

Barbara Schöning

Ausnahmesegment Form und Funktion sozialen Wohnungsbaus im transformierten Wohlfahrtsstaat

Seit einigen Jahren wird in Deutschland von einer „neuen Wohnungsfrage“ gesprochen, mit der vor allen Dingen die Knappheit an Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment in wachsenden Städten und Regionen benannt wird (Schöning/Rink u.a. 2017: 25). Einer von zahlreichen Faktoren, die zu dieser Knappheit an preiswertem Wohnraum in Deutschland beigetragen haben, ist der Mangel an sozialem Wohnungsbau, verstanden als öffentlich geförderter Wohnungsbau für untere und mittlere Einkommensgruppen (Eick 2005: 2). Nach den Prognosen der Bundesregierung bedarf es bis zum Jahr 2025 jährlich des Baus von knapp 100.000 Wohneinheiten (Pestel Institut 2015: 15). Jedenfalls temporär ist nun also mit einer Renaissance des sozialen Wohnungsbaus in Deutschland zu rechnen.

Sozialer Wohnungsbau aber – das ist ein dehnbarer Begriff. Einerseits werden in westeuropäischen und auch nordamerikanischen Ländern damit sozial segregierte Großwohnsiedlungen mit industriell gefertigter Architektur assoziiert. Andererseits aber klingt sozialer Wohnungsbau nach den ambitionierten gesellschaftlichen Visionen des „goldenen Zeitalters des Wohlfahrtsstaats“ (Butterwegge 2014: 37), die auf die Teilhabe aller an Wachstum, Wohlstand und bezahlbaren Wohnraum zielten. Konzipiert als Massenwohnungsbau für untere und mittlere Schichten, bereitgestellt in erster Linie von gemeinnützigen Akteuren und gefördert mit öffentlichen Mitteln (Schulz 2014: 75), erlebte sozialer Wohnungsbau dieser Art zwischen 1945 und 1975 seine quantitative „Blütezeit“ (Harloe 1995: 10; Häußermann/Siebel 2000: 165). Er wurde in den westlichen Industrienationen zum städtebaulichen Symbol des „gesellschaftlichen Friedens“ und des wirtschaftlichen Aufschwungs (Lampugnani 2011: 997; Urban 2012: 13).

In der historischen Gesamtschau erweist sich der hiermit umrissene soziale Wohnungsbau jedoch als Erscheinung einer relativ kurzen historischen Phase, die nur unter den spezifischen historischen Bedingungen und politischen Konstellationen von Wohnungsnot, wirtschaftlichem Wachstum und fordistischer wohlfahrtsstaatlicher Organisation möglich war (Harloe 1995: 211f.). Bereits seit

Mitte der 1970er Jahre ist in Deutschland ebenso wie in anderen Wohlfahrtsstaaten westlicher Prägung ein Umbau sozialen Wohnungsbaus zu beobachten. Heute lässt er sich mit diesem noch immer dominanten Bild des fordistischen Massenwohnungsbaus nicht mehr erfassen.

Stattdessen hat sich, so die zentrale These dieses Texts, im Zuge nationaler ebenso wie städtischer Transformationsprozesse in Deutschland in den letzten 35 Jahren ein neues Paradigma sozialen Wohnungsbaus herausgebildet. Dies gilt hinsichtlich seiner *gesellschaftlichen Funktion*, also seiner Bedeutung als Teil wohlfahrtsstaatlicher Daseinsvorsorge. Es gilt ebenso für die *institutionelle Form*, d.h. die institutionellen Arrangements, mit denen er produziert und organisiert wird, und für seine *baulich-räumliche Form*. Dieses Paradigma soll hier auf der Basis komparativer Wohlfahrtsstaats- und Wohnungsforschung sowie der Stadtforschung und einer vergleichenden empirischen Studie zu sozialem Wohnungsbau in München und Frankfurt/Main zwischen 1980 und 2012 rekonstruiert werden.

Die Transformation sozialen Wohnungsbaus in Deutschland seit den 1980er Jahren

Sozialer Wohnungsbau stellt einen Teilbereich wohlfahrtsstaatlicher Wohnraumversorgung dar (Fahey/Norris 2010: 479; Matznetter/Mundt 2012: 276). Sie muss daher jeweils vor dem Hintergrund des nationalen Wohlfahrtsstaatsregimes betrachtet werden, also des national historisch und kulturell geprägten Arrangements von Institutionen, industriellen Beziehungen und wohlfahrtsstaatlichen Zielsetzungen (Castles/Leibfried 2012: 4, 8f.). Folgerichtig ist auch die Restrukturierung sozialen Wohnungsbaus im Kontext der Transformation des Wohlfahrtsstaats zu sehen, die sich in westlichen Wohlfahrtsstaaten seit Mitte der 1970er Jahre vollzogen hat (Whitehead 2012: 227-231).

Sonderfall Deutschland und die soziale Wohnungsmarktwirtschaft

Die bundesrepublikanische Variante des Wohlfahrtsstaats, wie sie sich nach 1945 herausgebildet hatte, steht für die Idee einer „koordinierten Marktwirtschaft“ mit einer korporatistisch-konservativen wohlfahrtsstaatlichen Formation, deren Sozial- und Wirtschaftspolitik funktional darauf zielten, die Sicherung und Stabilität gesellschaftlicher Strukturen zu gewährleisten (Schröder 2009: 62). Im Sinne der ordoliberalen Idee der sozialen Marktwirtschaft sollten die sozialen Verwerfungen einer liberalen Marktwirtschaft durch ein Minimum an staatlichen Interventionen in den Markt einhegt werden. Diese gesellschaftspolitische Idee prägte auch die bundesdeutsche Wohnungspolitik und damit den sozialen

Wohnungsbau als wohnungspolitisches Instrument. Innerhalb der „sozialen Wohnungsmarktwirtschaft“ (Hanauske 1995: 61) erschienen Interventionen des Staats in den Markt lediglich legitim, wenn Wohnungsmangel ein Maß erreicht, das gesellschaftliche Stabilität gefährdet und gesellschaftliche Bewegungen und Auseinandersetzungen politische Kompromisse erzwingen (Hoekstra 2009: 48).

Dieser Zusammenhang erklärt die von der internationalen komparativen Wohnungsforschung als Sonderfall interpretierten Besonderheiten der bundesdeutschen Wohnungspolitik, die weder eindeutig den liberalen noch den sozialdemokratischen Wohlfahrtsstaaten zugeordnet werden kann (Hoekstra 2009: 45). Geprägt war diese einerseits durch indirekte wohnungspolitische Intervention (steuerliche Eigenheimförderung, Mietrecht oder Wohngeld). Andererseits aber förderte der Staat umfänglich vergleichsweise qualitativ vollen sozialen Wohnungsbau, der ähnlich wie in den sozialdemokratischen Wohlfahrtsstaaten, die „breite[n] Schichten des Volkes“ adressierte und nicht, wie in liberalen Wohlfahrtsstaaten, ein marginalisiertes Residualsegment für ärmste Bevölkerungsgruppen war (Kemeny 1995: 51ff.; Dewilde 2017: 6).

Allerdings wurden diese „Staatsinterventionen im Wohnungsbau [...] nur als Eingriff in Notsituationen verstanden [und] [...] selbst in Gesetzen als ‘Wohnungszwangswirtschaft’ abgewertet“ (von Beyme 1999: 133). Angesichts der Wohnungsnot nach 1945, mit der die Bundesrepublik Deutschland infolge der Kriegszerstörungen und der Flüchtlingszuwanderung konfrontiert war, bedurfte es im kapitalschwachen Nachkriegsdeutschland massiver staatlicher Förderung des Wohnungsbaus gerade auch für breite Bevölkerungsschichten (Kühne-Büning/Plumpe u.a. 1999: 161). Sozialer Wohnungsbau wurde der Logik der sozialen Wohnungsmarktwirtschaft entsprechend daher nicht als öffentlicher oder dauerhaft belegungsgebundener Wohnungsbestand geschaffen. Stattdessen erbauten ihn private und öffentliche Bauträger mithilfe staatlicher Förderung, für die sie dem Staat temporäre Belegungs- und/oder Mietpreisbindungen für die geförderten Wohnungen zusichern mussten (Hanauske 1995: 42-43). Über den Umweg einer „sozialen Zwischennutzung“ des geförderten Wohnraums (Donner 2000: 200) wurde auf diese Weise die Bildung privaten (Immobilien-) Kapitals stimuliert.

