

# 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