

**Moritz Rinn**

# **Arbeit am Wohnen**

**Zur schwierigen  
Aneignung  
eines städtischen  
Reproduktionsmittels**

WESTFÄLISCHES DAMPFBOOT



Moritz Rinn  
Arbeit am Wohnen

## RAUMPRODUKTIONEN: THEORIE UND GESELLSCHAFTLICHE PRAXIS

Begründet 2007

Herausgegeben von Bernd Belina, Johanna Hoerning,  
Henrik Lebuhn und Boris Michel

Band 45

Die Buchreihe bildet ein Forum kritischer Raumforschung im Rahmen kritischer Gesellschaftstheorie. Ihr Ziel ist es, Debatten zugänglicher zu machen, zu bündeln, zu initiieren und zu kritisieren. Kritische Raumforschung untersucht die soziale Produktion von Raum und die je spezifischen gesellschaftlichen Verräumlichungen.

Kritische Raumforschung als Gesellschaftsforschung fragt nach den aktuellen räumlichen Transformationsprozessen, denen der physisch-materielle Raum inklusive seiner sozialen Bedeutungen unterworfen ist. Dazu gehören neue Formen der Inwertsetzung und Politisierung von Natur und gebauter Umwelt, die Umstrukturierung städtischer, staatlicher und globaler Räume, räumliche Strategien der Kontrolle oder die Produktion und Veränderung räumlicher Maßstabebenen.

Kritische Raumforschung rückt soziale Kämpfe um und mittels Raumproduktionen und damit gesellschaftliche Widersprüche in den Mittelpunkt. Kritische Raumforschung kritisiert gesellschaftswissenschaftliche Konzepte von Raum, die diesen losgelöst von jeglicher Materialität konstruieren; ebenso kritisiert sie Konzepte, die Gesellschaft an diese Materialität fesseln. Kritische Raumforschung sucht nicht nach einer „Raumtheorie“, sondern nach gesellschaftlichen Raumverhältnissen.

In der Reihe erscheinen Monographien, Sammelbände und Reader.

Moritz Rinn, geb. 1982, studierte Politikwissenschaft und Musik in Oldenburg, von 2010 bis 2014 Stipendiat am Hamburger Institut für Sozialforschung, seit 2016 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Soziale Arbeit an der Universität Duisburg-Essen. Seine Interesse gilt einer kritischen Gesellschaftsforschung, seine Arbeitsschwerpunkte sind städtisches Wohnen, Gentrifizierung, Stadtentwicklungspolitik, soziale Bewegungen und Konflikte, Sozial-, Sicherheits- und Kontrollpolitiken sowie urbane Marginalisierung. Von ihm ist 2016 im Verlag Westfälisches Dampfboot erschienen *Konflikte um die Stadt für alle. Das Machtfeld der Stadtentwicklungspolitik in Hamburg*.

Moritz Rinn

## **Arbeit am Wohnen**

Zur schwierigen Aneignung  
eines städtischen Reproduktionsmittels

**WESTFÄLISCHES DAMPFBOOT**

Gefördert durch die Deutsche Forschungsgemeinschaft (DFG) –  
Projektnummer 389360901

Gefördert aus dem Open-Access-Publikationsfonds der Universität  
Duisburg-Essen

### **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.



Dieses Werk ist lizenziert unter der Creative Commons Attribution 4.0 Lizenz (BY). Diese Lizenz erlaubt unter Voraussetzung der Namensnennung des Urhebers die Bearbeitung, Vervielfältigung und Verbreitung des Materials in jedem Format oder Medium für beliebige Zwecke, auch kommerziell.

(Lizenztext: <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>)

Die Bedingungen der Creative-Commons-Lizenz gelten nur für Originalmaterial. Die Wiederverwendung von Material aus anderen Quellen (gekennzeichnet mit Quellenangabe) wie z.B. Schaubilder, Abbildungen, Fotos und Textauszüge erfordert ggf. weitere Nutzungsgenehmigungen durch den jeweiligen Rechteinhaber.

1. Auflage Münster 2024

© 2024 Moritz Rinn

Umschlag: Lütke Fahle, Münster

Druck: Majuskel Medienproduktion GmbH, Wetzlar

Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier mit chlorfrei gebleichtem Zellstoff

Print-ISBN 978-3-89691-130-8

PDF-ISBN 978-3-98634-171-8

<https://doi.org/10.56715/398634171>

# Inhalt

Zur Entstehung und Einbettung dieses Buchs	9
<b>Teil I: Zur Untersuchung von Konflikten um die Aneignung von Wohnraum <i>from below</i></b>	
1 Die Krise der Wohnraumversorgung und die Arbeit am Wohnen	16
1.1 Wohnen als „soziale Frage“ – Wohnen <i>from below</i>	16
1.2 Konjunkturen kritischer Stadtforschung und nicht-repräsentierte Kämpfe städtischer Vergesellschaftung	25
1.3 Arbeit am Wohnen – Begriffe und Fragestellung	31
2 Analytische Perspektiven einer kritischen Stadt- und Wohnforschung <i>from below</i>	40
2.1 Die interaktive Aushandlung schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen	41
2.2 Fundierungen von Dissens: Moralische Ökonomien und Abwägungen von Kräfteverhältnissen	52
2.3 Gesellschaftliche Wohnverhältnisse von unten erforschen	59
3 Schwierige Ressourcenaneignung und ihre Situationen erforschen	62
3.1 Auswahl der Untersuchungsgebiete und vorbereitende Forschungen	64
3.2 Zugänge zu schwierigen Situationen: fokussierte und narrativ-episodale Interviews	69
3.3 Die Interpretation der dokumentierten Situationen	76
4 Wo die Leute wohnen, um die es in diesem Buch geht: Altona-Altstadt und Altendorf	88
4.1 Geschichten und Gegenwart zweier „Aufwertungsgebiete“	90
4.2 Wohnungsmarktbeobachtungen <i>from below</i>	102
Zur Gliederung der weiteren Untersuchung	114

## Teil II: Die Arbeit, eine Wohnung zu suchen, zu behalten und bewohnbar zu halten

5	Eine Wohnung suchen – und (k)eine finden	118
5.1	Die Wohnungssuche: Anlässe, Bedingungen, Phasen – und Schwierigkeiten	118
5.2	Glückliche Zufälle, gute Beziehungen und Erfolgsstrategien	124
5.3	Erfahrungen von Machtlosigkeit: Gescheiterte Wohnungssuchen und fehlende Verhandlungspartner	128
5.4	Konfrontative Aushandlungen um eine neue Wohnung	134
5.5	Bedingungen von Erfolg, Konstellationen des Scheiterns und die Artikulation von Anrechten bei der Wohnungssuche	153
5.6	... und wie Leute an Alternativen zur Mietwohnung arbeiten	156
6	Die Wohnung behalten und bezahlen können: Arbeiten an der Miete und am Mieten	160
6.1	Machtbeziehungen in Mieterhöhungssituationen	162
6.2	Wie Leute Wohnkostenerhöhungen entproblematisieren	168
6.3	Wie Leute Wohnkostenerhöhungen als <i>schwierige</i> Situationen bearbeiten	172
6.4	Bedingungen (nicht-)konfrontativen Handelns: Moralische Ökonomien, strategische Abwägungen und Mietbeziehungsmodelle	198
7	Die Wohnung bewohnbar halten: Arbeit am Gebrauchswert von Wohnraum	204
7.1	Arbeiten an der Brauchbarkeit einer Wohnung, die anderen gehört	204
7.2	Ärgernisse: Vom Umgang mit „einfachen“ Problematiken	215
7.3	Erweiterte Problematiken I: Schwierige Situationen mit Folgeproblemen	222
7.4	Erweiterte Problematiken II: Der Sanierungskomplex	235
7.5	Arbeiten an der Brauchbarkeit der eigenen Wohnung als kontinuierliche Prüfung von Kräfteverhältnissen	249

### Teil III: Arbeit am Wohnen in Ko-Präsenz Anderer: Nachbarschaft und Anwohnerschaft

<i>Mein Nachbar, der Taubenfreund</i>	256
8 Wohnen in Nachbarschaft: Ein stadtsoziologisches Thema <i>from below</i>	260
8.1 Nachbarschaft als Thema der Stadtforschung	260
8.2 Wohnen in Ko-Präsenz Anderer	264
8.3 Nachbarschaft und Anwohnerschaft	266
8.4 Nachbarschaftsnormen, hierarchisierte Differenzen und Aneignungsordnungen	269
8.5 Der Aushandlungskomplex des Wohnens in Ko-Präsenz	274
9 Wohnen in Ko-Präsenz anderer – ganz ohne Schwierigkeiten, ganz ohne Streit?	276
9.1 Drei Erklärungen, warum es überhaupt keine Störungen im Wohnumfeld gibt	276
9.2 Wenn Störungen nicht zu Schwierigkeiten werden	279
10 Schwierigkeiten, die Leute als Nachbar*innen aushandeln	284
10.1 Wenn Leute gegen Ärgernisse „nichts unternehmen“	284
10.2 Wie Leute singuläre schwierige Situationen mit Nachbar*innen aushandeln	289
10.3 Wenn sich Situationen verketten: Episoden, Phasen, Zustände nachbarlicher Zumutungen	301
10.4 Nachbarschaftsnormen, asymmetrische Aushandlungsmuster und die Re-Produktion ungleicher Wohnbedingungen	343
11 Schwierigkeiten, die Leute als Anwohner*innen aushandeln	352
11.1 Wenn Leute „nichts“ gegen Störungen im Wohnumfeld machen	354
11.2 Wie Leute externe Akteur*innen zur Störungsbeseitigung mobilisieren	359
11.3 Wie Leute mit störenden Anderen in Aushandlung treten – und was darauf folgt	369
11.4 Zumutungen urbaner Um-Welten und situative Machtlosigkeit	371
12 Ohne Wohnung am eigenen Leben in der Stadt arbeiten	377

## Resümee

13	Prekäre Arbeiten am Wohnen und die Konstituierung gesellschaftlicher Wohnverhältnisse	384
13.1	Wohnprekarität und die doppelte Enteignung von Mieter*innen	385
13.2	Multiple Machtbeziehungen der Arbeiten am Wohnen	388
13.3	Die Bedeutung von Rassismen in urbanen Kämpfen ums Wohnen	392
13.4	Kritische Wohnforschung <i>from below</i>	396
13.5	Fluchtpunkte der Kämpfe ums Wohnen	400
	Danksagung	404
	Anhang	406
	Übersicht Interviewkürzel und Zitation	406
	Zitierte Expert*inneninterviews	406
	Tabellenverzeichnis	406
	Literatur	407

## Zur Entstehung und Einbettung dieses Buchs

Im Mittelpunkt dieses Buches stehen die schwierigen Arbeiten der Leute, sich eine städtische Ressource anzueignen, die für soziale Reproduktion von ziemlicher Bedeutung ist: eine eigene Wohnung. Die Untersuchung dieser Arbeiten am Wohnen basiert auf dem Forschungsprojekt „Aneignungskonflikte in Mischungsorientierten Stadtentwicklungsprozessen“, das zwischen 2018 und 2022 unter Leitung von Jan Wehrheim an der Universität Duisburg-Essen durchgeführt wurde. Und weil dieser Projektzusammenhang zentral dafür ist, dass es die vorliegenden Untersuchungen überhaupt gibt, möchte ich auf diesen gleich zu Beginn eingehen.

Das Projekt war in der Forschungsdebatte um den Zusammenhang von Aufwertung und Verdrängung verortet und hatte eine qualitative Bestandsaufnahme von Konflikten zum Ziel, die Bewohner\*innen innerstädtischer Aufwertungsgebiete um die alltägliche Aneignung städtischer Ressourcen führen. Als Untersuchungsgebiete wurden zwei Stadtteile gewählt, in denen Stadtpolitik und Verwaltung im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ auf Strategien zur Aufwertung bzw. Normalisierung der Sozialstruktur und also auf eine Bevölkerungspolitik der Sozialen Mischung setzten. Zugleich unterschieden sich die beiden Stadtteile hinsichtlich ihrer Wohnungsmärkte und insofern auch hinsichtlich des ökonomischen Verdrängungsdrucks deutlich voneinander: Altendorf in Essen, das als „stagnierendes Ankunftsgebiet“ beschrieben wurde, und Altona-Altstadt in Hamburg als Stadtteil in einem ausgeprägten Gentrifizierungsprozess. Mit ethnographischen und qualitativen Forschungsmethoden – insbesondere einer Vielzahl fokussierter Interviews mit Bewohner\*innen – haben wir schwierige Situationen der Aneignung von Wohnraum, Wohnumfeldern, sozialen Infrastrukturen und allgemein zugänglichen Räumen erhoben und zentrale Konfliktgegenstände, -konstellationen und -verläufe rekonstruiert. Anschließend haben wir den Fokus auf die Erfahrungen derjenigen Bewohner\*innen gelegt, die in besonderem Maße von Verdrängung bedroht waren, und entsprechend vertiefende narrative Interviews geführt, mit denen Verdrängungserfahrungen und Bleibestrategien detaillierter untersucht werden sollten. Schließlich ging es um die Frage, ob und wie sich Aneignungskonflikte zwischen den beiden Untersuchungsgebieten und in Bezug auf die in ihnen zum Einsatz kommenden, durchaus unterschiedlichen Politiken Sozialer Mischung unterscheiden.

Im Zentrum des Forschungsprojekts stand also die Frage danach, wie ungleiche städtische Aneignungsbedingungen interaktiv hervorgebracht werden. Und darum

geht es auch im vorliegenden Buch. Es handelt sich hier allerdings nicht um einen Projektbericht. So werden nicht alle Facetten der Forschung behandelt, und zugleich wird die Fragestellung des Projekts im breiteren Debattenzusammenhang einer kritisch-materialistischen Sozialforschung verortet. Es geht weniger vordergründig um den Zusammenhang von Aufwertung und Verdrängung, von Politiken sozialer Mischung in Aufwertungsgebieten und deren Effekte auf die Möglichkeiten unterschiedlich positionierter Bewohner\*innen, sich städtische Ressourcen anzueignen. Und während wir im Forschungsprojekt mit einem weiten Begriff von städtischen Ressourcen gearbeitet haben, der auch allgemein zugängliche „öffentliche“ Räume und kulturelle wie gewerbliche Infrastrukturen umfasste, so kommen diese Ressourcenbereiche hier ausschließlich in ihrem Bezug zu Wohnverhältnissen im engeren Sinne vor.

Arbeiten am Wohnen bilden zugleich den analytischen Zugang zur Untersuchung städtischer Wohnverhältnisse: Es geht um Vergesellschaftungsprozesse, in denen jene spezifische und historisch wandelbare Konstellation aus kapitalistischen Eigentumsverhältnissen und deren juristisch-exekutiver Institutionalisierung und zugleich sozialstaatlicher wie demokratisch-politischer Regulierung des Wohnens produktiv wird. Realisiert werden Wohnverhältnisse allerdings immer von konkreten Leuten in Handlungssituationen. Wenn es einer kritischen Stadtforschung also darum geht, die gegenwärtige Krise der Wohnraumversorgung möglichst umfassend zu untersuchen, dann müssen Kräfteverhältnisse zwischen denjenigen, die an Auseinandersetzungen um den Zugang zu und Gebrauch einer Wohnung beteiligt sind, in den Blick genommen werden: Kräfteverhältnisse, durch die hindurch soziale Ungleichheit und hierarchisierte Differenzierungen produktiv und produziert werden.

Aushandlungen um die Aneignung von Wohnraum in ihren moralischen und strategischen Dimensionen stehen im Mittelpunkt dieses Buches. Und damit verfolge ich zugleich noch ein weiteres Anliegen, das über den Projektrahmen hinausweist: In der Untersuchung dessen, was gegenwärtig als Krise der Wohnraumversorgung diskutiert wird, möchte ich einen Ansatz für kritische Stadt- und Wohnungsforschung zur Diskussion stellen und praktizieren, der eine Perspektive *from below* einnimmt. Eine solche Perspektive verbindet kritisch-materialistische Gesellschaftsforschung mit einer interaktionistischen Methodologie (Bareis/Cremer-Schäfer 2013, Hohenstatt 2017, Hanak/Stehr/Steinert 1989). Sie ist im interpretativen Paradigma der Sozialforschung verortet, ist konsequent anti-strukturalistisch und ermöglicht es, Gesellschaft in Handlungsbegriffen zu untersuchen und in Situationen zu denken, in denen Zugänge zu Wohnraum und dessen Brauchbarkeit – und damit zugleich auch Ausschlüsse – ausgehandelt und realisiert werden. Dabei berücksichtigt sie systematisch symbolisch-materielle Verdichtungen asymmetrischer Machtbeziehungen, begreift diese allerdings immer als Bestandteil der Situation. Statt um „Strukturen“ geht es um Beziehungen, Relationen und Verhältnisse, die für Handeln konstitutiv sind und diese zugleich konstituieren. Ich meine, diese Perspektive eignet sich

für eine kritische Sozialforschung, die sich der Analyse und Kritik ungleicher und hierarchisch differenzierter städtischer Re-Produktionsverhältnisse widmet – und verstehe diesen Vorschlag zugleich auch als Beitrag zur erneuerten Debatte um (kritische) Wohnungsforschung (Schipper/Vollmer 2020, Schönig/Kadi/Schipper 2017) wie als empirischen Beitrag zu Untersuchung krisenhafter städtischer Reproduktionsverhältnisse.

Es wird kaum zu übersehen sein, dass ich mich mit dieser Arbeit einem „kritischen“ Paradigma im eher gewöhnlichen Sinne verschreibe: weder ist das Buch in eigener aktivistischer Praxis verortet, noch zielt es auf unmittelbare politische Diskurseffekte, noch glaube ich, dass das Buch als Wissensressource für Leute von direkt praktischem Nutzen sein kann. Es ist viel bescheidener angelegt und insofern vielleicht in Zeiten drängender multipler Krisen irgendwie unzeitgemäß. Mir geht es in erster Linie darum, *verstehen* zu wollen und zu dokumentieren, wie sich durch die multiplen, widerstreitenden, unklaren, verworrenen, antagonistischen interaktiven Praktiken der Leute ungleiche Aneignungsordnungen und asymmetrische Machtbeziehungen städtischer Reproduktionsverhältnisse konstituieren, verfestigen, verschieben. Was eine solche Perspektive „von unten“ möglicherweise zu öffentlich-politischen und aktivistischen Kämpfen ums Wohnen beitragen könnte, wäre es, Interpretationen dessen anzubieten, was in jenen „sozialen Kämpfen“ (Bareis/Cremer-Schäfer 2013) um Reproduktion geschieht, die *nicht* aktivistisch repräsentiert und artikuliert werden.

Dieses Buch ist aber auch noch auf andere Weise politisch eingebettet: Denn während unserer Forschungen, am 18. Juni 2019, wurde Adel B. in Essen-Altendorf von einem Polizisten im Treppenhaus seines Wohnhauses erschossen. Der 32-Jährige hatte selbst die Polizei verständigt, angekündigt, sich das Leben nehmen zu wollen, und war dann zu Fuß im Stadtteil unterwegs, mit einem Messer in der Hand und verfolgt von mehreren Polizist\*innen, die ihn mit gezogenen Waffen bedrohten. Nach der Erschießung verbreitete die Essener Polizei offensiv falsche Darstellungen zum Tathergang. Diese konnten zwar mit Hilfe einer Handykameraaufnahme eines Nachbarn entkräftet werden, doch nach anschließenden Ermittlungen durch ein benachbartes Polizeirevier sah die Staatsanwaltschaft von einer weiteren Strafverfolgung ab. Personelle oder institutionelle Konsequenzen wurden nicht gezogen, es kam auch in der Essener Stadtöffentlichkeit kaum zu einer Debatte um die Bedrohung von Bewohner\*innen durch die lokale Polizei, der gerade Leute ausgesetzt sind, die von rassistischem *policing* betroffen sind und in einem als „gefährlich“ regierten Viertel wohnen, in dem massive Polizeipräsenz zum Alltag gehört (Rinn/Wehrheim/Wiese 2020). Der Tod von Adel B. war kein tragischer Einzelfall. Dass er auf diese Weise ums Leben kam, folgt vielmehr einem Muster von Polizeiarbeit, das aktivistische Gruppen wie auch kritische Rassismus- und Polizeiforscher\*innen seit langem und zuletzt verstärkt sicht- und hörbar dokumentieren und kritisieren (vgl. etwa Thomp-

son 2018, El-Tayeb/Thompson 2019, Loick 2018, Kampagne für Opfer rassistischer Polizeigewalt 2016). Dieses Ereignis hat auch unsere Forschungsarbeit verändert. Nicht allein deshalb, weil Adel B. unser Interviewpartner war – aber *auch* deshalb. Wir haben in einen lokalen politischen und akademischen Diskurs um Polizeigewalt und Rassismus in Altendorf zu intervenieren versucht. Allerdings zeigt sich in solchen Momenten dann tatsächlich die spezifische Irrelevanz von Pressemitteilungen oder in Fachzeitschriften publizierter akademischer Forschung, in der wir etwa den Zusammenhang von selektiver Polizeiarbeit und territorialer Stigmatisierung beschrieben haben: Solche kritisch-akademische Aktivität nützt den Kämpfen von Adel B.s Mutter, Familie und Freund\*innen für eine unabhängige juristische Aufklärung zunächst schlicht ziemlich wenig – ganz anders als die unermüdliche Arbeit aktivistischer Zusammenhänge wie etwa der *Kampagne für die Opfer rassistischer Polizeigewalt*, der zahlreichen *Copwatch-Gruppen*, der Oury-Jalloh-Initiative, des Solidaritätskreises Mouhamed Lamine Dramé oder der zahlreichen weiteren Initiativen, die sich in Anschluss an für Leute tödliche Polizeiarbeit gegründet haben.

Das vorliegende Buch handelt nun aber von Situationen städtischer Alltage, in denen Polizei zumeist *nicht* involviert ist. Und doch spielt diese Institution auch auf den folgenden Seiten immer wieder eine Rolle – in Nachbarschaftsauseinandersetzungen etwa. Hier schließt sich dann doch wieder der Kreis zu einer kritischen Wohnungsforschung *from below*: Sie kann und sollte offen sein für vorgefundene Begebenheiten, die klassische Themen der Wohnungsforschung überschreiten, (die sich gewöhnlich nicht mit der Institution Polizei beschäftigt), und zwar gerade weil Wohnen integral eingebettet ist in die vielfältigen, widersprüchlichen, ziemlich komplexen und komplizierten Arbeiten der Leute an der Reproduktion ihrer Lebenszusammenhänge. Und die Analyse und Kritik erfolgt hier nicht um ihrer selbst willen, sondern als Teil einer kritisch-materialistischen Gesellschaftsforschung, die weiß, dass es nicht *nur* darum geht, die Welt zu interpretieren und anschließend besser zu beschreiben, sondern darauf ankommt, sie zu verändern. Letzteres ist aber nicht so sehr Sache der Forschung. Auch deshalb konzentriere ich mich hier auf Interpretationen, Analyse und Kritik.

Dieses Buch verfolgt kritische Gesellschaftsforschung im interpretativen Paradigma. Interpretative Sozialforschung ist kollektive Produktion von Wissen und Be-Deutung. *Gemeinsame* Diskussion ist das zentrale Mittel und Medium kritisch-sozialwissenschaftlicher Praxis, deren Situationen und Situierungen immer mit untersucht werden müssen, um Selbstverständlichkeiten, Begriffe und Fragestellungen nicht nur offenzulegen, sondern in ihren herrschaftsförmigen, verdinglichten und ordnungstheoretischen Dimensionen kritisieren zu können und befreiungstheoretisch orientierte Alternativen (Steinert 2007a; 2007b) anzudenken – und das schon im Prozess der Produktion der empirischen Dokumente. Auch in der reflexiven Auseinandersetzung mit kritischer Sozialforschung selbst ist ein Denken in Situ-

ationen – und nicht etwa in Personen, Individuen, Subjekten – zentral, das eben auch die Forschungssituationen mit in den Forschungsgegenstand hinein Holt. Und das geht am besten nicht allein am Schreibtisch, sondern im Verbund mit anderen Leuten. Ich hatte nun das Glück, einen wesentlichen Teil der Forschung mit Kolleg\*innen durchführen zu können und das unter den noch relativ privilegierten Bedingungen einer DFG-Förderung. So habe ich mit Jan Wehrheim als Projektleiter und maßgeblich mit meiner Kollegin Lena Wiese den gesamten Forschungsprozess gemeinsam erarbeitet und wir haben kontinuierlich gemeinsam Texte mit (vorläufigen) Befunden produziert; das wäre so nicht möglich gewesen ohne unsere wissenschaftlichen Hilfskräfte Fatemeh Afshar und Margarete Killian in Altdorf sowie Louisa Bäcker mann und Clara Will in Altona-Altstadt. Sie hatten über die jeweils viermonatige Erhebungs- und Auswertungsphasen in unseren beiden Untersuchungsgebieten einen gehörigen Anteil daran, dass anschließend hunderte Protokolle über Erhebungsgänge, fokussierte ethnographische Beobachtungen und fokussierte Interviews vorlagen und wir anschließend die vielen schwierigen Situationen in gemeinsamen Interpretationsrunden rekonstruieren und interpretieren konnten. Zudem haben Margarete Killian, Clara Will und dann auch Lukas Wessel während der Projektlaufzeit weitere Recherche- und Auswertungsarbeiten übernommen, und Louisa Bäcker mann wiederum hat ihre Masterarbeit mit dem Altonaer Material geschrieben und insbesondere soziale Selektivitäten der politisch-administrativen Stadtentwicklungspolitik herausgearbeitet, die sichtbar werden, wenn die heterogenen Erzählungen der Leute über alltägliche Schwierigkeiten im Stadtteil mit stadtpolitischen Aufwertungsstrategien und -projekten in Beziehung gesetzt werden (Bäcker mann 2020). Auf alle diese Arbeiten greife ich auch in diesem Buch zurück. Sie ermöglichen die weiteren Untersuchungen schwieriger Situationen städtischer Aneignung erst, die ich im Folgenden dokumentiere.



