



Universität Hamburg

Fakultät für Mathematik, Informatik,  
Naturwissenschaften

Department Geowissenschaften  
Institut für Geographie

Joscha Metzger (M.A.)

Wissenschaftl. Mitarbeiter im Bereich:  
Sozial- und Wirtschaftsgeographie  
Professur für Sozioökonomie des Raumes



# Soziales Wohnen in der 'Unternehmerischen Stadt': *Welche Rolle für Genossenschaften?*

# Vortrags-Gliederung

- Einleitung
- Stadtentwicklung 'heute'
  - Fordistische und postfordistische Stadtentwicklung
  - Die 'Unternehmerische Stadt'
  - Wohnungsgenossenschaften in der 'Unternehm. Stadt'
- Genossenschaften und Gentrifizierung
  - Segregierte Stadt Hamburg und Gentrifizierungsprozesse
  - Genossenschaften, Stadtteilentwicklung und Gentrifizierung
- Literatur und Quellen

# *Einleitung:* Gemeinwohlorientierung der Genossenschaften (?)

„[Wir haben] ein historisch gewachsenes Problem, nämlich de[n] Begriff der Gemeinnützigkeit. Das breite Volk erwartet von diesem Begriff ganz selbstverständlich soziales Handeln für die Bedürftigen.

Und da kommen wir in den Clinch. Wir wollen und können diesem öffentlichen Anspruch heute nicht genügen (...).

Wir Genossenschaften sind nämlich nicht gemeinnützig, sondern gemeinwohlorientiert (...). Darauf bauen auch die liberalen Werte unserer Gesellschaft“

(Schmid 2015: 57)

# Stadtentwicklung 'heute': von der fordistischen zur postfordistischen Stadt

- Seit 1970ern Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft
- Umbau des (keynesianischen) Wohlfahrtsstaates
- Entwicklungen finden sich auch deutlich in der Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik wieder:
  - 'Down-scaling' der Verantwortungsebenen
  - Mittelkürzungen
  - De-Regulierungen in der Wohnungspolitik
  - 'Raum'-orientierung (Quartiere)
  - Verstärkte Kooperation mit privaten Akteuren
  - Forcierter Wettbewerb auf globaler sowie regionaler Ebene

(vgl. Brenner 2004, Brenner & Theodor 2002, Harvey 1989, Hirsch 2001, Mayer 1996)

# Unternehmerische Stadt

- Strukturwandel und (neue) Verantwortlichkeiten
- Wettbewerb unter den Städten
- Aktive (unternehmensfreundliche) Standortpolitik
- Imagepolitik, Leitbilder, 'Leuchttürme'
- Verstärkte öffentlich-private Kooperationen
- Rückgang sozial(staatlich)er Leistungen
  
- Angewiesen auf eine aktive/ aktivierte Zivilgesellschaft

# 'Unternehmerisches Denken' in der Politik...

„Es geht unter anderem um die Bereiche Familie, Arbeitswelt, selbstbestimmtes Leben im Alter sowie die ländlichen und städtischen Regionen. Gerade die ländlichen Räume werden angesichts der immensen Veränderung in unserer Gesellschaft neu zu überdenken sein.

Hier kann genossenschaftliches Denken wirklich hilfreich sein. Wie können wir in unserer alternden Gesellschaft künftig Wohlstand sichern? Wie erhalten wir die Handlungsfähigkeit des Staates? Wie können die sozialen Sicherungssysteme künftig aufgebaut sein?“

(Merkel 2012)

# ...und der Bezug zu Genossenschaften

„(...) wir wissen, dass Genossenschaften auch wirtschaften müssen. Dazu wollen wir verlässliche Rahmenbedingungen beisteuern.

Meine tiefe Überzeugung ist: Ein Land funktioniert dann am besten, wenn möglichst viele Menschen Verantwortung tragen – und sei es jeweils nur ein ganz kleines Stück.

