aufführen. Als besonders wichtig haben sich die folgenden sechs Faktoren herausgestellt, die sich für die jeweiligen Umgangsweisen und -modi als eher förderlich oder hinderlich erweisen.

Lebenslage und -phase: Immer wieder wird deutlich, dass die bei den unterschiedlichen Mieter*innen zum Tragen kommenden Umgangsweisen mitunter mit der eigenen Lebenslage oder auch der biografischen Lebensphase in Zusammenhang stehen. Ein Blick in die Forschung zu Wohnortwahl und Wohnpräferenzen bestätigt, dass die Bedürfnisse und Prioritäten bezüglich der Wohnpräferenzen abhängig sind von der Lebenslage (Betancourt 2016: 274). So stellen sich

für betroffene Mieter*innen, die bereits pensioniert sind, andere Optionen und Fragen für die eigene wohnbezogene Zukunft oder auch das Loslassen von der langjährig bewohnten Wohnung als bei jüngeren Mieter*innen. Neben dem *Alter* hat sich auch der *Gesundheitszustand* als wichtiger bedingender Faktor des Umgangs erwiesen. Eine Person im Rollstuhl ist zusätzlich mit Herausforderungen und Restriktionen konfrontiert; auch eine bestehende Depression erschwert beispielsweise den Umgang mit dem Wohnungsverlust zusätzlich. Das *Geschlecht* der Interviewten erweist sich zumindest für die Interview-Interaktion und die Art und Weise, wie über das Erlebte gesprochen wird, mitunter aber auch für die Umgangsweisen als wichtig. In den Interviews äußerten Personen verschiedenen Geschlechts sich gleichermaßen kritisch, allerdings mit einem großen Unterschied: Die interviewten Männer in der Interviewsituation drückten ihre emotionale Betroffenheit zwar mitunter retrospektiv aus, zeigten sich jedoch in der Situation des Gesprächs selbst gefasst und Emotionen wie Wut oder Trauer äußerten sie nicht; bei einigen interviewten Frauen war das jedoch in hohem Maße der Fall und die Traurigkeit wurde offen gezeigt. Diese Unterschiede im Sich-Darstellen während des Interviews können auf geschlechterdifferenzierte Sozialisation und nach wie vor stereotype Vorstellungen und Bilder »rationaler Männlichkeit« und »emotionaler Weiblichkeit« zurückgeführt werden. Die Interview-Interaktion ist also mitunter auch als Situation performativer Reproduktion von Geschlechterstereotypen zu betrachten. Der festgestellte Unterschied könnte aber auch oder zusätzlich als Indiz dafür gelesen werden, dass es nicht nur Unterschiede im Sich-Darstellen gibt, sondern dass der Wohnungsverlust von den interviewten Männern und den Frauen unterschiedlich erlebt wurde. Sehr auffällig ist zudem, dass sich viel mehr Frauen für ein Interview zur Verfügung stellten als Männer (13 w/ 7 m). Diese Lesart einer geschlechterdifferenzierten Erlebensperspektive der Wohnungskündigung kann plausibilisiert werden, wenn berücksichtigt wird, wie viel Zeit die Personen jeweils in der Wohnung oder der Siedlung verbracht haben. Auffällig ist dann, dass gerade die Mütter und Hausfrauen, mit denen wir sprachen, deren Kinder teils bereits längst erwachsen sind, stark emotional betroffen waren und das im Interview auch offen zeigten. Sehr viel Zeit, viele Erinnerungen und gemeinsame Erlebnisse hängen für sie am Ort des Wohnens, anders als für Personen, die berufsbedingt tagsüber sehr wenig vor Ort in der Wohnung waren oder sind, und so ist es naheliegend, dass der Wohnungsverlust auch unterschiedlich gravierend erlebt wird. Solche geschlechtsabhängigen Unterschiede sind auch aus sozialen Bewegungen und Mieter*innenprotestgruppen bekannt und auch hier wird die These formuliert, dass dieser Unterschied dadurch zu erklären ist, dass »soziale Verantwortung für das Zuhause traditionell Frauen zugeschrieben wird« (Vollmer 2019b: 87) und damit eine Bedrohung dieses Lebensbereichs auch stärker genau jene betrifft. Das heißt, zusätzlich zur geschlechterdifferenzierten gelebten Alltags- und Wohnpraxis kommen noch kulturgeschichtlich-ge-

sellschaftlich etablierte geschlechterdifferenzierte Wohn-Normen zum Tragen, wobei die häusliche Sphäre der Reproduktion tendenziell nach wie vor »weiblich« konnotiert ist.