Teil I:

Zur Untersuchung von Konflikten  
um die Aneignung von Wohnraum *from below*

# 1 Die Krise der Wohnraumversorgung und die Arbeit am Wohnen

## 1.1 Wohnen als „soziale Frage“ – Wohnen *from below*

Frau Çiçek<sup>1</sup> zieht Anfang der 2010er-Jahre mit ihrem Mann in eine Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung im Essener Stadtteil Altendorf. Die beiden bekommen eine Tochter, und als Frau Çiçek erneut schwanger wird, brauchen sie eine größere Wohnung. Die Suche danach aber erweist sich als ziemlich langwierig. Im Gespräch mit meiner Kollegin Margarete Killian berichtet sie:

*Ich habe anderthalb Jahre gebraucht, um was zu finden. Hatte zwar ein paar Zusagen, aber die Vermieter haben uns halt erst ihr OK gegeben und die Wohnung dann doch anderen vermietet. Ich war damals beim Jobcenter. Einmal hatte ich sogar schon neue Möbel im Internet bestellt. Da war die Vermieterin eigentlich zufrieden gewesen und hatte mir schon die Bescheinigung gegeben, damit ich damit zum Amt gehen kann. Ich habe ihr auch gesagt, ich bin Türkin, und sie hat gesehen, dass ich ganz gut deutsch spreche. Ich hatte auch den Vertrag schon in der Hand, aber nicht unterschrieben, weil wir ja noch die Zusage vom Amt brauchten. Das Amt hat dann zugesagt, auch, dass sie die Kautions übernehmen. Und als ich grade bei der Vermieterin anrufen wollte, habe ich dann diese E-Mail gesehen... Ich denke sie hat mir die Wohnung nicht gegeben, weil meine Tochter so zum Auto gerannt ist. Also wir kamen da aus dem Haus, hatten die Wohnung besichtigt, und meine Tochter ist dann so, also nicht über die Straße, aber sie ist manchmal so ein bisschen wild, sie war Einzelkind, und sie wollte da gerne weg und ist dann so zum Auto gerannt. Und die Vermieterin hat das gesehen und irgendwie so komisch geguckt. Und dann hat sie noch gehört, wie mein Mann mit einem Nachbarn kurdisch gesprochen hat. Der hat da auch in diesem Haus gewohnt. Naja, und dann bin ich ein Jahr mit den Möbeln dagestanden. Ich habe die nicht ausgepackt, die standen dann da im Schlafzimmer. (F-Ad-MK-12)*

Auch Herr Ahrens ist vor gut zehn Jahren neu in seinen Stadtteil gezogen. Altona-Altstadt sollte der Ort sein, an dem er und seine Lebensgefährtin gemeinsam alt werden. Auch wenn schon damals die Mieten teuer gewesen seien – und auch, obwohl sie bei Einzug einen Mietvertrag mit Index-Miete abgeschlossen hatten.

---

1 Interviewpartner\*innen und von diesen genannte Personen werden im Folgenden pseudonymisiert oder anonymisiert. Zur unterschiedlichen Zitation von Interviewpassagen und zu den Interviewkürzeln siehe Anhang.

Als ich hergezogen bin, hatte ich überhaupt gar keine Ahnung, was 'ne Index-Miete ist. Der Makler hat uns gesagt: „diese Index-Miete ist nur, weil der Eigentümer“ – der wohnte damals noch im Haus – „möchte eine Sicherheit haben, dass er irgendwann auch mal die Mieten erhöhen kann. Aber hier sind seit Jahren die Mieten nicht gestiegen, Sie brauchen keine Angst zu haben.“ Das war auch so, die ersten fünf Jahre haben wir nicht eine Mieterhöhung bekommen. Doch dann ist das Haus verkauft worden, und auf einmal kam die Wohnungsverwaltung auf uns zu und wollte für sechs Jahre rückwirkend die Indexmiete durchsetzen. Und ich war denn natürlich ziemlich erstaunt. Denn als das Haus verkauft worden ist, wurden auch die Wohnungen besichtigt, und da kam der Neu-Eigentümer persönlich, und der nahm mich dann noch beiseite: „Sie müssen sich keine Sorgen machen, hier wird sich nichts ändern, es wird alles ganz sozialverträglich hier weitergehen.“ Und bei unserer Wohnung ist dann die Miete das erste Mal in einem Rutsch für die letzten sechs Jahre auf einmal angehoben worden. Das war richtig viel. Also ich habe dann natürlich erst mal einen Brief an die Hausverwaltung geschrieben, weil ich wirklich keine Ahnung von Index-Mieten hatte. Ich wusste nur, dass es eigentlich eine Obergrenze für Mietsteigerung gibt. Und dass es eine Obergrenze gemäß Mietenspiegel gibt. So, und dann hat die Hausverwaltung mich sehr rüde drauf hingewiesen, dass das völliger Blödsinn wäre, das wär' alles rechtens – Feierabend! Also auch kein Hinweis auf irgendwelche Paragraphen oder irgend so etwas. Und dann habe ich mich durch die Paragraphen gewühlt, bin hier zum Mieterverein gegangen und der Anwalt hat mir denn ganz klar gesagt: „Seien Sie einfach nur froh, dass Sie fünf Jahre keine Erhöhung gekriegt haben.“ Und das sind so Dinge, wo man sich dann fragt: „hast du eigentlich eine richtige Entscheidung getroffen, dass du dich in so einen Stadtteil begibst, der jetzt nach Ottensen wahrscheinlich der nächste boomende Stadtteil hier ist?“ Da gibt's viele noch alte Häuser, die nicht saniert sind, wo man mit Sanierungen doch viel Geld machen kann. Und wir haben das Gefühl, ja, dass wir hier nicht in Ruhe in eine Zukunft gucken können. Wir haben eigentlich gedacht, wir können hier alt werden. Aber es ist absehbar und diese Angst teilen nicht nur wir, sondern auch die anderen Mieter bei uns im Haus, dass wir uns irgendwann das hier alles nicht mehr leisten können, und die Frage ist, wo bleiben wir dann? (N-AI-MR-01)

Herr Azeez wiederum wohnt erst seit einigen Monaten in Altendorf. Von Beginn an ist hier alles stressig und anstrengend: Wenn er auf der Straße unterwegs ist, wird er regelmäßig angesprochen, ob er Drogen verkaufe: „*Die sehen, du bist ein Schwarzer Mann und dann denken die, ich bin ein Dealer.*“ Einmal, als er gerade auf dem Nachhauseweg ist, wird er aus dem Nichts heraus von einem Typen ins Gesicht geschlagen – er hat den Mann noch nicht einmal gesehen. „*Dieser Ort ist so voll von Stress*“, erzählt er, „*ich wohne hier drüben, und das Haus ist total kaputt. Meine Vermieterin hat mich verarscht.*“ Es ist die Vonovia, die ihm zunächst mehrere Wohnungen anbietet, die alle zu klein sind, weshalb er sich dann für eine passendere entscheidet, die allerdings gerade noch renoviert wird:

*Als sie mir die Wohnung gezeigt haben, haben sie mir gesagt, das Haus wird renoviert und das dauert noch zwei oder drei Wochen. Das war für mich in Ordnung, ich hatte ja noch meine alte Wohnung, und habe den Vertrag unterschrieben. Aber die haben mich verarscht. Sie haben mir die Schlüssel gegeben und nichts war gemacht. Keine Tapeten, kein*

*Fußboden, komplett gebrochene Fliesen, es hat Geräusche gemacht, wenn man aufgetreten ist, alles war sehr alt. Ich bin dann zu deren Büro nach Bochum gefahren, aber die haben gesagt, sie könnten nichts für mich tun, und haben mir die Telefonnummer einer Stelle in Essen gegeben. Also habe ich dort angerufen und der Typ sagte: „du musst das online machen.“ Aber was ist das für eine Scheiße. Was wird „online“ denn für mich machen? „Online“ wird meine Wohnung nicht renovieren! Das konnte ich also vergessen, und jetzt mache ich das selbst. Bis jetzt habe ich schon 2000 Euro für die Renovierung ausgegeben, aber ich bin immer noch nicht fertig. Und ich habe auch nicht die Kaution bezahlt. Da haben die mir einen Brief geschrieben: „Wenn Sie die Kaution nicht bezahlen, werden wir Sie verklagen.“ Aber für was sollte ich denn die Kaution zahlen? Das sind 800 Euro. Ich bezahl die ja, wenn etwas kaputt geht während der Zeit, in der ich hier wohne. Aber hier gibt's nichts mehr zum Kaputtmachen, es ist schon alles zerstört. Ich lebe schon lange in Deutschland, aber Vonovia ist der größte Scheiß. Ich bin bereit, die zu verklagen, aber nachher muss ich die ganzen Gerichtskosten tragen, und das ist zu viel. (F-Ad-MK-11, aus dem Englischen übersetzt MR)*

Diese Geschichten von Leuten aus Hamburg und Essen – sie mögen Leser\*innen altbekannt, vielleicht gar banal erscheinen, so oder so ähnlich schon oft erzählt und gehört – erzählen von schwieriger Arbeit am Wohnen. Sie handeln davon, wie anstrengend es sein kann, mit Unsicherheiten, zeitlichem und finanziellem Aufwand verbunden, und mitunter auch mit einer Kette von Misserfolgen verknüpft, eine brauchbare Wohnung für sich und die eigenen Angehörigen zu finden, diese Wohnung auch zu behalten, und noch dazu brauchbar und bewohnbar zu machen. Und das unter der Bedingung, dass diese Wohnung anderen gehört, die eigene Interessen an ihr haben: in Beziehungen also mit Eigentümer\*innen, mit denen Zugänglichkeit, Bezahlfähigkeit und Brauchbarkeit einer Wohnung ausgehandelt werden müssen; in Ver-Mietbeziehungen, in denen rechtliche Regulierungen ebenso mobilisiert werden wie gesellschaftlich institutionalisierte Differenzierungspraktiken machtvoll zum Einsatz kommen. Und unter Bedingungen prekärer Lohnarbeit wie prekärer Erwerbslosigkeit, die finanzielle und sozialbürokratische Schwierigkeiten bedeuten – oder auch unter Bedingungen des Wohnungsmarktes in einem gentrifizierenden Hamburger Stadtteil.

Den Geschichten von Frau Çiçek, Herrn Ahrens und Herrn Azeez zu eigen ist eine Dringlichkeit: Es ist ihnen nicht nur ein Ärgernis passiert, sondern es geht um ziemlich viel, ja Existenzielles: Es stehen die Möglichkeiten auf dem Spiel, sich ein basales Reproduktionsmittel anzueignen: eine eigene Wohnung. Welche Schwierigkeiten Leute dabei erleben, wie sie in den schwierigen Situationen und Prozessen der Arbeit am Wohnen vorgehen, und wie sich durch diese umstrittenen Aushandlungsprozesse Zugänge und Ausschlüsse der Wohnraumversorgung und damit ungleiche und prekäre Wohnverhältnisse realisieren – darum soll es in diesem Buch gehen.

Das Thema der vorliegenden Untersuchung scheint also weitgehend bekannt. Die prekäre Aneignung von Wohnraum in großen Städten wird seit Beginn der industriekapitalistischen Urbanisierung (nicht nur) in Deutschland als „Wohnungs-

frage“ diskutiert – in Konjunkturen, die mit sich verändernden Produktions- und Regulationsweisen korrespondierenden, und in den letzten gut 15 Jahren mal wieder mit steigender Intensität (Schönig/Vollmer 2020b). So haben Politiker\*innen verschiedener Parteien erst jüngst das Wohnen oder den Zugang zu „bezahlbarem Wohnraum“ als drängendste „soziale Frage unserer Zeit“ oder gar „des 21. Jahrhunderts“ bezeichnet so der damalige Heimatminister Horst Seehofer beim Neujahrsempfang der Immobilienwirtschaft im Jahr 2020 respektive die damalige Justizministerin Katarina Barley 2018 in der TV-Show „Hart aber fair“ (Bundesministerium für Inneres und Heimat 2020, Twickel 2018).

Als „soziale Frage“ wird Wohnen zum staatlichen Steuerungsproblem, gerade weil selbst die sogenannten „Leistungsträger“, aber auch gewöhnliche „Fachkräfte“ in boomenden Metropolen und selbst periphereren Großstädten und Umlandregionen kaum noch bezahlbaren Wohnraum finden. Und dieses Problem ist durchaus hausgemacht, lassen wir die vergangenen Jahrzehnte neoliberaler Re-Regulierungen des Immobilien- und Arbeitsmarktes Revue passieren: Renditeorientiert bewirtschaftete Wohnungsbestände und ein ausgedehnter Niedriglohnsektor mit prekären Arbeitsverhältnissen führen gerade in Kombination zum beklagten Bezahlbarkeitsproblem. Wenn unter Leistbarkeit von Wohnraum gemeinhin eine Mietbelastung von nicht mehr als 30 Prozent des Einkommens begriffen wird, dann fehlten in den deutschen Großstädten schon im Jahr 2014 rund 1,9 Millionen leistbare Wohnungen, wie Kollegen von der Humboldt-Universität zu Berlin in einer viel diskutierten Studie für die Hans-Böckler-Stiftung errechnet haben (Holm et al. 2018). Die politischen Antworten klangen nun in den letzten Jahren zumeist hemdsärmlich zupackend, wie etwa das „Bauen, Bauen, Bauen“ von Olaf Scholz schon als Hamburgs Erster Bürgermeister, wobei quantitativer Mangel an Wohnraum einem simplen Marktmodell entsprechend als Erklärung für steigende Mieten herangezogen werden (zur Kritik etwa Holm 2011). Wie aber sollen diese fehlenden bezahlbaren Wohnungen, deren Mietpreise die eben zitierten Kollegen seinerzeit (im Jahr 2018) bei 5 Euro netto kalt pro Quadratmeter angesetzt haben, durch Neubau entstehen? Selbst die kürzlich von der Bundesregierung versprochenen 100.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr<sup>2</sup> wären mit gegenwärtigen Anfangsmieten zu teuer. Und gleichzeitig ist es bekanntermaßen auch die weiterhin fortbestehende Grundstruktur des Sozialen Wohnungsbaus selbst, die zu dieser Versorgungslücke beigetragen hat.<sup>3</sup> Das Wohn-

---

2 Dass dieses Ziel angesichts der „Neubaukrise“ kaum realisierbar ist, liegt auf der Hand, vgl. auch Apel 2022.

3 Seit Jahrzehnten verschwindet Wohnraum in unteren Preissegmenten schon allein dadurch, dass kontinuierlich Wohnungen aus der Sozialbindung fallen. Die fortbestehende Grundstruktur der Objektförderung des Sozialen Wohnungsbaus – staatliche Subventionierung der Baufinanzierung gegen über einen Zeitraum zwischen zehn und dreißig Jahren

geld wiederum, das in jüngsten Debatten als Lösung gepriesen wurde, gleicht einem großformatigen Umverteilungsprogramm öffentlicher Gelder in privates Immobilieneigentum: Leute werden „fähig“ gemacht für einen „dynamischen“ Markt, an dem internationale Fonds Renditen erwirtschaften können. Die ziemlich zaghaften Eingriffe in die Angebotsseite dieses Marktes dagegen, die die Bundesregierung mit der sogenannten Mietpreisbremse vorgenommen hat, ändern kaum etwas an steigenden Mieten (Holm/Junker/Neitzel 2018). Die neueren wohnungspolitischen Bewegungen, die etwa die Enteignung und Vergesellschaftung großer privat-institutioneller Wohnungsunternehmen fordern und in Berlin sogar einen erfolgreichen „Mietenvolksentscheid“ durchgesetzt haben (Botzem/Besedovsky 2021), werden systematisch blockiert und rhetorisch mit ziemlich einfachen Formeln abgespeist: Enteignung baue ja keine einzige Wohnung, ebenso wenig wie ein Mietendeckel. Neubau allerdings senkt keine einzige Miete, könnte man entgegnen. Und löst wohl auch kaum kurz- oder mittelfristig die Schwierigkeiten mit der eigenen Wohnraumversorgung in komplexen und überdeterminierten Ver-Mietbeziehungen wie solchen, von denen Frau Çiçek, Herr Ahrens oder Herr Azeez berichten. Vergewärtigen wir uns ihre eben zitierten Geschichten über die prekäre Arbeit am Wohnen, dann scheint es so, dass diese in einem konstitutiv *anderen* Register verhandelt werden, das mit der Thematisierung und Bearbeitung als „soziale Frage“ wenig gemein hat.

Das wird auch deutlich an der zweiten zentralen Dimension, die Wohnraumversorgung als „soziale Frage“ konstituiert: Die Problematik sozialer Ordnung und stadtgesellschaftlicher Kohäsion. Denn wenn Wohnraum gerade in innerstädtischen Räumen für viele unbezahlbar wird, drohen aus politisch-administrativer Perspektive problematische Segregationsprozesse – Leute werden verdrängt und konzentrieren sich bald in weniger attraktiven, „benachteiligten“ Stadtteilen: Was sich für Leute zunächst einmal als Zumutung und Verlust basaler Ressourcen ihrer eigenen sozialen Reproduktion darstellt, wird aus einer Perspektive „von oben“ als Gefahr für den sozialen Frieden definiert (Häußermann/Kronauer 2009). Von diesem Standpunkt aus sind mit problematisierter „sozialer“ wie „ethnischer“ Segregation Gefahren sozialer Desintegration verknüpft. Jene Teile der Stadt, in denen bürgerliche Subjektivitäten und Lebensführungsnormen keine Dominanz beanspruchen können und damit soziale Kontrolle beschädigt scheint, werden zu „gefährlichen Vierteln“. Zum Regierungsproblem werden also lokale Wohnungsmärkte in Gebieten, die sich noch als relativ zugänglich erweisen für Leute mit geringen Einkommen, die etwa auch Erfahrungen rassistischer Diskriminierung bei der Wohnungssuche machen wie solche, von denen Frau Çiçek berichtet. Und dann kann es aus politisch-administrativer

---

gedeckelte Mieten – wird kritisch als „soziale Zwischennutzung“ (Unterzeichnenden 2018) bezeichnet und verharrt im Stand einer Residuallösung (vgl. Häußermann/Siebel 2000: 165).

Perspektive örtlich etwa auch zu viele Sozialwohnungen und zu wenig Wohneigentum geben. Auf sozialen Zusammenhalt bezogene Regulationsstrategien der „sozialen Mischung“ (vgl. etwa Alisch/Dangschat 2014, Holm 2009, Rinn/Wehrheim 2018, zur internationalen Debatte vgl. Bridge/Butler/Lees 2012) zielen dann nicht auf die Beseitigung von Armut und Wohnprekarität; vielmehr wird verräumlichte soziale Ungleichheit mittels urbaner Biopolitik bearbeitet, etwa als Subventionierung und quartiersbezogene Attraktivierung von Mittelklasselebensweisen (Rinn 2018). Und unsere drei Gesprächspartner\*innen wohnen nun in solchen „Aufwertungsgebieten“ mit besonderem „Entwicklungsbedarf“, wobei in den beiden Stadtteilen die jüngeren Wohnungsmarktentwicklungen in ziemlich unterschiedliche, möglicherweise gar gegensätzliche Richtungen weisen: Altendorf gilt (noch immer) als stagnierendes Ankunftsquartier, während Altona-Altstadt sich aus einem solchen in ein Gentrifizierungsgebiet gewandelt hat. Doch die erlebten Schwierigkeiten mit der Aneignung von Wohnraum, über die uns Leute in diesen Stadtteilen erzählt haben, wollen sich nicht so recht decken mit den Problematisierungen von Stadtpolitik und Verwaltung – auch wenn, wie wir noch sehen werden, dominante Problemdiskurse durchaus in den Erzählungen der Leute präsent sind.

Um es knapp festzuhalten: Wenn Wohnen gegenwärtig sozial- und stadtpolitisch als „soziale Frage“ verhandelt wird, geht es einerseits um die Behebung quantitativen Wohnungsmangels und um die Sicherung bezahlbaren Wohnens (nicht zuletzt für umworbene Arbeitskräfte), andererseits um die soziale Ordnung der Stadt (nicht zuletzt in den „Problemquartieren“). In der aktuellen Krise der Wohnraumversorgung wird die „soziale Frage“ also von oben gestellt. Was aber würde es bedeuten, diese Perspektive zu verlassen? Notwendig ist hier zunächst eine begriffliche Verschiebung. Denn die Rede von der Krise der Wohnraumversorgung hat eine passivierende Konnotation: Leute, die Wohnungen benötigen, kommen als zu Versorgende in den Blick. Was aber, wenn wir Leute wie Frau Çiçek und Herrn Azeez aus Altendorf oder Herrn Ahrens aus Altona-Altstadt als Protagonist\*innen eben dieser Krise der Wohnraumversorgung betrachten oder besser: wenn wir davon ausgehen, dass sie selbst es sind, die kontinuierlich daran arbeiten, sich Wohnraum als brauchbare Ressource für ihre soziale Reproduktion anzueignen?

Von dieser Perspektive gehe ich in diesem Buch aus und untersuche die schwierigen Situationen, in die Leute geraten, während sie daran arbeiten, sich Wohnraum in zwei innenstadtnahen Aufwertungsgebieten in Essen und Hamburg als Ressource für die eigene Reproduktion und die Reproduktion ihrer Lebens- und Sorgezusammenhänge anzueignen. Hier leben Leute in ziemlich unterschiedlichen Lebenskonstellationen, vereint aber in der Erfahrung, dass das Zur-Miete-Wohnen mitunter zu einer ziemlich anstrengenden Tätigkeit werden kann. Ihre Geschichten handeln wie die von Frau Çiçek, Herrn Ahrens und Herrn Azeez von Schwierigkeiten, mit denen Leute nicht nur in Hamburg und Essen zu tun bekommen, wenn sie darauf

angewiesen sind, sich ein ziemlich wichtiges Reproduktionsmittel über den Mietwohnungsmarkt zu organisieren. Ihre Geschichten handeln zugleich auch von Strategien, mit solchen Schwierigkeiten umzugehen – mit erwartbaren wie völlig unerwartet eingetretenen. Schon in den eben zitierten kurzen Ausschnitten aus Gesprächen, die ich und meine Kolleg\*innen mit Leuten über alltägliche Schwierigkeiten des Wohnens geführt haben, spannt sich ein Panorama schwieriger Arbeiten an der Aneignung von Wohnraum auf und es werden verschiedene Bereiche dieser Arbeiten mit je spezifischen Gegenständen und Beziehungskonstellationen sichtbar: Die Wohnungssuche, die Konfrontation mit einer Mieterhöhung, der Umgang mit beschädigten Materialitäten der eigenen Wohnung. Dabei tauchen eine Reihe von Akteur\*innen auf, mit denen Leute in Aushandlung treten müssen: Unterschiedliche Vermieter\*innen etwa – von der Einzeleigentümerin bis zum internationalen börsennotierten Immobilienkonzern – aber auch der lokale Sozialstaat in Gestalt einer Jobcenter-Mitarbeiterin. Wir sehen zudem auch, wie Leute eigene Erfahrungen von Misserfolgen und Scheitern verstehbar machen, und wie sie damit umgehen. „Nichts machen zu können“ angesichts erfahrener Ungerechtigkeiten – denn als eine solche lässt sich Frau Çiçek's Geschichte verstehen, gerade in ihrer Deutung der (*auch* rassistischen) Auswahlpraktiken der Vermieterin in einer ziemlich heiklen Besichtigungssituation – ist eine häufig geschilderte Erfahrung insbesondere in Phasen der Wohnungssuche; sich angesichts der Beschädigung des Gebrauchswerts der eigenen Wohnung pragmatisch selbst zu behelfen, wie es Herr Azeez zumindest *auch* tut, ist ebenfalls eine etablierte Bearbeitungsstrategie von Mieter\*innen. Dagegen erscheint es voraussetzungsvoll, eine Mieterhöhung konfrontativ zurückzuweisen wie Herr Ahrens es zunächst versucht – in der festen Überzeugung, im Recht zu sein, nur um anschließend erfahren zu müssen, dass dem offenbar nicht so ist. Sich schließlich auf einen Gerichtsprozess mit unklarem Ausgang einzulassen, wie es sich an die Weigerung von Herrn Azeez anzuschließen droht, eine Kaution für eine völlig zerstörte Wohnung zu zahlen, kann dann schon jene Dynamik entfalten, die auf eine Katastrophe – wie etwa den Wohnungsverlust – zusteuern könnte.

