

Andrej Holm (Hrsg.)

Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft

Ein sozialwissenschaftliches
Handbuch

VSA:



Andrej Holm (Hrsg.)
Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft
Ein sozialwissenschaftliches Handbuch

Andrej Holm ist Sozialwissenschaftler an der Humboldt-Universität zu Berlin. Seine Forschungsschwerpunkte sind Gentrification und Wohnungspolitik. Er engagiert sich darüber hinaus in Berlin aktiv für das Recht auf Wohnen und ist in zahlreichen stadtpolitischen Initiativen aktiv.

Felix Böhmer, Leon Claus, Hêlîn Demirkol, Matthias Jacob, Ines-Maria Jeske, Paula Landmesser, Jan Niklas Mayer, Elena Mayeres, Miriam Zineb Meksem, Kaspar Metzkow, Justina Obey, Marieke Prey, Almuth Richter, Levi Noah Rupp, Bafta Sarbo, Tim Sommer, Jana Steinfeld und *Lukas Wolf* sind Studierende des Masterstudiengangs Sozialwissenschaften an der Humboldt-Universität zu Berlin. Das Handbuch ist im Rahmen einer Schreibwerkstatt des Seminars »Wohnen, Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik«, das ursprünglich als Lektürekurs konzipiert war, als kollektives Projekt entstanden.

Andrej Holm (Hrsg.)

Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft

Ein sozialwissenschaftliches Handbuch

Eine Veröffentlichung der
Rosa-Luxemburg-Stiftung



Dieses Buch wird unter den Bedingungen einer Creative Commons License veröffentlicht: Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivs 3.0 Germany License (abrufbar unter www.creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/legalcode). Nach dieser Lizenz dürfen Sie die Texte für nichtkommerzielle Zwecke vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen unter der Bedingung, dass die Namen der Autoren und der Buchtitel inkl. Verlag genannt werden, der Inhalt nicht bearbeitet, abgewandelt oder in anderer Weise verändert wird und Sie ihn unter vollständigem Abdruck dieses Lizenzhinweises weitergeben. Alle anderen Nutzungsformen, die nicht durch diese Creative Commons Lizenz oder das Urheberrecht gestattet sind, bleiben vorbehalten.

Inhalt

Vorwort	7
von Andrej Holm	
Kapitel 1	
Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft	10
von Felix Böhmer, Matthias Jacob und Justina Obey	
Kapitel 2	
Historische Genese der Wohnungsfrage	14
von Jan Niklas Mayer und Elena Mayeres	
Kapitel 3	
Soziologische Perspektiven auf die Wohnungsfrage	30
von Levi Noah Rupp	
Kapitel 4	
Eine Intersektionale Perspektive auf das Wohnen und die Wohndiskriminierung	49
von Miriam Zineb Meksem	
Kapitel 5	
Menschenrecht auf Wohnen	65
von Ines-Maria Jeske	
Kapitel 6	
Politische Ökonomie des Wohnens	83
von Bafta Sarbo und Lukas Wolf	
Kapitel 7	
Wohnungsmarkt	97
von Leon Claus und Tim Sommer	
Kapitel 8	
Wohnen und Ideologie	123
von Felix Böhmer, Andrej Holm und Matthias Jacob	
Kapitel 9	
Wohnen als Soziales Verhältnis	151
von Andrej Holm und Kaspar Metzkwow	

Kapitel 10	
Gegenstand, Akteur:innen und Instrumente der Wohnungspolitik	172
von Paula Landmesser und Kaspar Metzkow	
Kapitel 11	
Gesellschaftliche Kontexte der Wohnungspolitik	196
von Almuth Richter und Hêlîn Demirkol	
Kapitel 12	
Wohnungspolitische Alternativen	209
von Marieke Prey und Jana Steinfeld	
Glossar	233

Vorwort

von Andrej Holm

»Bleibt zu Hause.« Das war seit dem Anstieg der Infektionszahlen mit Covid-19 das Gebot der Stunde. Die Corona-Pandemie hat für das Wohnen – wie in vielen anderen Bereichen – die bestehenden Ungleichheiten sichtbar gemacht und verstärkt. Vor allem Familien bemerkten, dass ihre Wohnungen für einen Alltag mit Homeoffice und Homeschooling nicht geeignet sind. Auf einem Tauschportal der Berliner Wohnungsbaugesellschaften stiegen die Anfragen für größere Wohnungen ab April 2020 sprunghaft an – weil viele bemerkten, dass ihre Wohnungen für die neuen Anforderungen schlicht zu klein waren.