Man denkt völlig anders mit, wenn man selber in Verantwortung steht. Dieser Gedanke ist auch ein Gedanke der Genossenschaften“

(Merkel 2012)



# Segregierte Stadt Hamburg und Gentrifizierungsprozesse





# Genossenschaften im Gentrifizierungsprozess

- Genossenschaften als 'Verhinderer' von Gentrifizierung?
  - Keine Spekulation mit Wohnraum
  - Mitgliederförderung statt Maximalrendite
  - Hohe Wohnqualität bei angemessenen Mietpreisen
  - Lebenslanges Wohnrecht
- Oder als 'nachholende' Gentrifizierer?
  - Ein strukturelles Interesse an (im weitesten Sinne) 'kapitalkräftigen' Mieter\_innen
  - Ein strukturelles Interesse an attraktiven eigenen Beständen und attraktiver Quartiersumgebung
  - Gentrifizierung hat keine Nachteile wohl aber potenzielle Vorteile für Genossenschaften

# Spannungsverhältnis Genossenschaften ↔ Stadtteilentwicklung

- Während durch Deregulierungen in der Wohnungspolitik und einer unternehmerischen Stadtpolitik sowie einer hohen Nachfrage nach Wohnraum finanziell schwächere Mieter\_innen Schwierigkeiten haben, Wohnraum zu finden
- Werden Genossenschaften als 'soziale Unternehmen' und damit 'natürliche' Problemlöserinnen angesprochen
- Genossenschaften haben jedoch (auch) ein strukturelles Interesse an Aufwertung – sowohl der Quartiere ihrer Wohnungsbestände, als auch ihrer eigenen Mieter\_innen-Struktur
- Um als 'soziale Unternehmen' erkennbar zu bleiben müssen sich Wohnungsgenossenschaften in diesem Spannungsverhältnis aktiv positionieren und strukturelle, marktbedingte Interessen gegenüber den (Wohn-)Bedürfnissen ihrer Mitglieder und der Nachbar\_innenschaft abwägen

# Literatur und Quellen

- 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), S. 447–488.
- Brenner, Neil; Theodore, Nikolas (2002): Cities and the Geographies of 'Actually Existing Neoliberalism'. In: *Antipode* 34 (3), S. 349–379.
- Harvey, David (1989): From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. In: *Geografiska Annaler* 71 (1), S. 3–17.
- Hirsch, Joachim (2001): Postfordismus: Dimensionen einer neuen kapitalistischen Formation. In: Joachim Hirsch, Bob Jessop und Nicos Poulantzas (Hg.): Die Zukunft des Staates. Denationalisierung, Internationalisierung, Renationalisierung. Hamburg, S. 171–209.
- Mayer, Margit (1996): Postfordistische Stadtpolitik: Neue Regulationsweisen in der lokalen Politik und Planung. In: *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie* 40 (1-2), S. 20–27.
- Merkel, Angela (2012), Rede von Bundeskanzlerin Angela Merkel beim Internationalen Jahr der Genossenschaften, online zugänglich unter: <http://www.bundesregierung.de/ContentArchiv/DE/Archiv17/Reden/2012/04/2012-04-26-merkel-genossenschaft.html> (Stand 22.06.2015).
- Metzger, Joscha (2015), Genossenschaften als Alternative zur Gentrifizierung? In: *RaumPlanung* 179 (3), S.28-33.
- Schäfer, Christoph (2010), Die Stadt ist unsere Fabrik, Leipzig.
- Schmid, Peter (2015), Nicht nur das Umfeld, auch die Genossenschaften haben sich verändert. Ein Plädoyer für einen starken genossenschaftlichen Wohnungsbau. In: *Wohnen* 5/2015, S.56-57, online zugänglich unter: [www.wbg-schweiz.ch/data/wohnen\\_2015-5\\_056\\_057\\_9549.pdf](http://www.wbg-schweiz.ch/data/wohnen_2015-5_056_057_9549.pdf) (Stand 22.06.2015).