Sozialer Wohnungsbau als Ausnahmesegment in der unternehmerischen Stadt

Vor diesem wohnungspolitischen Hintergrund ist es nicht überraschend, dass die Förderung sozialen Wohnungsbaus in Westdeutschland nur kurze Zeit das zentrale Instrument wohlfahrtsstaatlicher Wohnraumversorgung war (Häußermann/Siebel 1994: 23). Bereits in den 1960er Jahren wurden marktkonforme

Instrumente wie die Eigentumsförderung und die „Subjektförderung“ (Wohn-geld) als wohnungspolitische Instrumente gestärkt (Harlander 2007: 1048). Wie in anderen westlichen Wohlfahrtsstaaten begann in den 1980er Jahren der systematische Umbau der sozialen Wohnraumversorgung, und zwar im Zuge der konservativ-liberalen Wende der Regierung Helmut Kohl (Harlander 2005: 685). Diese führte insbesondere zu einem Rückzug des Bundes aus dem sozialen Wohnungs-bau. Wohnungspolitisch stellt dies jedoch keinen Bruch dar. Angesichts der in den 1980ern vonseiten (ordo-)liberaler Wohnungspolitiker formulierten Diagnose eines „ausgeglichene[n] Wohnungsmarkts“ (Deutscher Bundestag 1988: 169) war dieser Rückzug des Staats vielmehr geradezu zwingend, da ein direkter Eingriff des Staats in den Markt einer Legitimation entbehrte. Derselben Logik folgend führten akute „Wohnungskrisen“ (1980, 1990, zuletzt ab 2012) zu temporären Konjunkturen nationaler Förderung des sozialen Wohnungsbaus (Häußermann/Siebel 1994: 19; Harlander 2005: 685; Schönig/Rink u.a. 2017: 51).

Insgesamt lassen sich seit den 1980er Jahren bis 2012 drei Phasen der Transformation sozialen Wohnungsbaus erkennen: Sie begann mit dem Abschmelzen seiner Förderung durch den Bund zwischen 1982 bis 1989 (Egner 2014: 15). In diese Phase fallen auch die 1988 beschlossene Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit ab 1990 sowie der Skandal um das ehemals gewerkschaftseigene Wohnungsbauunternehmen „Neue Heimat“ (1982-86), der den gesamten gemeinnützigen Sektor politisch diskreditierte (Häußermann/Siebel 1994: 15). 1990 beginnt die zweite Phase mit einer kurzen Konjunktur sozialen Wohnungsbaus, der u.a. aufgrund des Zuzugs aus Osteuropa und der DDR in westdeutsche Ballungsräume dringend benötigt wurde. Insofern verlangsamte sich der nationale Rückzug vom sozialen Wohnungsbau zwischen 1990 und 2000 vor dem Hintergrund der Deutschen Einheit. Erst in der dritten Phase zwischen 2001 und 2012 wird er vollendet: mit dem Wohnraumförderungsgesetz 2001 und der Föderalismusreform 2006. Im Jahr 2012 beginnt anlässlich des auch für Mittelschichten spürbaren Mangels bezahlbaren Wohnraums ein neuer wohnungspolitischer Zyklus (Schönig/Rink u.a. 2017: 50ff.) mit der systemisch erwartbaren und zeitlich begrenzten Förderungskonjunktur für sozialen Wohnungsbau.

Ähnlich wie in anderen Bereichen des Wohlfahrtsstaats ist dieser langfristige Umbauprozess durch zwei strukturelle Merkmale gekennzeichnet: *Erstens* werden die (soziale) Wohnraumversorgung kommodifiziert und Markt und Familie als Gewährleister anstelle des Staats aufgewertet (Harloe 1995: 498; Whitehead 2012: 223). Dabei wandelt sich die bundesdeutsche Wohnungspolitik vollständig in eine „Wohnungspolitik“ (Heinelt 2004: 38), deren Grundannahme darin besteht, dass die Versorgung aller über den freien Wohnungsmarkt geleistet werden könne und nur Notfälle staatlicher Unterstützung bedürften. Die direkte Einflussnahme des Staats auf den Markt wurde daher reduziert, die Sicherung

von Daseinsvorsorge sollte vornehmlich durch marktkonforme Instrumente (z.B. Wohngeld) erfolgen. Dementsprechend wurde die Förderung sozialen Wohnungsbaus schrittweise reduziert (Egner 2014: 15) und seine gesetzlich zugewiesene, gesellschaftliche Funktion von der Versorgung der „breiten Schichten des Volkes“ (II. WoBaUG, §1, Abs.1 Satz 1) auf jene reduziert, die „sich am Markt nicht selbst versorgen können“ und damit als Notfälle des Wohnungsmarkts gelten (Schwangere, Alleinerziehende, Familien, Menschen mit Behinderungen) (WoFG, §1 Abs.1 Zif.1). Wesentlich für die Vermarktlichung des Sektors war zudem die erwähnte Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit im Zuge der Steuerreform im Jahr 1990. Durch Privatisierung und Restrukturierung gemeinnütziger Bestände gingen erhebliche Anteile preiswerter (Sozial-)Wohnungen, aber auch ein starker, nicht-profitorientierter Akteur am Wohnungsmarkt verloren (Droste/Knorr-Siedow 2014: 192). Noch Ende der 1980er Jahre hatten gemeinnützige Wohnungsunternehmen etwa 50 Prozent aller Sozialwohnungen und 26,4 Prozent der Mietwohnungen in Westdeutschland betrieben (Kühne-Büning/Plumpe u.a. 1999: 182f.).

Zweitens wurde im Zuge der Restrukturierung der sozialen Wohnraumversorgung die national-hoheitliche Planung gegenüber supra- und subnationalen Institutionen abgewertet (Brenner 2004: 472f). Hierbei wurde die Verantwortung für sozialen Wohnungsbau ebenso wie seine Regulierung und Förderung sukzessive und mit der Föderalismusreform 2006 vollständig den Bundesländern überantwortet (Droste/Knorr-Siedow 2011: 38). Innerhalb dieses Rahmens standen daher zunehmend auch Städte in der Verantwortung, sozialen Wohnungsbau zu gestalten und zu finanzieren. Folglich gewannen lokale Rahmenbedingungen, Politik und Pfadabhängigkeiten an Bedeutung (Andreotti/Mingione u.a. 2012: 1926). Dies gilt umso mehr, weil kommunale Stadtentwicklungs- und Planungspolitik ohnedies die Wohnraumversorgung als Hauptnutzung städtischen Bodens wesentlich zu steuern vermag.

Neben den nationalen bestimmten seither zunehmend auch lokale Transformationsprozesse die Restrukturierung sozialen Wohnungsbaus. Gleichzeitig verabschiedete sich die Stadtpolitik in diesem Zeitraum mehr und mehr von ihrem im Fordismus wichtigen Ziel der Daseinsvorsorge. Unter den Bedingungen verschärfter Städtekonkurrenz, Austerität und ökonomischer Schrumpfung räumte sie im Sinne der „unternehmerischen Stadt“ vielfach Markt- und Wettbewerbslogiken den Vorrang ein (Mayer 1990), was sich insbesondere auf die Wohnungsmärkte und sozialräumlichen Strukturen in der Stadt auswirkte. Denn vielfach rückte die Idee in den Vordergrund, zumindest den innerstädtischen Raum auf die Bedürfnisse einer finanzstarken und kaufkräftigen Mittelschicht, auf hochwertige Dienstleistungen oder sogar direkt auf die Immobilienwirtschaft zuzuschneiden (Heeg 2008: 21ff.; Calbet i Elias u.a. 2012). In nicht wenigen Kommunen wurde

die Abschaffung der Gemeinnützigkeit auch dazu genutzt, um kommunale Wohnungsbestände zu restrukturieren oder zu privatisieren, um Schulden abzubauen oder neue Einnahmequellen zu sichern (Schönig/Rink u.a. 2017: 30).