Alleinlebende hatten mit den Kontaktbeschränkungen am stärksten zu kämpfen, weil einzig die vier Wände und ein Dach über dem Kopf ein Leben als stetige Abfolge sozialer Kontakte und Begegnungen nicht ersetzen können. Fragen, wie wir eigentlich wohnen wollen und wie dieses Wohnen organisiert sein sollte, werden seither vermehrt diskutiert.

Das von der Bunderegierung halbherzig und befristet beschlossene Zwangsräumungsmoratorium bei Mietrückständen warf ein Schlaglicht auf die Schattenseiten des Wohnungsmarktes, der auch ganz ohne Pandemie von regelmäßigen Zwangsräumungen geprägt ist. Die Gesetze der Marktwirtschaft sind so simpel wie gnadenlos – wer nicht zahlen kann, soll auch nicht wohnen. Diese Spannung zwischen dem Wohnen als Immobilie und dem Wohnen als Zuhause ist kein Corona-Effekt. Sie ist in den letzten Monaten nur deutlich sichtbar geworden.

Die Schlaglichter zeigen: Wohnen als existenzielles Bedürfnis ist ganz grundsätzlich mit den gesellschaftlichen Strukturen verbunden und hat nicht nur Auswirkungen auf viele Lebensbereiche, sondern wird auch entscheidend von den politischen und ökonomischen Verhältnissen in unserer Gesellschaft bestimmt.

Die Wohnungsfrage begleitet die kapitalistische Stadtentwicklung seit über 150 Jahren und ist auch aktuell Gegenstand von politischen Debatten. Insbesondere die Diskussionen um verstärkte Regulationen wie dem Berliner Mietendeckel oder Forderungen nach der Enteignung großer Immobilienkonzerne haben den wohnungspolitischen Debatten eine neue Brisanz verliehen. In den polarisierten öffentlichen Auseinandersetzungen prallen sehr unterschiedliche Einschätzungen von den vermuteten Wirkungsweisen wohnungspolitischer Eingriffe aufeinander. Vor allem Stellungnahmen aus wohnungswirtschaftlichen Kreisen warnen vor weiteren staatlichen Eingriffen und Einschränkungen der Geschäftsgrundlagen. Doch Wohnen ist mehr als eine Ware.

Um die nicht nur ökonomische, sondern vor allem gesellschaftliche Bedeutung des Wohnens zu skizzieren, werden in diesem Sammelband vielfältige sozialwissenschaftliche Perspektiven auf die Wohnungsfrage vorgestellt. Dabei wird das Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft verortet und als Ausgangspunkt, Ergebnis und Arena sozialer und politischer Auseinandersetzungen dargestellt. Mit unserem Handbuch wollen wir einen möglichst breiten Einblick in die historischen und aktuellen Debatten der sozialwissenschaftlichen Wohnforschung gewähren und Anregungen für weiter gehende Überlegungen geben. Mit dem Format des Handbuchs haben wir uns dafür entschieden, der Vorstellung von theoretischen Überlegungen und konzeptionellen Perspektiven den Vorrang vor empirischen Analysen zu geben. Auch wenn das Buch in den Monaten zwischen den Lockdowns entstanden ist, bietet es weniger tagesaktuelle Situationseinschätzungen als vielmehr grundsätzliche Sichtweisen auf die Wohnungsfrage.

Dieses Buch ist auch ein Experiment. Zusammen mit knapp 30 Studierenden des Masterstudienganges Sozialwissenschaften der Humboldt-Universität zu Berlin sind wir im Corona-April 2020 in unser erstes Online-Semester gestartet. Statt Referaten und Seminardiskussionen mussten passable Digital-Formate gefunden werden. Im Kreis der Kolleginnen und Kollegen wurden Links und Hinweise zu asynchronen Kursformaten, Flipped Classroom und Blended Learning herumgereicht, die vor allem klar machten, dass die bereits vorbereiteten Lehrveranstaltungen nicht einfach ins Internet umziehen, sondern grundlegend verändert werden müssen. Seminarsitzungen sollten dem Austausch und Feedback dienen, die Wissensvermittlung vor allem im Selbststudium und durch praxisbezogene Übungen erfolgen. Ich hatte mich daher kurzerhand entschlossen, das Lektüreseminar »Wohnen, Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik« in eine Schreibwerkstatt zu verwandeln und den Seminarplan an der Herausgabe eines Sammelbandes zu orientieren. Um uns einen gemeinsamen Wissensstand zu erarbeiten, wurden in den ersten Wochen dutzende Exzerpte und Arbeitspakete zu Schlüsseltexten der Wohnforschung und zentralen Themenbereichen erarbeitet. Auf dieser Basis haben wir eine Struktur des Buches entwickelt und mögliche Kapitelthemen festgelegt. Die darauffolgenden Seminartermine wurden als erweiterte Redaktions-sitzungen genutzt, in denen über den Aufbau von Kapiteln, Argumentationslinien und Zitationsweisen diskutiert wurde. So sind auch die Zuarbeiten und Kommentare von Jana Leonora Storch, Amelie Cassada, Jannis Hartmann, Iwan Belov, Marina Mironica, Michael Haßbeck und Charlotte Onkelmann in das Buchprojekt eingeflossen, auch wenn sie keine eigenen Kapitel eingebracht haben.

