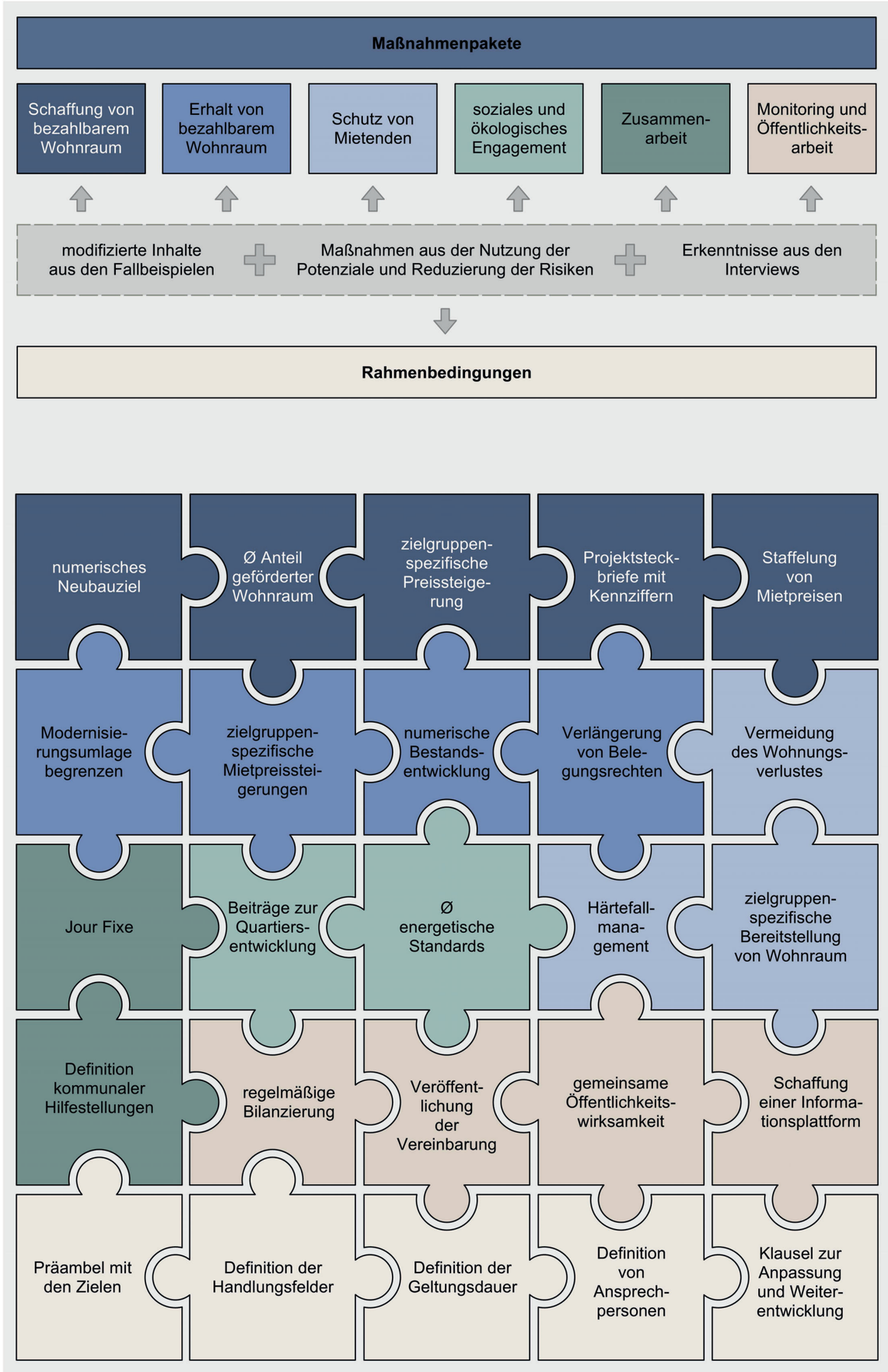
International Planning Studies

Masterarbeit - 2022

Hand in Hand durch die Wohnungsnot?

Strategien der Kooperation zwischen der Privatwirtschaft und Kommunen am Beispiel der Vonovia

In einer zunehmenden Anzahl an deutschen Großstädten haben immer mehr Haushalte Probleme, sich mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Oft werden hierfür privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen (WU) als Ursache angeführt. Vor diesem Hintergrund beschäftigt sich die Arbeit mit der Frage, inwieweit bezahlbarer Wohnraum durch Kooperationen der Kommunen mit privaten WU bereitgestellt werden kann. Dies betrifft sowohl die Schaffung als auch den Erhalt bezahlbaren Wohnraums. Da Bündnisse für bezahlbaren Wohnraum an Bedeutung gewinnen und private WU einen hohen Marktanteil am Mietwohnungsmarkt aufweisen, wurden drei Kooperationen zwischen Kommunen und der Vonovia als größtes deutsches privatwirtschaftliches WU untersucht. In den Städten Frankfurt am Main, Köln und Hamburg spielt der Abschluss von privatwirtschaftlichen Kooperationen für bezahlbaren Wohnraum eine zentrale wohnungspolitische Rolle, weshalb diese auf Gemeinsamkeiten, Unterschiede sowie Stärken und Schwächen analysiert und miteinander verglichen wurden. Die Analyse bezog sich nicht nur auf Inhalte der Kooperationen, sondern auch deren Hintergründe und Evaluation und zeigte, dass allein der Abschluss von Kooperationen nicht der Garant für die Sicherstellung der Bezahlbarkeit von Wohnraum ist. Hierbei kommt es sowohl auf Formulierungen, Kommunikation als auch auf Zugeständnisse an. Parallel wurden die Potenziale und Risiken des Einbezugs privatwirtschaftlicher WU bei der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums erhoben. Hierbei wurde ersichtlich, dass ein differenzierter Blick auf die Privatwirtschaft am Wohnungsmarkt notwendig ist, da sich die Potenziale und Risiken in ihrer Ausprägung je nach Unternehmensgröße und -ausrichtung stark unterscheiden. Schlussendlich wurde ein Bausteinkasten entwickelt, wie zwischen Kommunen und (bestandshaltenden) privatwirtschaftlichen WU eine Kooperationsvereinbarung für bezahlbares Wohnen geschlossen werden kann. Neben der Erläuterung der Rahmenbedingungen werden in sechs Maßnahmenpaketen potenzielle Bausteine einer Kooperationsvereinbarung erläutert, die individuell an die lokalen kommunalen Bedingungen angepasst werden können.



Bildbeschreibung

Herleitung der Maßnahmenpakete und Inhalte des Bausteinkastens (eigene Darstellung)

Bildbeschreibung

Arten von Projektentwickler*innen und ihre Handlungsweisen (eigene Darstellung)

Kontakt

International Planning Studies,
Fakultät Raumplanung,
TU Dortmund

ips.rp@tu-dortmund.de

Studierende

Nathalie Hüppen

Betreuung/Beratung

Dr. Katrin Gliemann (IPS)
Dr. Anja Szypulski (SOZ)

technische universität dortmund