So traf die Transformation nationaler Wohnungspolitik in den chronisch klammern Kommunen auf eine wettbewerbsorientierte Stadtentwicklungspolitik, der die Bereitstellung preiswerten Wohnraums kein vorrangiges Anliegen war. Beide Prozesse verstärkten sich wechselseitig. Letztlich zeigt sich – jedenfalls national betrachtet – eine gesetzliche Neuausrichtung des sozialen Wohnungsbaus auf einen kleinen Teil Bedürftiger (Georgakis 2004: 62) und eine Reduktion sozialen Wohnungsbaus im Bestand.¹ Im Sinne der sozialen Wohnungswirtschaft wird dieser damit zu einem wohnungspolitischen Instrument, mit dem (vermeintlich) temporäre Knappheiten am Markt und persönliche Notlagen ausgeglichen werden sollen. In doppeltem Sinne wird er zu einem *Ausnahmesegment* am Wohnungsmarkt. Allerdings gibt es unterschiedliche lokale Rahmenbedingungen, Handlungslogiken und Strategien neoliberaler Stadtpolitik, sodass der lokale Bedeutungsgewinn die Herausbildung von Strategien sozialer Wohnraumversorgung und sozialen Wohnungsbaus auf dieser unteren Ebene, und also Variationen des national neu geprägten Paradigmas ermöglichte.

Blöcke statt Kisten. Transformation von Städtebau und Architektur im sozialen Wohnungsbau

Politisch erleichtert wurde der Abschied vom sozialen Wohnungsbau nicht zuletzt durch die gesellschaftlich breit geteilte Kritik an Gebäuden und Ästhetik des sozialen Wohnungsbaus aus dem „goldenen Zeitalter des Wohlfahrtsstaats“. Vielfach waren diese baulichen Zeugnisse zu einem Symbol für gesellschaftliche Desintegration, mangelhafte Infrastruktur, ungepflegte öffentliche Räume und heruntergewirtschaftete Architekturen geworden (Häußermann/Siebel 2000: 153ff.). Gleichzeitig waren die Träger sozialen Wohnungsbaus spätestens mit dem Skandal um die „Neue Heimat“ institutionell durch Korruption, Bauskandale und mangelhafte Bestandsverwaltung in Verruf geraten. Beides erleichterte es, gesellschaftliche oder jedenfalls politische Hegemonie für eine Liberalisierung des Wohnungsmarkts und das Ende des sozialen Wohnungsbaus auszubauen (Häußermann/Siebel 1994: 15).

Im Anschluss an postmoderne städtebauliche Leitbilder und Planungsstrategien wandelte sich folglich auch die baulich-räumliche Form sozialen Wohnungsbaus (Schulz 2014: 80). Diesen Bruch verkörpert in Westdeutschland am markan-

1 Seit 1987 hat sich die Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland von knapp 4 Millionen auf etwa 1,48 Millionen im Jahr 2013 verringert (difu 1998: 8-9).

testen die Internationale Bauausstellung 1987 in Berlin (vgl. Gleiniger-Neumann 1985). An die Stelle des Massenwohnungsbaus treten nun kleinteiligere Formen, die im Sinne des kontextuellen Städtebaus in das bestehende Stadtgefüge im Bestand eingepasst werden oder im Siedlungsbau traditionelle städtische Formen mit Block und Straße nachahmen (Droste/Knorr-Siedow 2014: 186; Kockelkorn 2015: 79). Die Wohnungsgrundrisse verloren ihre starke Standardisierung und der Entwurf von Gebäuden und Quartieren wurde oft an experimentelle Projekte gekoppelt: gemeinschaftliche Nutzungen oder Wohnformen oder auch ökologische Projekte (Gleiniger-Neumann 1985: XXIX). Zugleich wurden bei den Freiräumen neue Qualitätsanforderungen entwickelt, wobei gezielt zwischen privaten, gemeinschaftlichen oder öffentlichen Flächen unterschieden wurde. Auch die Frage der Aneignung und Nutzung der Räume ebenso wie die Beteiligung der Bewohner/innen an der Gestaltung ihres Wohn- und Lebensraums wurde im Zuge der Planung zunehmend bedeutsam (Gleiniger-Neumann 1985: XXXIX). Sozialer Wohnungsbau suchte nach neuen (städte-)baulichen Formen, um die Stigmatisierung von Gebäuden und ihrer Bewohner/innen durch standardisierte Architekturen, stadträumliche Peripherisierung und Konzentration von Armut zu vermeiden. Diskutiert wurde zudem über Nutzungsmischung und insbesondere soziale Mischung, wenn diesen in Projekten und Fördervorgaben auch noch keine bedeutende Rolle zukommt (Gleiniger-Neumann 1985: XXXVIII; Gerlach, 1995: 119).

Ein neues Paradigma – mit Variationen? Sozialer Wohnungsbau in München und Frankfurt zwischen 1980 und 2012

Auf der nationalen Ebene entsteht das neue Paradigma sozialen Wohnungsbaus im transformierten Wohlfahrtsstaat im Rahmen der beschriebenen Prozesse: der funktionalen Neudefinition von sozialem Wohnungsbau als „Ausnahmesegment“ in einer „normalisierten“ sozialen Wohnungsmarktwirtschaft, der Umorientierung von Stadtentwicklungspolitik auf unternehmerische und wettbewerbsorientierte Strategien und der Orientierung gestalterischer Leitbilder auf (sozial-)räumliche Integration, Kontextualität und Kleinteiligkeit. Zwischen 1980 und 2012 wandeln sich die Leitbilder in Planung, Städtebau und Architektur und hier verorten sowohl die Wohlfahrtsstaats- wie die Wohnungsforschung die entscheidenden sozial- und wohnungspolitischen Zäsuren in Deutschland. Die polit-ökonomische Stadtforschung diagnostiziert die Wende von der fordistischen zur neo-liberalen unternehmerischen Stadt (Peck/Whiteside 2016: 22ff.).

Gerade die Reskalierung staatlicher Verantwortung aber lässt vermuten, dass auf lokaler Ebene Gestaltungsspielräume und damit Variationen des Paradigmas