Aber auch der Zeitpunkt innerhalb der *persönlichen Lebensphase* spielt eine Rolle: Die Studentin, die bald ihr Studium abschließen möchte und dann ohnehin die Wohnung wechseln würde, oder die Familie, die wegen eines weiteren Kindes schon längst hätte ausziehen wollen (Betancourt 2016: 275-276), wird durch die Wohnungskündigung anders getroffen und hat andere Spielräume der Umdeutung des Erlebten als Personen, für die dieser erzwungene Übergang in eine neue Wohnung nicht mit anstehenden Übergängen in anderen Bereichen des eigenen Lebens zusammenfällt. Je nach konkreter Situation kann der zwar von außen angestoßene und erzwungene Umzug als mehr oder weniger *sinnhaft* erlebt und auch proaktiv für weitere Veränderungen genutzt werden oder eben auch nicht. Betancourt (2016: 276) folgert diesbezüglich, dass die Einstellung zu einem Umzug durch eine »Wechselwirkung von veränderten Wohnpräferenzen und Verdrängungsmechanismen« entstehen könne. Verdrängungsmechanismen seien Anlass für eine »Neuorientierung« und für die »Reflexion der persönlichen Wohnbedürfnisse«, bei der die Präferenzen sich auch mit dem erzwungenen Umzug decken könnten und trotzdem Verdrängung als der zentrale »Auslöser von Umzugsüberlegungen« (ebd.) nicht zu unterschätzen sei.

Von diesen Beobachtungen aus erscheint es uns vielversprechend, für zukünftige Verdrängungsstudien vom Standpunkt der Subjekte aus einen *geschlechterdifferenzierten und -theoretisierten* Zugang zu wählen (siehe z.B. das laufende komparative Forschungsprojekt von Sakizlioğlu »Gendered Geographies of Gentrification« und ihren Vorschlag einer intersektionalen Perspektive auf Verdrängung und Gentrifizierung [Sakizlioğlu 2018: 214]) oder auch den Wohnungsverlust übergangstheoretisch zu fokussieren und Wohnen als einen Teilübergang neben anderen zu betrachten (Meuth 2014).

Soziale, kulturelle und ökonomische Kapitalien: Besonders im Siedlungsvergleich wird deutlich, dass die Umgangsweise der Kritik oder des Sich-Wehrens in der Siedlung *Bürgerstraße* viel geläufiger ist als in den beiden anderen Siedlungen. Mit Blick auf die soziodemografischen Kontextinformationen der jeweils interviewten Personen fällt hier besonders auf, dass das Gros dieser interviewten Mieter*innen über mehr kulturelles Kapital (z.B. Wissen über Mietrecht, über die Gesetzeslage aber auch über das Bildungsniveau), aber auch über mehr finanzielles Kapital verfügen als zum Beispiel die interviewten Mieter*innen in der Siedlung *Stadtpark* (Sakizlioğlu 2014a).

Besonders in der auf Artikulation und Versprachlichung basierenden Datengenerierungsmethode des Interviews spiegelt sich mitunter, ob die Personen das kulturelle Kapital haben, ihre Erfahrungen in Worte zu fassen, oder auch in der Lage sind, über dieses singuläre Ereignis hinausreichende Rahmenbedingungen

zu reflektieren. Gerade die Interviewten aus der *Bürgerstraße* – aber auch einige aus dem *Wiesentalweg* – nehmen immer wieder eine stark reflektierende, ordnende Sichtweise auf das Geschehene und Erlebte sowie die eigenen Umgangsweisen oder auch deren Bedingungen ein. Auch zur Verfügung stehendes Wissen über unterschiedlich strukturierte Eigentümerschaften – zum Beispiel städtische Eigentümerschaften oder Genossenschaften, die sich der Kostenmiete verpflichten und denen viele der Interviewten mehr Vertrauen schenken, dass sie Sanierungsprozesse anders gestalten – spielen hier als Ressource eine Rolle.