Insgesamt 18 Studierende des Seminars haben sich schließlich mit eigenständigen Beiträgen an der Fertigstellung des Handbuchs beteiligt. Alle Autorinnen und Autoren haben eine Kapitelskizze im Seminar vorgestellt, sodass

die gesamte Gruppe gemeinsam Einfluss auf die Gestalt und Ausrichtung der einzelnen Beiträge nehmen konnte. Die Kapitelmanuskripte wurden zunächst von anderen Studierenden kommentiert und gingen in den dann überarbeiteten Fassungen an das Redaktionsteam, dem Felix Böhmer, Matthias Jacob, Justina Obey und zeitweise Kaspar Metzkow angehörten. Nach inhaltlichen und formalen Hinweisen wurden die Texte nochmals überarbeitet – ehe sie an den Verlag geschickt werden konnten.

Gerd Siebecke gilt mein besonderer Dank dafür, dass er sich auf das Experiment zu einem Zeitpunkt eingelassen hat, als noch kein einziges Kapitel als Manuskript vorlag, und uns viel von seiner Geduld geschenkt hat.

Dieses Handbuch ist als studentisches Projekt vor allem das Produkt einer intensiven Zusammenarbeit und belegt das Potenzial von Kollaboration und gegenseitiger Unterstützung. Ich möchte mich bei allen, die zum Gelingen des Buchprojektes beigetragen haben, dafür bedanken, das Experiment begleitet und mitgestaltet zu haben.

Kapitel 1

Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft

von Felix Böhmer, Matthias Jacob und Justina Obey

Die Wohnungsfrage ist zurück. Mal wieder. Dieses Stück Zeitanalyse, das zu jeder gesellschaftlichen Krise erneut gestellt werden kann, ob nun nach der Finanzkrise 2008, den Verdrängungsdebatten in Berlin oder der Covid-19-Pandemie, ist nie wirklich ausgeklungen und noch immer brandaktuell. Klar dabei ist, dass Wohnen nicht gleichförmig organisiert ist bzw. praktiziert wird. In den Debatten zeigen sich die Gegensätze zwischen Stadt und Land, zwischen Neu- und Altbau oder zwischen Wohnungen als Investition und dem Wohnen als Grundbedürfnis.

Die Auseinandersetzungen gehen über unser persönliches Wohnumfeld hinaus; sie zeigen sich als Debatte in den Medien oder als Protest auf der Straße. Aber es bleibt nicht bei den alten Debatten, denn: Die Miete macht einen zunehmend höheren Anteil an den monatlichen Ausgaben vieler Menschen aus, während Vermieter:innen weiter steigende Rendite aus ihrem Immobilienbesitz ziehen. Gleichzeitig gibt es Gegenbewegungen: von der Diskussion um Mietendeckel wie in Berlin über die Frage der Enteignung großer Immobilienkonzerne zu mietenpolitischen Vernetzungen. Die Auseinandersetzung über die Wohnungsfrage ist längst im 21. Jahrhundert angekommen.

Darum gilt es, einen genauen Blick auf das Wohnen zu werfen. Dieser Sammelband soll eine Unterstützung dabei sein, sich dem Thema aus aktueller, sozialwissenschaftlicher Perspektive zu nähern.