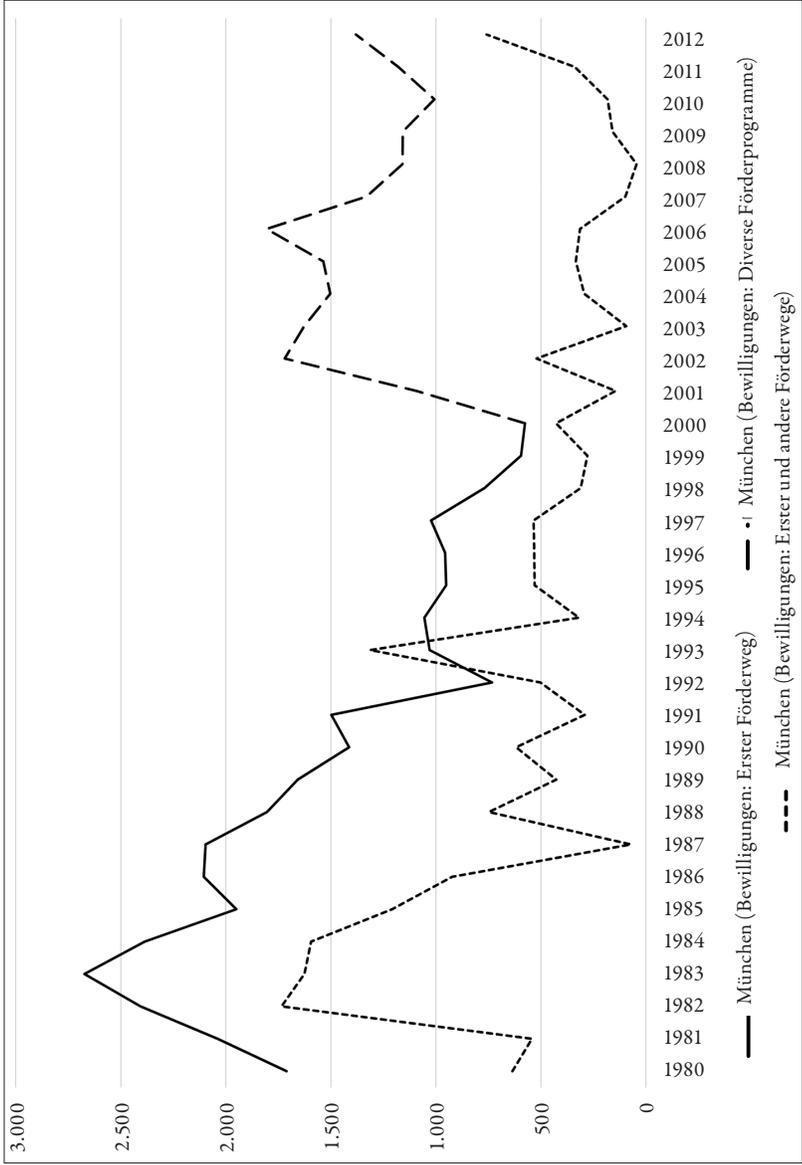
entstehen. Diese Annahme bestätigt sich, wenn man sozialen Wohnungsbau in Frankfurt am Main und München vergleicht, wo sich trotz unterschiedlicher Einwohner/innenzahlen² ähnliche Bedingungen der sozialen Wohnraumversorgung entdecken lassen. Beide Städte sind seit den frühen 1980er Jahren von einer starken wirtschaftlichen Dynamik, aber auch von einer zyklischen Knappheit an bezahlbarem Wohnraum geprägt. Diese Entwicklung erfolgt in politisch unterschiedlichen Konstellationen: Einem traditionell sozialdemokratisch geprägten München innerhalb eines konservativen Bundeslandes steht das ab den 1990er Jahren durch eine Allianz konservativ-bürgerlicher und links-liberaler Kräfte geprägte Frankfurt innerhalb eines bis in die 2000er Jahre stets sozialdemokratisch regierten Bundeslands gegenüber. Gleichwohl wird beiden Städten zugeschrieben, seit Mitte der 1980er bzw. 1990er Jahre „unternehmerische“ Stadtentwicklungsstrategien zu verfolgen und die Interessen von Investoren und urbanen Mittelschichten ins Zentrum der Stadtentwicklungspolitik zu stellen (Breckner/Schmals 1993: 94; Ronneberger 1995: 295, 317f.; Sträter 2012: 3621; Schipper 2013: 376). München repräsentiert im aktuellen Diskurs gleichwohl im Gegensatz zu Frankfurt ein starkes städtisches Engagement für sozialen Wohnungsbau (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2012: 22, 56; Heeg/Holm 2012: 217ff.). In beiden Städten ist dieser im Folgenden in seiner gesellschaftlichen Funktion sowie in seiner institutionellen und baulich-räumlichen Form zu betrachten.

Wohnraum für Wenige. Die gesellschaftliche Funktion sozialen Wohnungsbaus

Um die *gesellschaftliche Funktion* sozialen Wohnungsbaus zu erfassen, wird der Blick auf die damit adressierten Zielgruppen und die gesamtstädtische quantitative Bedeutung gerichtet. In beiden Städten sinkt die Zahl der neu errichteten bzw. bewilligten geförderten Wohnungen, und zwar parallel zu den genannten wohnungspolitischen Zyklen (Abb. 1). Deutlich ist zu erkennen, dass die temporären Förderkonjunkturen Ende der 1970er und 1980er Jahre (Harlander 2008: 841, 849) in München und Frankfurt für Neubauprogramme genutzt wurden. Zu sehen sind jedoch auch Unterschiede: So zeigen sich in Frankfurt stärkere Schwankungen als in München, und Anfang des Jahrtausends intensiviert sich die Neubautätigkeit in München, während die Zahl der Bewilligungen geförderten Wohnraums in Frankfurt marginal bleibt.

2 München 1980: ca. 1,3 Millionen, 2012: 1,4 Millionen (LHM, www.muenchen.de); Frankfurt 1980: ca. 629.000, 2012: ca. 679.000 (Stadt Frankfurt, 2013: 10).

Abb. 1: Sozialer Wohnungsbau in München und Frankfurt (jeweils Bewilligungen) in Wohneinheiten.



Quellen: Eigene Grafik nach Daten der Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung) und der Stadt Frankfurt (Bürgeramt, Statistik und Wahlen auf Basis von Daten des Hessischen Statistischen Landesamts (bis 2001), ab 2002 der Landesreuehandstelle Hessen sowie des Stadtplanungsamts)

Seit den 1980er Jahren differenzierten sich auch die mit der Förderung adressierten Zielgruppen. Hierzu wurden die Bundesprogramme u.a. durch kommunale Förderstrategien ergänzt (vgl. z.B. Landeshauptstadt München, 2012: Anlage 1) In den 1980er Jahren suchten beide Städte durch die Förderung von Mietwohnungen oder Wohneigentum einkommensstärkere Einwohner/innen vom Umzug in das Umland abzuhalten. Diese Förderungen zielten auf Familien, öffentliche Bedienstete oder Angestellte in medizinischen und sozialen Einrichtungen (Evers/Harlander 1983: 150). Ab den 1990er Jahren wurden gerade in München auch Wohnungsgenossenschaften gefördert. Durch die Pluralisierung der Adressaten reduzierte sich die Zahl der für unterste Einkommensgruppen neu geplanten Wohneinheiten jedoch zusätzlich.

Insgesamt sinkt der Anteil an Sozialwohnungen im Verhältnis zum Gesamtbestand aller Wohneinheiten. Dies geschieht nicht nur aufgrund niedriger Neubauquoten, sondern insbesondere durch Privatisierung oder schlicht durch das Auslaufen der Sozialbindung ehemals geförderter Wohnungen. Noch 1978 sind 20,6 Prozent aller Wohnungen in Frankfurt Sozialwohnungen, 1993 immerhin noch 19,3 Prozent, 2012 verbleiben nur noch 8,9 Prozent. Seit 1993 reduziert sich der Bestand fast um die Hälfte, von 62.069 auf 32.454 Sozialwohnungen. In München zeigt sich dieser Prozess noch stärker: Hier lag der Anteil 1980 bei 19,7 Prozent (ca. 112.000 Sozialwohnungen), 1993 bei 14,7 Prozent (97.787 Sozialwohnungen), und 2012 betrug er nur noch 5,9 Prozent (ca. 45.000 Sozialwohnungen) – eine Reduktion um mehr als die Hälfte seit 1993. Allerdings hält die Stadt München seit Anfang der 1990er Jahre eine nach dem „Sozialen Mietenkonzep^t“ mit den kommunalen Wohnungsunternehmen vertraglich vereinbarte „Eingriffsreserve“ preiswerter Wohnungen ohne formelle Belegungsbindung vor. Rechnet man diese Bestände hinzu, so verbleiben immerhin noch 11,1 Prozent preisgebundene Wohnungen für untere Einkommensgruppen.³

In beiden Städten zeigt sich deutlich der Bedeutungsverlust des sozialen Wohnungsbaus: Mit Blick auf Marktanteil und Zielsetzung entwickelt er sich zu einem Segment, das lediglich im Ausnahmefall die Versorgung mit Wohnraum gewährleisten kann und nur in Krisenzeiten vonseiten des Bundes umfänglich gefördert wird – so, wie es die Idee der sozialen Wohnungsmarktwirtschaft also vorsieht. Tatsächlich scheint sich also auch auf lokaler Ebene der Anfang der 1980er Jahre von Evers und Harlander identifizierte Typus lokaler Wohnungs-

3 Daten jeweils errechnet basierend auf (z.T. bereits gerundeten) Angaben zu Frankfurt nach Evers (1982, Teil D: 504), Stadt Frankfurt (1992) und Stadt Frankfurt am Main (2017: 50); zu München nach Evers (1982, Teil B: 164), Landeshauptstadt München (1994: 26-28 sowie 2012: 164), außerdem zu den Gesamtbeständen an Wohnungen nach www.statista.de.