In unserer Studie wird deutlich, dass besonders diejenigen Personen mehr Raum für Widerspruch oder Widerstand haben, welche über mehr Kapitalien, besonders ökonomischer Art, verfügen und sich deshalb zum Beispiel sicher sein können, dass sie in der Konkurrenz um eine neue Wohnung gute Chancen haben, oder bereits eine neue Wohnung haben (ob gekauft oder gemietet) und sich aus dieser Sicherheitsposition heraus trotzdem weiterhin mit den Nachbar*innen solidarisieren. Schließlich stellt sich aber auch das soziale Kapital als relevant für die Umgangsweisen heraus. Neben dem Rückgriff auf Hilfe aus dem Familien- oder Freundeskreis erweist sich die Vergemeinschaftung unter den Nachbar*innen für viele als ein unterstützender Faktor im Umgang mit der Wohnungskündigung. Soziales Kapital ist nicht zuletzt auch im Sinne von ›Vitamin B‹ wichtig, besonders bei der Suche nach einer neuen Wohnung.

Biografische Erfahrungen: Eng mit der Lebenslage und -phase hängen biografische Erfahrungen zusammen, die mitunter die Umgangsweisen positiv oder negativ beeinflussen; seien das spezifische, über die Jahre akkumulierte Strukturen der Persönlichkeit (Alisch/zum Felde 1990: 295) oder bereits vorhandene beziehungsweise fehlende Erfahrungen mit (Lebens-)Krisen und mit deren Bearbeitung oder auch Bewältigung. Auch die spirituelle oder religiöse Weltsicht erweist sich für manche der Mieter*innen als förderlicher Faktor im Umgang mit dem Wohnungsverlust und gibt Vertrauen, dass es gut kommen wird. Immer wieder zeigt sich auch, dass spezielle biografische Erfahrungen, die an den Ort genau dieser gekündigten Wohnung gebunden sind, den Umgang mit der Kündigung stark beeinflussen; seien das die Erinnerungen an die unterschiedlichen Partnerschaften innerhalb dieser Wohnung, die familienbiografischen Erfahrungen in und um diese Wohnung herum oder auch Schicksalsschläge, die eng mit der Wohnung und deren Nahraum verbunden sind (z.B. der Verlust des Kindes).

Diese biografischen Erfahrungen und Präferenzen im Wohnen paaren sich dann gegebenenfalls mit Verdrängungserfahrungen und ergeben eine komplexe Gemengelage. Entscheidend ist ausgehend von unseren Analysen, dass der Umgang mit dem erlebten Wohnungsverlust dann weniger dramatisch und einschneidend erlebt wird, wenn sich der erzwungene Wegzug mit persönlich biografisch sinnhaften Umzugsmotiven kombiniert (siehe auch den obigen Abschnitt zur Lebenslage und -phase), wohingegen er sich als weitaus schwieriger erweist, wenn

genau diese Wohnung nicht nur ein Dach über dem Kopf bedeutet, sondern vielerlei andere Themen und biografische Erinnerungen darin verflochten sind.

