

# 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