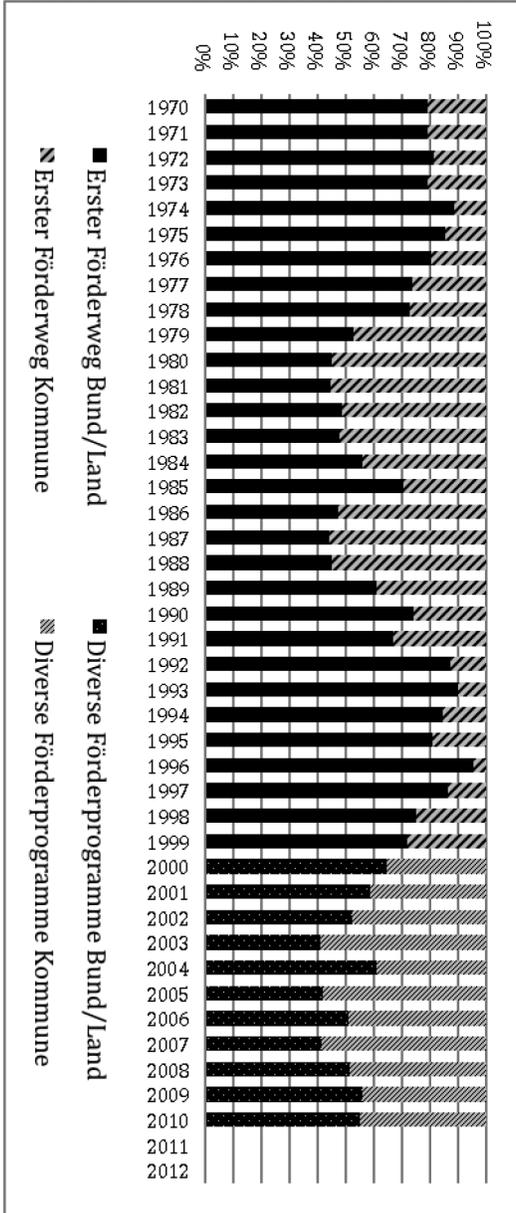
politik in beiden Städten verfestigt zu haben. Diese stellt den Wohnungsbau für unterste Einkommensschichten ebenso wenig ins Zentrum wie die nationale Politik und macht „ökonomische Sachzwangargumente“ zur Prämisse sozialer Politiken (vgl. Evers/Harlander 1983: 148).

Spielräume. Die institutionelle Form sozialen Wohnungsbaus

Während sich bei der Funktion sozialen Wohnungsbaus ähnliche Entwicklungen zeigen, gibt es zwischen München und Frankfurt Unterschiede, wenn man die institutionellen Arrangements, mit denen er produziert und organisiert wird, betrachtet. Beide Städte reagieren schon ab den frühen 1980er Jahren auf den absehbaren politischen und finanziellen Rückzug des Bundes aus dem sozialen Wohnungsbau und auf die rückläufigen Belegungsbindungen (vgl. Evers/Harlander 1983: 129). Bemerkbar macht sich dies zunächst daran, dass der kommunale Anteil an der Finanzierung von Wohneinheiten im ersten Förderweg gegenüber den 1970er Jahren deutlich anwuchs. In München umfasste er in den 1980er Jahren im Durchschnitt rund 50 Prozent der verausgabten Fördermittel (Abb. 2). Auch in Frankfurt stieg der kommunale Anteil kontinuierlich bis in die 1990er Jahre, sank dann aufgrund kommunaler Haushaltsdefizite aber ab Mitte des Jahrzehnts (Ronneberger 1995: 342; Buchholz/Hausmann 1998: 20; Schipper 2013: 351). Die niedrige Zahl an geförderten Wohnungen ab Mitte der 1990er erklärt sich daher mutmaßlich auch vor dem Hintergrund, dass die Stadt kaum in der Lage war, die notwendigen Ressourcen für die von Bund und Land geforderte kommunale Kofinanzierung der Förderung aufzubringen.

Schon Ende der 1970er Jahre ergänzten die Städte die nationalen Förderprogramme durch kommunale Wohnungspolitik (vgl. Evers/Harlander 1983: 129). Die mit der Abschaffung der Wohngemeinnützigkeit institutionell sanktionierte wohnungspolitische Wende und die Wohnungskrise 1989 führten in beiden Großstädten zu einer intensiven wohnungspolitischen Diskussion. Angesichts knapper kommunaler Kassen wurden insbesondere planungsrechtliche Strategien diskutiert, um sozialen Wohnungsbau zu sichern. Dennoch entwickelt sich am Ende der 1980er Jahre das wohnungspolitische Instrumentarium auf verschiedene Weise. München verabschiedete zwischen 1989 und 2012 in Abständen von zwei bis fünf Jahren die Programme „Wohnen in München I-V“, mit denen wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Strategien eng verwoben und Planungs- sowie Förderinstrumente identifiziert wurden (Evers/Harlander 1983: 131f.; Landeshauptstadt München 2012: Anlage 1). Wesentliche Elemente dieser Programme waren eine starke Steuerung der (kommunalen) Wohnungswirtschaft sowie boden- bzw. planungsrechtliche Instrumente. So nahm die Stadt München frühzeitig private Investoren und die Wohnungswirtschaft für die

Abb. 2: Anteil an öffentlichen Fördermitteln von Bund/Land bzw. Stadt für geförderten Wohnungsbau 1980 bis 2012.



Schaffung von (gefördertem) Wohnraum und Stadtentwicklung in die Pflicht: Planungsrechtlich gestützt auf die sozial gerechte Bodennutzung⁴ wurden ab 1989 Planungsmehrwertabschöpfungen zum Bau von sozialen Infrastrukturen eingeführt und wurde die Genehmigung neuer Bebauungspläne an die Integration geförderten Wohnraums gekoppelt. Wie schon seit den 1980er Jahren bei städtischen Grundstücken (vgl. Landeshauptstadt München 1989: 30f., 53) suchte man nach Wegen, die sogenannte Münchner (soziale) Mischung planungsrechtlich zu sichern. Dabei reduzierte sich der Anteil geförderten Wohnungsbaus für unterste Einkommensgruppen auf städtischen wie privaten Grundstücken, der zwischenzeitlich bis zu 75 Prozent betragen hatte, nunmehr auf 40 Prozent. Ab 2006 pendelte er sich auf einen Anteil von 30 Prozent für alle Zielgruppen (!) ein (Landeshauptstadt München 2012: Anlage 1).

Wesentlich für den Bau, aber auch für den Erhalt sozialen Wohnungsbaus waren in München nach der Abschaffung der Gemeinnützigkeit die kommunalen Wohnungsunternehmen: Ihr Anteil am sozialen Wohnungsneubau erhöhte sich von 22 Prozent (1980er Jahre) auf 49 Prozent (zwischen 2001 und 2012).⁵ 1990 schloss die Stadt einen Vertrag zur Belegungsbindung mit den städtischen Wohnungsunternehmen, der diese verpflichtete, ehemalige Sozialwohnungen dauerhaft an die ursprünglich geförderte Zielgruppe zu vergeben und „Soziale Mietobergrenzen“ einzuhalten (Landeshauptstadt München 2012: 165f.). Um darüber hinaus auch andere Akteure der Wohnungswirtschaft in Fragen der Wohnraumentwicklung und -versorgung einzubeziehen, etablierte die Stadt einen runden Tisch zwischen Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft.