Wohnverständnis: Die Bedeutung der biografischen Erfahrungen wiederum hängt eng mit den unterschiedlichen Wohnverständnissen oder auch der allgemeinen Bedeutung der Wohnung und des Wohnens für die Interviewten zusammen. Während Personen, für die die Wohnung nur oder primär ein Ort des Schlafens und ein Dach über dem Kopf bedeutet (*»physisch-materielle Dimension von Wohnen«*), sich nach der Wohnungskündigung auf die Wohnungssuche konzentrieren und darüber hinaus gegebenenfalls nicht viel bearbeiten müssen, erweist sich die Wohnungskündigung und der Umgang damit besonders für Mieter*innen als dramatisch und komplex, für die ein umfassenderes Wohnverständnis sinnstiftend ist. Mit dem bereits erwähnten *heuristischen* und *mehrdimensionalen Modell* als analytischem Zugang zum Phänomen *Wohnen* (siehe zusammenfassend Meuth 2018: 66-70) gelingt es, diese sich überlagernden Dimensionen und Aspekte des Wohnens in ihrer Komplexität sichtbar zu machen und auch als intervenierende Bedingungen für die einzelnen Umgangsweisen in Rechnung zu stellen. Denn für einen Großteil der Interviewten fällt gerade nicht nur das Dach über dem Kopf weg, sondern auch die Routinen des Alltags, die Prozesse der Aneignung der Wohnung und des Quartiers, die eingespielten Wohn-Tätigkeiten, kurz: das *doing Wohnen* (*»Handlungsdimension von Wohnen«*) ist stark betroffen, was sich wiederum meist hinderlich auf den Umgang mit der Wohnungskündigung auswirkt beziehungsweise dazu führt, dass sich die Bearbeitung des Verlustes als eine schwierige Aufgabe herausstellt. Aber auch die ans eigene Wohnen gekoppelten Erfahrungen, Gefühle, Gerüche, Atmosphäre und Erlebnisse – seien sie positiv oder negativ konnotiert (*»emotional-kognitive Dimension von Wohnen«*) – sind mit einem erzwungenen Umzug herausgefordert und bedingen nicht zuletzt auch den Umgang damit. Ein sehr anschauliches Beispiel hierfür ist die Mieter*in aus der *Bürgerstraße*, für die die Bedeutung ihrer gekündigten Wohnung in deren Atmosphäre gründet, wobei sich der Blick aus dem Fenster als das positiv konnotierte Gefühl des Zuhauses erweist. Gerade das erzeugt immer wieder Momente des Ringens um einen Umgang, das Ausharren/Abwarten und Hoffen bis zuletzt. Für Personen, für die der Zugang zu Infrastruktur in der und um die Wohnung wichtig ist, die spezifische Nachbarschaft oder auch Lage innerhalb eines speziellen Quartiers, ist der Umgang insbesondere durch diese Art des Verlustes bedingt. Nicht zuletzt erweist sich der Status als Mieter*in als ausschlaggebend dafür, dass ein derartiger Wohnungsverlust überhaupt erlebt wird (*»sozialstrukturelle Dimension von Wohnen«*). Gerade der Widerspruch von Gebrauchswert und Tauschwert der Wohnung, und zwar im umfassenden und nicht nur ökonomischen Sinne, wie wir in Bezug auf das Erleben des *Entmietetwerdens* bereits in Kapitel 8.1 aufgezeigt haben, verdeutlicht mit Blick auf die verbreitete Wohn-Norm, die diesen Lebensbereich als *»privat«* konnotiert (*»kulturgeschichtlich-gesellschaftliche Dimension von Wohnen«*), dass jene Mieter*innen

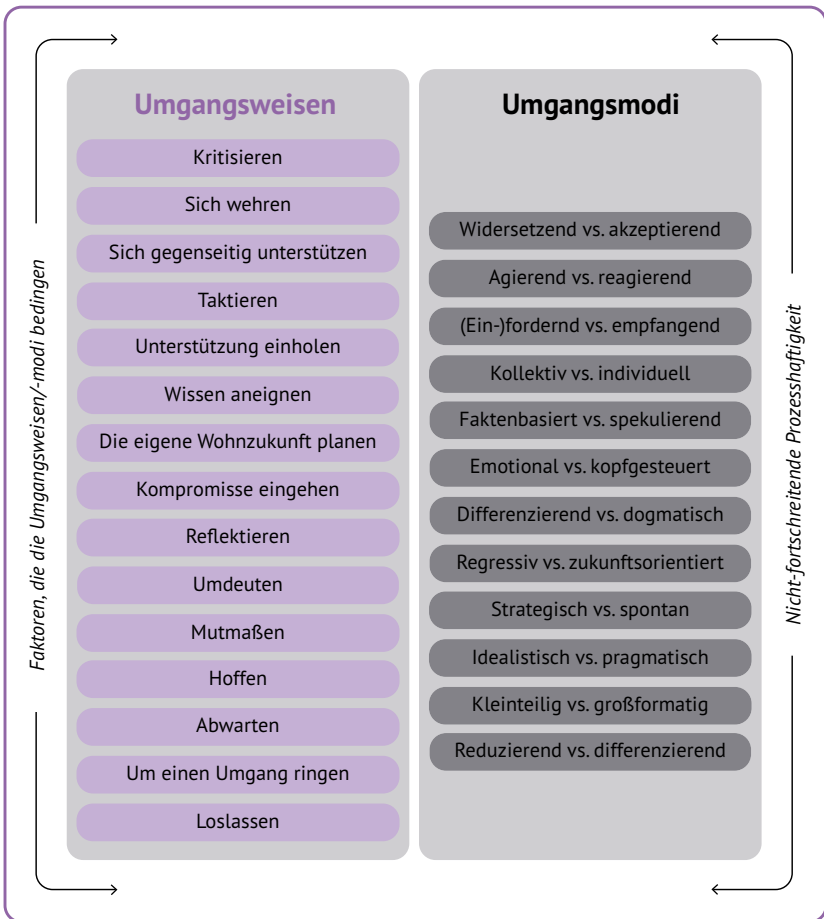
anders auf die Kündigung vorbereitet sind, denen die Verflechtung der öffentlichen Interessen am Wohnen und der öffentlichen Steuerung der Praktiken des Wohnens bewusst ist.

