

# Wissensaustausch und Lernprozesse in der städtischen Wohnungspolitik in Deutschland

*Dr. Carola Fricke, M.A.*

*Universität Freiburg, Humangeographie*

*Christiane Meyer-Habighorst, M.Sc.*

*Universität Zürich, Arbeitsgeographie, Schweiz*

Gemeinsame Tagung der AK Stadtzukünfte und Geographische Wohnungsmarktforschung

Berlin, 18. März 2023



Wie werden wohnungspolitische Maßnahmen und relevantes Wissen in der multiskalar geprägten Wohnungspolitik in Deutschland ausgetauscht?

# Städtische Wohnungspolitik in Deutschland

- “Kommunalisierung der Wohnungspolitik” (Schönig et al. 2017: 34)
- “Kommunen als zentrale Arenen der Wohnungspolitik” (Rink & Egner 2020: 10)
- Wohnungspolitik
  - als politische Handlungen und öffentliche Maßnahmen
  - die sich mit Standorten, Bau und Instandhaltung von Wohnungen befassen
  - die mehrere Politikbereiche umfassen (Stadtplanung, Grundstückserschließung, Liegenschaften, Sozialpolitik etc..).
- Verbreitung von wohnungspolitischen Instrumenten, z.B. kommunale *Baulandmodelle* (vgl. Faller & Beyer 2018, Kötter 2014, Pirzer & Wiegandt 2020)
- Beobachtung, Nachahmung und Wettbewerb beeinflussen die städtische Wohnungspolitik durch die Einbindung von externen Experten und Forschungsinstituten (Egner et al. 2018: 47)

# Instrumente der kommunalen Wohnungspolitik

## Regulatorisch

- Bauleitplanung, Bauvorschriften, bes. Städtebaurecht (Städtebaulicher Vertrag, Erhaltungssatzung, ...)
- Mietrecht (Zweckentfremdungsverbot, Mietspiegel, Mietpreisbremse, ...)

## Redistributiv

- Liegenschaftsmanagement, Erbpacht
- Bodenpolitik, kooperative Baulandmodelle
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Konzeptvergabe

## Distributiv

- Objektförderung (Kofinanzierung Wohnraumförderung, sozialer Wohnungsbau)
- Subjektförderung (Kosten der Unterkunft, Wohngeld)

## Kommunikativ

- Beteiligungsverfahren, Allianzen, Runde Tische
- Entwicklungskonzepte, Städtebauliche Wettbewerbe
- Wohnungsmarktbeobachtung

# Wissensaustausch und Lernprozesse

- **Sozial-konstruktivistisches Verständnis** von kognitiven Lernprozessen und kooperativem Wissensaustausch
- ***Policy Mobility***
  - als (räumliche) Zirkulation zwischen Kontexten (Bund, Städte, Netzwerke)
  - als der Austausch von/über wohnungspolitische Paradigmen, Programmen und Instrumenten

*“how the local and sometimes immobile or fixed aspects of place interact with policies mobilized from elsewhere” (Temenos & McCann 2013: 345)*
- **Methodologische ‘Taktiken’** (Wood 2016: 396): *follow the people, follow the meetings, following materialities*