Es zeichnet sich schon in diesen knapp dargestellten Geschichten ab, dass sich zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen ziemlich komplexe *Ver-Mietverhältnisse* konstituieren. In den drei Konstellationen geht es nämlich zentral um Vertrauen, um bestehende Erwartungen und gebrochene Versprechen. Es geht um die Verletzung von juristisch festgeschriebenen Rechten wie von beanspruchten Anrechten, und es geht um wechselseitige Verpflichtungen von Vertragspartner\*innen und um legitime Umgangsweisen mit Vertrauens- und Vertragsbrüchen. Staatliche Regulierungen und wohlfahrtsstaatliche Institutionalisierungen der Wohnraumversorgung spielen dabei ebenfalls eine Rolle. Es kommen „moralische Ökonomien des Wohnens“ (Alexander/Bruun/Koch 2018, Hohenstatt 2017) ins Sichtfeld, in denen verhandelt wird, wer zu welchen Konditionen und mit welchen Ansprüchen auf welche Weise

wo Wohnen darf, und gegenüber wem dies möglicherweise auch eingefordert werden kann. Ungerechtigkeiten werden im Lichte solcher moralischer Ökonomien erfahren und in Situationen artikuliert, in denen Leute zugleich auch strategische Abwägungen von Kräfteverhältnissen vornehmen: Welche Chance habe ich, mich in *dieser* Situation gegenüber *dieser* Vermieterin (oder auch Jobcenter-Mitarbeiterin) durchzusetzen? Welche nächsten Schritte wird mein Gegenüber unternehmen, wenn ich *auf diese Weise* vorgehe? Und was droht mir im schlimmsten Fall? Habe ich überhaupt eine Möglichkeit, aktiv eine Forderung zu stellen? Eine Zurückweisung hinnehmen, konfrontative Widerstandsprojekte starten, aber auch sich pragmatisch selbst behelfen – es sind unterschiedliche Strategien in Aushandlungssituationen, deren Kräfteverhältnisse für Leute nicht immer transparent sind, die also abgewogen und erprobt werden müssen und durch konkrete Interaktionen aller Beteiligten stabilisiert oder verschoben werden.

Wir sehen an den drei Geschichten, insbesondere an der von Herrn Azeez, zugleich auch, dass nicht alle schwierigen Situationen des Wohnens sich als Teil eines Mietverhältnisses ereignen: Denn ob Leute sich eine Wohnung als ein *Zuhause* aneignen und als brauchbare *Ressource der eigenen Reproduktion* nutzbar machen können – als zwei zentrale Gebrauchswerte der eigenen Wohnung (etwa Marcuse/Madden 2016: 11) – das hängt auch mit der spezifischen Verortung in Ko-Präsenz anderer Leute im Haus und Wohnumfeld zusammen, die Leuten das Hier-Wohnen unerträglich machen können. Sich brauchbaren Wohnraum zu organisieren kann also auch eine Arbeit an Haus- und Straßennachbarschaften notwendig machen. Auch hier werden legitime Anrechte und Verpflichtungen, hierarchische Nachbarschaftsnormen und Nutzungs- wie Deutungshoheiten darüber verhandelt, wer die eigene Wohnung und ihre städtischen Um-Welten auf welche Weise aneignen darf. Und so geht es bei den Arbeiten am Wohnen um Leistbarkeit und Brauchbarkeit einer Wohnung im umfassenden Sinne. Es geht um kapitalistische Eigentumsverhältnisse und Mietrecht, um Wohnen unter Bedingungen eines sozialstaatlichen Workfare-Regimes. Aber es geht gerade darin auch um hierarchisierte Differenzierungspraktiken auf Wohnungsmärkten *und* zwischen den vielen verschiedenen Leuten, die den Stadtteil aneignen, bewohnen und nutzen. Es geht also auch um die Frage, wer mit welchen Befürchtungen aus der eigenen Wohnungstür treten muss, wer, wie Herr Azeez, die Erfahrung macht, rassistisch attackiert werden zu können. Situationen wie die eingangs dargestellten mögen Leser\*innen nun als nicht sonderlich besonders, vielleicht gar als banal erscheinen. Doch: in solchen Situationen entscheidet sich ganz konkret, wer sich Wohnraum wo, zu welchen Bedingungen und in welchem Zustand der Brauchbarkeit aneignen kann.

Und das ist das zentrale Argument und die forschungsleitende Perspektive dieses Buches: Wohnverhältnisse lassen sich nicht einfach durch den jeweils vorhandenen gebauten Wohnungsbestand, die Eigentumsverhältnisse, mietrechtliche Regulie-

rungen und die residualen Elemente sozialstaatlicher Wohnungspolitik oder etwa die Verhältnisse von Angebot und Nachfrage auf segmentierten Wohnungsmärkten bestimmen; Wohnverhältnisse werden auch und gerade durch „banale“ Situationen hindurch hervorgebracht (und damit gleichzeitig bestimmte Verwertungsprozesse von Immobilienkapital am Laufen gehalten und mit realisiert). Situationen wie jene, in denen Frau Çiçek die E-Mail mit der Absage der Vermieterin liest und sich einen Reim darauf macht, der Mietrechtsanwalt Herrn Ahrens zu den Regelungen der Index-Miete berät, oder Herr Azeez nach dem unerfreulichen Telefonat mit der Hotline zum Baumarkt fährt und sich Tapete, Kleister und einen Quast besorgt (nicht ohne die Quittungen aufzubewahren). Allerdings: Solche Situationen können nicht angemessen verstanden werden, wenn sie isoliert von den vorangegangenen und nachfolgenden Situationen und ihren Bedingungen betrachtet werden: Situationen verketteten sich vielmehr kontinuierlich zu Prozessen, die als Ereignisse, Episoden, Phasen oder auch Dauerzustände erlebt werden, und in denen Kräfteverhältnisse zwischen allen Beteiligten – etwa Mieter\*innen, Nachbar\*innen, Vermieter\*innen, Anwält\*innen oder Jobcenter-Sachbearbeiter\*innen – ebenso etabliert und stabilisiert wie aufgebrochen und verschoben werden. So konstituieren sich konkrete Bewirtschaftungspraktiken ihrer Vermieter\*innen *und* konkrete Wohnbiographien, Aneignungsmöglichkeiten und -erfahrungen der Leute.

Zugleich können sich die vielen Situationen und Prozesse, in die Leute in ihren Arbeiten am Wohnen verstrickt sind, überlagern und auch wechselseitig aufeinander wirken: etwa wenn Leute sich untereinander über Erfahrungen austauschen oder gemeinsam gegen einen Vermieter vorgehen, aber auch wenn sich vielfach ähnliche Situationsdynamiken entfalten und zu Tendenzen oder Entwicklungen verstärken, die von Leuten etwa als Veränderungen des Stadtteils wahrgenommen werden. Und solche Prozesse werden auch in administrativen, immobilienwirtschaftlichen oder quantifizierenden sozialwissenschaftlichen Datensätzen vermessen, übersetzt und aus einer generalisierenden Perspektive sichtbar gemacht: als Abwärtsspiralen oder Segregation, als Wohnungsnot, Gentrifizierung oder Verdrängung. Als solche in der „öffentlichen Sphäre“ repräsentiert oder auch von Mieter\*inneninitiativen oder Stadtteilgruppen öffentlich problematisiert, werden Wohnverhältnisse wiederum zum Aushandlungsgegenstand auf stadt- und wohnungspolitischen Machtfeldern. Hier wird über die regulatorischen Bedingungen von Immobilienverwertung, Mietverhältnissen oder wohlfahrtsstaatlichen Unterstützungsleistungen verhandelt – und auch über Wohnungsneubauprogramme oder energetische Modernisierungsoffensiven etwa –, wobei sich in diesem Aushandlungsprozess wohnungswirtschaftliche, mietrechtliche und wohlfahrtsstaatliche Bedingungen kontinuierlich materialisieren und dabei stabilisiert oder transformiert werden (Rinn 2016). Und auch solche öffentlichen Aushandlungen um Wohnverhältnisse und deren Regulierung durch demokratisch-kapitalistische Staatlichkeit können zu Bedingungen der konkreten

Ver-Mietbeziehungen der Leute werden: in normativ-moralischer Hinsicht, wenn sie Anrechte auf „gutes“ und „leistbares“ Wohnen und „faire“ Mietbedingungen und darauf bezogene Ungerechtigkeiten sagbar machen; aber auch in strategischer Hinsicht in Bezug auf die Einschätzung eigener Handlungsmöglichkeiten und der Machtmittel des Gegenübers, die möglicherweise durch mietenpolitische Regulierungen gestärkt oder geschwächt wurden, was nun eine spezifische Neuaushandlung des konkreten Ver-Mietverhältnisses möglich macht. Nicht zuletzt wirken solche Aushandlungen auf dem stadt- und wohnungspolitischen Machtfeld auch auf die physisch-bauliche Materialisierung von Wohnraum, insofern auf den lokalen Wohnungsbestand und dessen quantitative und qualitative bzw. architektonische Beschaffenheiten – wenn man so will *der* zentralen Bedingung dafür, dass es überhaupt Wohnungen gibt, die Leute als brauchbare Ressource aneignen können.

Aber, und das ist der Ausgangspunkt der vorliegenden Arbeit: Ohne die multiplen schwierigen Arbeiten am Wohnen existieren weder Wohnverhältnisse noch Wohnraumversorgung: Frau Çiçek, Herr Ahrens, Herr Azeez und ihre Nachbar\*innen handeln ihre eigene Wohnraumversorgung und damit Wohnverhältnisse in einer Abfolge von Situationen mit anderen Akteur\*innen aus. Diese Arbeiten am Wohnen detailliert zu beschreiben und in ihren Machtkonstellationen zu untersuchen – darum soll es in diesem Buch gehen. Es geht, mit anderen Worten, um die Untersuchung von Wohnverhältnissen und Wohnraumversorgung aus einer Perspektive *from below*. Damit möchte ich zugleich auch einen Vorschlag machen für eine kritische Stadtforschung, die Konflikte und Kämpfe um Wohnraum ins Zentrum stellt. Warum ich die vorgeschlagene Perspektive für wichtig und hilfreich halte und wie sie forschungspolitisch verortet ist, das möchte ich nun genauer darlegen.

## 1.2 Konjunkturen kritischer Stadtforschung und nicht-repräsentierte Kämpfe städtischer Vergesellschaftung

Kritische Stadtforschung ist kein einheitliches Projekt und folgt keinem starken Programm.<sup>4</sup> An ihr sind im deutschen wie internationalen Kontext zahlreiche wissenschaftliche Disziplinen beteiligt, und Forscher\*innen folgen mitunter sehr unter-

---

4 Was kritische Stadtforschung sein soll, wird diskontinuierlich diskutiert, so etwa in der im Mai 2022 erschienenen Jubiläumsausgabe der Zeitschrift *sub|urban*. Dass Kritik im Rahmen einer kritischen Gesellschaftsforschung nicht einzuhegen (Demirović 2008) ist, ihre Gegenstände und Vorgehensweisen nicht ein für allemal auszubuchstabieren sind, hängt nun gerade damit zusammen, dass sich diese Kritik nicht nur auf die wahrgenommenen Gegenstände, die in Veränderung begriffen sind, sondern auch auf die Wahrnehmungsorgane selbst (Horkheimer 2011: 217) bezieht, und zu diesen gehören unsere Begriffe und „Objektive“, die wir kontinuierlich auf ihre Situierungen befragen müssen mit dem Ziel „einer besseren Darstellung der Welt“ (Haraway 1995: 78).

schiedlichen Paradigmen. Widersprüche kapitalistischer Urbanisierung und ihrer Regulation und spezifisch städtische Dimensionen gesellschaftlicher Ungleichheitsverhältnisse bilden ein weites Forschungsfeld. Stadt kann als Ort und Bedingung von Kapitalakkumulation untersucht werden, als Infrastruktur sozialer Reproduktion, oder auch als fokaler Ort aller möglicher umkämpfter gesellschaftlicher Verhältnisse, in denen Ungleichheiten und Ausschlüsse prozessiert werden. Entsprechend breit ist die Palette von Themen und theoretischen Zugängen.

Mit Blick auf die kritische Stadtforschung in Deutschland fällt zunächst auf, dass sich ihre Debatten Ende der 2000er-Jahre deutlich intensiviert haben. Es liegt auf der Hand, dass diese neuere Konjunktur mit jenem städtischen Konfliktzyklus korrespondiert, der mit unterschiedlichen räumlichen Schwerpunkten bis heute anhält (vgl. Mayer 2013 und die Erwiderungen im selben sub|urban-Heft). Viele Arbeiten der letzten gut fünfzehn Jahre haben sich dann auch auf die Untersuchung kollektiver aktivistischer Konfliktpraktiken gerichtet. Diese reichten von Protestmobilisierungen über Organizing-Projekte, von direktdemokratisch auf veränderte Gesetzgebung und Wohnungspolitik zielenden Instrumenten bis hin zu gegenplanerischen oder präfigurativen Strategien einer anderen Stadt. Vielfach wurden dabei egalitäre und protagonistische Forderungen nach Dekommodifizierung und Demokratisierung städtischer Politik und Wohnraumversorgung miteinander verbunden (vgl. Vollmer 2019, Schipper 2017, Scheller 2020, Scheller/Vollmer 2018, Rinn 2016, Hamann/Vollmer 2019, Mayer 2013, Rink/Vollmer 2019, Vogelpohl et al. 2017, Birke 2016, Uhlmann 2022, Botzem/Besedovsky 2021). Untersucht wurde aber auch dezidiert die Regierung der ungleichen Stadt und also Stadtpolitik und Verwaltung unter Bedingungen von Neoliberalisierungsprozessen (bspw. Leuhn 2007) und austeritätspolitischen Vorgaben (Petzold 2017, Schipper/Metzger 2017). Analysen neoliberaler Stadtpolitik folgten vielfach implizit oder explizit kritisch-materialistischen Konzeptionen, die Stadt grundsätzlich als Produkt und Arena von Aushandlungen und Kämpfen begreifen (Holm 2013). Untersuchungen richteten sich entsprechend auf die sich verändernden Kräfteverhältnisse unterschiedlicher stadtpolitischer Akteur\*innen und deren institutionelle Verdichtung (Rinn 2016, Schipper 2021). In den Blick kamen so die Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Playern am Immobilienmarkt, Stadtregierungen, Finanz- und Stadtentwicklungsbehörden, Kiez- und Anti-Gentrifizierungs-Initiativen, Hausgemeinschaften, organisierten linksradikalen Gruppen, einer sich neu formierenden „Mieter\*innenbewegung“ (Rink/Vollmer 2019) oder auch Akteur\*innen der „sozialen Wohnungswirtschaft“ (Metzger 2020). Weitere Arbeiten fokussierten eher auf Immobilien- und Wohnungsmarktentwicklungen oder auf forschersich lange vernachlässigte Verdrängungsprozesse insbesondere im Zusammenhang mit Gentrifizierung, wobei es neben Versuchen der quantitativen Beschreibung und gar Prognose entsprechender Prozesse (Holm/Schulz 2016, Förste/Bernt 2018, Beran/Nuissl 2019) oder auch der Frage der

stadtpolitischen Gegenstrategien (Schipper/Latocha 2018) auch um Bleibestrategien der Bewohner\*innen gehen sollte (Helbrecht 2016, Bernien 2017). Im Kontext dieser neueren Forschungsdebatten um Stadt und Wohnen wurde nun auch das Projekt der Institutionalisierung einer Wohn(ungs)forschung – in Anlehnung an die interdisziplinären Housing Studies – vorangetrieben (Schipper/Vollmer 2020, Schönig/Vollmer 2020b, Schönig/Kadi/Schipper 2017). Nicht zuletzt wohl auch, um wissenschaftliche Expertisen für eine veränderte Stadt- und Wohnungspolitik in die entsprechende politische (und auch administrative) Auseinandersetzung hinein kommunizieren zu können und damit wohnungspolitische Bewegungen auch aus der Akademie heraus zu unterstützen.

Auch wenn diese Aufzählung hier unvollständig bleiben muss und aus Perspektiven anderer Forscher\*innen sich wohl auch ein anderes Bild abzeichnet, lässt sich vorläufig festhalten: Was viele dieser Forschungsstränge eint, ist letztlich ihr Interesse an *konflikthaften Aushandlungen* unterschiedlicher Akteur\*innen, die das multi-skalare und dezentrierte Machtfeld der Stadt- und Wohnungspolitik konstituieren. Es geht also um Akteur\*innen, deren Rationalitäten und Praktiken auf unterschiedliche Weise und auf unterschiedlichen Ebenen auf eine politische Öffentlichkeit bezogen sind.<sup>5</sup> Doch eine solche Fokussierung auf öffentliche, organisierte, eben „aktivistische“ Artikulationen von Konflikten ebenso wie auf umstrittene städtische Regierungsweisen und Wohnungs(markt)politiken hat auch bedenkenswerte Nebeneffekte. Denn in der Festlegung lohnenswerter Forschungsgegenstände und relevanter Fragen werden immer auch gesellschaftliche Hierarchisierungen und ungleiche Repräsentationsverhältnisse produktiv. So kamen etwa in meiner Forschung zu Konflikten um die „Stadt für alle“ in Hamburg gerade die vielfach widerspruchsvollen, alltäglichen und Alltags überschreitenden städtischen Aneignungspraktiken der Leute *nicht* in den Blick, um deren Bedürfnisse, Interessen und Forderungen sich aber auf der Ebene öffentlich-politischer Konflikte so häufig gestritten wurde (Rinn 2016: 364f.). Durch den ausgeprägten Fokus auf soziale Bewegungen und institutionelle Akteur\*innen entsteht *zugleich* eine forschersiche Leerstelle. Forschung, die sich in der Analyse der konflikthaften städtischen Re-Produktionsverhältnisse an Aushandlungen zwischen Wohnungswirtschaft, Akteur\*innen aus Politik und Verwaltung sowie sozialen Bewegungen orientiert, wird eben zwar einen relevanten, aber eben auch nur einen partialen und spezifischen Teil der asymmetrisch stabilisierten Machtbeziehungen, ihrer Reproduktionen wie auch widerständigen und eigensinnigen Herausforderungen untersuchen können, durch die sich städtische Vergesellschaftung vollzieht.

---

5 Zwar interessieren auch arkane Praktiken, insbesondere solche von „Immobilien-Verwertungs-Koalitionen“ (Holm 2011), aber diese wurden bislang eher selten dezidiert untersucht.

Eine solche Leerstelle ist selbstverständlich nicht den polit-ökonomisch, regulationstheoretisch oder bewegungsanalytisch orientierten Ansätzen innerhalb kritischer Stadtforschung anzulasten; aber sie ist problematisch für ein kritisch-wissenschaftliches Projekt, das sich einer möglichst umfassenden Analyse und Kritik städtischer Herrschaftsverhältnisse, Ungleichheiten und Ausschließungen verschreiben will. Nicht zuletzt geht es auch um eine strategische und forschungspolitische Frage gerade dann, wenn kritische Stadtforschung ihre eigenen Ressourcen in den Dienst einer Veränderung ungleicher städtischer Verhältnisse stellen will (wie dies etwa Sebastian Schipper und Tabea Latocha (2022) in ihrem Konzept einer „angewandt-kritischen Wohnungsforschung“ vorschlagen). Aber auch, wenn es wie in der hier vorliegenden Arbeit erstmal nur um eine verstehende Untersuchung geht (und noch nicht um eingreifende aktivistische Forschung), hat ein einseitiger Fokus auf „sichtbare“ Konflikte um Stadt- und Wohnungspolitik problematische Konsequenzen. Denn die häufig als weniger sichtbar oder nicht-repräsentiert (e.g.: nicht öffentlich-politisch artikuliert) gefassten Konflikte, Kämpfe, Aushandlungen und Machtbeziehungen im Gewebe urbaner sozialer Reproduktion bleiben so dethematisiert und unverstanden, im schlechtesten Falle grob misrepräsentiert oder aber eben ordnungs- und integrationstheoretisch orientierten Forschungen überlassen (vgl. auch Hohenstatt/Rinn 2014, ähnlich in Bezug auf die Gentrifizierungsforschung Lees/Annunziata/Rivas-Alonso 2018).

Allerdings ist es nicht so, dass nicht „öffentlich-politisch“ artikulierte Aushandlungen um die Aneignung städtischer Ressourcen in der kritischen Stadtforschung überhaupt nicht thematisiert worden sind. Sie kommen etwa in Untersuchungen der Regierung, Polizierung, Disziplinierung und Ausschließung städtischer „Marginalisierter“ *dann* ins Sichtfeld, wenn auch Fragen von Handlungsmacht der Ausgeschlossenen und eben auch deren partielle Unregierbarkeit thematisiert werden (Künkel 2018; 2020; 2008) – etwa auch mit Blick auf die urbanen Revolten, die als „riots“ oder „émeutes“ ein durchaus abwertendes Framing erfahren (Bareis/Bojadžijev 2012, Altenried 2012, Dzudzek/Müller 2013). Zu nennen sind aber vor allem auch die selteneren hiesigen kritisch-ethnographischen Forschungen zu urbaner Armut und Ausschließung, die die Perspektiven der Leute und ihre Aneignungsstrategien in den Mittelpunkt des Interesses stellen. Dabei ist es durchaus auffällig und wohl nicht zufällig, dass diese Forschungen insbesondere mit feministischen und post- bzw. dekolonialen Ansätzen arbeiten; so etwa Katharina Schmidt (2017), die Wissen und Praktiken von Menschen in Situationen der Wohnungs- und Obdachlosigkeit in den Mittelpunkt ihrer (partizipativ angelegten) Forschung in Hamburg und Rio de Janeiro stellt, wodurch es ihr gelingt, ein wesentlich komplexeres Bild von Wohnungslosigkeiten und Alltags zu zeichnen, als etwa regierungsanalytische Perspektiven dies vermögen; oder Hanna Hilbrandt, die prekäre Wohnverhältnisse in Berliner Kleingärten „von unten“ (Hilbrandt 2022: 32) untersucht und die postkoloniale

Kritik am Theorem urbaner Informalität nutzt, um Machtverhältnisse „aus der Perspektive alltäglichen Handelns“ (ebd.) zu rekonstruieren. Hilbrandt fokussiert auf die Strategien der Leute im Umgang mit potenziellen Kontrollakteur\*innen, aber auch auf Aushandlungen zwischen unterschiedlich positionierten (und miteinander in Konflikt tretenden) Kleingärtner\*innen, durch deren Interaktionen konkrete Aneignungsordnungen von Gärten als spezifische urbane Reproduktionsressourcen (auch des Wohnens) hervorgebracht werden (Hilbrandt 2019). Diese und ähnlich orientierte Forschungen, die Wissen und Praktiken, Aushandlungen und Erfahrungen der Leute *von unten* adressieren, gehen nun zugleich aus von Kritiken an den epistemischen Voraussetzungen einer spezifischen eurozentristischen und patriarchalen Zentralperspektive auch in der Stadtforschung (Ha 2014, allgemeiner Haraway 1995).<sup>6</sup> Ich lese diese Arbeiten deshalb auch als Kritiken an Verdinglichungen, Verobjektivierungen, Enteignungen und Missrepräsentationen, die die Perspektiven auf urbane Armut, Marginalisierung und Ausschließung, allgemein auf städtische Alltage „von oben“ prägen.

In dieser Linie argumentiert etwa auch Stephan Lanz für eine Perspektivverschiebung: an Städten des „Globalen Südens“ entwickelte Analyseinstrumentarien sollten deshalb auf städtische soziale Beziehungen im Globalen Norden angewendet werden, weil diese ebenso global und transnational konstituiert seien und insofern ihre Wirklichkeit mit den überkommenen Begriffen deutscher Stadtsoziologie nicht mehr ansatzweise zu erfassen seien; er nutzt dann beispielhaft das „Citizenship“-Konzept (vgl. als Überblick Köster-Eiserfunke/Reichhold/Schwartz 2014), um zu analysieren, wie Kämpfe um Anrechte und Ressourcen – von Geflüchteten im Rahmen des *refugee strike* und der Initiative *Kotti&Co* – im gegenwärtigen Berlin sinnvollerweise verstanden werden könnten (Lanz 2015: 81). So argumentiert er, dass mit spezifischen politischen und sozialen Rechten ausgestattete Bürgerschaft *per se* nicht als Status, sondern als *Praxis* begriffen werden muss (vgl. dazu durchaus kritisch Hess/Lebuhn 2014). Dies verändert den forschersichen Ausgangspunkt radikal – Wohnbedingungen und städtische Machtverhältnisse allgemein werden nicht mehr mit juristischen oder strukturalistisch-systemischen Konzepten, aber auch nicht mehr von der staatlichen Regulierung von Ressourcenzugängen aus untersucht, sondern ausgehend *von den multiplen prekären Kämpfen der Reproduktion*. Einen ähnlichen Ausgangspunkt wählt auch Lisa Riedner (2017) – um eine letzte Arbeit zu nennen, die eine Perspektive auf städtische Vergesellschaftung im weitesten Sinne „von unten“ einnimmt, ohne selbst im engeren Sinne der Stadtforschung verortet zu sein: Sie bringt „Konflikt als Methode“

---

6 In dieser Linie der perspektivischen Dezentrierung lässt sich auch Noa K. Has Plädoyer für urbane Dekolonialisierung, d.h. gerade auch für eine „kritische Auseinandersetzung mit den kolonialen Hinterlassenschaften in der deutschsprachigen Stadtforschung“ (Ha 2014: 28) verorten.

als Variante von forschendem Aktivismus (vgl. Carstensen et al. 2014) ins Spiel und untersucht mittels einer multi-sited-ethnography und zugleich dezidiert parteilich prekäre Arbeits- und Wohnverhältnisse von Leuten, die aus östlichen EU-Staaten nach München gekommen sind und dort mit multiplen Ausschließungen zu kämpfen haben; wir lernen hier viel über das Funktionieren ausschließender Institutionen in der kommunal- und stadtpolitischen „Produktion von Armutsmigration“ (Künkel 2018). Kämpfe um die Aneignung von Wohnraum kommen in diesen Arbeiten so in den Blick, dass von ihnen aus gegenwärtige Wohnverhältnisse detaillierter in ihren Hierarchisierungen und Ausschließungen beschreibbar werden.