Vergleichbar nachhaltige Innovationen hinsichtlich des wohnungspolitischen kommunalen Instrumentariums lassen sich in Frankfurt nicht beobachten. Ähnlich wie in München wurden auch in Frankfurt vonseiten der verantwortlichen Planungsakteure in den 1990er Jahren Strategien der Planungsmehrwertabschöpfung und einer Quote sozialen Wohnungsbaus insbesondere auf den innerstädtischen Flächen und auf Flächen im kommunalen Eigentum diskutiert (Wentz 1991: 16; Buchholz 1998: 21-23, Nr. 2, 6). Sie setzten sich jedoch angesichts von Haushaltsdefiziten und einer diskursiven Hegemonie unternehmerischer Strategien der Stadtentwicklung politisch nicht durch (Ronneberger 1995: 124,

4 Dies geschieht auf Grundlage des Baugesetzbuches, mit dem einerseits die Sicherung sozialgerechter Bodennutzung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung als Ziele städtebaulicher Ordnung festgeschrieben werden (§1 Abs. 5, Abs. 5 Nr. 2) und andererseits die Möglichkeit, dies durch städtebauliche Verträge mit Dritten zu sichern (§11 Abs. 1. Nr. 2).

5 Errechnet nach Daten des Referats für Stadtplanung und Bauordnung, Landeshauptstadt München.

298ff; 342; Buchholz/Hausmann 1998: 20; Bartholomäi 1998: 17; Schipper 2013: 191ff.). Eine politische Steuerung ebenso wie informelle oder formelle Verpflichtungen der kommunalen Wohnungswirtschaft zur Beteiligung an der (sozialen) Wohnraumversorgung gab es in Frankfurt nur in geringerem Maße. Stattdessen öffnete die kommunale Wohnungsbaugesellschaft ihr Portfolio gezielt für hochwertigen Wohnungsbau (Schipper 2018: 90f.), um die Kosten der Sanierung alter Bestände zu finanzieren und der Stigmatisierung ihrer Bestände entgegen zu treten.

Sozialer Wohnungsbau entwickelte sich also innerhalb des bundespolitisch gesetzten Rahmens in München und Frankfurt zwar institutionell ähnlich, doch die Kommunen nutzten das verfügbare Instrumentarium unterschiedlich intensiv. In München hat dies zwar den Verlust an sozialem Wohnungsbau allenfalls quantitativ abgefedert. Die Stadt hat aber über mehr als zwei Jahrzehnte trotz ihrer wachstums- und wettbewerbsorientierten Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik Strukturen und Instrumentarien entwickelt, um aktiv in den Wohnungs- und Bodenmarkt zu intervenieren. Demgegenüber zeigt sich in Frankfurt auch angesichts des gegenwärtig drängenden Bedarfs an günstigem Wohnraum, dass durch den Umbau der kommunalen Wohnungswirtschaft Pfadabhängigkeiten geschaffen wurden, die heute nur schwer wieder eingeholt werden können (Schipper 2018: 89).

Erklären lassen sich diese Unterschiede nur multikausal: mit den unterschiedlichen lokalpolitischen Konstellationen, der spezifischen Struktur der jeweiligen städtischen Regime und deren stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Programmen und Interessen. Von nicht unwesentlicher Bedeutung dürften jedoch auch die kommunale Haushaltslage und die länderspezifischen Förderungsbedingungen sein, mit denen Bundesprogramme konkretisiert und mitunter der kommunale Eigenanteil festgelegt wird.

Urban, gemischt und unsichtbar: Die baulich-räumliche Form sozialen Wohnungsbaus

Weniger lokale Variation als in institutioneller Hinsicht zeigt die baulich-räumliche Form der zwischen 1980 und 2012 geförderten Neubauprojekte in beiden Städten, bei denen sich zwar deutlich der zuvor skizzierte Leitbildwandel, jedoch keine spezifisch Münchner oder Frankfurter Typologien sozialen Wohnungsbaus erkennen lassen. Stattdessen ließe sich der Trend in beiden Städten mit dem baulich-räumlichen Leitbild *urban, gemischt und unsichtbar* zusammenfassen. Passend zu den hegemonialen planerischen, städtebaulichen und architektonischen Leitbildern, steht die Schaffung *urbaner* Räume und Quartiere im Vordergrund und bestimmt die (städte-)baulichen Formen ebenso

wie Dichte, Nutzungen und Freiräume.⁶ Im Sinne lokaler städtebaulicher und architektonischer Kontextualität gibt es eine große Vielfalt jeweils ins Umfeld eingepasster Typologien. Meist wird dabei der Gestaltung und Differenzierung von Freiräumen und öffentlichen Räumen, infrastruktureller Ausstattung sowie architektonischer und städtebaulicher Qualität von städtischer Seite und seitens der Wohnungsunternehmen große Bedeutung zugemessen. Innerhalb größerer Neubauquartiere findet sich der soziale Wohnungsbau oft in den weniger wertvollen und attraktiven, z.B. durch Verkehrslärm belasteten Lagen. Doch selbst dort, wo sie räumlich konzentriert sind, sind sie architektonisch nicht unmittelbar als Sozialwohnungen identifizierbar, sondern geradezu *unsichtbar* im städtischen Raum.

Nutzungsmischung und insbesondere soziale Mischung haben sich in Abgrenzung vom sozialen Wohnungsbau fordistischer Prägung und der hiermit oft assoziierten „sozialen Brennpunkte“ in beiden Städten als wesentliche Merkmale neu geplanter Quartiere mit sozialem Wohnungsbau herausgebildet. Dies geht mit einer Vielfalt von Bau- und Wohnungstypologien sowie Finanzierungsmodellen und Trägerschaften einher. Wie schon erwähnt, hat sich seit den 1980er Jahren die Zahl der als adäquat betrachteten Sozialwohnungen in den Neubauquartieren tendenziell verringert und mittlerweile auf ein Maximum von 30 Prozent für einkommensarme Einwohner/innen verfestigt.⁷ Nutzungsmischung und soziale Mischung sollen Lebendigkeit, infrastrukturelle Versorgung, und in Bezug auf das umstrittene Konzept der „Nachbarschafts- und Kontexteffekte“ vor allem soziale Stabilität der Quartiere gewährleisten. Soziale Mischung soll auch ein soziales Stigma des Quartiers verhindern, das den Wert der frei finanzierten Wohnungen, aber auch jenen der Sozialwohnungen selbst nach Ablauf der Belegungsbindung mindern könnte. Konsequenterweise wird „soziale Mischung“ stets nur in Quartieren mit Wohnungsbau im unteren Preissegment postuliert, nicht aber in hochpreisigen, sozial homogenen Quartieren. Faktisch verschafft das generalisierte Postulat, die Anzahl an Sozialwohnungen unabhängig vom sozialräumlichen Umfeld zu begrenzen, der funktionalen und institutionellen Reorganisation der sozialen Wohnraumversorgung an jedem Ort der Stadt eine sozialräumliche Legitimation und letztlich auch eine spezifische baulich-räumliche Form. Einer Logik folgend, die auf soziale Mischung in der Stadt in Gänze zielte, wäre der Anteil an Sozialwohnungen jeweils nach Lage und

6 Vgl. Überblicke zu Wohnquartieren und Städtebau: Stracke (2011), Mohr (1995), Wentz (1998), Stadt Frankfurt (2012).

7 Erwähnt wurde dies in mehreren Expert/inneninterviews in Frankfurt und München. Es lässt sich auch in den Programmen Wohnen in München nachvollziehen (Landeshauptstadt München, 1989 bis Landeshauptstadt München, 2012, vgl. auch Stracke 2011).

sozialräumlichem Umfeld des konkreten Projekts zu bestimmen (vgl. Bridge/Butler u.a. 2014: 1140). Dann ließe sich bspw. ein höherer Anteil an sozialem Wohnungsbau im Kontext gentrifizierter Innenstadtquartiere als bei der Nachverdichtung von Großsiedlungen mit sozialem Wohnungsbau denken, was mit der Logik marktgesteuerter Boden- und Immobilienpreise jedoch schwerlich vereinbar wäre.