Das Handbuch beleuchtet die verschiedenen Aspekte, die die Wohnungsfrage heute ausmachen. Dabei werden neben den Grundlagen auch weitergehende Analysen dargelegt. Neben der Einführung in sozialwissenschaftliche Forschungsdebatten und aktuelle Perspektiven werden tradierte Ansätze mit alternativen Denkanstößen kontrastiert. Ziel ist es, das umfassende Thema Wohnen vorzustellen und seinen Dimensionen einen Rahmen zu geben. Dabei soll das Handbuch nicht nur interessierten Leser:innen den aktuellen Stand sozialwissenschaftlicher Forschung zum Wohnen vermitteln, sondern auch ein Startpunkt für tiefere Auseinandersetzungen sein. Zu diesem Zweck enthält das Buch zahlreiche Quellenverweise, Informationsboxen mit Kontext- und Hintergrundwissen sowie ein Glossar, das im Fließtext mit Pfeilen markierten zentrale → Begriffe erläutert. Die in einigen Beiträgen herangezogenen Werke von Karl Marx und Friedrich Engels werden der Übersichtlichkeit halber nach MEW zitiert.

Die sozialwissenschaftliche Perspektive zeichnet sich dadurch aus, dass sie Wohnen als gesellschaftliche Frage versteht, im Gegensatz etwa zu betriebswirtschaftlichen Auffassungen vom Wohnen als Ware, volkswirtschaftlichen Betrachtungen als gesellschaftliches Kapital oder ingenieurwissenschaftlichen Überlegungen zur baulichen Gestalt von Wohnanlagen. Für die Perspektive dieses Buches ist Wohnen sowohl ein Verhältnis zwischen verschiedenen Menschen in unserer Gesellschaft (etwa zwischen Mieter:in und Vermieter:in) als auch eine gesamtgesellschaftliche Formation, die zur Verteilung von Reichtum beiträgt. Denn wie unser Wohnen organisiert und ausgestaltet ist, ist keineswegs naturgegeben. Es ist Ausdruck der gesellschaftlichen Verhältnisse und damit veränderlich. Die Wohnungsfrage wird hier nicht als juristische Frage von Gesetzesauslegungen oder als ökonomische Modellrechnung betrachtet, sondern als politische, ja *soziale* Frage.

Dementsprechend geht das Handbuch an vielen Stellen über die materiellen Elemente des Wohnens hinaus. Wenn wir über Wohnen reden, müssen wir auch über Diskriminierung, die Neoliberalisierung der Sozialpolitik und die Entwicklung der Produktionsverhältnisse sprechen; ohne eine Betrachtung dieser Faktoren bliebe die Erklärung bei einem matten »Es ist halt so«. Es gilt also, einen Blick auf die gelebte Realität von Hartz IV und Baukindergeld zu werfen.

Für uns als Studierende der Berliner Humboldt-Universität ist die Wohnungsfrage nicht nur ein theoretisch abstraktes Thema, sondern auch persönlich erlebbar. Die meisten von uns kennen die Unwägbarkeiten der Wohnsuche. Diskriminierung, Prekarität und unsichere Wohnverhältnisse gehören – mal mehr, mal weniger – zu unserem Erfahrungsschatz. Es sind unsere persönlichen Erfahrungen, die uns motivieren, Missstände zu analysieren und ihre Ursachen zu identifizieren.

Das Handbuch ist in drei Teile gegliedert, die jeweils einen eigenen Schwerpunkt abbilden: Beginnend mit soziologischen Wohnungsfragen, über die Politische Ökonomie des Wohnens bis hin zur Betrachtung der Wohnungspolitik.

Im *ersten Block* wird ein grundlegender Blick auf die Wohnungsfrage geworfen: wie hat sie sich historisch entwickelt, welche Einflüsse gab und gibt es auf sie? Die gesellschaftlichen Zusammenhänge bestimmen, unter welchen Umständen wir leben, arbeiten und eben auch wohnen. Schließlich fungiert das Wohnen als Eintrittsschranke zur gesellschaftlichen Teilhabe und ist eine fundamentale Komponente der Gesellschaftsorganisation. In diesem Sinne ist es uns wichtig, neben der ökonomischen Perspektive sowohl eine feministische als auch eine intersektionale Perspektive auf das Wohnen und die Wohndiskriminierung zu bieten, da sich die gelebten Erfahrungen – und somit auch Diskriminierungserfahrungen – von Person zu Person unterscheiden. Die Folgen eines Ausschlusses vom Wohnen werden im Kapitel zu Wohnen als Menschenrecht genauer behandelt.

Der *zweite Block* konzentriert sich auf die Analyse von Wohnen im kapitalistischen Wirtschaftssystem. Hier wird Wohnen zur Ware und strukturiert die Wohnverhältnisse anhand gesellschaftlicher Hierarchien. Gleichzeitig trägt Wohnen zur Selbsterhaltung des Wirtschaftssystems bei, indem die Wohnung als Reproduktionsort der menschlichen Arbeitskraft, als Kapitalanlage und als kapitalistische Krisenbewältigungsstrategie dient. Dem liegt die Priorisierung des Tauschwertes zugrunde, die den Rahmen für eine Wohnungspolitik unter marktwirtschaftlichen Bedingungen absteckt.