Vielleicht muss an dieser Stelle der radikale analytische Standpunkt solcher Arbeiten hervorgehoben werden, die ich hier etwas vereinfachend als kritische Stadtforschung *von unten* bezeichne: diese sind nicht einfach dadurch gekennzeichnet, dass sie „bloß“ die subjektiven Erfahrungen der sich „objektiv vollziehenden“ Prozesse städtischer Vergesellschaftung gewissermaßen additiv zum Wissensfundus kritischer Stadtforschung hinzufügen – nein: sie eröffnen eine *andere* analytische Perspektive auf eben diese städtischen Vergesellschaftungsprozesse. Sie sind *nicht* die Addition einer Mikro-Perspektive zu makrostrukturellen Erklärungsmodellen. Indem diese Arbeiten zumeist auf eine spezifische Gruppe von Leuten in sehr spezifischen Lebenskonstellationen und Netzwerken von alltäglichen und institutionalisierten Beziehungen fokussieren – auf Leute nämlich, die mit multiplen Marginalisierungsprozessen und Ausschließungspolitiken zu kämpfen haben – zeigen sie auf, wie städtische Verhältnisse praktisch hervorgebracht und transformiert werden. Und eben um eine solche Perspektivverschiebung geht es auch in der vorliegenden Arbeit. Es geht darum, Wohnraumversorgung im urbanen Gewebe sozialer Reproduktion zu verorten und als Arbeit am Wohnen *from below* zu untersuchen. Dabei untersuche ich aber weniger Aneignungspraktiken und Kämpfe einer besonderen marginalisierten Gruppe von Leuten; ich untersuche vielmehr die *schwierigen Situationen*, in die ziemlich unterschiedliche Leute geraten, während sie daran arbeiten, sich in innerstädtischen Aufwertungsgebieten Wohnraum als brauchbare Ressource der eigenen und erweiterten Reproduktion anzueignen – und zwar unter Bedingungen spezifischer Ver-Mietverhältnisse.

Wenn ich in diesem Buch städtische Wohnverhältnisse über schwierige Situationen der Arbeit an der Aneignung von Wohnraum untersuche, geht es also nicht etwa um die subjektive Seite eines objektiven Krisenprozesses. Ich verfolge mit dieser Perspektive vielmehr einen gesellschaftsanalytischen Anspruch. Das Argument lautet: Um die gegenwärtige „Wohnraumversorgungskrise“ – exemplarisch an den Erfahrungen von Bewohner\*innen zweier Stadtteile in Hamburg und Essen – zu untersuchen, in ihren Ausmaßen und Ausprägungen verstehen und auch in ihrer Realisierung nachvollziehen zu können, bedarf es einer analytischen Perspektive auf die Aneignung von Wohnraum als Ressource sozialer Reproduktion. So wird

es möglich, die sozialen Beziehungen zu analysieren, durch die hindurch die kontinuierlichen Prozesse der Erschließung, Ingebrauchnahme und Nutzbarmachung, Verteidigung wie Erweiterung, aber auch machtvoller sozialer Ausschließung von der Reproduktionsressource Wohnraum möglich und *realisiert* werden (und zugleich unter anderem auch Kapitalverwertungsprozesse). Denn soziale Verhältnisse (wie eben Wohnen) sind *immer* durch konkrete situierte und situative Beziehungs-Praktiken konstituiert, werden durch diese stabilisiert oder transformiert, und müssen entsprechend in ihrer historischen wie gegenwärtigen Realisierung untersucht werden. Eben diese grundlegende Perspektive kennzeichnet kritische Sozialforschung *from below* (Bareis/Cremer-Schäfer 2013). Sie verweist auf eine theoretische Konzeption von Gesellschaft als von den Leuten „nicht aus freien Stücken“, sondern unter vorgefundenen „Umständen“ (Marx 2007 [1852]), aber kontinuierlich *gemacht*, und deshalb auch in Handlungsbegriffen zu untersuchen (vgl. Blumer 1981). Eine solche Forschung interessiert sich insbesondere dafür, wie Leute gemeinsam mit anderen und gegeneinander in spezifisch institutionalisierten Beziehungen und unter Bedingungen, die durch Interaktionen zugleich (aber nie identisch) re-produziert und transformiert werden, daran arbeiten, Ressourcen für die eigene Reproduktion und die ihres erweiterten Lebenszusammenhangs anzueignen. Im folgenden Abschnitt möchte ich den so bestimmten Gegenstand und die Fragestellung entlang ihrer zentralen Begriffe weiter ausführen.

### 1.3 Arbeit am Wohnen – Begriffe und Fragestellung

Im Zentrum meiner Untersuchung steht also die schwierige *Arbeit* der *Leute* an der *Aneignung* von Wohnraum als *Ressource der Reproduktion*. Diese zentralen Begriffe stehen in der Perspektive *from below* miteinander in enger Beziehung. Zunächst kann wohl festgehalten werden, dass Wohnraum eine *zentrale Reproduktionsressource* ist (etwa Aalbers/Christophers 2014: 381): Wenn menschliche Grundbedürfnisse definiert werden, fehlt kaum die Erwähnung einer Behausung, eben einer Wohnung (vgl. auch Holm 2022, Hannemann 2014). Die gegenwärtige Wiederentdeckung der „Wohnungsfrage“ lässt sich deshalb auch nicht ohne die Berücksichtigung der bereiteren Krise sozialer Reproduktion (Dück/Hajek 2019) verstehen, denn prekäre Bedingungen von Lohnarbeit, Erwerbslosigkeit und Reproduktionsbeziehungen sind eng verknüpft mit zunehmender Wohnprekarität (Schuster/Höhne 2017, Kuschinski 2019, Dück/Hajek 2019). Nehmen wir also an, dass Leute Raum zum Wohnen brauchen, um sich und ihre Lebenszusammenhänge zu reproduzieren, dann bedeutet das unter den hiesigen und gegenwärtigen gesellschaftlichen Bedingungen in Großstädten: Wer nicht über eigenes Wohneigentum verfügt, und das ist die übergroße Mehrheit, ist für gewöhnlich darauf angewiesen, sich eine Wohnung (oder auch nur ein Zimmer) über den je lokalen Mietwohnungsmarkt zu suchen.

Mieten ist aber nicht die einzige Alternative zu Privateigentum an Wohnraum, daneben bestehen genossenschaftliches Wohnen und andere Formen von Kollektiv-eigentum. Leute wohnen aber etwa auch bei (näheren und fernerer) Familienangehörigen, Freund\*innen oder Bekannten, übergangsweise oder dauerhaft, auch gekoppelt an Geldzahlungen oder andere Leistungen, in vergeschlechtlichten Arrangements, die nicht selten von patriarchalen Beziehungen geprägt sind. Oder aber Leute leben in öffentlichen Unterkünften oder anderem institutionell verwaltetem Wohnraum, was zugleich bedeutet, dass sie administrativen Kategorisierungen entsprechend als wohnungslos gelten (vgl. etwa Güntner/Harner 2021, Marquardt 2013). Und hier schließt sich ein weiterer prekärer Sektor der Wohnraumversorgung an, wenn Leute, die etwa mit national-sozialstaatlichen Ausschließungen zu kämpfen haben, sich eher Schlaf-Plätze als Wohn-Räume organisieren und teils sehr hohe Mieten etwa für eine Matratze zahlen müssen. Dieser äußerst prekäre Sektor des hierarchisch segmentierten Wohnungsmarktes ermöglicht es zugleich Leuten, die eben auch durch die rassistischen Rationalitäten lokaler wie nationaler Wohlfahrtspolitik von Ressourcenzugängen ausgeschlossen werden (vgl. etwa Riedner 2017), überhaupt noch Reproduktionsmittel anzueignen. Andere Leute wohnen übergangsweise oder auch länger in Hotels oder anderen Beherbergungseinrichtungen (vgl. Laimer 2020). Oder aber sie befinden sich in Phasen der Obdachlosigkeit, sind ohne Unterkunft oder eigene Wohnung, und eignen sich städtische Grünräume und Brachen, Gebäude und andere gebaute Infrastrukturen an (Marquardt 2017), schlafen in Autos, gehen prekäre Arrangements mit Gewerbetreibenden und Anwohner\*innen ein, suchen sich Nischen im Gewebe der Stadt.

Von unten betrachtet, aus Perspektive der Arbeit an sozialer Reproduktion, stellt sich also die basale Frage, wie Leute es schaffen, in ihren „primären“ Reproduktionsbeziehungen – also „Haushalten“ (Bareis/Cremer-Schäfer 2023), „Familien“, engeren und weiteren Lebensgemeinschaften – an eine Wohnung oder vielleicht noch allgemeiner, an irgendeine Form von Wohnraum zu kommen, wie sie die Aneignung von Wohnraum erschließen, verteidigen, erweitern, und auch, wie sie sich eine Wohnung in einer spezifischen städtischen Um-Welt von Nachbarschaften als Zuhause aneignen können; wie eine Wohnung in einem Haus in einer stadträumlichen Umgebung brauchbare Ressource für reproduktive Arbeiten, aber auch eine erweiterte Produktion des eigenen Lebens in Sorgebeziehungen wird.

Der Begriff von Wohnraum als Ressource der Reproduktion – oder: als Reproduktionsmittel – ist nun zentral mit dem Begriff der Arbeit verknüpft. Wenn ich von der *Arbeit am Wohnen* spreche, dann orientiere ich mich zunächst an konzeptuellen Vorschlägen einer kritischen Sozialforschung *from below*, die Ellen Bareis und Helga Cremer-Schäfer (2013; 2021) zusammengefasst haben. Dieser Perspektive folgend ist die Organisierung von Wohnen in ganz umfassendem Sinne mit Arbeit verbunden: mit „Arbeit an Ausschließung und Kämpfe[n] um Teilnahme an Ge-

sellschaft“, die sich „auf konkrete Situationen in ökonomischen, politischen und sozialen Herrschaftsverhältnissen“ beziehen (Bareis/Cremer-Schäfer 2021: 704), und in denen Zugänge zu Ressourcen, die die Leute für ihre erweiterte Reproduktion benötigen, insbesondere wohlfahrtsstaatlich-verwaltungsförmig oder kapitalistisch-warenförmig organisiert werden (andere kollektive Wohn- und Lebensweisen einmal ausgenommen). Konkreter auf die multiplen, mit der eigenen Wohnraumversorgung verbundenen Tätigkeiten bezogen orientiere ich mich an einem materialistisch-feministischen erweiterten Arbeitsbegriff. Arbeit wird hier aus der Begrenzung auf Lohnarbeit gelöst und zugleich konsequent als Praxis-in-Beziehungen gedacht, durch die Leben überhaupt erst möglich wird (Federici 2015, Becker-Schmidt 2016, Aulenbacher/Riegraf/Völker 2018). Arbeit umfasst diesem Begriffsverständnis nach also *auch* solche Tätigkeiten, mit denen Leute Gebrauchswerte erschließen, erweitern oder verteidigen, die sie zur alltäglichen Reproduktion benötigen. Damit artikuliert ist zugleich eine Kritik an der (auch) kritisch-materialistischen Vergessenheit gegenüber der produktiven und arbeitsintensiven Dimension von Reproduktion (für viele andere: Becker-Schmidt 2016: 10).<sup>7</sup>

Wenn ich Arbeit am Wohnen also als Reproduktionsarbeit begreife, kommt diese nicht aus einer Perspektive in den Blick, die etwa die Funktion dieser Arbeit für die Reproduktion von Arbeitskraft oder die Aufrechterhaltung der Kapitalakkumulation untersucht, sondern aus einer Perspektive, die sich für die Arbeit der Leute am eigenen Leben interessiert. Diese Unterscheidung und auch Erweiterung ist durchaus wichtig: Denn die Arbeit daran, sich eine passende, brauchbare, vielleicht gar schönere und bessere, oder vielleicht auch nur irgendeine Wohnung aneignen zu können, zielt für Leute nicht allein darauf, endlich Reproduktionsmittel aneignen zu können, die bestmöglich die Funktion erfüllt, die eigene Arbeitskraft wiederherzustellen – um morgens frisch und erholt zur Arbeit gehen zu können, nachdem man gut ernährte und gelaunte Kinder in KiTa und Schule abgegeben hat, und um abends noch genug Kraft zu haben, endlich mal wieder den klebrigen Küchenboden zu wischen. Gerade die Aneignung einer Wohnung als „Zuhause“ ist mit Praktiken verknüpft, die, etwa mit Gabriele Winker, auf „Muße“ als das andere der Arbeit und damit auf einen ziemlich relevanten Aktivitätsbereich eines gelingenden Alltags bezogen sind (Winker 2015: 19) – auch wenn die Verteilung von Praktiken der Sorge und der Muße gerade in patriarchal-kleinfamilialen Konstellationen für gewöhnlich ziemlich asymmetrisch verteilt ist (Strüver 2020). Auch mit Muße verbundene Tätigkeiten bedürfen spezifischer Ressourcen – nicht zuletzt etwa auch Wohnraum, den Leute sich als Gebrauchswert für alle möglichen Zwecke aneignen können, die darauf gerichtet sind, das eigene Leben nicht nur auf die Reihe zu bekommen, sondern

---

7 Auch in seiner feministischen Erweiterung muss Arbeit allerdings nicht als „positiver“, sondern als kritischer Begriff behandelt werden (Notz 2011: 86).

auch so etwas wie ein gutes oder zumindest: besser erträgliches Leben oder die Überschreitung eines „bornierten“ Alltags zu organisieren (Bareis/Kolbe/Cremer-Schäfer 2018); also etwa: auch mal bei sich zuhause in Ruhe ein Buch lesen, eine etwas lautere Geburtstagsparty feiern oder auch nur Besuch empfangen zu können, ohne dass sich der Nachbar sofort beim Vermieter beschwert.

Um an dieser Stelle aber einem weiteren möglichen Missverständnis vorzubeugen: Ich untersuche nicht die Praktiken des Wohnens, nicht also die Art und Weise, wie Leute ihre Wohnung für ihre alltägliche Reproduktion gebrauchen. Ich untersuche vielmehr die organisierenden Praktiken, mittels derer Leute Wohnressourcen zugänglich und brauchbar zu machen, aber auch zu erweitern oder zu verteidigen versuchen. Diese organisierende Arbeit begreife ich als kontinuierliche *Aneignung*. Im Kontext kritischer Stadtforschung ist häufig die Rede davon, dass Leute sich städtische Ressourcen – etwa allgemein zugängliche Straßenräume oder Plätze im Stadtteil oder die eigene Wohnung – aneignen und dabei zu ihrem Zuhause machen. Aneignung ist dann emphatisch aufgeladen und wird durchaus als widerständig gedacht (vgl. etwa Schmidt/Vogelpohl 2022). Der Begriff ist allerdings zunächst einmal fest im kritisch-materialistischen Vokabular verankert (vgl. etwa Haug 1994). Gefasst wird damit in einer hegelianisch-marxistischen Tradition die praktische Beziehung eines Subjekts zu vorgefundenen Objekten, die durch produktive Tätigkeit nutzbar gemacht und gleichzeitig durch das eigene Zutun verändert werden. Aneignung ist hier sogleich mit der Verobjektivierung eines Subjekts verbunden (ein solches Verständnis schwingt etwa in der Rede davon mit, dass Leute sich in ihrer „eigenen“ Wohnung „verwirklichen“). Schon hier zeigt sich an, dass der Begriff auf Widersprüche bezogen ist: Abgegrenzt gegen Enteignung (des Produzierten) ebenso wie gegen Entfremdung (vom Verobjektivierten, Verdinglichten, vgl. hier auch Jaeggi 2019) verweist er auf Eigentumsrechte: auf Anrechte hinsichtlich der eigenen Lebensbedingungen, ja auch auf Selbstbestimmung über das eigene Leben und die Befreiung von Normierungen und verdinglichter, routinierter Gewohnheit. Aneignung weist hier insofern auf eine genuin konflikthafte Dimension von (kapitalistischer) Vergesellschaftung hin.<sup>8</sup> Der Begriff, so ließe sich die angesprochene doppelte Problematik von Enteignung und Entfremdung wenden, ist auf kontinuierliche Akte der (potenziell) konflikthaften Wieder-Aneignung bezogen.

Auf diese Weise ist Aneignung durchaus ein widersprüchlicher Gegenbegriff zu auf Wohnraum bezogener Entfremdung (*residential alienation*), die Madden und Marcuse (2016) als kennzeichnend für Wohnen unter kapitalistischen und gegenwärtig

---

8 Das wird auch daran deutlich, dass etwa An- bzw. Enteignung der reproduktiven Grundlagen nicht-kapitalistisch organisierter Gesellschaften oder Lebensbereiche durch koloniale oder „innere“ Landnahmen ein zentrales Prinzip kapitalistischer Produktionsweise ist (Luxemburg 1913, Harvey 2005, Dörre 2009, Federici 2015).

zunehmend „hyper-kommodifizierten“ Bedingungen diskutieren; unter Bedingungen also, in denen die Wohnungen, in denen Leute leben, Privateigentümer\*innen oder der Bank gehören, was mit Ausbeutung und Kontrolle des eigenen Wohnens durch andere und der existenziellen Erfahrung von Unsicherheit einhergeht (ebd.: 60). Aneignung kann dann als gelebte Praxis unter Bedingungen von und gegen Wohnentfremdung begriffen werden – allerdings *nicht* einfach als verallgemeinertes progressives Prinzip der Leute gegen neoliberale Wohnungspolitik und Verdrängung. Leute agieren in ihren Strategien der Aneignung spezifischer städtischer Materialisierungen als Ressourcen mitunter gerade „negativ“ orientiert: etwa, indem sie Anrechte gegen andere (etwa als Eindringlinge definierte) Leute verteidigen, auch und gerade in lokalpatriotischer, nationalistischer oder rassistischer Manier. Das diskutieren auch Schmidt und Vogelpohl (2022), allerdings nicht als Aneignung, sondern als Enteignung (vgl. auch Reichle/Bescherer 2021). All diese Strategien sind *auch* Teil der Arbeiten an der Aneignung von Wohnraum.

Und schließlich hat der Begriff der Aneignung noch weitere Konnotationen, die sich als tückisch erweisen können: Er weist eine ego-logische Grundstruktur auf. Aneignung als Prinzip des Selbst-Welt-Verhältnisses (ex negativo auf Entfremdung bezogen, vgl. Jaeggi 2019) *kann* einen Subjekt-Objekt-Dualismus perpetuieren, verkennend, dass Aneignung immer in Beziehungen nicht nur zu einem Objekt, sondern in interaktiven Beziehungen mit sich und anderen erfolgt. In dieser Beziehung erst wird die Be-Deutung von Selbst, Welt und „Dingen“ (Blumer 1981), und das heißt auch: der Praktiken anderer Leute ausgehandelt, und erst so wird auch das zu-eigen-machen von etwas möglich. In diesem Sinne begreife ich Aneignung von Wohnraum als kontinuierliche und interaktive Arbeit der Leute an der Zugänglichkeit und Brauchbarkeit von Wohnraum unter Bedingungen der Möglichkeit von Enteignung.

So konkretisiert sich nun auch der Begriff der Ressource als erweitertes Reproduktionsmittel: Reproduktionsressourcen können nicht einfach „konsumiert“ werden. Sie sind vielmehr erst unter kontinuierlicher Aufwendung eigener Arbeit in spezifischen Reproduktionszusammenhängen zugänglich und brauchbar zu machen. So trifft auch hier Kerstin Dörhöfers Formulierung: „Wohnen heißt Arbeit“ (Dörhöfer 2010: 36), Wohnen *ist* Arbeit, eine Wohnung zu finden und anmieten zu können, ist Arbeit, eine Wohnung bewohnbar zu halten – etwa permanent gegen Schimmelbefall anzukämpfen oder, wie Herr Azeez, eigenhändig zu renovieren – ist Arbeit, aber auch an den Bedingungen unmittelbarer Nachbarschaft will gearbeitet und entsprechende Nachbarschaftsbeziehungen müssen ausgehandelt und geregelt werden. Eine Wohnung zu behalten, etwa trotz wiederkehrender Mieterhöhungen oder eines Kündigungsschreibens wegen Eigenbedarfs, ist Arbeit. Eine Wohnung zu einem Zuhause zu machen, ist Arbeit. Arbeit an den Bedingungen und der fortlaufenden Reproduktion des eigenen Lebens eingebettet in Sorgebeziehungen – unter

historisch spezifischen, vorgefundenen, nicht selbstgewählten Umständen, in auf vielfältige Weise normierten und regulierten Beziehungsweisen.

Denn für Reproduktion brauchbare Ressourcen sind bekanntlich nicht einfach für alle da. Sie sind vielfach in kommodifizierter und staatlich-bürokratieförmiger Form organisiert und mit entsprechenden Zugängen und Ausschlüssen versehen. Deshalb rekonstruiere ich in diesem Buch Situationen, in denen ausgehandelt wird, ob und wie Leute sich Zugänge zu eigenem Wohnraum schaffen können, wobei sie etwa von Konkurrenten bei einem Sammlertermin zur Wohnungsbesichtigung ausgestochen werden, über mehrere Ecken einen etwas ominösen „Chef“ des lokalen städtischen Wohnungsunternehmens kontaktieren und so – oder auch schlicht „mit Glück“ – den Zuschlag für eine Wohnung bekommen, oder mit unterschiedlichem Erfolg versuchen, den lokalen Wohnungsamtsmitarbeiter vom eigenen dringlichen Bedarf zu überzeugen. Ich rekonstruiere, wie Leute mit Situationen der Mieterhöhung oder eines Eigentümerwechsels umgehen, in denen ihr Bleiben können verhandelt wird. Ich untersuche, wie Leute in schwierigen Situationen und häufig auch in langwierigen prozessualen Situationsverkettungen daran arbeiten, die eigene Wohnung bewohnbar zu halten, und dabei regelmäßig in unfreundliche Aushandlungen mit Vermieter\*innen etwa um zugige Fenster, feuchte Wände und Nebenkostenabrechnungen oder mit Nachbar\*innen etwa um die Hausordnung, Mülltrennung oder Lautstärkegrenzen geraten – in schwierige Aushandlungen also um Anrechte, Pflichten und deren Verletzung, um Unrechtmäßigkeiten und Ungerechtigkeiten, die sich deutlich auf die Möglichkeiten auswirken, sich die eigene Wohnung als brauchbare Ressource anzueignen.

Doch wer sind eigentlich diese *Leute*, um deren Arbeit am Wohnen es geht? Ich schreibe allgemein weder über Subjekte noch Individuen, auch nicht über Personen oder gar Menschen. Georg Vobruba bestimmt „Leute“ in Anschluss an Hans-Georg Soeffner als „einen neutralen, unpathetischen Begriff, der – gezielt – weder die Zugehörigkeit von Individuen zu einem Kollektiv noch deren Andersartigkeit oder gar Originalität thematisiert [...]“ (Vobruba 2009: VIII). Bareis dagegen benutzt „Leute“ als einen „Begriff, der die Praktiken von Menschen nicht anthropologisiert, sondern im Kontext konkreter gesellschaftlicher Institutionen benennt“ (Bareis/Kolbe/Cremer-Schäfer 2018: 258). Auch sie zielt darauf, Leute nicht vorab mit Identitätskategorien zu belegen, zugleich aber immer schon als in institutionalisierten Beziehungen zu anderen handelnd zu begreifen. Ich benutze „Leute“ in dieser Linie als zunächst offenen Begriff, der nicht schon gleich auf spezifische soziale Positionen, Rollen oder Kollektive festschreibt. Als „wer“ die Leute handeln, ist etwas, das selbst ausgehandelt werden muss und sich auch situativ unterscheiden kann. Auf analytische Vorab-Zuschreibungen von Personenkategorien zu verzichten bedeutet dann aber eben nicht, institutionalisierte hierarchisierte Unterschiedlichkeiten und Ungleichheiten zu vergessen – sondern eben die, die in spezifischen Handlungs-

tuationen produktiv werden, zu rekonstruieren. „Die Leute“ sind also keinesfalls homogen zu denken. Wie Leute ihr Wohnen im Stadtteil organisieren können, in welche Schwierigkeiten sie dabei geraten, und wie sie diese mit welchen Wirkungen bearbeiten, unterscheidet sich. Solche Unterschiede haben selbstverständlich auch mit dem zu tun, was biographische Erfahrung, gesellschaftliche Positionierung und selektiv strukturierte Handlungsbedingungen genannt wird (vielleicht also sogar mit den berühmten habituellen Dispositionen und Kapitalausstattungen). Allerdings, und das werde ich im Verlauf der folgenden Unterkapitel herausarbeiten, geht es darum, diese ungleichen Handlungsbedingungen *nicht* zu verdinglichen (also nicht zu subjektiven oder objektiven „Eigenschaften“ zu erklären), sondern immer als Bestandteil von Aushandlungssituationen zu denken, in denen machtvolle Ungleichheiten produktiv gemacht werden müssen. Es gilt deshalb insbesondere zu fragen, welche Machtpositionen Leute in konkreten Aushandlungssituationen um städtische Ressourcen einnehmen (können) – und welche nicht. Denn dies konstituiert die Bedingungen, unter denen sie daran arbeiten, sich Wohnraum als Reproduktionsressource anzueignen.