Fazit

Wie die Fallstudien zeigen, lässt sich die Transformation sozialen Wohnungsbaus funktional, institutionell und baulich-räumlich nachvollziehen und damit auch ein neues Paradigma des sozialen Wohnungsbaus identifizieren. Im Zuge dieses Prozesses wird sozialer Wohnungsbau zu einem stadträumlich integrierten, quantitativ kaum bedeutsamen Segment eines weitgehend liberalisierten Wohnungsmarkts – ebenso unsichtbar in der Stadt wie bedeutungslos am Markt. Interpretieren lässt sich dieses Paradigma als Ergebnis einer konsequenten Durchsetzung der ordoliberalen Idee der sozialen Wohnungsmarktwirtschaft auf nationaler Ebene, unternehmerischer Politiken der Stadtentwicklung auf lokaler Ebene und eines Wandels planerischer bzw. städtebaulicher Leitbilder. Sozialer Wohnungsbau in diesem Kontext zielt funktional auf die Bewältigung von Ausnahmesituationen, sowohl individueller Wohnungsnot als auch zyklisch wiederkehrender allgemeiner Wohnungskrisen. Anders als im polarisierten dualen Wohnungsmarkt des liberalen Wohlfahrtsstaats entsteht sozialer Wohnungsbau nicht als residualisiertes „Restsegment“ mangelhafter Qualität, sondern zeichnet sich durch hohe Qualität an Städtebau und Architektur, Infrastruktur und räumlicher Integration aus. Räumliche Qualität ebenso wie die Unsichtbarkeit und quantitative Marginalisierung erscheinen gerade als Bedingung dafür, dass der noch immer stigmatisierte soziale Wohnungsbau Akzeptanz findet innerhalb einer Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik, die die (langfristige) Vermarktbarkeit von städtischen Räumen und Immobilien zu sichern und direkte staatliche Intervention im lokalen Wohnungsmarkt zu minimieren sucht. Als „Ausnahmesegment“ hat sozialer Wohnungsbau so im Gefüge der spezifischen bundesdeutschen „sozialen Wohnungsmarktwirtschaft“ und der unternehmerischen Stadt auch *nach* der Transformation des Wohlfahrtsstaats seinen gesellschaftspolitisch akzeptierten Raum. Dem (dauerhaften) Bedarf an günstigem Wohnraum in den Städten wird sozialer Wohnungsbau *als Ausnahmesegment* jedoch nicht gerecht werden können.

Allerdings lässt dieses Paradigma Raum für lokale Variationen, die vor allem auf Entscheidungen zur institutionellen Form sozialen Wohnungsbaus

zurückzuführen sind. Sichtbar wird dies bei der Steuerung öffentlicher Wohnungsunternehmen und der Nutzung planerischer sowie wohnungspolitischer Instrumente. Beides eröffnet Gestaltungsspielraum, der durch lokale politische Intervention eingefordert werden kann und genutzt werden muss, um den Anteil sozialen Wohnungsbaus am lokalen Wohnungsmarkt zu erhöhen. Der erhebliche Mangel an bezahlbarem Wohnraum wird sich aber unabhängig davon ohne einen grundlegenden Paradigmenwechsel auf nationaler Ebene kommunal nicht einhegen lassen.

Literatur

- Andreotti, Alberta/Mingione, Enzo/Polizzi, Emanuele (2012): Local Welfare Systems: A Challenge for Social Cohesion. In: *Urban Studies* 49 (9): 1925-1940.
- Bartholomäi, Reinhart (1998): Die Sicht einer Wohnungsbaugesellschaft. Neuer Wohnungsbau. In: Wentz, Martin (Hg.): *Frankfurter Projekte*. Frankfurt: 16-18.
- Beyme, Klaus von (1999). Wohnen und Politik. In: Flaggge, Ingeborg (Hg.): *Geschichte des Wohnens. 1945 bis heute. Aufbau, Neubau, Umbau*. Stuttgart: 83-154.
- Breckner, Ingrid/Schmals, Klaus (1993): München. Zwischen Isarbrücke und Luxuswohnung. Wohnungspolitik in der 2/3 Gesellschaft. In: Heinelt, Hubert/Mayer, Margit (Hg.): *Politik in europäischen Städten. Fallstudien zur Bedeutung lokaler Politik*. Basel: 70-98.
- Brenner, Neil (2004): Urban Governance and the Production of New State Spaces in Western Europe, 1960–2000. In: *Review of International Political Economy* 11(3): 447-488.
- Bridge, Gary/Butler, Tim/Le Galès, Patrick (2014): Power Relations and Social Mix in Metropolitan Neighbourhoods in North America and Europe: Moving Beyond Gentrification? In: *International Journal of Urban and Regional Research* 38(4): 1133-1141.
- Buchholz, Peter/Hausmann, Dierk (1998): Nachhaltigkeit im Wohnungsbau. Neuer Wohnungsbau. In: Wentz, Martin (Hg.): *Frankfurter Projekte*. Frankfurt/M: 19-22.
- Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung (2012): *Kommunale Strategien für die Versorgung einkommenschwächerer und sozial benachteiligter Haushalte*. Bonn.
- Butterwegge, Christoph (2014): *Krise und Zukunft des Sozialstaates*. Wiesbaden.
- Calbet i Elias, Laura/Polinna, Cordelia/Schönig, Barbara (2012): Standortfaktor Innenstadt – Ambivalenzen der Reurbanisierung in Barcelona, London und Chicago. In: Herfert, Günther/ Brake, Klaus (Hg.): *Reurbanisierung*. Wiesbaden: 367-403.
- Castles, Francis/Leibfried, Stephan (2012): *The Oxford handbook of the welfare state*. Oxford.
- Deutscher Bundestag (1988): Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und FDP. Entwurf eines Steuerreformgesetzes 1990, *BT Drucksache*, 11/2157: 169
- Deutsches Institut für Urbanistik (1998): Entmischung im Bestand an Sozialwohnungen. In: *difu-Berichte* (4): 8-9.
- De Wilde, Caroline (2017): Do housing regimes matter? Assessing the concept of housing regimes through configurations of housing outcomes. In: *International Journal of Social Welfare* 26(4): 384-404.
- Donner, Christian (2000): *Wohnungspolitik in der Europäischen Union: Theorie und Praxis*. Wien.
- Droste, Christiane/Knorr-Siedow, Thomas (2011): Social Housing in Germany – Changing Modes for a Changing Society. In: Houard, Noémi (Hg.): *Social Housing across Europe*. Paris: 34-48.
- (2014): Social Housing in Germany. In: Scanlon, Kathrin/Whitehead, Christine/Arrigoitia, Melissa (Hg.): *Social Housing in Europe*. Oxford: 183-202.

