

Inhalt

Vorbemerkung	7
1. Einleitung	9
1.1 Soziale Stadtentwicklung und Wohnungsgenossenschaft	9
1.2 Aufbau der Arbeit und Untersuchungsmethoden	22
2. Grundlagen: Entwicklung der Wohnungsgenossenschaften	27
2.1 Geschichte der Wohnungsgenossenschaft	27
2.2 Entwicklung am Ende des letzten Jahrhunderts	38
2.3 Differenzierung der Wohnungsgenossenschaften in Deutschland	59
3. These: Potenzial für die soziale Stadtentwicklung	77
3.1 Die Wohnungsgenossenschaft als Faktor in der Wohnraumversorgung	77
3.1.1 Wohnungsmarkt: Angebot und Nachfrage	78
3.1.2 Wohnungspolitik: Genossenschaften im Rahmen öffentlicher Steuerung	96
3.2 Die Wohnungsgenossenschaft als Faktor in der Stadtentwicklung	113
3.2.1 Stadtentwicklung: Räumliche Segregation und soziale Desintegration	115
3.2.2 Stadt(entwicklungs)politik: Suche nach Partnern	123
3.3 Widerspruch zwischen Ideal und Realität	133
4. Situation: Hindernisse für die Realisierung des Potenzials	137
4.1 Kollektivbedingungen: Ausgangslage für genossenschaftliche Vorhaben	139
4.2 Individualbedingungen: Attraktivität genossenschaftlicher Organisation	148
4.3 Bewertung der Situation und des Reformbedarfs	164

5.	Optionen: Auswertung existierender Reformansätze	173
5.1	Genossenschaftliche Strukturen	175
5.1.1	Eigentumsmodelle	176
5.1.2	Dachgenossenschaften	180
5.1.3	Genossenschaftliche Kooperation	185
5.2	Intermediäre Einrichtungen	190
5.2.1	Stadtteilgenossenschaften	191
5.2.2	Beratungs- und Vermittlungsorganisationen	195
5.3	Öffentliche Strukturen	199
5.3.1	Legislative Rahmenbedingungen	201
5.3.2	Kommunales Engagement	205
5.3.3	Partnerschaftsmodelle	210
5.4	Bewertung der Reformansätze: Synergieeffekte nutzen	216
6.	Fazit: Das Potenzial der Wohnungsgenossenschaften	225
6.1	Ergebnisse der Untersuchung	226
6.2	Ausblick: Renaissance der Wohnungsgenossenschaften?	233
	Literatur	235
	Synopse der Vor- und Nachteile der ‚Eigentumsorientierung‘	261
	Abkürzungsverzeichnis	266
	Verzeichnis der Tabellen und Grafiken	267