Sinnstiftende Haltungen, Werte und Normen: Vorstellungen darüber, was Gerechtigkeit ist, wie Menschen miteinander umzugehen haben oder eben auch nicht, Ansprüche an eine Gesprächskultur zwischen konfligierenden Parteien oder auch Vorstellungen darüber, wann eine renditeorientierte Vermietung legitim ist und wann illegitim, sind Faktoren, welche das Erleben der Wohnungskündigung besonders in emotionaler Hinsicht stark prägen und deshalb nicht zuletzt auch bestimmte Umgangsweisen eher nahelegen als andere. Die Beispiele des *Entmietetwerdens* und speziell dass sich die Mieter*innen seitens der Eigentümerschaften und Verwaltungen menschenunwürdig behandelt gefühlt haben, dass sie deren Umspringen mit ihnen als Mieter*innen verurteilen, hängt mit diesen Haltungen, Werten und Normen zusammen. Werden diese verletzt, so erzeugt das bei den Mieter*innen Wut und Ärger, die wiederum antreibende Kräfte für Umgangsweisen wie zum Beispiel Kritik oder Widerstand sind – oder aber die Betroffenen fassungslos, erschüttert, im Gefühl der »Entwurzelung« und im Ringen um einen Umgang zurücklassen.

Gesellschaftspolitische Strukturen: Schließlich zeigt sich immer wieder, dass strukturelle Faktoren wie das Mietrecht, die angespannten Wohnungsmärkte, aber auch konkrete Politiken wie das Credo der baulichen Verdichtung nach innen oftmals als hinderliche Faktoren im Umgang mit der Wohnungskündigung fungieren. So ist den Mieter*innen zum Beispiel im Sich-Wehren gegen das Erlebte bewusst (geworden), dass sie schlussendlich im Verhältnis zur Eigentümerschaft wegen der mietrechtlichen Bestimmungen »am kürzeren Hebel« sitzen; oder dass der angespannte Wohnungsmarkt auf das Miteinander, auf die Umgangsweise des Sich-gegenseitig-Unterstützens negativen Einfluss nimmt, da die Nachbar*innen zu Konkurrent*innen um bezahlbare Wohnungen (in der Nähe) werden. Auch die starke Rolle von renditeorientierten Eigentümerschaften, die Beobachtung, dass deren Handeln zum Beispiel von Gemeinden nicht ausreichend zum Schutz der Mieter*innen reglementiert wird, werden von den Interviewten als restriktive Rahmenbedingungen der für sie bestehenden Handlungsmöglichkeiten im Zuge ihres *Entmietetwerdens* benannt. Aber auch bestimmte Praktiken in der Immobilienwirtschaft, die es profitorientierten Eigentümerschaften erlauben, nicht nur arbeitsteilig zwischen ihnen und den Verwaltungen vorzugehen, sondern auch ihren Mieter*innen gegenüber anonym zu bleiben, erschweren es den Mieter*innen, sich gezielt zu wehren (McElroy 2021).