- Egner, Björn (2014): Wohnungspolitik seit 1945. In: *Aus Politik und Zeitgeschichte* 20-21: 13-19.
- Eick, Volker (2005): *Sozialer Wohnungsbau, Arbeitsmarkt(re)integration und der neoliberale Wohlfahrtsstaat in der Bundesrepublik und Nordamerika*. Berlin.
- Evers, Adalbert/Harlander, Tilman (1982): *Politischer Kontext kommunaler Politik und Planung: eine vergleichende Untersuchung der Bedingungen für Stadterneuerung und Stadterhaltung an deutschen Fallstudien, (Teil A-D)*. Aachen.
- /Harlander, Tilman (1983): Kommunale Wohnungspolitiken zwischen Wachstumszwängen und Wohnungsnot – diskutiert am Beispiel dreier Großstädte. In: Evers, Adalbert/Lange, Hans-Georg: *Kommunale Wohnungspolitik*. Basel: 129-158.
- Fahey, Tony, Norris, Michelle (2010): Housing, in: Castels, Francis u.a. (Hg.): *The Oxford Handbook of the Welfare State*. Oxford: 479-494.
- Georgakis, Nikolaos (2004): Wohnungsbaurecht/Förderung des sozialen Wohnungsbaus. In: Egner, Björn u.a. (Hg.): *Wohnungspolitik in Deutschland. Positionen, Akteure, Instrumente*. Darmstadt: 58-71.
- Gerlach, Artur (1995): *Der soziale Wohnungsbau der Postmoderne*. Erlangen-Nürnberg.
- Gleiniger-Neumann, Andrea (1985): Mehrfamilienwohnhäuser im sozialen Wohnungsbau. Bauen heute. In: Gleiniger-Neumann, Andrea (Hg.): *Architektur der Gegenwart in der Bundesrepublik Deutschland; öffentliche Bauten*. Stuttgart: XXIX-XL.
- Hanauske, Dieter (1995): *Bauen, bauen, bauen...! Die Wohnungspolitik in Berlin (West) 1945–1961*. Berlin.
- Harlander, Tilman (2005): Wohnungspolitik. In: Schmidt, Manfred (Hg.): *Geschichte der Sozialpolitik in Deutschland seit 1945, Bd. 7: 1982–1989*. Baden-Baden: 685-712.
- (2007): Wohnungspolitik. In: Gerhard Ritter (Hg.): *Geschichte der Sozialpolitik in Deutschland seit 1945; Bd. 11; 1989–199*. Baden-Baden: 1035-1068.
- (2008): Wohnungspolitik. In: Geyer, Martin/Hockerts, Hans Günter (Hg.): *Geschichte der Sozialpolitik in Deutschland seit 1945, Bd. 6, 1974–1982*. Baden-Baden: 823-850.
- Harloe, Michael (1995): *The people's home? Social rented housing in Europe & America*. Oxford.
- Harvey, David (2001): *Spaces of capital: towards a critical geography*. New York.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (1994): Das Ende des sozialen Wohnungsbaus. In: Conradi, Peter/Zöpel, Christoph (Hg.): *Wohnen in Deutschland. Not im Luxus*. Hamburg: 9-31.
- /– (2000): *Soziologie des Wohnens*. Weinheim.
- Heeg, Susanne (2008): *Von Stadtplanung und Immobilienwirtschaft: die South Boston Waterfront als Beispiel für eine neue Strategie städtischer Baupolitik*. Bielefeld.
- /Holm, Andrej (2012): Immobilienmärkte und soziale Polarisierung in der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main. In: Monstadt, Jochen u.a. (Hg.): *Die diskutierte Region*. Frankfurt/M: 211-230.
- Heinelt, Hubert (2004): Rahmenbedingungen, Politikinhalt und Politikprozesse. In: Egner, Njörn u.a. (Hg.): *Wohnungspolitik in Deutschland : Positionen, Akteure, Instrumente*. Darmstadt: 35-48.
- Hoekstra, Joris (2009): Two Types of Rental System? An Exploratory Empirical Test of Kemeny's Rental System Typology, In: *Urban Studies* 46(1): 45-62.
- Kemeny, Jim (1995): *From public housing to the social market: Rental policy strategies in comparative perspective*. Routledge.
- Kockelkorn, Anne (2015): Postmodernist Revisions 1981-89. In: Aue, Stefan (Hg.): *Housing after the neoliberal turn. International case studies*. Leipzig: 79-90.
- Kühne-Büning, Lidwina/Plumpe, Werner/Hesse, Jan-Otmar (1999): *Zwischen Angebot und Nachfrage, zwischen Regulierung und Konjunktur*. Stuttgart.
- Lampugnani, Vittorio Magnago (2011): *Die Stadt im 20. Jahrhundert*. Berlin.

- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (1989): *Wohnen in München I*. München.
- Landeshauptstadt München (1994): *Wohnen in München II*. München
- (2012): *Wohnen in München V. Wohnungsbauoffensive 2012–2016*. München.
- Matznetter, Walter/Mundt, Alexis (2012): Housing and Welfare Regimes. In: Clapham, David/Clark, William/Gibbeth, Kenneth (Hg.): *The SAGE Handbook of Housing Studies*. London: 274-294.
- Mayer, Margit (1990): Lokale Politik in der unternehmerischen Stadt. In: Borst, Renate u.a. (Hg.): *Das neue Gesicht der Städte*. Basel: 190-208.
- Mohr, Christian/Hunscher, Martin (1995): *Wohnen in Frankfurt am Main: Wohnformen, Quartiere und Städtebau im Wandel der Zeit*. Frankfurt/M.
- Peck, Jamie/Whiteside, Heather (2016): Financializing the Entrepreneurial City. In: Schöning, Barbara/Schipper, Sebastian (Hg.): *Urban Austerity: Impacts of the Global Financial Crisis on Cities in Europe*. Berlin: 21-39.
- Pestel Institut (2015): *Modellrechnungen zu den langfristigen Kosten und Einsparungen eines Neustarts des sozialen Wohnungsbaus sowie Einschätzung des aktuellen und mittelfristigen Wohnungsbedarfs*. Hannover.
- Ronneberger, Klaus (1995): Ausser Atem – Frankfurt nach der Postmoderne. In: Hitz, Hansruedi u.a. (Hg.): *Capitales Fatales. Urbanisierung und Politik in den Finanzmetropolen Frankfurt und Zürich*. Zürich: 284-353.
- Schipper, Sebastian (2013): *Genealogie und Gegenwart der „unternehmerischen Stadt“ neoliberaler Regieren in Frankfurt am Main 1960–2010*. Münster.
- (2018): *Wohnraum dem Markt entzogen? Wohnungspolitik und städtische soziale Bewegungen in Frankfurt und Tel Aviv*. Wiesbaden.
- Schöning, Barbara/Rink, Dieter/Gardemin, Daniel/Holm, Andrej (2017). Paradigmenwechsel in der kommunalen Wohnungspolitik? Variationen kommunalisierter Wohnungspolitik im transformierten Wohlfahrtsstaat. In: Barbehön, Marlon/Münch, Sybille (Hg.): *Variationen des Städtischen – Variationen lokaler Politik*. Wiesbaden: 25-62.
- Schröder, Martin (2009): Integrating Welfare and Production Typologies: How Refinements of the Varieties of Capitalism Approach call for a Combination of Welfare Typologies. In: *Journal of Social Policy* 38(01): 19-43.
- Schulz, Bernhard (2014): The history of social housing. In: Chipova, Irina (Hg.): *Affordable housing*. Moskau: 56-80.
- Stadt Frankfurt (1992). *Leitplan Wohnen*. Frankfurt/M.
- (2013). Statistisches Jahrbuch 2013. Frankfurt/M.
- (2012): *Geförderter Wohnungsbau in Frankfurt am Main*. Frankfurt/M.
- Stadt Frankfurt am Main (2017): *Wohnungsmarktbericht 2016*. Frankfurt/M.
- Stracke, Ferdinand (2011): *Wohnort München. Stadtentwicklung im 20. Jahrhundert*. München.
- Sträter, Detlev (2012): Reurbanisierung in der Stadtregion München? In: Herfert, Günther/Brake, Klaus (Hg.): *Reurbanisierung*. Wiesbaden: 341-366.
- Urban, Florian (2012): *Tower and slab histories of global mass housing*. London.
- Wentz, Martin, (Hg.) (1991): *Stadtplanung in Frankfurt. Wohnen, Arbeiten, Verkehr*. Frankfurt/M.
- (1998): *Neuer Wohnungsbau. Frankfurter Projekte*. Frankfurt/M.
- Whitehead, Christine (2012): Developments in the Role of Social Housing in Europe. In: Jones, Colin u.a. (Hg.): *Challenges of the Housing Economy: An International Perspective*. Chichester: 216-234.

DAS WESEN DES WIDERSTANDS



Franz Walter (Hg.)

Widerstand und Dissidenz

Indes. Zeitschrift für Politik
und Gesellschaft 2017 Heft 4
161 Seiten mit zahlreichen Abb.,
Paperback € 20,00
ISBN 978-3-525-80023-2

Martin Luther King, Mahatma Gandhi, die Geschwister Scholl; Attac, Anonymus oder die Antiatomkraftbewegung – sie alle eint eine politische Haltung: der Widerstand. Das verbindende Element ist ihre Auflehnung gegen die herrschenden politischen und gesellschaftlichen Verhältnisse. Die Haltung mag sie verbinden, in der Wahl der Mittel wie auch der angestrebten Ziele unterscheiden sie sich bisweilen fundamental. INDES spürt der Frage nach, ob Widerstand im Sinne des Gemeinwohls geschehen und damit dem Ideal von Thomas von Aquin entsprechen muss – oder ob er auch Selbsthilfe im Sinne Thomas Hobbes sein kann.

Vandenhoeck & Ruprecht Verlage

www.vandenhoeck-ruprecht-verlage.com