Der Fragekomplex, den ich im vorliegenden Buch bearbeite, lässt sich dann folgendermaßen zusammenfassen: Ich untersuche (1.), in welche schwierigen Situationen Leute geraten, während sie daran arbeiten, sich Wohnraum als Ressource für die eigene Reproduktion und die Reproduktion ihrer Lebenszusammenhänge anzueignen; ich frage (2.), wie sie mit diesen Schwierigkeiten umgehen, in welche Aushandlungen sie dabei geraten und wie sich diese zu Prozessen potenziell konflikthafter Ressourcenaneignung verketteten; und (3.) welche Auswirkungen auf Aneignungsmöglichkeiten der Leute sich einstellen. Mit allen drei Fragerichtungen untersuche ich Wohnraumversorgung *from below* und mache so (4.) sichtbar, wie städtische Reproduktionsmöglichkeiten, und das heißt: soziale Ungleichheiten und hierarchisierte Differenzierungen städtischer Aneignung hervorgebracht und transformiert werden. Dabei folge ich einer interaktionistischen Methodologie, die Gesellschaft in Handlungsbegriffen begreift (Blumer 1981) und zugleich davon ausgeht, dass Leute unter „unmittelbar vorhandenen, gegebenen und überlieferten Umständen“ (Marx 2007 [1852]: 9) handeln. „Umstände“ aber sind, das werde ich im Folgenden herausstellen, aus einer Perspektive *from below* nicht als determinierende Strukturen oder Kontexte, sondern als Bestandteile von Handlungssituationen zu begreifen. Im Mittelpunkt der empirischen Untersuchung stehen deshalb *schwierige Situationen* und deren Verkettungen zu Prozessen, in denen es um basale Fragen sozialer Reproduktion in der Stadt geht: Wem gelingt es, welche Wohnung im Stadtteil auf welche Weise zu organisieren, zu behalten, gar in ihrer spezifisch problematischen Materialität bewohnbar zu halten? Wer erfährt welche Ausschließungen und geht wie damit um? Wer gerät in welche Auseinandersetzungen und Konflikte – und mit wem? Welche machtvollen Hierarchisierungen werden dabei produktiv, welche

Kräfteverhältnisse konstituiert oder verschoben? Welche Formen von Verdrängung werden sichtbar, welche Bleibestrategien? Und indem ich diesen Fragen nachgehe, untersuche ich zugleich, wie Aneignungsmöglichkeiten urbaner Reproduktionsressourcen praktisch hervorgebracht und realisiert werden.

Diese Fragen untersuche ich über eine interpretative Analyse von Erzählungen schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen, die wir im Forschungsprojekt „Aneignungskonflikte in Mischung orientierten Stadtentwicklungsprozessen“ zwischen 2018 und 2020 in Interviews mit gut 230 Leuten im Essener Stadtteil Altendorf und in Altona-Altstadt in Hamburg erhoben haben. Diese beiden Gebiete wurden langjährig als „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf“ mit einer aufbaulich-physische, symbolisch-diskursive sowie sozialstrukturelle Aufwertung zielenden Programmatik der Städtebauförderung regiert (Walther/Güntner 2013). Gleichzeitig unterscheiden sie sich deutlich voneinander: Altendorf, im Essener Nordwesten gelegen, gilt aus politisch-administrativer Perspektive als „Ankunftsquartier“, das trotz jahrelanger Bemühungen sozialstrukturell und imagepolitisch stagniere (Rinn/Wehrheim 2021, Rinn/Wiese 2020). Altona-Altstadt hingegen ist eines der gegenwärtig am stärksten gentrifizierenden Quartiere Hamburgs (Rinn/Wehrheim/Wiese 2022). Aneignungsmöglichkeiten städtischer Ressourcen unterscheiden sich aber nicht nur zwischen den Stadtteilen, sondern auch zwischen den Leuten, die dort unter von sozialer Ungleichheit und hierarchisierten Differenzierungen geprägten Umständen am Wohnen arbeiten. Und genau dieses breite Spektrum von Aneignungserfahrungen und erlebten schwierigen Situationen werde ich eingehend und detailliert beschreiben und analysieren.

In der folgenden empirischen Untersuchung kommen so Verdrängungsprozesse und soziale Ausschließung in den Blick, sichtbar werden aber auch banale Zumutungen städtischer Alltags und deren Aushandlungen: Störungen, „Ärgernisse und Lebenskatastrophen“ (Hanak/Stehr/Steinert 1989), die mal lautstark und offensiv konflikthaft verhandelt, mal scheinbar geräuschlos ertragen werden. Indem ich Situationen und Prozesse untersuche, in denen Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum ausgehandelt werden, untersuche ich zugleich die lokalen Wohnungsmärkte und deren Akteur\*innen, die konkreten Machtbeziehungen, durch die Wohnraumversorgung hergestellt oder verhindert wird. Insofern geht es durchaus *auch* um Regierungsstrategien politisch-administrativer Akteur\*innen, die auf eben jene Aneignungsbedingungen städtischer Reproduktionsressourcen gerichtet werden, und auch die politische Ökonomie der Stadt – allerdings aus einer Perspektive *from below*. Und das bedeutet: Ich untersuche hier *nicht* die „soziale Frage“ des Wohnens, nicht die Steuerungsprobleme der Wohnraumversorgung, die auf dem wohnungspolitischen Machtfeld verhandelt werden, das sich zwischen immobilienwirtschaftlichen Playern, einer planenden und regulierenden Verwaltung, wohnungspolitischen Akteur\*innen, Sozialverbänden und sozialen Bewegungen aufspannt; ich untersuche *nicht* die Pro-

bleme politisch-administrativer Akteur\*innen in der Regulierung der gegenwärtigen Gesellschaftsformation, die eben auch eine Arbeit an sozialer Kohäsion im städtischen Raum beinhaltet. Und zugleich: Mich interessieren die schwierigen Arbeiten der Leute an der Aneignung basaler Ressourcen der Reproduktion gerade auch deshalb, weil diese Arbeiten und Aushandlungen konstitutive Elemente der gesellschaftlichen Auseinandersetzungen um Anrechte und Ressourcen sind, um Arbeitsteilung wie Eigentumsverteilung, und auch um die kurz- wie langfristige Verteilung der Auswirkungen einer multiplen gesellschaftlichen Krisenkonstellation.

Damit möchte ich zugleich eine kritische Stadtforschung stark machen, die städtische Re-Produktionsweisen aus einer Perspektive untersucht, die den „Alltag der Subjekte und die sozialen Kämpfe ins Zentrum“ (Bareis und Cremer-Schäfer 2013, S. 144) stellt. Und dies eben nicht, weil es primär darum gehen würde, auch die „subjektiven“ Erfahrungen oder „ungehörten Stimmen“ der Leute hör- oder genauer: lesbar zu machen. Mein Anliegen ist vielmehr, Prozesse städtischer Vergesellschaftung aus situierten und situativen interaktiven Praktiken der Leute in konkreten Machtbeziehungen heraus zu rekonstruieren; aus Interaktionssituationen, die aus einer interpretativen Perspektive untersucht werden (Keller 2012, Steinert 1998a, Blumer 1981), um begreifbar zu machen, wie ungleiche städtische Reproduktionsbedingungen tatsächlich möglich, wie sie hervorgebracht und *realisiert* werden. Zentraler methodologischer Einsatzpunkt sind dabei schwierige Situationen, in die Leute in alltäglichen und Alltage überschreitenden Praktiken involviert sind. Im folgenden Kapitel möchte ich nun diese theoretischen und methodologischen Grundlagen kritisch-interaktionistischen Stadtforschung vertiefen und dann anschließend das methodische Vorgehen darstellen, das in der empirischen Untersuchung zum Einsatz gekommen ist.

## 2 Analytische Perspektiven einer kritischen Stadt- und Wohnforschung *from below*

Für den Ansatz kritischer Stadtforschung, den ich in dieser Arbeit vorschlage, um Wohnraumversorgung *from below* zu untersuchen, sind maßgeblich zwei theoretische Positionen zentral: *Erstens* eine methodologische Perspektive, die interaktionistisch die *Situation* zum zentralen empirischen Zugangspunkt macht, von hier aus Gesellschaft in Handlungsbegriffen untersucht und damit anschlussfähig an eine relationale kritisch-materialistische Gesellschaftsforschung ist. Und *zweitens* eine gesellschaftsanalytische Heuristik, die nach Legitimationsbezügen und strategischen Kräfteverhältnissen fragt, die interaktiv in schwierigen Situationen der Aneignung von Wohnraum produktiv werden: hier nutze ich die Perspektive der *moral economy of housing* (Alexander/Bruun/Koch 2018, Hohenstatt 2017) um verstehbar zu machen, wann Leute welche Situation als schwierig, als ungerecht, als Verstoß gegen gesellschaftliche Übereinkünfte über Anrechte und Verpflichtungen im Verhältnis zu ihren Vermieter\*innen erfahren. Um aber nachvollziehen zu können, wann Leute eine Situation nicht nur als ungerecht, sondern darüber hinaus als nicht hinnehmbar erfahren und konfrontative Strategien zum Einsatz bringen, um ihre Aneignung von Wohnraum zu verteidigen oder auch zu erweitern, ergänze ich die moral-economy-Heuristik um eine strategische Dimension, die auch die situative Abwägung von Machtbeziehungen und Kräfteverhältnissen des Ver-Mietens mit einbezieht.

Ich verbinde für meine Untersuchung der Arbeit am Wohnen also eine spezifische sozialtheoretische Perspektive mit spezifischen gesellschaftstheoretischen Überlegungen (vgl. zu dieser Unterscheidung etwa Reckwitz 2016): Der Interaktionismus bietet als Sozialtheorie eine Methodologie an, mit der das Handeln von Leuten als sich in situativen, inter-aktiven Beziehungen vollziehend konzipiert wird: Untersucht werden kann so die kollektive interaktive Produktion von Bedeutungen und darauf bezogenen Handlungen in Situationen und deren Verkettungen zu Prozessen. Handeln wird als situativ, relational und auf spezifische Weise reflexiv begriffen und muss als solches interpretativ zugänglich gemacht werden. Situationen werden zugleich als sich in kontinuierlichen Handlungsprozessen ereignend gedacht. Im interpretativen Paradigma verankerter symbolischer Interaktionismus als Sozial- oder Handlungstheorie ist allerdings nur mit einigen Gesellschaftstheorien kompatibel – nämlich mit solchen, die es erlauben, handelnden Akteur\*innen einen konstitutiven Platz in ihren theoretischen Grundkonzeptionen zuzuweisen. Das gilt gerade auch für Ansätze

kritisch-materialistischer Forschung, die von Konflikten und materialisierten, institutionalisierten, verdichteten, historisch gewordenen, aber niemals strukturanalytisch oder systemlogisch zu bestimmenden Kräfteverhältnissen ausgehen. Gerade dort lässt sich auch die erweiterte Heuristik der moralischen Ökonomie verorten. Mit der Verbindung dieser beiden Positionen betrete ich keineswegs Neuland, sondern knüpfe vor allem an Heinz Steinert, Helga Cremer-Schäfer und Ellen Bareis an, die interaktionistische Handlungstheorie mit kapitalismusanalytischen Perspektiven auf Re-Produktionsweisen, Ausschließung und Partizipation verbinden und methodologisch von den Alltags und Kämpfen der Leute ausgehen. Dies ist gemeint, wenn von einer Perspektive *from below* (Bareis/Cremer-Schäfer 2013) gesprochen wird.

Im Folgenden werde ich zunächst die hier relevanten Grundlagen der interaktionistischen Perspektive detaillierter diskutieren. Denn gerade um den gesellschaftsanalytischen Anspruch einer Sozialforschung *from below* herauszustellen, halte ich es für notwendig, daran zu erinnern, dass interaktionistische Methodologie, die im interpretativen Paradigma der Soziologie (Keller 2012, Wilson 1970) verortet ist und vielfach eher mit einer Mikrosoziologie identifiziert wird, eine praxisanalytische Perspektive auf Gesellschaft ermöglicht. Wenn also im Zentrum des empirischen Zugangs die Situation steht, so zielt deren Untersuchung zugleich auf die Untersuchung gesellschaftlicher Verhältnisse.

## 2.1 Die interaktive Aushandlung schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen

### 2.1.1 *Gesellschaft in Handlungsbegriffen denken – und die Bedeutung der Situation*

Für gewöhnlich wird symbolisch-interaktionistische Methodologie mit den drei berühmten Prämissen Herbert Blumers identifiziert, die knapp besagen, dass Leute gegenüber „Dingen“ auf der Grundlage der Bedeutung handeln, die diese Dinge für sie haben; dass diese handlungsleitenden Bedeutungen aus sozialer Interaktion mit anderen Leuten entstehen; und dass diese soziale Interaktion als wechselseitiger interpretativer Prozess begriffen werden muss, in dem Bedeutungen produktiv zur Anwendung kommen *und* produziert werden (Blumer 1981: 81). „Dinge“ umfassen bei Blumer alles Erdenkliche, was bedeutet, worauf aufmerksam gemacht und hingewiesen werden oder mit dem in Beziehung getreten werden kann: menschliche Akteur\*innen wie nicht-menschliche Beteiligte, bauliche und technische Artefakte, aber auch diskursiv-symbolische Elemente (ebd.: 90). Der interpretative Prozess der Bedeutungsproduktion ereignet sich dabei als und in einer *Situation*, in der Leute mit sich und den anderen beteiligten Akteur\*innen und weiteren Dingen interagieren. Das interaktive Handeln der Leute baut auf den wechselseitigen Be-Deutungen auf,

die diese in der jeweiligen Handlungssituation und den als Elementen dieser Situation versammelten Dingen gegenüber vornehmen.<sup>9</sup> Um zu verstehen, wie Handeln möglich wird, müssen dann eben diese Interaktionssituationen in ihren Dynamiken und Verkettungen untersucht werden. Blumer lehnt jede Erklärung von Handelnd bzw. „Verhalten“ aus auslösenden Faktoren (wie etwa „psychischen Dispositionen“, Stimuli, Motiven oder sozialen Positionen, Normen, Gruppenzugehörigkeiten, vgl. Blumer 1981: 81f.) ebenso strikt ab wie ein objektivistisches Verständnis von Bedeutung. Weder eine „objektive“ Bedeutung der Dinge noch in einem Subjekt akkumulierte bzw. ausgebildete Eigenschaften oder Motivationen können Handlungen erklären. Handeln wird zugleich nicht als Praxis begriffen, in der ein (autonomes *oder* determiniertes rationales) Subjekt der Welt gegenübertritt und „sich“ ausdrückt und so entäußert (also in einer egologischen und dyadischen Struktur) – sondern immer als interaktives, und das heißt interpretatives, reflexives und relationales Handeln in Situationen.

Nicht wenige Forscher\*innen haben sich an der Schlichtheit der drei Prämissen aufgehängt, die gerade in ihrer Reduktion durch kritische Rezeptionen zirkulieren, die Interaktionismus mit einer macht- und strukturvergessenen Mikrosoziologie identifizieren.<sup>10</sup> Auch deshalb hat David Snow eine Reformulierung zentraler Prinzipien interaktionistischer Sozialforschung ins Spiel gebracht, die hilfreiche Klärungen leistet. Snow betont besonders die Zentralität der Handlungskontexte: die Bedeutung jeglicher Untersuchungsgegenstände soziologischer Forschung sei nur zu erschließen, wenn diese als interaktiv determiniert begriffen würden, das heißt: konstitutiv in

---

9 Insofern baut interpretative Forschung allgemein auf dem Thomas-Theorem auf (vgl. Keller 2012), das schlicht besagt: „If men define situations as real, they are real in their consequences“ (Thomas/Thomas 1928: 572).

10 Prominent hat etwa Bourdieu in seiner „Theorie der Praxis“ Interaktionismus nebenbei einer „phänomenologischen Erkenntnisweise“ subsumiert und als subjektivistisch klassifiziert (Bourdieu 1976: 147), wobei er freilich aus strukturalistischer Warte den Clou einer Blumer’schen interaktionistischen Relationalität überhaupt nicht wahrnimmt. In seiner „Praxeologie“ macht Bourdieu dann aber selbst, um mit Boltanski zu sprechen, Leute in einer doppelten Bewegung zu „vollkommen unbewussten Akteur[en]“, die zugleich „über eine Art inneren Computer“ verfügen, „der strategische Kalkulationen durchführt und ihnen bestimmte Handlungsoptionen nahelegt“ (Boltanski/Honneth 2009) – eine Art negativer Subjektivismus, der Leute latent zu Automaten habitueller Dispositionen erklärt. Aber auch innerhalb des interpretativen Paradigmas wird regelmäßig Kritik an interaktionistischer Methodologie geübt: diese fokussiere einseitig auf situative Bedeutungsproduktion und lasse die Institutionalisierungen von Bedeutungen und Verknüpfungen mit Artefakten und sedimentierte Konstellationen außer Acht; so etwa Reichertz (2018: 2), dessen methodologische Perspektive allerdings deutliche Überschneidungen mit dem hier formulierten Verständnis interaktionistischer Sozialforschung aufweist (auch Reichertz 2016).

spezifische Kontexte und Beziehungsnetze verstrickt und eingebettet (Snow 2001: 369). Der interpretative Prozess der Bedeutungsproduktion – Blumer begriff Bedeutungen ja als „soziale Produkte“, die „in den und durch die definierenden Aktivitäten miteinander interagierender Personen hervorgebracht werden“ (Blumer 1981: 83f.) – ist für Snow genau in diesem Sinne „sozial bedingt“. Snow geht es besonders darum, die institutionalisierten, routinisierten oder auch „habitualisierten“ Dimensionen von Bedeutung zu betonen, die in einer doppelten Bewegung auf Stabilisierung und Destabilisierung/Transformation hin befragt werden müssten.<sup>11</sup> Interaktives Handeln muss, so lässt sich zusammenfassen, also beständig als Teil dynamischer Institutionalierungsprozesse begriffen werden.

Snow macht damit zunächst den simplen Punkt, dass eben nicht in jeder Interaktionssituation gänzlich neue Bedeutungen produziert werden (für diese Kritik etwa Reichertz 2013: 162) und zugleich, dass Handlungssituationen als Teil gesellschaftlicher Transformationen begriffen werden müssen, in denen Be-Deutung aktiv ausgehandelt, verdichtet und verändert wird. Die hier thematisierten „Kontexte“, „Organisationsformen“, oder „relationalen Verbindungen“, durch die Bedeutung routinisiert werden, sind nun aber nicht mit „Strukturen“ zu verwechseln – ihre Produktivität ist anders zu denken (vgl. auch Dennis/Martin 2007). Zwar handeln Leute in einer Situation immer gegenüber gesellschaftlich produzierten Dingen unter Benutzung geschichtlich-gesellschaftlich gewordener Wissens- und Handlungsrepertoires, und insofern auf der Basis von Erfahrungen und auch routinisierte wie institutionalisierter sozialer Beziehungen. Aber Leute machen diese in der jeweiligen Situation in Aushandlung mit anderen Leuten und Dingen auf je spezifische Weise *produktiv*, re-produzieren oder verschieben sie möglicherweise. Sie geraten mit sich und anderen in wechselseitige Aushandlungen über die Bedeutung von Dingen, und diese Aushandlungen entfalten Dynamiken, die eben nicht einfach aus den forschersich identifizierten Elementen oder Beziehungskonstellationen einer Situation vorherbestimmbar sind. Handlungsleitende Bedeutungen liegen niemals in den Dingen selbst, aber sie ergeben sich eben auch nicht einfach aus materialisierten Institutionalierungen oder Verobjektivierungen von Beziehungen und lassen sich deshalb auch nicht entsprechend aus „gesellschaftlichen Strukturen“ ableiten.

Es lässt sich also weder aus „objektiven Beschaffenheiten“ der Dinge, „habituellen Dispositionen“ oder „strukturellen Machtpositionen“ der Beteiligten, noch aus ju-

---

11 Er schreibt: „What kinds of social contexts, organizational forms, relational connections, and social processes are conducive to or facilitative of the routinization of meaning [...]? And under what conditions and in what ways are sedimented meanings or extant cultural frames fractured, contested, or debated, thus rendering the symbolic basis for action problematic and calling for new or revitalized interpretations and framings?“ (Snow 2001: 372).

ristischen Texten, Wissensbeständen oder zirkulierenden hegemonialen Diskursen schließen, wie Leute in Situationen handeln oder gar: welche Wirkungen diese Interaktionen entfalten, wie sie sich etwa zu Prozessen verketteten. Das hebt Blumer hervor, wenn er darauf insistiert, dass „Gesellschaften im Grunde nur in der Handlung bestehen“ und entsprechend auch „in Handlungskategorien erfasst werden müssen“ (Blumer 1981: 85). Wenn Blumer sich so gegen jede strukturalistisch-soziologische oder auch psychologisierende faktorielle Ableitung von Handlungen (ebd.: 81f.) wehrt, dann heißt das aber eben nicht, dass er stattdessen eine mikrosoziologische Perspektive mit subjektivistischem Bias favorisieren würde.<sup>12</sup> Auch wenn bis heute wenig angeschlossen an die weitere kritisch-materialistische Debatte: mit Blumer lässt sich „Gesellschaft als Handlung“ (ebd.: 85) als kontinuierlicher Prozess der Materialisierung, Sedimentierung und Institutionalisierung wie zugleich Re-Organisation von Akteur\*innen und Dingen durch sich verkettende und überlagernde Handlungssituationen begreifen. Der Anspruch ist also, gesellschaftliche Verhältnisse in ihrer Praxis zu analysieren, und dabei sowohl die situativen Dynamiken der Bedeutungsproduktion als auch die geschichtlich-gesellschaftlichen Bedingungen der Situationen und ihrer Elemente – der handelnden Akteur\*innen und aller Dinge, mit denen sie interagieren – systematisch mit einzubeziehen.

Wenn das nun als durchaus herkömmliche, vielleicht gar dialektische Vermittlung von Struktur/Handlung oder Gesellschaft/Individuum erscheint, so liegt doch mindestens ein entscheidender Unterschied in der Orientierung auf die Situation: Die Situation, nicht das Handeln oder das Subjekt, und auch nicht die Institution oder die Struktur, bildet die „basale Untersuchungseinheit“ (Reichertz 2013: 164). Zugespitzt: Man kommt, will man verstehen, wie spezifische Prozesse der Vergesellschaftung möglich werden, nie um die Analyse der Situation herum, in der Bedeutungen zugeschrieben und Dinge ausgehandelt werden, und die zugleich in einem Strom von Verkettungen von Interaktionssituationen steht. Darauf weist auch Snow hin, wenn er die emergente Dimension sozialer Beziehungen und deren transformativen Dynamiken hervorhebt, die die eingelebten, habitualisierten oder institutionalisierten Routinen, Praktiken oder Perspektiven verändern (Snow 2001: 372). Damit verbunden ist die Konzeption menschlicher Akteur\*innen als grundsätzlich aktiv, nicht als bloß passiv-reaktiv. Das betonen auch Bareis und Cremer-Schäfer in An-

---

12 Interaktionistisch gesehen sind solche Dualismen problematisch. Ich finde es hilfreich, von einem unterschiedlichen theoretischen Status von Handlung und „Struktur“ auszugehen: Strukturen sind als Abstraktionen von interaktiven Praktiken zu verstehen, die zwar möglicherweise Erklärungsmodelle für das liefern, was vor sich geht (und insofern durchaus brauchbar sein können), aber eben nur grobe Annäherungen und Fragerichtungen an eben jene Interaktionssituationen ermöglichen, die in ihren Verkettungen, Überlagerungen, Korrespondenzen und Institutionalisierungen verstehbar gemacht werden sollen. Strukturen sind damit gerade nicht identisch mit Verhältnissen.

schluss an Howard Becker (2004): Handeln erfolge nie „ohne Phase der Reflexion auf den vor sich gehenden Handlungsprozess“, wobei diese Reflexionsphase „als eine Handlungsphase“ begriffen wird, „in der eine mögliche Handlungsstrategie mit oder gegen die anderen in eine Interaktion involvierten Akteure im Sinne eines ‘inneren Probehandelns’ gedacht wird“ (Bareis/Cremer-Schäfer 2013: 141).<sup>13</sup> Gerade diese strategische Dimension der wechselseitigen Interaktion weist darauf hin, wie auch Dennis und Martin hervorheben, dass Interaktionssituationen als soziale Machtbeziehungen analysiert werden müssen. Macht kann auch interaktionistisch mit dem späteren Foucault als „auf Handeln gerichtetes Handeln“ (Foucault 1982: 789) konzipiert und analysiert werden (vgl. Dennis/Martin 2005), als relationale, situative und produktive Praxis, in der Leute Wissen und Be-Deutung über sich selbst und andere Leute und Dinge in einer konkreten Situation aushandeln und produktiv machen.

Kritische Sozialforschung, die gesellschaftlicher Ungleichheit und asymmetrischen Machtbeziehungen auf der Spur ist, kann selbstverständlich nicht dabei stehen bleiben, Abfolgen von Interaktionen, wechselseitige Abstimmungen der Beteiligten und die Hervorbringung von Handlungsritualen und Interaktionsordnungen zu untersuchen. Es sind vielmehr die materialen und symbolischen Voraussetzungen einer Interaktionssituation ebenso wie die Folgen situativer Aushandlungen, die in den Blick genommen werden müssen. Die situative Abfolge von Handlungen beteiligter Akteur\*innen, die eine Situation konstituieren, beziehen sich auf vorgefundene Dinge mit je spezifisch symbolisch-materialer Beschaffenheit, sie bauen auf Vergangenen, auf sedimentiertem Wissen und materialisierten, institutionalisierten oder routinisierten Praktiken ebenso auf wie sie solche Wissen-Praxis-Komplexe reaktualisierend stabilisieren oder aber transformativ verschieben. Diese von Snow – aber auch von Dennis und Martin – aufgeworfene doppelte Perspektive auf die Reproduktion des Bestehenden oder dessen Destabilisierung und Transformation verweist auf eine zeitlich-gesellschaftliche Dimension: auf das, was vorher war, und das, was folgt. Und eben dieser *historisch-gesellschaftliche* Prozess ist es, als dessen Teil eine Handlungssituation immer schon begriffen werden muss.