Denkt man die unterschiedlichen *Umgangsweisen*, die zum Gegenstand haben, was die Mieter*innen im Zuge ihres Umgangs tun, mit den diversen *Modi des Umgangs*, also wie sie etwas tun, und mit den *Faktoren* zusammen, welche förderlich oder auch hinderlich für den einzelnen Umgang sind, so erhält man ein Modell

Abb. 9: Modell der Umgangsweisen und -modi mit der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Verdichtung und/oder Aufwertung



der Umgangsweisen mit der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Verdichtung und/oder Aufwertung und spezifisch mit dem *Erleben des Entmietetwerdens als komplexen, machtvollen und widersprüchlichen Prozess* zulasten der Mieter*innen (siehe Abb. 9); widersprüchlich insofern, als der Prozess des *Entmietetwerdens* nicht ein lineares Fortschreiten mit klarer Abfolge und Richtung darstellt, sondern die Menschen ein Auf und Ab, Hin und Her mit verschiedenen Informationen erleben, so dass unterschiedliche, auch konträr verlaufende Dynamiken das Erleben bedingen. Entscheidend ist zu berücksichtigen, dass es sich dabei um eine *nicht-fortschreitende Prozesshaftigkeit* der Umgangsweisen und -modi handelt, die prozesshaft sind, aber nicht linear, phasenhaft aufeinander folgen. Was hier in der Grafik

statisch und fixiert ist – zum Beispiel die spezifische Reihenfolge der Umgangsweisen oder auch die der Umgangsmodi –, ist lediglich eine Momentaufnahme; es gibt also ganz unterschiedliche Kombinationen der Umgangsweisen und Umgangsmodi, die wiederum von unterschiedlich kombinierbaren intervenierenden Bedingungen abhängen. Die Modi wiederum sind je nach Dimensionalisierung – zum Beispiel ob ein rein individueller oder ein ganz kollektiver Modus oder eine Zwischenvariante für die Umgangsweise prägend ist – unter Umständen weitaus vielfältiger, als die Abbildung suggeriert.

Der Komplexität halber haben wir die erste Teilforschungsfrage nach dem Erleben der Wohnungskündigung im Zuge baulicher Verdichtung und/oder Aufwertung in einem separaten Schaubild zusammenfassend dargestellt (Abb. 8). Denkt man nun die Grafik zum *Erleben des Entmietetwerdens als komplexen, machtvollen und widersprüchlichen Prozess zulasten der Mieter*innen* mit dieser Grafik zu den Umgangsweisen und -modi zusammen, so erhält man vielschichtige Blickrichtungen und Erlebensperspektiven auf und Umgangsweisen mit dem Wohnungsverlust und dem *Entmietetwerden*. Trotz der Abstraktion war es unser Ziel, die Komplexität und Vielschichtigkeit aufzuzeigen, welche wir systematisch vom Standpunkt der Subjekte auf Verdrängungsprozesse aus verfolgt haben. Die Ergebnisse unserer Studie liefern neben dem Einblick in die persönliche Erlebensdimension auch vielerlei Hinweise auf Verdrängung als Teil von Gentrifizierung und baulicher Verdichtung im Allgemeinen und auf darin eingewobene Prozesse von sozialer Ungleichheit und Ausschluss sowie Machtverhältnisse im Besonderen. Die WOHN-SOG-Studie erachten wir als ein Beispiel dafür, wie sowohl Verdrängungsprozesse strukturell erforscht werden können als auch dezidiert die subjektorientierte Perspektive der verdrängten Menschen in den Fokus gerückt werden kann – beziehungsweise umgekehrt, wie ausgehend von einem Blick auf die kontextualisierte Subjektperspektive Erkenntnisse zu Mechanismen und Strukturen sowie zentralen kontextualisierenden Rahmenbedingungen möglich sind. Solcherlei Erkenntnisse sehen wir als Voraussetzung für eine kritische Wohn- sowie Stadtforschung und haben in Kapitel 2 bereits starkgemacht, dass wir den Wert solcher Studien mitunter darin sehen, der (stadtpolitischen) Diskursverschiebung im Feld der Gentrifizierung (Holm 2013; Shaw 2008; Slater 2006; Smith 2008; Newmann/Wyly 2006; Shaw/Hagemans 2015) etwas entgegenhalten zu können. So belegen die empirischen Einblicke nicht zuletzt und plakativ, welche »sozialen Kosten« (Holm 2013: 59) Verdrängung im Zuge von Gentrifizierung mit sich bringt.