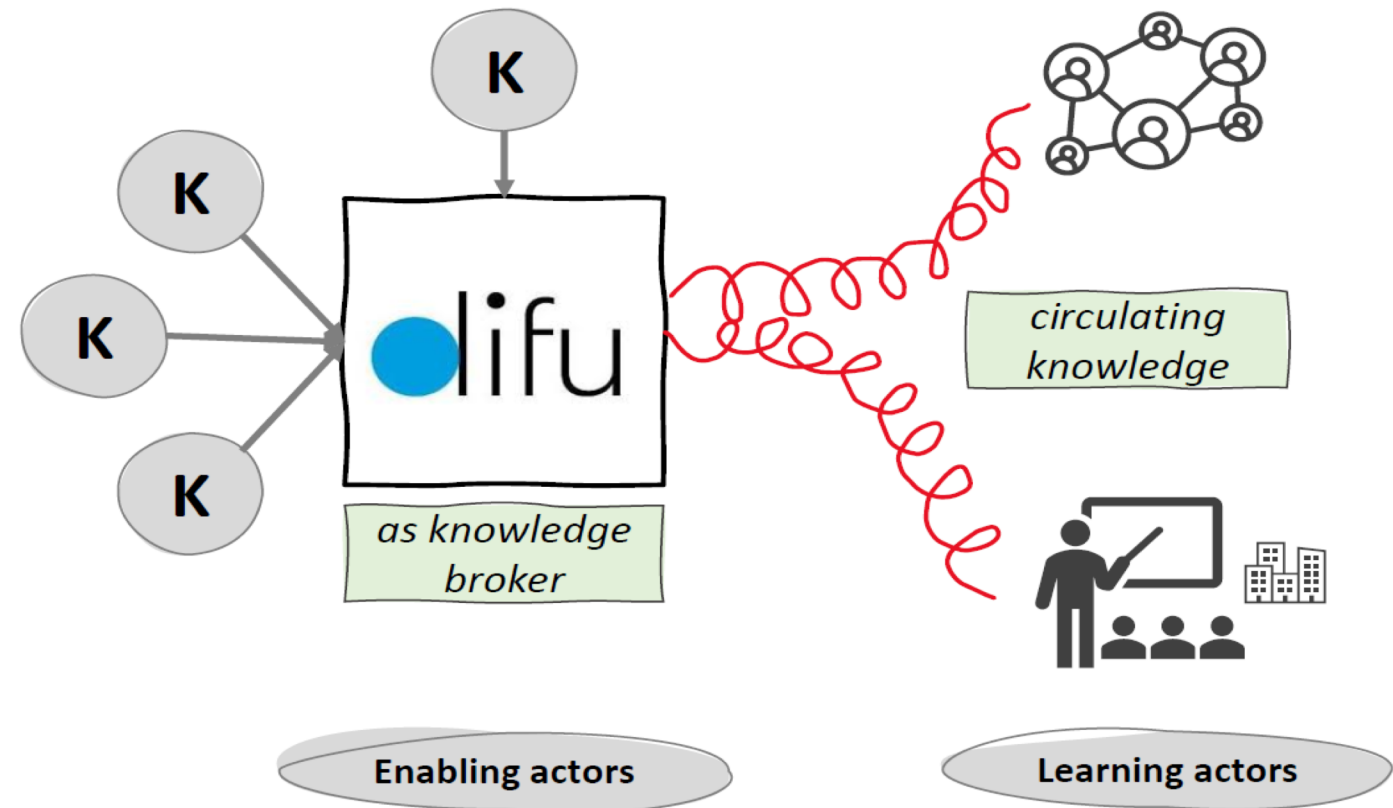
# Methodologische Taktiken



- **Akteure** als professionelle Individuen und kollektive Institutionen (Vermittler, *knowledge broker*) mit Ideen von 'anderswo' (Cochrane & Ward 2012: 6)
- **Räume** als Situationen und Momente
- **Wissen** als hybrid und mit multiplen Formen von räumlichem Wissen

# Akteure

- diverse Akteure ...
  - Bundesministerien und -institute
  - Städteverbände, Fachverbände, Forschungsinstitute
  - Arbeitskreise von Städten, etc.
- ... mit wechselnden Rollen
  - Lernen (*learning*)
  - Ermöglichen (*enabling*)
  - als Katalysatoren



# Räume

- Zeitliche Dimension: einmalig / wiederholt
- Beteiligung: ausgewählte Teilnehmer / breite Öffentlichkeit

## Presentation, Information, Awareness




Wohnbaugipfel im Kanzleramt, BMI & BBSR 2018

## In-depth exchange



Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen  
Bericht 2014 bis 2017

## Intentional Learning



Bauland schaffen und mobilisieren –  
der Blick zurück und nach vorn  
Abschlusskonferenz „Schulungsoffensive“  
6. September 2022, Berlin



# Wissen

## Begleitforschung



BBSR 2017

## Leitfäden



difu 2021

## Best Practices



ISW 2018

# Wissen

## Begleitforschung

Einerseits sind die Konzepte und Projekte zumeist Unikate – sie sind auf die Herausforderungen und Rahmenbedingungen vor Ort zugeschnitten und können nicht ohne Weiteres eine Blaupause abgeben für andere Orte. Aber andererseits bieten die Herangehensweisen, konzeptionellen Überlegungen und auch viele der aufgezeigten Lösungen die Möglichkeit, voneinander zu lernen und sie mit einer gewissen Anpassungsleistung auch auf andere Städte und Gemeinden – gleich welcher Größe – zu übertragen. Ebendies ist und war einer der maßgeblichen Gründe für die weitere Veröffentlichung guter kommunaler Beispiele. Wir freuen uns, dass es erneut gelungen ist, viele nachahmenswerte Projekte zusammenzustellen.