Und vielleicht ist es an dieser Stelle nötig, noch einmal hervorzuheben: Die hier entwickelte Perspektive einer kritischen Wohnungsforschung *from below* unterscheidet sich durchaus deutlich von anderen kritisch-materialistischen Ansätzen. „Soziale Verhältnisse“ des Wohnens bestehen aus dieser Perspektive gerade *nicht*,

---

13 Gleichwohl muss hier die auch von Blumer in Anschluss an Mead betonte Differenz zwischen nicht-symbolischer (reflexartiger) und symbolischer Interaktion (Blumer 1981: 87f.) sowie die von Reichertz (2018) betonte Unterscheidung zwischen reflexivem Handeln und prä-reflexivem Tun mitbedacht werden; in dieser Arbeit untersuche ich allerdings vorrangig „reflexives“ Handeln (bzw. potenziell eben ex-post reflektiertes Tun).

wie das etwa Andrej Holm für eine Politische Ökonomie des Wohnens stark macht, „unabhängig von der situativen Ausgestaltung interpersoneller Beziehungen zwischen konkreten Personen“ (Holm 2022: 109), und sie „basieren“ auch nicht einfach auf der „ungleichen Verteilung von Eigentum und Macht“ (ebd.), sondern *prozessieren* diese Ungleichverteilung, re-produzieren diese permanent, und dabei kommt es eben auch zu Transformationen und Brüchen.<sup>14</sup> Eine strikte analytische Trennung zwischen sozialen Verhältnissen als verobjektivierten Strukturen und den situativen und situierten Praktiken der Leute würde in der empirischen Untersuchung der Arbeit am Wohnen einer Ableitungslogik Vorschub leisten, die statisch würde und gerade nicht verstehbar machen könnte, *wie* Leute in kollektiv-interaktiven Akten gesellschaftliche Verhältnisse hervorbringen und insofern Geschichte machen, wie also Wohnverhältnisse durch die situative und prozessuale Aushandlung von Aneignungsmöglichkeiten von Leuten hervorgebracht werden. Eben *das* zu verstehen, halte ich aber für eine kritische Wohnungsforschung insgesamt für zentral.

### 2.1.2 Schwierige Situationen als Störungen alltäglicher Reproduktion

Wenn also die Situation im Zentrum der empirischen Analyse steht, dann begreife ich diese immer als historisch-gesellschaftlich situiert: Eine Situation ist nie ein singuläres, individuiertes Ereignis, sondern verknüpft und verkettet als gesellschaftliche Prozesse. Und diese Vergesellschaftungsprozesse stellen sich für die Leute zunächst einmal als Zumutungen dar: als Anforderung, die Re-Produktion des eigenen Lebenszusammenhangs unter vorgefundenen Bedingungen zu organisieren. Aus einer Perspektive von unten werden entsprechende Schwierigkeiten als in den sozialen Notwendigkeiten der erweiterten Reproduktion verortet untersucht, die immer schon auf gesellschaftliche Institutionalisierungen verweisen: Familienbeziehungen und Ehevertrag, Lohnarbeitsverhältnis, Eingliederungsvereinbarung, Regelsatz und Kosten der Unterkunft, Aufenthaltsstatus und daran gekoppelte Rechte, Asylbewerberleistungsgesetz und dessen Ausschließungsmechanismen, Mietvertrag oder Kreditlaufzeit und -raten, Haftpflicht- und Rechtsschutzversicherungen – um nur einige Beziehungskonstellationen und Arrangements mit juridischen Regelwerken,

---

14 Wie könnte eine solch kategoriale Trennung zwischen Verhältnissen und situativen praktischen Beziehungen überhaupt gedacht werden? Wie anders sollen soziale Verhältnisse hervorgebracht werden als durch soziale (d.h. interpersonale) Praktiken, und wie anders dann verstehbar werden als durch die Analyse dieser Praktiken? Ist die (implizite) Annahme hier, der Marx'sche Analyse der Warenform ähnlich, dass sich Verhältnisse zu Fetischen verdinglichen und verselbständigen, Prozesse zu Agenten werden, die „hinter dem Rücken“ der Leute prozessieren, so dass diese nicht wissen, was sie „eigentlich“ tun (Marx 1962 [1867/1890]: 59, 88)? Selbst dann aber würden sie immerhin noch etwas tun, und dies wäre konstitutiver Bestandteil der Verhältnisse.

scheinbar programmierten Abläufen und normierten Verhaltenskatalogen zu nennen, die in schwierigen Aneignungssituationen zu Bezugspunkten des Handelns werden können. Leute erfahren solche institutionalisierten Arrangements als praktische Bedingungen ihres Handelns, mit denen sie umgehen müssen, während sie ihr Leben und das ihrer Angehörigen organisieren, vorantreiben oder notdürftig-prekär auf die Reihe kriegen. Hier setzt Forschung *from below* an: Sie vollzieht nach, wann und wie diese Arbeiten an der eigenen Reproduktion an Widerstände geraten und in Widersprüche verstrickt sind, und wie die Leute in schwierigen Situationen daran arbeiten, sich irgendwie durchzuwurschteln und bestehende Reproduktionsweisen zu verteidigen, was Bareis und Cremer-Schäfer unter „defensiven Strategien und Taktiken“ fassen, oder aber in „erweiternden Strategien“ an den Bedingungen der eigenen Re-Produktion arbeiten und etwa auch auf „begrenzte Autonomiegewinne“ zielen (Bareis/Cremer-Schäfer 2021: 727f.).

Auch hier wird also eine zweifache Dynamik der Reproduktion und Destabilisierung von Deutungs- und Handlungsrepertoires und Routinen sichtbar – und diese Dynamik verweist interaktionistisch wie kritisch-theoretisch auf „Alltag“: Kritische Alltagsforschung untersucht gerade dieses Spannungsfeld zwischen der Reproduktion des Bestehenden und dessen Transformation (Bareis 2012), und reflektiert insofern die „Ambivalenzen“ (Bargetz 2016) alltäglicher Reproduktionspraktiken (Bareis/Cremer-Schäfer 2013). Das lässt sich auch auf den Gegenstand meiner Untersuchung beziehen: Denn in den interaktiven Aushandlungen, in denen Leute daran arbeiten, sich Wohnraum als brauchbare Ressource der eigenen *alltäglichen* Reproduktion anzueignen, sind es ja gerade die Destabilisierungen und Störungen ihrer Reproduktionspraktiken, die sie vor Schwierigkeiten stellen. Sie arbeiten daran, sich Wohnraum anzueignen, um Alltag (in ihrer Wiederholung, Routinisierung, Borniertheit) zu reproduzieren, aber auch, um Alltag zu überschreiten und ihre Teilhabemöglichkeiten zu erweitern – und sie arbeiten daran, Störungen alltäglicher Vollzüge reproduktiver Wohn-Praktiken möglichst zu beseitigen.

Wie ist nun dieses Verhältnis von Alltag und dessen Störungen zu denken? Zentral ist hier zunächst, Alltag nicht als die Welt der kleinen Dinge zu verstehen, sondern als Perspektive der Leute auf ihre Beziehungen und zugleich als „kognitiver Stil der Praxis“, dessen „generative Struktur [...] auf einem besonderen Typus der Erfahrung, des Handelns und des Wissens“ (Soeffner 2015: 21) beruht – kontinuierlich herausgefordert von Störungen, die bearbeitet werden müssen, um ein lebbares Leben zu organisieren, Dinge zu regeln und auch prekäre Beziehungen möglichst zu normalisieren. Soeffner betont, Alltag unterscheide sich von anderen Praxisstilen dadurch, dass er, auf „Normalität“ orientiert sei, auf „Beseitigung oder Minimierung des Ungewöhnlichen, des Zweifels: auf problemlose und damit ökonomische Koordination und Handlung“ ziele (ebd.: 22): „Dementsprechend bestehen die besonderen Typisierungsleistungen des kognitiven Stils des Alltags darin, neuartige, fremdartige

Situationen, Handlungen etc. so zu typisieren, als seien sie bekannt, genauer: als seien sie Bestandteil der Normalität eines allen bekannten, gemeinsamen Handlungs- und Erfahrungsraumes“ (ebd.). Alltag als Praxisstil, das wird bei Soeffner deutlich, hat eine „konservative“ und normalistische Grundstruktur, basierend auf dem Vertrauen in die wechselseitige „Bekanntheit der Handlungsregeln“, auf Handlungs- und Erwartungssicherheit hin organisiert. Durchaus in diesem Sinne bezeichnet Steinert die „Alltagshaltung“ als „rechthaberischen Realismus“ (Steinert 1998a). Alltagspraxis basiert also auf Deutungs- und Handlungsmustern, die in Handlungssituationen bekannte Bearbeitungs- und Problemlösungsstrategien bereitstellen, die das neu Auftauchende immer schon als Bekanntes bearbeiten – und dementsprechend auch scheitern können. „Neuartige Situationen“, die „Anpassungszwänge“ bereithalten, können dann nicht adäquat bearbeitet werden. Es ereignen sich Irritationen, Störungen, vielleicht gar Katastrophen. Folgen wir dieser Konzeption, müssen auch Ambiguitäten, Unschärfen oder Offenheiten von Situationen und ihren Personen und Elementen immer schon als potenzielles Problem, als Destabilisierung gefasst werden. Und diese muss dann entweder durch Adaption bearbeitet werden (wozu etwa die Simmel'sche „Blasiertheit“ der Großstadt-Leute gehören kann (Simmel 1995), also ein mehr oder weniger höfliches und (aufgeführtes) Desinteresse an anderen), oder aber, indem neue Handlungsweisen erfunden, Terrains gewechselt oder Auswege gesucht werden. Alltag ist also, auch wenn wir diese konservative Grundstruktur einmal als treffende Bestimmung annehmen, nicht statisch. Die Bearbeitungen von Schwierigkeiten und Handlungsproblemen im Alltag „schillern zwischen Reproduktion des Bestehenden und ‚kleinen Sprüngen‘“ (Bareis 2012: 20, vgl. auch Stehr 2013; 2021, Bargetz 2016). Am einen Ende des Spektrums kommt das Neue durch externe Schocks in die Welt, am anderen Ende durch langsame Transformationsprozesse alltäglicher Praktiken und Routinen von unten, die Soeffner ganz im Sinne von „Trial and Error“ beschreibt, wobei die „als erfolgreich erlebte Lösung beibehalten und tradiert wird, bis sie eines Tages versagt und andere Lösungsmöglichkeiten erzwungen werden“ (Soeffner 2015: 26). Solche destabilisierenden, schwierigen Situationen bilden zugleich gerade deshalb den Einsatzpunkt für die sozialwissenschaftliche Erforschung sowohl von Normalität als auch von Abweichung.

Ansatzpunkte meiner Untersuchung von Wohnbedingungen und Wohnraumversorgung sind insofern „Störungen“ routinisiert-alltäglicher Reproduktion oder auch Schwierigkeiten dabei, prekäre Reproduktionsbedingungen zu verändern und mit erfahrenen Krisen der Reproduktion durch die Arbeit an den Ressourcen für einen funktionierenden Wohn-Alltag umzugehen – Störungen und Schwierigkeiten von unterschiedlichem Ausmaß, unterschiedlicher Dauer, Intensität und Dynamik, die von relativ einfach bearbeitbaren „Ärgernissen“ bis zur Verkettung schwieriger Situationen zu „Lebenskatastrophen“ reichen können (um eine Unterscheidung von Gerhard Hanak, Johannes Stehr und Heinz Steinert (1989) aufzugreifen). Dabei

geht es mir aber nicht allein darum, welche solcher Schwierigkeiten des Wohnens Leute erfahren respektive erleiden und wie sie das Erlittene möglicherweise subjektiv *verarbeiten*. Vielmehr geht es darum, wie sie diese Schwierigkeiten *bearbeiten*, wie sie also in schwierigen Situationen mit anderen beteiligten Akteur\*innen handeln und welche Prozesse mit welchen Dynamiken sich daran anschließen und sich auf welche Weise auf die Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum auswirken. Um dieses Spektrum schwieriger Situationen und deren Bearbeitung analytisch zugänglich zu machen, sind einige basale konfliktanalytische Bestimmungen hilfreich, die ich im nächsten Abschnitt vorstellen möchte.

### 2.1.3 Konflikte als wechselseitig konfrontative Aushandlungen von Unvereinbarkeiten

Nicht jede schwierige Situation ist zugleich ein Konflikt. In einer formalen Bestimmung lässt sich mit Thorsten Bonacker ein sozialer Konflikt zunächst als eine „Beziehung“ zwischen mindestens zwei Akteur\*innen bestimmen, „die durch eine tatsächliche und/oder wahrgenommene Unvereinbarkeit gekennzeichnet ist“ (Bonacker 2018: 235). Gegenstand dieser Unvereinbarkeit kann alles Erdenkliche sein, wobei hier soziologische Analysen kategorial Konfliktmodalitäten unterscheiden (etwa Interessen- von Wertekonflikten). Nun gilt es hier, Beziehungen und Akteur\*innen sowie Unvereinbarkeiten gegenüber spezifischen Gegenständen einem interaktionistischen Verständnis entsprechend in Handlungsbegriffen zu bestimmen. Zentral ist immer die Frage, inwiefern eine spezifische Situations*definition* für die Akteur\*innen handlungskonstitutiv wird, also das, was bei Bonacker mit „Wahrnehmung“ benannt ist (und das etwa bei Dahrendorf, um eine prominente Konfliktsoziologie anzuführen, als subjektive bzw. manifeste einer latenten und objektiven Konflikthaftigkeit gegenüber gestellt wird, vgl. Thiel 2003: 12). Nun haben wir uns im Forschungsprojekt allerdings für einen dezidiert engen Konfliktbegriff entschieden, der sich folgendermaßen bestimmen lässt: Entscheidend für die Entstehung eines Konflikts ist, dass die beteiligten Akteur\*innen eine Uneinigkeit definieren und dass diese Definitionen in die Beziehung der Akteur\*innen derart einfließen, dass diese Uneinigkeit als Unvereinbarkeit durch wechselseitige Interaktionen „offen“ artikuliert wird.<sup>15</sup> Unvereinbarkeit konstituiert sich durch konfrontatives Handeln, aber nicht

---

15 In ihrer dezidiert an Blumer orientierten und detailliert ausgearbeiteten symbolisch-interaktionistischen Konflikttheorie definiert Lotta Mayer dies wie folgend: „Konflikt ist zu verstehen als Bedeutungsgegensatz, der durch die Konfliktparteien als solcher definiert wird und sich auf der Grundlage seines Eingangs in deren jeweilige Situationsdefinition in wechselseitigem, auf den Konfliktgegenstand und den Bedeutungsgegensatz als solchem bezogenem Handeln äußert – dem Konfliktaustrag“ (Mayer 2019: 145) Mayers Konzeption ist deutlich komplexer als die hier verwendete Konfliktanalytik, sie unterscheidet etwa

jedes konfrontative Handeln konstituiert schon einen Konflikt – Konflikte entstehen vielmehr erst dann, wenn es zu *wechselseitig* konfrontativen Aushandlungen kommt.

Um das etwas abgekürzt am eingangs zitierten Fall von Herrn Ahrens aus Altona zu verdeutlichen: Die Hausverwaltung schreibt Herrn Ahrens einen Brief und fordert die Zustimmung zur Erhöhung der Grundmiete – und zwar entsprechend der rückwirkend für die letzten sechs Jahre berechneten Indexmiete. Herr Ahrens, der die Situation als Mieterhöhungsansinnen definiert, weigert sich jedoch, der Mieterhöhung zuzustimmen, da er diese für „zu hoch“ und zugleich für „illegal“ hält, und tut das auch in einem entsprechenden Schreiben an die Hausverwaltung kund, die daraufhin ihre Forderung als rechtmäßig erklärt und aufrechterhält. Diese Situation ist also einerseits durch eine geteilte Situationsdefinition bestimmt (alle Beteiligten sind sich einig, dass es hier um eine Mieterhöhung geht), andererseits durch eine Unvereinbarkeit zweier Akteur\*innen gegenüber einem Aushandlungsgegenstand gekennzeichnet, und schließlich dadurch, dass diese Unvereinbarkeit wechselseitig konfrontativ ausgehandelt wird: Die Hausverwaltung unterbreitet dem Mieter zunächst eine Forderung, die dieser zurückweist – ein erster konfrontativer Akt –, worauf die Verwaltung ihrerseits diese Zurückweisung zurückweist und auf ihrer Position insistiert – ein zweiter konfrontativer Akt. Neben solchen Situationen, in denen Nichtübereinstimmungen wechselseitig konfrontativ ausgehandelt werden, finden sich weitere Interaktionsvarianten. Um im Beispiel zu bleiben und eine der nachfolgenden Handlungssituationen anzuschauen: Nachdem die Hausverwaltung Herrn Ahrens einen „bösen Brief“ zurückgeschrieben und auf die Rechtmäßigkeit ihres Ansinnens hingewiesen hat, informiert sich Herr Ahrens bei einem Anwalt, erfährt, dass er keine Chance habe, etwas gegen die Mieterhöhung zu tun, ärgert sich weiterhin, setzt aber schließlich doch seine Unterschrift auf das Schreiben und schickt es zurück. In dieser zweiten Aushandlungssituation agiert Herr Ahrens auf die Konfrontation der Hausverwaltung *kooperativ* – er lenkt, zwar widerwillig, ein und beendet damit den Konflikt. Die Uneinigkeit über den Gegenstand mag aus seiner Perspektive bestehen bleiben, aber durch seine Zustimmung wird aus der Unvereinbarkeit eine Vereinbarung. Stellen wir uns eine weitere Konstellation vor, etwa eine Mieterin, die überhaupt nicht auf das Mieterhöhungsschreiben ihres Vermieters reagiert, und auch den kurz darauf folgenden zweiten Brief liegen lässt. Ihr Vermieter ärgert sich, scheut jedoch einen möglichen Gang vor Gericht und verzichtet auf die Mieterhöhung (ein unwahrscheinlicher, aber möglicher Fall). In

---

zwischen kooperativem und konfrontativem Konfliktaustrag, eine Differenzierung, die ich hier zunächst ebenso ignoriere wie ihre differenzierte Bestimmung unterschiedlicher Konflikttypen, die sich entweder auf die „konkrete Bedeutung des Objekts selbst, seine Relation zu anderen Objekten oder die *line of action* in Bezug auf dieses Objekt“ beziehen (ebd.: 146).

beiden Fällen handelt es sich zwar um eine Uneinigkeit in Bezug auf einen Gegenstand (die Erhöhung der Miete), die aber eben *nicht* wechselseitig konfrontativ ausgetragen wird. Es entsteht kein Konflikt. Dasselbe wäre der Fall, wenn Herr Ahrens schlicht eine Exit-Option wählen und Hals über Kopf ausziehen würde – damit aber würde er zugleich sowohl Kooperation wie Konfrontation *vermeiden* und die Ver-Mietbeziehung mit der Hausverwaltung schlicht beenden.<sup>16</sup>

Die Bedingung dafür, dass eine schwierige Situation zu einem Konflikt wird, ist zunächst einmal die *interaktive Aushandlung* durch *wechselseitiges konfrontatives* Handeln der beteiligten Akteur\*innen. Andere mögliche Handlungen in einer Situation, in der ein Akteur\* eine Nichtübereinstimmung gegenüber einer anderen Akteurin\* artikuliert, lassen sich als *kooperativ* (also etwa die Mieterhöhung unterschreiben) oder als *vermeidend bzw. ausweichend* (das Mieterhöhungsschreiben liegen lassen) begreifen (in lockerem, aber modifiziertem Anschluss an Mayer 2019: 78). Insofern lassen sich auch Bearbeitungsweisen schwieriger Situationen unterscheiden, in denen Leute einer wechselseitigen Aushandlung geradezu aus dem Weg gehen. Aus dieser formalen Differenzierung von Handlungsdimensionen bzw. wechselseitigen Interaktionsformen in kooperativ, vermeidend oder konfrontativ lässt sich nun eine Typologie schwieriger Situationen bilden (vgl. Tabelle 1). Diese ist allerdings insofern stark vereinfacht, dass nur zwei Konfliktparteien angenommen werden (also eine dyadische Situation), während gerade weitere „externe“ Akteur\*innen, die etwa als Schiedsrichter oder Abhilfeinstanzen mobilisiert werden, nicht selten eine zentrale Rolle im Aushandlungsgeschehen spielen.

*Tabelle 1: Dyadische schwierige Situationen*

	B – kooperativ	B – vermeidend	B – konfrontativ
A – kooperativ			
A – vermeidend			
A – konfrontativ			<i>Konflikt</i>

Um die für diese Arbeit zentrale Perspektive auf die potenzielle Konflikthaftigkeit schwieriger Situationen zusammenzufassen: Konflikte sind nicht einfach (strukturell, objektiv, latent) gegeben; sie werden auch nicht als „Ausdruck“ von etwas anderem analysiert (einem „gesellschaftlichen Herrschaftsverhältnis“ etwa, als das etwa das in der Ver-Mietbeziehung relevant werdende Eigentumsverhältnis betrachtet werden

---

16 Die Exit-Option begreife ich insofern als Variante des Ausweichens. Aber: nicht jedes ausweichende oder vermeidende Handeln ist schon *exit*. (Auch) deshalb greife ich hier nicht auf das Hirschman-Modell zurück, das zwischen *voice*, *exit* und *loyalty* unterscheidet (Hirschman 1970).

kann); *Konflikte müssen vielmehr gemacht werden*. Sie bestehen aus dieser Perspektive nur in manifester Form,<sup>17</sup> das heißt aber auch: als Möglichkeit spezifischer Aushandlungskonstellationen, die eine Geschichte haben, die also spezifische soziale Bedingungen haben, die Aushandlungen aber eben nicht determinieren. Konflikt ist zugleich nur *ein* Typus schwieriger Aushandlungssituationen. Nicht alle Situationen, in denen Leute Unzufriedenheiten oder Widerwillen artikulieren, werden schon als Konflikte begriffen. Konflikt ist vielmehr voraussetzungsvoll, und auch widerstreitende Interessen, die Beobachter\*innen einer Situation oder auch deren Beteiligte selbst identifizieren, führen weder automatisch noch zwangsläufig zu einem Konflikt. Und gerade deshalb untersuche ich in dieser Arbeit eben nicht nur Aneignungskonflikte, sondern alle möglichen schwierigen Situationen, in der Leute die Aneignung von Wohnraum aushandeln.

Um nun zu verstehen, wie solche unterschiedlichen Umgangsweisen mit schwierigen Situationen zustande kommen, wie es etwa dazu kommt, dass Leute in einer Situation der Mieterhöhung konfrontativ handeln und es vielleicht sogar auf einen Gerichtsprozess ankommen lassen, widerwillig zustimmen oder aber überhaupt kein Problem erkennen, arbeite ich mit einer Heuristik der „moralischen Ökonomie“, die ich um eine strategische Analysedimension erweitere. Diese Perspektive stelle ich nun im kommenden Abschnitt vor.

## 2.2 Fundierungen von Dissens: Moralische Ökonomien und Abwägungen von Kräfteverhältnissen

In Situationen, in denen für Leute die Aneignung von Wohnraum auf dem Spiel steht, ist konfrontatives Handeln äußerst voraussetzungsvoll, und Konflikt, auch das wird dieses Buch zeigen, eine entsprechend eher seltene Form, die Aushandlungen um diese urbane Reproduktionsressource annehmen. Dieser auch aus kritischer Alltagsforschung durchaus bekannte Befund (vgl. Hanak/Stehr/Steinert 1989) gibt Fragen auf. Ein schlichter Naturalismus, der die Ursachen für Konfliktartikulationen in den Veränderungen bzw. Verschlechterungen der materiellen Reproduktionsbedingungen findet, ist aus kritisch-interaktionistischer Perspektive nicht plausibel. Das Entstehen von Konflikten um Wohnen kann nicht hinreichend mit Verschlechterungen der Wohnbedingungen – etwa durch steigende Mietbelastungsquoten oder einen Heizungsausfall im Winter – erklärt werden. Wir müssen uns vielmehr den Be-Deutungsprozessen zuwenden, in denen Leute jene Unvereinbarkeit erken-

---

17 Die Rede von einem latenten Konflikt wäre aus dieser Perspektive nur in dem Sinne sinnvoll, dass jeder Interaktionssituation das Potenzial wechselseitiger Konfrontation innewohnt. Welche Situationen nun wahrscheinlicher konflikthaft ausgehandelt werden, ist dann eine Frage historisch-gesellschaftlicher Konstellationen.

nen, die eine notwendige (wenn auch erneut nicht hinreichende) Bedingung für die Entstehung von Konflikten ist. Genau hier kommt das Konzept der „moralischen Ökonomie“ (Thompson 1980) ins Spiel. Dieses Konzept ist fest verankert in der materialistisch-sozialhistorischen und anthropologischen Forschungsdebatte (zuletzt etwa Palomera/Vetta 2016) und lässt sich als heuristischer Zugang nutzen, um Erfahrungen von untragbaren Ungerechtigkeiten als Bedingung für Widerstand, Revolten und konfliktorientiertes Handeln subordinierter Klassen zu verstehen. Es wurde auch in Stadt- und Wohnungsforschung genutzt (Alexander/Bruun/Koch 2018, Hohenstatt 2017) und auch kritische Alltagsforschung *from below* bezieht sich auf dieses Konzept, insbesondere erweitert um Überlegungen von Barrington Moore zum „impliziten Gesellschaftsvertrag“ (Moore 1987: 36ff.).

