

Inhalt

Danksagung	9
Prolog: Elisa bleibt!	10
1. Einleitung	12
2. Ansätze einer kritischen Theorie der Sozialen Wohnungswirtschaft	22
2.1 Die Wohnungsfrage in kapitalistischen Gesellschaften	25
2.1.1 Historische Wohnungsfrage und sozialer Frieden	26
2.1.2 Wohnen zwischen Gebrauchs- und Tauschwert	28
2.1.3 Politische Ökonomie von Wohnungsbau und -wirtschaft	30
2.1.4 Die Warenform von Wohnraum und des Wohnens	31
2.2 Wohnen im Kapitalismus und staatliche Regulation	34
2.2.1 Kapitalistische Formationen und der Staat	35
2.2.2 De- und Rekommodifizierung von Wohnraum	39
2.2.3 Möglichkeiten und Grenzen einer Dekommodifizierung des Wohnens	43
2.3 Materielle und symbolische Kämpfe um die Praxis des Wohnens	46
2.3.1 Habitus und Kapital, sozialer und symbolischer Raum	49
2.3.2 Felder als Teilbereiche der sozialen Welt	54
2.4 Das Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft	55
2.4.1 Logiken der Kommodifizierung und Dekommodifizierung	56
2.4.2 Kämpfe zwischen Orthodoxie und Heterodoxie	58
2.4.3 Wohnungsunternehmen als Kräftefelder	60
3. Methoden, Methodologie und Konzepte der Feldforschung	61
3.1 Zugang zum Feld und Datenerhebung	62
3.2 Rekonstruktive Sozialforschung und das integrative Basisverfahren	71

3.3 Handlungsmacht: Herrschende und oppositionelle Akteure	75
3.4 Konzepte, zentrale Motive und die Auseinandersetzungen im Feld	77
4. Die umkämpfte Geschichte der Sozialen Wohnungswirtschaft	80
4.1 Historische Entwicklung des Feldes der Sozialen Wohnungswirtschaft	82
4.1.1 Eine paternalistische und erzieherische Wohnungswirtschaft	83
4.1.2 Aufbruch, Etablierung und Gleichschaltung	87
4.1.3 Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung	94
4.1.4 Kämpfe um das Verhältnis von Staat, Markt und Selbstbestimmung	100
4.1.5 Funktionierende Nachbarschaften in gemischten Quartieren	105
4.1.6 Wandel der Kräfteverhältnisse im Kontext der neuen Wohnungsfrage	114
4.2 „Das Genossenschaftliche“ als Einsatz im Feld	120
4.2.1 Genossenschaftsgesetz und -gedanke	120
4.2.2 Genossenschaftliche Prinzipien und Leitungsmacht in der Wohnungswirtschaft	124
5. Das Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft in Hamburg	126
5.1 Soziale Wohnungswirtschaft im fordistischen Hamburg	128
5.2 Umkämpfter Wandel der Wohnungspolitik	135
5.2.1 Konjunkturen der Wohnungspolitik	138
5.2.2 Kämpfe um Stadtentwicklung	143
5.2.3 Kämpfe um soziale Wohnungsversorgung	147
5.2.4 HafenCity und die soziale Mischung	152
5.3 Wechselnde Verhältnisse in der „Wachsenden Stadt“	154
5.3.1 Wohnungspolitik für die Wachsende Stadt	156

5.3.2 Kämpfe um Gentrifizierung und die Wiederkehr der Wohnungsfrage	157
5.4 Neue Bündnispolitik für das Wohnen in Hamburg	160
5.4.1 Neubau, Drittel-Mix und der Sockereffekt	163
5.4.2 Die Kapitalschubkraft fördern, lenken und partiell begrenzen	169
5.4.3 Stadtentwicklung im Hamburger Osten	177
5.4.4 Neoliberale Kontinuität und die Grenzen der Bezahlbarkeit	181
5.5 Soziale Wohnungswirtschaft in der neoliberalen Stadt	187
5.5.1 Gemeinnützige Wohnungsunternehmen oder Bestandshalter?	189
5.5.2 Die Kräfteverhältnisse in der neoliberalen Stadt	191
5.5.3 Die soziale Mischung im historischen Kontext	193
6. Große Wohnungsgenossenschaften in Hamburg	197
6.1 Kämpfe um das symbolische Kapital der Wohnungsgenossenschaften	200
6.1.1 Der gute Ruf großer Wohnungsgenossenschaften	201
6.1.2 Der Fall Elisa	203
6.1.3 Auswirkungen auf die Konflikte um Genossenschaften in Hamburg	207
6.2 Unternehmensstruktur und Selbstverständnis der Bestandsgenossenschaften	210
6.2.1 Das Selbstverständnis als Vorstand einer großen Wohnungsgenossenschaft	211
6.2.2 Unternehmensstruktur und Geschäftsführung	213
6.2.3 Nutzungsentgelte und die Objektivität des Mietenspiegels	215
6.2.4 Genossenschaftliche Demokratie, Öffentlichkeitsarbeit und soziales Engagement	220
6.2.5 Die soziale Mischung der Mitglieder	224
6.2.6 Aufwertung im Interesse der Gemeinschaft	226

6.3 Die Perspektive der Mitglieder	230
6.3.1 Soziale Position und kulturelles Kapital	231
6.3.2 Die Bedeutung der Nachbarschaft	232
6.3.3 Verlässlichkeit, Mitgliederorientierung und Beteiligung	234
6.3.4 Aufwertung, Mietenspiegel und der Genossenschaftsgedanke	235
6.4 Genossenschaft als Management einer ungleichen Gemeinschaft	238
6.4.1 Gemeinschafts- und Partikularinteressen	241
6.4.2 Den sozialen Frieden erhalten	243
6.4.3 „Bei uns“	246
6.4.4 Die Grenzen der Selbstverwaltung	250
6.5 Genossenschaften im Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft	254
7. Genossenschaften, Dekommodifizierung und die neue Wohnungsfrage in Hamburg	257
7.1 Genossenschaften und die neue Wohnungsfrage in Hamburg	260
7.2 Das symbolische Kapital der Genossenschaften	265
7.3 Das emanzipatorische Potenzial der Genossenschaften	267
7.4 Dekommodifizierung auf der materiellen und symbolischen Ebene	269
Anhang	275
Abkürzungsverzeichnis	275
Liste der zitierten Interviews	276
Medienberichte	277
Literatur und Quellen	280