BBSR 2017

## Leitfäden

ISW 2018: 7

difu 2021

## Best Practices



ISW 2018

# Diskussion

- Kein Paradigmenwechsel, jedoch inkrementeller Wandel durch innovative Instrumente und „Modelle“
  - Lernen über spezielle Konzepte (z.B. Erbbaurecht, Milieuschutz)
  - Trends der Fachdebatte in der Fläche weniger relevant (z.B. § 34 BauGB)
- Wissen zirkuliert zwischen Ebenen und Kontexten
  - Kooperatives Lernen (horizontal)
  - Interessenvertretung und Reformvorschläge (vertikal)
- *Power geometries*
  - Verhandlungen und (parteilpolitische) Positionierung
- Verhältnis zwischen Wissenschaft, Politikberatung und Kommunal- und Wohnungspolitik (vgl. Faller 2020: 84)
  - Technisches Verständnis von Wohnungspolitik (Sachorientierung)
  - Wohnungspolitik als parteipolitische Positionierung
  - Externe Expertise durch Vergabe von Gutachten (KdU, Mietspiegel, ...)

# Schlussfolgerungen und Ausblick

- Lernprozesse abhängig von institutionellem Kontext
- Rolle von ‚*knowledge broker*‘ und Katalysatoren
- Offene Fragen
  - Zur Rolle von fachlicher Nähe und professioneller Motivation
  - zur Rolle von kommunalen Entscheidungsprozessen und wie innovative Politiken in lokalen Kontexten ‚ankommen‘

# Literatur

- Böttcher J.M. (2017) *Wie wirkt Planung? Theorie und Praxis der strategischen Stadtentwicklungsplanung am Beispiel Wohnen in wachsenden Großstädten.* University Dissertation. Lemgo: Verlag Dorothea Rohn
- Cochrane A. and Ward K. (2012) "Researching the geographies of policy mobility: confronting the methodological challenges", *Environment and Planning A*, 44 (1): 5–12
- Egner B., Kayser M.A., Böhler H. und Grabietz K.J. (2018) "Lokale Wohnungspolitik in Deutschland. Hans Böckler Stiftung. Düsseldorf", Böckler Stiftung (Working Paper Forschungsförderung, 100). Available online at [https://www.boeckler.de/pdf/p\\_fofoe\\_WP\\_100\\_2018.pdf](https://www.boeckler.de/pdf/p_fofoe_WP_100_2018.pdf)
- Faller B. und Beyer C. (2018) "Baulandmodelle nach dem Vorbild der Münchener SoBoN. Beurteilung der Angemessenheit unter veränderten Rahmenbedingungen" *vhw FWS (Forum Wohnen und Stadtentwicklung)*, 3: 127–130
- Faller B. (2020) „Wissenschaftliche Politikberatung in der Stadtentwicklung. Ein Erfahrungsbericht. In: *Informationen zur Raumentwicklung*. 2/2020: 80-87
- Kötter T. (2014) "Kommunale Baulandmodelle - die Lösung für die aktuellen Wohnungsprobleme?", *Flächenmanagement und Bodenordnung*, 76 (3): 98–106
- Musil R. (2019) *Immobiliengeographie. Märkte - Akteure - Politik.* Braunschweig: Westermann (Das geographische Seminar)
- Pirzer A. und Wiegandt C.C. (2020) "Kommunale Baulandmodelle in der Praxis. Ein Beitrag zum geförderten Wohnungsbau in deutschen Großstädten", *RaumPlanung*, 206 (2/3): 9–15
- Rink D. und Egner B. (2020) "Lokale Wohnungspolitik: Agenda, Diskurs, Forschungsstand", in D. Rink und B. Egner (Hrsg) *Lokale Wohnungspolitik. Beispiele aus deutschen Städten.* Baden-Baden, pp: 9–42
- Schönig B., Rink D., Gardemin D. und Holm A. (2017) "Paradigmenwechsel in der kommunalen Wohnungspolitik? Variationen kommunalisierter Wohnungspolitik im transformierten Wohlfahrtsstaat", in M. Barbehön und S. Münch (Hrsg.) *Variationen des Städtischen - Variationen lokaler Politik.* Wiesbaden, pp: 25–62
- Temenos C. und McCann, E. (2012) "The Local Politics of Policy Mobility: Learning, Persuasion, and the Production of a Municipal Sustainability Fix" *Environment and Planning A: Economy and Space*, 44 (6): 1389–1406
- Wood A. (2016) "Tracing policy movements: Methods for studying learning and policy circulation", *Environment and Planning A: Economy and Space*, 48(2): 391–406