Um die hier relevanten Argumente beider Konzepte zusammenzufassen: Edward P. Thompson und Barrington Moore argumentieren in ihren sozialhistorischen Studien, dass materielle Verschlechterungen von Lebensbedingungen der unteren Klassen *allein* für eine Erklärung von Aufbegehren und Widerstand nicht hinreichend seien. Vielmehr sind „Legitimationsvorstellungen“ (Thompson 1980: 69) und darauf bezogene erkannte grobe Verletzungen von gegenseitigen Verpflichtungen und etablierten Reziprozitätserwartungen innerhalb von Herrschaftsbeziehungen entscheidend. Diese Beziehungen sind nicht einfach durch festgeschriebenes Recht oder einen expliziten Gesellschaftsvertrag strukturiert, sondern werden durch vielgestaltige implizite Verträge reguliert, die, wie Florian Hohenstatt betont, als „Produkt und Gegenstand ständiger Neuverhandlungen und Auseinandersetzungen“ verstanden werden können, „bei denen alle Beteiligten versuchen, die eigenen Handlungsräume zu erweitern“ (Hohenstatt 2017: 51). Reziprozität meint hier nicht „Gleichheit“ oder „Augenhöhe“, sondern eher „grobe Ausgeglichenheit“ unter Ungleichen. Dies beinhaltet eine gewisse Anzahl an „Eigentumsrechten“ der Beherrschten bzw. unteren Klassen, „eine bestimmte Menge an Ressourcen, die eine Person benötigt, um die ihr zugerechnete gesellschaftliche Aufgabe zu erfüllen“ (ebd.: 52, vgl. auch Resch/Steinert 2011); Ressourcen also, um sich und die eigenen Lebenszusammenhänge in „angemessener“ Weise zu reproduzieren. Veränderungen dieser Reziprozitäts- und Eigentumsverhältnisse können gerade dann als „Ungerechtigkeit“ begriffen werden, wenn alltägliche Re-Produktionsweisen der Leute destabilisiert werden. Steinert und Cremer-Schäfer unterscheiden nun verschiedene Sub-Verträge des impliziten Gesellschaftsvertrags, denen spezifische Moralen eigen sind: etwa den (als vergeschlechtlicht und rassifiziert zu denkenden) „impliziten Arbeitsvertrag“, der auf „Arbeitsmoral“ bezogene Regelungen enthält, wer unter welchen Bedingungen und zu welchen Konditionen für wen welche Arten von Arbeiten verrichten soll (vgl. Cremer-Schäfer/Steinert 2014: 252). Solche moralisch-ökonomischen Konfigurationen sind umkämpft und in steter Transformation. Das lässt sich eben auch auf „implizite Mietverträge“ und „moralische Ökonomien des Wohnens“ hin formulieren, in denen

komplexe Beziehungen zwischen allen möglichen Institutionen und Akteur\*innen verhandelt werden, die regulieren, wer wo zu welchen Bedingungen auf welche Weise welche Wohnungen bewohnen darf, und zugleich auch wer auf welche Weise für die Bereitstellung und Instandhaltung von (angemessenem) Wohnraum verantwortlich ist. Entsprechend konzipieren Alexander, Bruun und Koch *moral economy* „as a heuristic device to access our informants’ demands for housing and how they make sense of their rights to a home in the face of political-economic processes and larger political-economic institutions“ (Alexander/Bruun/Koch 2018: 10).

In dieser Perspektive hat nun Hohenstatt Proteste von Mieter\*innen von Wohnungen der GAGFAH (heute Vonovia) in Hamburg-Wilhelmsburg untersucht und die dort verhandelten „impliziten Mietverträge“ und „(Ver-)Mietmoralen“ sowie deren „grobe Verletzungen“ in den Blick genommen. Er interpretiert die in seinen Bewohner\*inneninterviews häufig auftauchenden „Beschreibungen von ‘Ungerechtigkeiten’ im Mietverhältnis“ als „ein Indiz [...], dass sich Mietverhältnisse in einem konflikthaften Umbruch befinden“ und in diesem Prozess neu definiert werde, „was im Rahmen des (Ver-)Mietens als ‘normal’, als ‘erwartbar’ und als ‘tragbar ungerecht’ gilt“ (Hohenstatt 2017: 56f.) – oder eben was als *untragbare* Ungerechtigkeit begriffen wird, gegen die Leute auch konfrontativ vorgehen. Selbstverständlich spielt auch der explizite Mietvertrag, also etwa das Mietrecht, in solchen Aushandlungen eine Rolle, allerdings muss solches Recht im Rahmen konkreter Aushandlungen um Anrechte und Ungerechtigkeit produktiv gemacht werden. Zentral ist nun die Beobachtung, dass verschiedene solcher Wohn-Moralen nebeneinander bestehen: Hohenstatt differenziert patriarchale, bürokratieförmige und partnerschaftliche bzw. neoliberale (Ver-)Mietmoralen. Dabei werden jeweils etwa unterschiedliche Ansprüche formuliert, die sich auf komplexere Beziehungen zwischen unterschiedlichen Fraktionen der „Eliten“ – zwischen lokalen Vertreter\*innen des Immobilienkapitals und den lokalen Vertreter\*innen des sozialen Rechtsstaats etwa – und den Mieter\*innen beziehen.

Verwiesen ist damit auf die gegenwärtige historische Konstellation, in der sich Transformationen von Re-Produktionsweisen ereignen und seit der langanhaltenden Krise (post-)fordistischer Gesellschaftsformationen gewissermaßen Ungleichzeitigkeiten und Überlagerungen beobachtbar sind. So heben Alexander, Bruun und Koch – vorwiegend wohl für spezifische „westliche“ Wohlfahrtsstaaten formuliert – hervor:

Housing has often been seen as an expression of a social contract between citizens and the state, one which entitles citizens to material resources – namely housing – in return for certain obligations rendered to the state. The parameters of this social contract have changed significantly from the post-war decades to the present. While in the post-war decades, housing was often presented as a right gained through criteria of citizenship and labour, the advent of neoliberalism, financialisation and austerity have redrawn the lines between those who are included and those who are not. (Alexander/Bruun/Koch 2018: 3)

Sie verweisen insofern auf wohnungspolitische Brüche, die etwa auch durch das Ende der Wohngemeinnützigkeit angezeigt sind (Schönig 2020, Häußermann/Siebel 2000) und durch gegenwärtige Prozesse der Finanzialisierung (Holm 2010, Wijburg/Aalbers/Heeg 2018) und „Hyper-Commodification“ (Marcuse/Madden 2016) von Wohnraum vorangetrieben wurden, die auch bei Hohenstatt zentral sichtbar werden. Gleichzeitig aber verweisen die gegenwärtigen, oben skizzierten Gegenbewegungen und die erneute Positionierung einer „Wohnungsfrage“ auf den dynamischen und umstrittenen Charakter moralischer Ökonomien des Wohnens. Initiativen für eine neue Wohngemeinnützigkeit oder Vergesellschaftung großer Immobilienkonzerne oder auch Forderungen nach einer mieter\*innenorientierten Re-Regulierung des Mietrechts können als Einsätze auch in der Neuverhandlung moralischer Ökonomien des Wohnens begriffen werden.

Es ist nun allerdings hier nicht meine Absicht, eine (Vorab-)Typologie widerstreitender Ver-Mietmoralen zu entwickeln; es ist eine empirische Frage, welche Zuschreibungen von Anrechten und Pflichten sowie deren Verletzungen in konkreten Ver-Mietbeziehungen mobilisiert werden, und wie sich die normativen (und auch strategischen) Situationsbeurteilungen auf die Aushandlungsdynamiken und insbesondere auch auf Zugänge und Ausschlüsse, Zumutungen und Zurichtungen des Wohnens auswirken. Insofern nutze auch ich moralische Ökonomien und implizite Mietvertragsverhältnisse zuallererst als heuristische Konzepte, die Fragerichtungen angeben, wie die forschersich dokumentierten schwierigen Situationen der Leute und ihre Umgangsweisen mit Problematiken der Aneignung urbaner Reproduktionsmittel verstehbar gemacht werden können, um die es im weiteren Verlauf des Buches gehen wird. Widerstreitende Ver-Mietmoralen, implizite Mietverträge und moralische Ökonomien des Wohnens sind insofern Konzepte, um die historisch-spezifischen Institutionalisierungen und Verdichtungen von Kräfteverhältnissen zu begreifen, die situative Bedeutungsproduktionen in spezifisch stabilisierten Machtbeziehungen mit ermöglichen, in denen sich die Aushandlungen um die Aneignung städtischer Ressourcen ereignen, die im Zentrum meiner Untersuchung stehen.

Dabei wird deutlich werden, dass sich in den dokumentierten Situationen nicht unbedingt fein ausgearbeitete moralische Ökonomien des Wohnens abzeichnen, und nicht immer bringen Leute Deutungen über gerechte oder ungerechte Vorgehensweisen etwa von Vermieter\*innen in unseren Gesprächen auch explizit zur Sprache; aber es finden sich in den Erzählungen schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen vielfach argumentative und beurteilende Äußerungen wie die folgenden, hier einmal heterogen zusammengestellt und paraphrasiert:

*Als ich hier eingezogen bin, da hat die Wohnung noch 400 Mark gekostet, und jetzt 800 Euro?! Es kann doch nicht sein, dass jetzt schon über die Hälfte meines Gehalts für die Miete draufgeht! Wer jeden Morgen zu Arbeit geht, muss sich doch auch eine Wohnung leisten können! Der Vermieter kassiert seit Jahren die Miete, aber ansonsten macht der gar nichts:*

*Gibt keinen Hausmeister mehr, alles nur über Servicehotline, und der nasse Fleck an der Wand kommt auch immer wieder. Aber immer die Miete erhöhen ohne Gegenleistung! Die sollten hier endlich mal Wohnungen nicht nur für Gutverdiener bauen, unsereins findet hier einfach nichts mehr. Und außerdem: Flüchtlinge kriegen sofort eine Wohnung, aber für die deutschen Obdachlosen machen sie nichts! Das ist so ein skandinavisches Unternehmen, die kaufen hier alle Wohnungen auf, renovieren die, vermieten die für das Doppelte, und wenn du hier in der Gegend 'ne neue Wohnung suchst, findest du nichts mehr – sowas muss verboten werden! Die Leute müssen hier wegziehen, und das wird immer schlimmer. Die Vermieter sagen: Keine Ausländer, und die deutschen Nachbarn werden immer ausländerfeindlicher – die grüßen nicht, beschweren sich aber andauernd über Kleinigkeiten, und behandeln einen wie Menschen zweiter Klasse. Aber wenn die Mieterhöhung im Rahmen ist, dann ist das schon okay. Das ist ja auch normal, dass die Miete steigt. Und ich hab' Glück, ich wohne hier noch vergleichsweise günstig. Früher da war die SAGA noch sozial, aber heute ist die SAGA einfach nicht mehr die SAGA.*

Solche Deutungen eigener Beobachtungen und Erlebnisse sind nun auf unterschiedliche moralisch-ökonomische Konfigurationen bezogen und Ungerechtigkeiten entsprechend auch auf unterschiedlichen Ebenen verortet: bei einem konkreten lokalen Vermieter, aber auch beim nationalen Sozialstaat oder auch „der Gesellschaft“.

Hier zeigt sich allerdings, dass es zweier Ergänzungen und Erweiterungen der *moral economy*-Heuristik bedarf. *Erstens*: Bisher wurden moralische Ökonomien des Wohnens als dyadische bzw. triadische Beziehungen zwischen Leuten und politischen wie ökonomischen „Eliten“ diskutiert – etwa auch bei Palomera und Vetta, die hervorheben, das Konzept der moralischen Ökonomie sei insbesondere gut geeignet „to analyze the political culture, norms and expectations of the various groups of people involved in social reproduction, broadly speaking; the power relations between the governed and the elites“ (Palomera/Vetta 2016: 415). Hier droht die historische Einbettung dieses Konzepts zur Untersuchung der Beziehung zwischen den „Armen“, der „Crowd“, den Beherrschten und ihren Herrschern einer differenzierteren Analyse in die Quere zu kommen. Denn schauen wir uns etwa gegenwärtige moralische Ökonomien des Wohnens oder dominante Arbeitsmoralen an, dann werden in diesen nicht nur Beziehungen zwischen der homogenen Einheit der Bürger\*innen, dem Staat und dem Kapital (um es kurz zu machen) verhandelt. Vielmehr geht es vielfach auch um An- und Vorrechte *innerhalb* der „Regierten“, um Fragen von Zugehörigkeiten und (il-)legitimen Ausschlüssen von Ressourcen im Namen der Gerechtigkeit und in Bezug auf das, was Leute als sich legitimerweise zustehend begreifen, und zwar als *vorrangig* und eher zustehend als anderen Leuten; d.h. konkret: es geht um Beziehungen zwischen Klassen und Klassenfraktionen, Geschlechtern und Generationen (Cremer-Schäfer/Steinert 2014: 252), aber insbesondere auch um ethnozentrisch, nationalistisch und rassistisch argumentierte Vorrechte und Verteidigungen exklusiver oder bisher bestehender Ressourcenzugänge. Insofern verdichten sich in den moralischen Ökonomien unterschiedliche gesellschaftlich institutionalisierte „Achsen der Ungleichheit“ (Klinger/Knapp 2007), werden aber zugleich auch heraus-

gefordert. Das wird etwa am umkämpften und sich kontinuierlich transformierenden „Geschlechtervertrag“ sichtbar, der prominent auch in Wohnmoralen eingeschrieben und materialisiert in Städtebau und Architektur wurde, und der Ausgangspunkt für praktische Kritik und Forderungen, die Artikulation von Dissens und untragbarer Ungerechtigkeit durch feministische Bewegungen sowie Gegenstand breiter feministisch-stadtforscherischer Untersuchungen und Debatten ist (Schuster/Höhne 2017). Für die kontroverse Diskussion, wem welche Art von Wohnraum auf welche Weise zugänglich sein soll oder nicht, spielen, so wird im Verlauf dieser Untersuchung vielfach deutlich werden, insbesondere *rassifizierte* Klassenbeziehungen eine Rolle. Rassistische Differenzierungen, die in moralische Ökonomien eingeschrieben sind, fungieren dann, mit Stuart Hall gesprochen, als Strategien, um „bestimmte Gruppen vom Zugang zu materiellen oder symbolischen Ressourcen auszuschließen“ (Hall 1989: 913) und insofern spezifische Vorrechte und Dominanzen anderer Gruppen herzustellen und abzusichern. Solche Ausschließungsstrategien können auch mit (selektiven und widersprüchlichen) Assimilations- oder Integrationsanforderungen verbunden werden (vgl. Bojadžijev 2012: 24, Karakayali 2009). Damit sollen zugleich soziale, ökonomische, politische und kulturelle Ordnungen, und damit Arbeitsteilung, Ausbeutung und die ungleiche Verteilung gesellschaftlicher Ressourcen re-produziert und legitimiert werden. Rassismusanalytische Arbeiten stellen nun gerade die Praktiken und Kämpfe der zu kulturell, ethnisch oder rassistisch Anderen gemachten Leute ins Zentrum, um die Entstehung und Transformation des modernen und gegenwärtiger Rassismen verstehbar zu machen: Rassifizierende (Bedeutungs-)Praktiken können dann als Dominanzstrategien gegenüber dissidenten Praktiken, Forderungen nach Anrechten und Teilhabe, gegenüber Widerständen gegen Unterordnung und auch widerspenstigen Aneignungspraktiken subalternen Gruppen verstanden werden. Dies verweist erneut auf eine Multiplizität widerstrebender moralischer Ökonomien und auch darauf, dass Rassismen als relational und umstritten begriffen werden müssen. Rassismus, als soziales Verhältnis begriffen (Bojadžijev 2012), konstituiert die stadtgesellschaftlichen Ein- und Ausschlüsse mit, die aber zugleich ebenfalls immer umkämpft sind, zum Konflikt gemacht oder auch taktisch unterlaufen werden – und die eben in moralischen Ökonomien verhandelt werden.<sup>18</sup> Es kann also auch in Bezug auf die Verhandlung von sozialer Ungleichheit

---

18 Rassismen sind im deutschen bzw. europäischen Kontext konstitutiv auf kapitalistische Klassenverhältnisse, Nationalstaatsbildungsprozesse, (post-)koloniale, (post-)faschistische und (post-)sozialistische Verhältnisse (vgl. El-Tayeb 2016) bezogen. Rassismen müssen als Elemente historischer wie gegenwärtiger sozialer Kräfteverhältnisse und deren Transformationen analysiert werden (vgl. Bojadžijev 2012: 20ff., Demirović/Bojadžijev 2002). Zugleich materialisieren sich rassifizierende Klassifikationssysteme in unterschiedlichen gesellschaftlichen Formen (Hall 2004; 1989), so sind sie etwa eingeschrieben in gesellschaftliche Institutionalisierungen, in juristische Regulierungen, politisch-administrative

und hierarchisierter Differenz nicht von *einer* moralischen Ökonomie oder einem impliziten Gesellschaftsvertrag gesprochen werden; es sind multiple und in sich auch widersprüchlich konstituierte und miteinander konkurrierende und konfligierende normativ-moralische Komplexe, die gleichwohl eben spezifische gesellschaftliche Reziprozitätsbeziehungen definieren.

*Zweitens:* Die zweite Erweiterung der *moral-economy*-Heuristik bezieht sich nun auf eine andere analytische Ebene: In meiner empirischen Untersuchung werde ich die Frage nach dem Verhältnis von materiellen Bedingungen und moralischen Deutungen – die ja in ihrem Zusammenspiel den Kern der impliziten Konflikttheorie des Konzepts der moralischen Ökonomie ausmachen – um die Untersuchung einer strategischen Dimension ergänzen. Denn die Analyse zeigt: Ob Leute eine Situation, in der es um die Aushandlung ihrer Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum geht, überhaupt als schwierig definieren und ob sie sich in konfrontative Auseinandersetzung mit einem Gegenüber – seien das Vermieter\*innen, Jobcenter-Mitarbeiter\*innen oder auch Nachbar\*innen – begeben, das korrespondiert zentral auch mit strategischen Abwägungen von Kräfteverhältnissen in asymmetrischen Machtbeziehungen, in denen Ressourcenzugänge oder Ausschließungen und insbesondere auch deren Veränderungen ausgehandelt werden. Wie die Leute mit Schwierigkeiten umgehen, wie sie diese interaktiv bearbeiten, und ob sie etwa konfrontativ und konfliktorientiert agieren, das hängt also mit dem Zusammenspiel dreier analytisch unterscheidbaren Dimensionen zusammen: einer materialen, einer normativ-moralischen, und einer strategischen. Unter der „materialen“ Definition der Situation und ihrer Elemente verstehe ich zunächst einmal schlicht die Antwort auf die Frage „Was geht hier eigentlich vor“ (Goffman 1980: 16): Was ist also der Fall, was passiert hier gerade? Es scheint, dass dies eine recht einfache Frage ist, die aber, das haben auch schon die obigen Ausführungen zur kollektiven Produktion von Be-Deutung verdeutlicht, ziemlich komplex und voraussetzungsvoll sein kann. Damit verbunden, aber zumindest analytisch zu trennen ist die Frage der normativen Beurteilung dessen, was als Vorgang erkannt und definiert wurde: die Frage wäre dann „Was ist hieran das Problem?“, was also ist problematisch (im umgangssprachlichen Sinne), unrecht, ungerecht, vielleicht sogar untragbar? Und wer ist für dieses Problem und dessen Beseitigung verantwortlich, wer ist „in der Pflicht“? Der dritte Definitionsbereich bezieht sich schließlich auf die strategische Frage „Was kann ich dagegen tun, und was wird mein Gegenüber tun, wenn ich etwas dagegen tue?“. Die Beantwortung dieser Frage bezieht sich nicht nur auf die gegenstandsbezogenen Handlungsmöglichkeiten, sondern eben zugleich auch auf die Abwägung der Machtbeziehungen zwischen den Beteiligten – und dabei nicht nur auf die Handlungschancen in Bezug

---

Rationalitäten und Strategien, und werden so zu Bedingungen, die auf dem *street level* und in alltäglichen Praktiken produktiv und reproduziert werden.

auf die konkrete Situation, sondern auch auf die Abwägung der eigenen Handlungskapazitäten; gerade dieser letzte Punkt ist zentral, da Leute auch mit ihren eigenen „Kräften“ haushalten müssen, die in multiplen prekären Reproduktionsbeziehungen möglicherweise gerade von Stress auf der Arbeit, einer angegriffenen Gesundheit, oder auch der Pflege von Angehörigen in Anspruch genommen sind. Gerade das Zusammenwirken dieser letzten beiden Dimensionen – der moralischen Definition von Ungerechtigkeit und der strategischen Abwägung von Handlungsmöglichkeiten in konkreten Kräfteverhältnissen – erweist sich als äußerst wichtig dafür, ob Leute Situationen, in denen Aneignungsmöglichkeiten städtischer Reproduktionsressourcen ausgehandelt werden, konfrontativ agieren oder nicht, und auch, wie sich dies auf den Verlauf und die Folgen der Aushandlungssituationen auswirkt. So wird im Verlauf der Untersuchung etwa sichtbar werden, wie strategische Abwägungen auf die Definitionen der zur Verhandlung stehenden Ereignisse als ungerecht – oder auch als normal oder unproblematisch – zurückwirken: etwa wenn Leute angesichts einer antizipierten Ohnmachtserfahrung eine schwierige Situation entproblematisieren.

### 2.3 Gesellschaftliche Wohnverhältnisse von unten erforschen

Um also zu verstehen, wie Leute Schwierigkeiten der Aneignung von Wohnraum bearbeiten, werde ich mich neben der interaktionistisch-sozialtheoretischen Perspektive auch auf die historisch-gesellschaftsanalytische Heuristik der moralischen Ökonomie beziehen. Zentral ist die Analyse schwieriger Situationen, in denen für das Handeln der Leute nicht nur basale moralische Wissensbestände eine Rolle spielen, die es ermöglichen, Ungerechtigkeiten – als Verletzung von Anrechten und Reziprozitäten in asymmetrischen gesellschaftlichen Herrschaftsbeziehungen – zu definieren, sondern auch die strategische Abwägung von Kräfteverhältnissen. Unterschiedliche praktische Möglichkeiten der Positionierung in herausfordernden Handlungssituationen verweisen durchaus auf spezifische gesellschaftliche Positionen der Leute. Die situative Entfaltung praktischer Handlungsmacht aber lässt sich nicht einfach linear aus Klassenposition oder Kapitalausstattung, Positionierungen in heteronormativen Geschlechterverhältnissen oder rassistischen Differenzierungsregimen in ihrem interdependenten Zusammenwirken bestimmen. Eine Perspektive *from below* geht vielmehr von konkreten situierten und interaktiven, und in diesem Sinne relationalen Aneignungspraktiken aus: Wie Leute in schwierigen Situationen der Aneignung städtischer Ressourcen agieren, welche Handlungspläne sie dabei verfolgen und welche Strategien sie anwenden, und welche Wirkungen diese Praktiken entfalten, muss aus den Interaktionsdynamiken, den Definitionen der Situation und der Dinge in der Situation sowie den darauf bezogenen wechselseitigen Handlungen der beteiligten Akteur\*innen verstehbar gemacht werden. Und durch eine solche Untersuchung können gerade die Bedingungen situativer und situierter

Praktiken herausgearbeitet werden. Schwierige Aushandlungen städtischer Reproduktionsressourcen sind also in ihren situativen Dynamiken, aber darin *zugleich* in ihren historisch-gesellschaftlich institutionalisierten Möglichkeitsbedingungen zu untersuchen. Die Voraussetzungen und Bedingungen der Handlungen, die auf die Organisation von Ressourcenzugängen ausgerichtet sind, müssen also immer mit in die Interpretationen einbezogen werden, und auch die Wirkungen der Interaktionen und der durch diese konstituierten Situationen und Prozesse auf die Möglichkeiten und Zumutungen der erweiterten Reproduktion der Leute.

In diesem Sinne geht es in der Untersuchung schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen um die Untersuchung sozial ungleicher und hierarchisch differenzierter Wohnverhältnisse. Diese „von unten“ zu erforschen bedeutet, von Praktiken, Konflikten, Kämpfen und dem Wissen, den Be-Deutungen und den Erfahrungen der Leute auszugehen und sie gewissermaßen als Protagonist\*innen ihrer Wohnraumversorgung zu begreifen. Zugleich reicht hier eine Perspektive auf „Konflikt“ nicht aus. Denn schwierige Aneignungen städtischer Ressourcen verlaufen nicht immer sichtbar konfrontativ und konflikthaft. Sie werden auch in nicht-konfrontativer, ausweichender, weniger sichtbarer Weise ausgehandelt. Der übergreifende Begriff ist insofern *Schwierigkeiten*, Konflikt nur eine mögliche Form.