Im *dritten Block* schließlich wenden sich die Autor:innen der Praxis der Wohnungspolitik zu. Dabei werden Ziele, Instrumente und Beteiligte vorgestellt und deren gesellschaftliche Kontexte analysiert. Die Reichweite aktueller Wohnungspolitik wird allerdings erst im Kontrast zu wohnungspolitischen Alternativen deutlich. Hier werden abschließend Ansätze diskutiert, die das Wohnen mal mehr, mal weniger radikal von der kapitalistischen Verwertungslogik lösen wollen. Ansätze also, die neue Wege zur Lösung der Wohnungsfrage vorschlagen.

Auch wenn die einzelnen Themenblöcke zur Strukturierung des Buches voneinander abgegrenzt sind, sind Markt, Staat und Gesellschaft eng miteinander vernetzt. Die Entwicklungen der Gesamtgesellschaft spiegeln sich im Wohnen wider und manifestieren sich auf der Mikroebene. Trotz der räumlichen Bindung ist Wohnen ständig in Bewegung. Dessen Rahmenbedingungen werden täglich neu verhandelt. Die beteiligten Akteur:innen reichen dabei von der lokalen Nachbarschaftsinitiative über die Lokalverwaltung und Bundespolitik bis hin zur luxemburgischen Briefkastenfirma. Die zahlreichen Querverweise zwischen den Kapiteln sollen auf diese Zusammenhänge hinweisen und als Lesehilfe die Lektüre erleichtern.

Bei der Bandbreite an Themen und Perspektiven ist klar, dass in diesem Buch vor allem ein Überblick gegeben werden kann. Die wissenschaftlichen Debatten zu verschiedenen Aspekten des Wohnens können hier weder geführt, noch detailliert abgebildet werden. Das Buch kann und soll dementsprechend kein Endpunkt einer Auseinandersetzung sein, sondern zum kritischen Denken anregen und Startpunkte für weitere Lektüre und Recherche setzen.

Damit gehen Leerstellen einher, die nicht zu beheben sind, sondern mit denen es umzugehen gilt. Der abgebildete Forschungsstand ist selbst als »work in progress« zu verstehen.

Damit der Rahmen trotzdem überschaubar bleibt, haben wir uns dazu entschieden, die geografische Reichweite einzuschränken; für nuancierte Debatten um die Wohnungsfrage in anderen Ländern und Erdteilen fehlt uns hier leider der Raum. Es sind nämlich die historischen Besonderheiten und spezifischen Ausprägungen des politischen Systems, die jeweils die Art und Weise, wie Wohnen gedacht, praktiziert und politisiert wird, beeinflussen. Deshalb

konzentriert sich das Buch auf die Debatte um das Wohnen in Deutschland. Teilweise werden dabei internationale Theorien oder Autor:innen herangezogen, der Fokus bleibt jedoch auf die Problemstellungen der hiesigen Wohnungsfrage gerichtet. Diese Auslassung schmerzt, hat jedoch das Erstellen dieses Handbuches überhaupt erst möglich gemacht.

Das Buch soll Wissenschaftler:innen, Student:innen und Aktivist:innen oder schlicht dem interessierten Publikum einen Überblick über die verschiedenen Aspekte des Wohnens bieten und den Zugang zur sozialwissenschaftlichen Betrachtung des Wohnens erleichtern. Es ist uns ein Anliegen, dieses Wissen leicht zugänglich und verständlich aufbereitet zusammenzufassen und zur Verfügung zu stellen. Wir hoffen, dass Leser:innen mithilfe des Buches eine eigene Perspektive auf die Wohnverhältnisse entwickeln. Darüber hinaus soll das Buch einen Beitrag zur Relevanz des Themas im wissenschaftlichen, politischen und öffentlichen Diskurs leisten und das Bewusstsein für Problemlagen schärfen.

Wir, als Redaktionsteam, bedanken uns bei allen Autor:innen des Handbuches für ihre Geduld und den konstruktiven Willen zur gemeinsamen Arbeit. Dies wiegt umso mehr, als dass viele der Beteiligten ausschließlich digital miteinander in Kontakt treten konnten. Ebenso danken wir Andrej Holm für die Bereitschaft, dieses Experiment mit uns anzugehen und uns mit Rat und Tat zu Seite zu stehen. Wir wünschen eine spannende und interessierte Lektüre.