

Inhalt

Dank | 9

1 Einleitung | 11

2 Forschungsdesign | 19

3 Der gemeinschaftliche Wohnungsbau:
Eine theoretisch-konzeptuelle Annäherung | 33

3.1 Same Same but Different: Die unendliche Geschichte
der Wohnungsfrage? | 33

3.2 Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung im transformierten
Wohlfahrtsstaat: Zu den gesellschaftlichen und politischen
Rahmenbedingungen des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus
in (West-)Deutschland | 39

3.2.1 Zentrale Merkmale der Stadtentwicklungs-, Wohnungs-
und Sozialpolitik | 39

3.2.2 Governance als Steuerungsform | 63

3.2.3 Zivilgesellschaft und Gemeinschaft als Akteur_innen | 68

3.3 Aufstieg und Niedergang der gemeinnützigen
Wohnungswirtschaft: Eine Vorgeschichte | 79

3.3.1 Die Phase der freiwilligen Wohnungsgemeinnützigkeit (1847–1929) | 79

3.3.2 Die Phase der kodifizierten Wohnungsgemeinnützigkeit (1930–1989) | 90

3.3.3 Die Phase der Nach-Wohnungsgemeinnützigkeit (seit 1990) | 107

3.4 Gemeinschaftliche Wohnprojekte, intermediäre Organisationen
sowie Stadtpolitik und -verwaltung: Von den Akteur_innen und
dem System des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 116

3.4.1 Historie, Definition und Forschungsstand | 116

3.4.2 Die Akteur_innen des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 125

3.4.3 Das System des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 150

4 Der gemeinschaftliche Wohnungsbau in München: Ein erster Fall im Rahmen der empirischen Untersuchung | 169

4.1 Zur Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung | 169

4.2 Die Akteur_innen des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 177

4.2.1 Gemeinschaftliche Wohnprojekte | 177

4.2.2 Intermediäre Organisationen | 203

4.2.3 Stadtpolitik und -verwaltung | 205

5 „Don't Be Afraid to Participate“: Das System des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus in München | 207

5.1 Gesellschaftliche Funktionen | 208

5.1.1 Der wohnungspolitische Wandel in der Gleichstellung mit (jungen)
Genossenschaften bei der Vergabe kommunaler Grundstücke:
Von den Baugemeinschaften zum Mietshäuser Syndikat | 208

5.1.2 „Bezahlbar!“ – nur für wen? Das ausdifferenzierte Programm
der kommunalen Wohnungsbauförderung und seine Auswirkungen
auf die Wohnkosten der gemeinschaftlichen Wohnprojekte | 214

5.1.3 Zunehmend professionalisierte Formen der nachbarschaftlichen
Unterstützung und der sozialen Trägerschaft: Zur sozialpolitischen
Dimension des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 223

5.2 Institutionelle Formen | 227

5.2.1 Von unten gefordert, von oben gefördert: Das aktivierende Moment
der Mitbauzentrale am Beispiel der zweiten Gründungswelle junger
Genossenschaften | 227

5.2.2 Das Münchner Konzeptverfahren | 233

5.3 Baulich-räumliche Formen | 239

5.3.1 Fortlaufende Stadterweiterung Münchens: Neue Stadtteile und Quartiere
an den Rändern der wachsenden Stadt und ihre Bedeutung für die
gemeinschaftlichen Wohnprojekte | 239

5.3.2 Vom Cluster zum Nukleus: Wettbewerbe und Wohnungstypen am Beispiel
von San Riemo der Kooperative Großstadt eG | 247

6 Der gemeinschaftliche Wohnungsbau in Frankfurt: Ein zweiter Fall im Rahmen der empirischen Untersuchung | 257

6.1 Zur Stadtentwicklung und Wohnungsversorgung | 257

6.2 Die Akteur_innen des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 263

6.2.1 Gemeinschaftliche Wohnprojekte | 264

6.2.2 Intermediäre Organisationen | 290

6.2.3 Stadtpolitik und -verwaltung | 291

7 „New Kids on the Block“: Das System des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus in Frankfurt | 293

7.1 Gesellschaftliche Funktionen | 294

7.1.1 Ewige Nische? Zur gegenwärtigen und zukünftigen Relevanz von
gemeinschaftlichen Wohnprojekten für den Frankfurter
Wohnungsmarkt | 294

7.1.2 (Un-)Möglichkeiten der gemeinschaftlichen Produktion von bezahlbarem
Wohnraum: Vom Fehlen eines ausdifferenzierten Programms
der (kommunalen) Wohnungsbauförderung für gemeinschaftliche
Wohnprojekte | 298

7.2 Institutionelle Formen | 304

7.2.1 Socially Skilled Actors: Zur Bedeutung einzelner engagierter Personen und
Institutionen für das System des gemeinschaftlichen Wohnungsbaus | 304

7.2.2 Das Frankfurter Konzeptverfahren | 310

7.3 Baulich-räumliche Formen: Städtebau am Stadtrand um die Jahrtausendwende: Die gemeinschaftlichen Wohnprojekte auf dem Riedberg | 317

8 Fazit | 333

Verzeichnisse | 351

Quellen | 351

Literatur | 373

Darstellungen | 401