Mit dem vorliegenden Buch möchte ich zur Untersuchung umkämpfter gesellschaftlicher Reproduktionsverhältnisse beitragen. Es ist aber zugleich auch kritischer Beitrag zu einem Forschungsfeld, das in den letzten Jahren als „interdisziplinäre Wohnungsforschung“ gefasst wird, und für das etwa Barbara Schöning und Lisa Vollmer eine Konzeption zur Erforschung von Regimen der Wohnungsversorgung entlang der vier Dimensionen *Regulierung, räumliche Materialisierung, soziale Praktiken* und *Aushandlungsprozesse* vorgeschlagen haben (Schöning/Vollmer 2020a). Mir scheint, dass sich in dem hier vorgeschlagenen Regimemodell, auch etwa in der hegemonie- und staatstheoretischen Erweiterung bei Schipper (2023) aber eine analytische Lücke zwischen dem „Angebot“ der Wohnraumversorgung in dessen Regulierung und räumlichen Materialisierung, um die sich Kämpfe auf einem strategisch selektiven Terrain von Staatlichkeit entfalten, und der „Wohnpraxis“ der Leute auftut: diese Lücke ist nämlich die Praxis der Wohnraumversorgung *from below*, d.h. die (alltägliche) Arbeit der Aneignung, die Arbeit der Leute an der Erschließung, Sicherung, Verteidigung von Wohnraum. Aus kritisch-interaktionistischer Perspektive handelt es sich bei dem, was als Wohnraumversorgung beschrieben wird, ganz grundlegend und insgesamt um einen „Aushandlungsprozess“: Jeder „räumlich materialisierte“ Wohnraum wird in Aushandlungen angeeignet und gewinnt erst so soziale Bedeutung und Gebrauchswerte; staatliche Regulierungen sind nicht schlicht legislative, juridische und exekutive Akte, sondern Interventionen in durchaus offene und überdeterminierte Aushandlungsprozesse; und jede „soziale Praxis des Wohnens“ geschieht in kontinuierlicher Aushandlung um die Bedingungen der erweiterten

Reproduktion. Ich denke deshalb, kritische Gesellschaftsforschung *from below* kann ein brauchbares Handwerkszeug für Forschungen zu Wohnverhältnissen in all diesen genannten Dimensionen sein. Es kommt eben auf die Blickrichtung an und darauf, wessen Köpfe sich Forschende worüber und mit welchem Ziel zerbrechen. Bislang scheint mir die Perspektive auf „Regime der Wohnraumversorgung“ in der Tendenz darauf zu adressieren, was den Leuten getan wird (sie werden eben „versorgt“); Regime werden dann nicht in ihrer *Emergenz* aus den multipel situierten Praktiken *aller* beteiligter Akteur\*innen analysiert – denn dazu bedürfte es eben einer systematischen Berücksichtigung der Arbeit am Wohnen *from below* (zu einem solchen erweiterten Regime-Begriff siehe etwa Nieswand 2018, auch kritisch Bernt 2019).

In diesem Buch untersuche ich gerade dies: was Leute alles tun, um sich mit Wohnraum zu versorgen, woran sie dabei auf welche Weise und in welchen Beziehungen arbeiten müssen, welche Schwierigkeiten sie dabei erfahren, wie sie mit diesen umgehen, in welche Aushandlungsdynamiken sie dabei geraten, und wie sich dies in ihren Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum niederschlägt; es geht also um Arbeiten am Wohnen, durch die hindurch sich Wohnraumversorgungen konkret realisieren. Wie wir im Forschungsteam und ich in diesem Buch an eben einer solchen interpretativen Untersuchung ungleicher städtischer Aneignungsverhältnisse gearbeitet haben, möchte ich nun im nächsten Kapitel genauer darstellen.

### 3 Schwierige Ressourcenaneignung und ihre Situationen erforschen

Wenn ich nun die Erhebungs- und Auswertungsmethoden meiner Untersuchung erläutere, muss durchgehend berücksichtigt werden, in welchem Arbeitszusammenhang das Forschungsmaterial entstanden ist. Interpretative Sozialforschung ist kollektive Produktion von Wissen, und die gemeinsamen Prozesse des Forschens mit Jan Wehrheim und Lena Wiese sowie Fatemeh Afshar und Margarete Killian in Essen-Altendorf, Louisa Bäckermann und Clara Will in Altona-Altstadt sind für dieses Buch von maßgeblicher Bedeutung. Die dokumentierten Gespräche, Interviews und Beobachtungen und auch deren Interpretationen und Reflexionen basieren auf dieser gemeinsamen Arbeit. Gleichzeitig war die Fragstellung des Forschungsprojekts zu den „Aneignungskonflikten“ breiter angelegt als die des vorliegenden Buches. Ich greife somit nur auf einen Teil des Forschungsmaterials zurück.

Im Zentrum der hier verfolgten Wohnforschung *from below* stehen nicht Subjekte und nicht Strukturen, sondern Interaktionssituationen und deren Verkettungen. Dieser methodologische Grundsatz war auch für die Erhebungs- und Auswertungsmethoden leitend, mit denen wir im Team an einer qualitativen Bestandsaufnahme von Aneignungskonflikten gearbeitet haben. Während der jeweils gut dreimonatigen Erhebungen in Hamburg und Essen war unser Ziel, möglichst unterschiedliche Interaktionssituationen zu erheben, in denen Leute Ressourcenaneignung (potenziell) konflikthaft aushandeln. Zugang zu diesen Situationen suchten wir maßgeblich über Erzählungen persönlich erlebter „Schwierigkeiten“ mit der eigenen Wohnung, im Wohnhaus und Wohnumfeld, bei der Nutzung öffentlicher Räume und sozialer, kultureller und Versorgungsinfrastrukturen in ihrem Stadtteil. Dafür haben wir eine größere Anzahl fokussierter, teilstrukturierter Interviews mit Bewohner\*innen vorwiegend im öffentlichen Raum durchgeführt und ethnographisch protokolliert. Anschließend haben wir vertiefende, noch narrativer angelegte Interviews mit solchen Bewohner\*innen geführt, die wir auf Grundlage von Grobauswertungen als besonders von Verdrängung bedroht zugeordnet hatten.<sup>19</sup> Die anschließende

---

19 Entsprechend dem Projektdesign haben wir auch mit fokussierten ethnographischen Beobachtungen im öffentlichen Raum experimentiert – da diese allerdings stärker auf die Erhebung von Konflikten um öffentliche Räume (und weniger um Wohnen) gerichtet waren, beziehe ich sie in dieser Arbeit nicht systematisch mit ein.

Auswertung der knapp hundertsiebzig Interviewprotokolle und -transkriptionen war darauf orientiert, die darin dokumentierten Situationen gemeinsam zu interpretieren und in diesem Sinne als Geschichten über Schwierigkeiten zu rekonstruieren, wobei drei Situationen des Forschens zu berücksichtigen waren: die Situation der interaktiven Produktion von Erzählungen über Situationen (die Interaktion zwischen Forschenden und „Beforschten“), die forschersich dokumentierte, erzählte oder beobachtete Situation (die uns interessierenden Schwierigkeiten der Aneignungstädtischer Ressourcen), und die Situation der Interpretation und der daran anschließenden analytischen Verdichtung (orientiert an Bareis/Cremer-Schäfer 2013, Steinert 1998a). In dieser Interpretationsarbeit haben wir über dreihundert Erzählungen schwieriger Situationen und zahlreiche weiterer allgemeiner Problembeschreibungen der beiden Stadtteile dokumentiert.

Wenn ich im Folgenden unsere Erhebungs- und Auswertungspraktiken genauer erläutere, möchte ich vorwegschicken: Es gibt keine Zauberformeln für nicht-standardisierte Sozialforschung, sei sie qualitativ, rekonstruktiv, oder eben interpretativ (zu dieser Unterscheidung Reichertz 2016). Es geht mir hier entsprechend auch nicht um die Darstellung eines „einwandfreien“ Methodenprogramms. Vielmehr möchte ich die spezifische Praxis der Produktion von „Material“ und dessen Deutungen so gut es geht transparent machen – und damit auch die Produktionsbedingungen dieses Buches. Mit Heinz Steinert geht es um Kritik als „Erforschung der Herrschaft in unseren Selbstverständlichkeiten, in unseren Begriffen, und das schon in unseren Fragestellungen“ (Klopotek 2003). Reflexive Forschungspraxis bedeutet dann, die praktizierten und ausgehandelten Situationen des Forschens selbst zu ihrem Gegenstand zu machen. Das schließt die Bedingungen der akademischen Wissensproduktion mit ein (der eigenen Interessen, des theoretisch-methodologisch-methodischen Dispositivs, der akademischen Arbeitszusammenhänge ...). Es geht mir also nicht darum, von ihrer Produktion abstrahierte und verobjektivierte Daten auszuwerten (dazu auch Stehr 2016), sondern darum, die Situationen der Wissensproduktion einschließlich der situierten Perspektiven und „Objektive“ aller Beteiligter (Haraway 1995) zu dokumentieren und analytisch zu berücksichtigen. Das bedeutet auch, nicht nur die besonders spannenden Beobachtungen, die „inhaltlich“ ergiebigsten Interviews, die überraschendsten Begegnungen, sondern ebenso (vermeintliche) Misserfolge in der Forschung für Erkenntnisgewinne zu nutzen.<sup>20</sup>

---

20 Es wäre wohl realistisch, schon beim Entwurf eines Forschungsvorhabens davon auszugehen, dass Erhebungspläne scheitern und Vorüberlegungen über den Gegenstand und seine Erforschung sich als nicht haltbar und wenig hilfreich herausstellen könnten. Doch das ist leichter gesagt als getan, denn die Betriebslogiken akademischer Wissensproduktion mit ihrer Organisation rund um den Drittmittelantrag und entsprechenden Publikations- und Originalitätswängen machen es strategisch rationaler, Sperriges als Unsauberkeiten zu begreifen oder zu überspielen und Misserfolge zu kaschieren. Für kritischer Reflexivität

Mein Ziel ist es mit diesem Kapitel also, die Forschungspraktiken und -dokumente, die dieser Arbeit zugrunde liegen, so sichtbar zu machen, dass Leser\*innen Arbeitsprozesse und deren Beschränkungen nachvollziehen können. Ich werde deshalb zunächst die Erhebungsmethoden beschreiben und anschließend den interpretativen Zugang zum dokumentierten Material anhand zweier „gescheiterter Anbahnungssituationen“ von Interviews darstellen. Abschließend beschreibe ich dann die Auswertungsarbeit genauer.

### 3.1 Auswahl der Untersuchungsgebiete und vorbereitende Forschungen

Wir haben unsere Hamburger und Essener Untersuchungsgebiete schon im Antrag zum Forschungsprojekt zu den „Aneignungskonflikten“ ausgewählt. Die Überlegung war hier, Ressourcenaushandlungen in zwei Stadtteilen zu untersuchen, in denen erstens Politiken sozialer Mischung mit dem Ziel der „Aufwertung“ der Bewohner\*innenstruktur zum Einsatz kamen: Aufwertungspolitiken also, die sich in sozial selektiver Weise auf Aneignungsmöglichkeiten städtischer Reproduktionsressourcen auswirken und mit Verdrängung in ihren unterschiedlichen Dimensionen verknüpft sein können (Davidson 2008, Holm 2009). Zweitens aber sollten sich die lokalen Aneignungsbedingungen in den Untersuchungsgebieten voneinander unterscheiden, und zwar hinsichtlich ihrer Sozialstruktur und der Wohnungsmarktentwicklung, sodass von jeweils unterschiedlich ausgeprägtem „Verdrängungsdruck“ (vgl. Marcuse 1985) ausgegangen werden konnte. Die Wahl fiel so auf den Hamburger Stadtteil Altona-Altstadt, ein „Entwicklungsgebiet“ im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ (vgl. Walther/Güntner 2013), in dem Gentrifizierungsprozesse beobachtet werden konnten, die auch politisch-administrative Akteur\*innen zumindest *de facto* anerkannt hatten und dagegen vorgegangen waren (allerdings mit relativ wirkungslosen Mitteln wie der Sozialen Erhaltungsverordnung, vgl. Bezirksamt Hamburg-Altona 2014, GEWOS 2013, Vogelpohl/Buchholz 2017); sowie auf Essen-Altendorf als ebenfalls langjähriges Soziale-Stadt-Gebiet, das von der lokalen Stadtteilentwicklungspolitik weiterhin als problematisch und stagnierend begriffen wurde. Hier kamen bekannte ordnungspolitische und sozialarbeiterische Interventionen zum Einsatz, die auf die Bearbeitung von Devianzen und Desintegration gerichtet waren – kombiniert mit städtebaulichen „Leuchtturmprojekten“, die auch als Anreizpolitik für Mittelschichtshaushalte konzipiert waren, die auf eine „Stabilisierung“ der Sozialstruktur zielten. Wenn in Altona-Altstadt also zunehmend die Verdrängung von Haushalten mit geringeren und mittleren Einkommen problematisiert wurde, so galt Altendorf als

---

verpflichtete Forschung ist das hinderlich (vgl. auch Reitz 2016 zu den Effekten einer Umschaltung von Kritik auf Konkurrenz im akademischen Betrieb).

„Ankunftsquartier“ für statusniedere Gruppen, das weiterhin von einer „Abwärtsspirale“ bedroht sei. Für die *qualitative* Untersuchung von Konflikten um die Aneignung städtischer Ressourcen sollten diese beiden so unterschiedlichen „Entwicklungsgebiete“ deshalb geeignet sein, weil angesichts ihrer politisch-administrativen Bearbeitung, der jeweiligen Immobilienmarktentwicklungen und auch der Veränderungen von Bevölkerungszusammensetzungen *kontrastierende* und *potenziell konflikthafte* Neuaushandlungen von Aneignungsmöglichkeiten erwartbar sein würden.

Diese Vorannahmen basierten auf entsprechenden Recherchen und Forschungsliteratur, aber auch noch weiteren bedeutsamen Wissensquellen: Für Altendorf war es nicht unwichtig, dass ein Teammitglied dort seit mehreren Jahren (zumindest während des Semesters unter der Woche) wohnte und die lokalpolitischen Verhandlungen in Bezug auf dieses „Problemquartier“ mitverfolgt hatte. Altona-Altstadt wiederum hat als Teil der westlichen inneren Stadt Hamburgs eine recht lange, umkämpfte und relativ gut dokumentierte Stadterneuerungsgeschichte. Das Gebiet war immer wieder Gegenstand meiner Dissertation über stadtentwicklungspolitische Konflikte und städtische soziale Bewegungen im Zusammenhang mit dem Hamburger „Recht-auf-Stadt“-Protestzyklus ab 2009 gewesen (Rinn 2016). Ich hatte mich hier zudem mit den als „Altonaer Krawalle“ beschriebenen Auseinandersetzungen zwischen Jugendlichen und Polizeikräften im Sommer 2013 beschäftigt, in denen rassistische Kontrollpraktiken, aber auch Gentrifizierung verhandelt worden waren (Mücke/Rinn 2016, Rinn 2019).

Zu Beginn des Forschungsprojekts im Mai 2018 war im Projektteam also ein spezifisches partikulares Wissen über die beiden Stadtteile vorhanden, das nun vertieft werden sollte, um die im Zentrum unseres Erhebungsplans stehenden Interviews mit Bewohner\*innen vorzubereiten. Dafür führten wir zunächst eine recht basale Medien- und Dokumentenanalyse durch, und daran anschließend Expert\*inneninterviews mit Akteur\*innen der Stadtplanung, des Stadtteilentwicklungs- bzw. Quartiersmanagements, Sozialer Arbeit, der lokalen Polizei und in Essen auch mit der lokalen Wohnungswirtschaft. So konnten wir aktuelle stadtteilbezogene Problembeschreibungen dokumentieren, die Hinweise auf mögliche interessante Konfliktkonstellationen gaben und uns auch in Bezug auf die Orte und Strategien der Kontaktaufnahme mit potenziellen Interviewpartner\*innen, aber auch in Bezug auf die Interviewführung orientieren konnten. Um diese Orientierung zu vertiefen, führten wir schließlich noch systematische Stadtteilbegehungen durch. Hier ging es uns um (mindestens) dreierlei: Erstens zunächst einmal darum, uns im Projektteam in den beiden Untersuchungsstadtteilen zurechtzufinden und uns stadträumlich orientieren zu lernen. Zweitens und in Hinblick auf die Vorbereitung unserer Interviews darum, zu eruieren, an welchen Orten sich welche der beschriebenen bzw. zunächst einmal vermuteten Konfliktkonstellationen beobachten ließen. Und drittens haben wir uns gefragt: wo lohnt es sich, nochmal hinzugehen, weil wir hier möglicherweise gut mit (bestimmen)

Bewohner\*innen ins Gespräch kommen könnten? Mit diesen drei Aufgabenstellungen liefen wir in jeweils zwei Zweiertteams systematisch über mehrere Tage hinweg (fast) alle Straßen, Plätze und Parks in Altona-Altstadt und Altendorf ab, notierten Beobachtungen entlang vorab konzipierter, unterwegs aber variiert und erweitert angewendeter Aufmerksamkeitskriterien, und fertigten anschließend Protokolle unserer Begehungsgänge an. Zentrale Aufgabe war dabei, auffällige Orte, Artefakte, Spuren von Nutzungen und Aneignungsweisen oder räumliche Konstellationen, die durch starke Kontraste gekennzeichnet waren, zu identifizieren, protokollarisch festzuhalten und zu kartieren – also alles, von dem wir annahmen, dass es auf potenzielle Konflikte um die Aneignung stadtteilbezogener Ressourcen hinweisen könnte. Hier wurden also schon eine spezifische Konflikttheuristik und Arbeitshypothesen über städtische Ungleichheit und Differenz produktiv.

### *Exkurs: Erkundungen und Irritationen: Stadtteilbegehungen*

In den Stadtteilbegehungen haben wir gewissermaßen Befremdungstechniken im ethnographischen Sinne eingesetzt (vgl. Breidenstein et al. 2015): Alles temporär Objektivierte, zum Artefakt (oder auch zu einer Routinepraxis) geronnene kann zum Rätsel seines Entstehungsprozesses und seiner Benutzung werden, wenn man nur genau heranzoomt und sich fragt, wie es wohl dazu gekommen ist und auf was dies hinweist. Wir inspizierten also Häuserfassaden und Eingangsbereiche, Baugerüste, Abriss- und Neubauarbeiten und Bauschilder, sichtbare Aushänge von Hausverwaltungen oder Vermieter\*innen, Klingelanlagen und Briefkästen, Hinterhöfe und Vorgärten, Fensterbank- und Balkongestaltungen, Mülltonnen und Sperrmüll, Gehsteige und Laternenpfähle, Sticker, Plakate, Graffiti und tags, Inschriften, Verbots- und Hinweisschilder, Botschaften an Paketbot\*innen oder Nachbar\*innen. Wir versuchten herauszubekommen, ob wir etwas über Eigentümer\*innen von besonders interessant wirkenden Gebäuden herausfinden könnten (etwa durch entsprechende Schilder, aber auch indem wir schlicht Passant\*innen ansprachen), wir spekulierten über Klassen- und Milieuzugehörigkeiten von Nachbar\*innen, über Sanierungskonflikte oder über Nutzungskonflikte zwischen Anwohner\*innen und Nutzer\*innen eines benachbarten Parks. Um ein konkretes Beispiel zu nennen: Wir fragten uns etwa, was dazu geführt haben könnte und wer wie daran beteiligt war, dass an genau dieser Fassade eines Neubaus in der Breite Straße in Altona-Altstadt rote Farbspritzer auf dunklem Backstein zu erkennen und im verglasten Eingangsbereich im Erdgeschoss mehrere Scheiben wie von einem Steinschlag angebrochen waren, hinter denen man eine Art Privatparkhaus erkennen konnte: „Unfall“, „Anschlag“ oder „Vandalismus“ fielen uns als Deutungen ein, und hier fragten wir dann eine Passantin, die kurz stehengeblieben und geschaut hatte, was die zwei Leute dort vor dem Haus eigentlich suchten. Ihr Bericht wies dann auf eine Hausbesetzung hin, die vor Errichtung des

Neubaus stattgefunden habe – ihrer Vermutung nach waren es also die ehemaligen Hausbesetzer\*innen gewesen, die hier erneut ihren Protest kundgetan hätten. Diese Beobachtungen und Erzählungen haben wir dann anschließend protokolliert, weitere Recherchen angestellt und später Kontakt zu den Bewohner\*innen aufgenommen.<sup>21</sup>

Diese Forschungspraxis – Begehen, Begucken, Beobachten, uns miteinander besprechen, auch mal Passant\*innen ansprechen und gewonnene Informationen notieren – kollidierte durchaus mehrfach mit den alltagspraktisch orientierten Aneignungspraktiken anderer Leute. Und das verursachte Irritationen. Die situativen Haltungen, mit denen uns die Leute während unserer Stadtteilerkundungen begegneten (wie auch bei unseren späteren Interviewanbahnungen im öffentlichen Raum), lassen sich vierfach unterscheiden: Desinteresse, Hilfsbereitschaft, Neugierde oder aber Misstrauen. Dabei konnten Begegnungen mehrere dieser Dimensionen enthalten und deren Gewichtung sich im Prozess der Situationsaushandlung auch verändern. Es ist eben auch das schwer Deutbare unserer Praxis der beobachtenden Begehung, die irritiert: Bin ich für Leute, die etwa mitbekommen, wie ich einen kleinen Schritt in das Gebüsch eines Vorgartens hineinmache oder mehrfach um die Haustür herumschleiche weil mich interessiert, ob die Nachnamen hier eher „deutsch“ klingen (auch diese als „Klingelschildmethode“ bekannte Vorgehensweise, die Aufschluss etwa über Diskriminierung durch spezifische Vermieter\*innen geben *kann*, haben wir in unseren Stadtteilerkundungen durchaus angewandt) eher „Zivilbulle“, der vielleicht nach einem Drogenversteck sucht, oder bin ich der „Einbrecher“ oder „Betrüger“, der eine Wohnung auskundschaftet? Bin ich, mit Notizheft unter einem Altbau stehend, dessen Fassade abbröckelt, für den Mieter, der aus dem ziemlich marode aussehenden Holzfenster im ersten Stock verfolgt, was ich denn dort will, vielleicht Kaufinteressent oder gar neuer Eigentümer des Hauses? Oder stehe ich einfach nur irgendwie im Weg rum? Störungen der Alltagsnormalität und Verstörungen können manchmal nahe beieinander liegen. Gerade an Situationen, in denen Störungen als problematisch erfahren werden, kristallisiert sich aber auch ein forschendes Unbehagen, das wohl viele schon befallen hat, die empirische Sozialforschung (in städtischen Räumen) betreiben. Es hängt auch mit der Frage nach der gesellschaftlichen Legitimation eines wissenschaftlichen Zugriffs auf die Leute zusammen: mit der Frage, mit welchem Recht ich als Forschender eigentlich an genau diesem Ort etwas anderes tue als die anderen Leute, die dort als Fußgänger\*innen vorbeikommen ohne dort zu wohnen – und dieses andere Tun auch noch ein solches

---

21 Es handelte sich hier übrigens um jenen Neubaukomplex, um den es Mitte der 2010er-Jahre ziemlich militante Auseinandersetzungen gegeben hat – unter anderem mehrere Hausbesetzungen der vorherigen Altbauten, die schlussendlich doch abgerissen wurden, und dann auch ein juristisches Nachspiel mit einer markigen Anklage gegen die Hausbesetzer\*innen wegen „versuchtem Totschlag“ (Schipkowski 2016).

ist, mit dem ich etwas über die Leute herausfinden will; und das auch noch ohne explizites Einverständnis der davon „Betroffenen“, denn die ist bei Forschung im „öffentlichen“, allgemein zugänglichen städtischen Raum nicht vorab zu haben. Das macht eine solche Forschung niemals unschuldig, auch wenn wir uns das minimalste (und kaum ausreichende) forschungsethische Prinzip zu Herzen nehmen, den Leuten zumindest nicht zu schaden, und wir uns in diesem Sinne auch in Zurückhaltung und Unauffälligkeit geübt haben – oder eben auch mal in der offensiven Aufklärung über „Missverständnisse“, wie im Falle einer Altonaerin, die uns, gerade nach Hause kommend, kleinkrimineller Machenschaften im Eingangsbereich ihres Wohnhauses verdächtigte und entsprechend konfrontierte, wobei wir ihre Befürchtungen im anschließenden Gespräch glücklicherweise noch ausräumen konnten.<sup>22</sup>

Aus Situationen, in denen Leute uns während unserer Forschung aktiv angesprochen haben, konnten sich dann aber auch ziemlich interessante Interaktionen ergeben, die weitere Fragen aufwerfen: Wir können aus solche Begegnungen Wissen a) über die Erwartungen, Zuschreibungen und Beziehungspraktiken der Leute uns gegenüber gewinnen, und daraus auch Erkenntnisse etwa über Zuschreibungen zu Personen, die sich aus Alltagsperspektive abweichend oder verdächtig in der Nachbarschaft verhalten, was hinweist auf mögliche Hierarchien, Machtverhältnisse, Erwartungen von Bedrohungen, die mit Arbeiten am Wohnen zu tun haben; sowie b) über bestimmte Sachverhalte im Stadtteil: Über Abriss- und Neubauprojekte, Geschichten von konkreten Orten, Erfahrungen und Schwierigkeiten. So erfahren wir etwa in Altona-Altstadt von einer Bewohnerin, die uns von ihrem Balkon herab anspricht, dass der leer stehende Supermarkt gegenüber, um den meine Kollegin Louisa Bäckermann und ich gerade herumschleichen, bald zugunsten eines Neubaus mit „59 *Luxus-Eigentumswohnungen*“ abgerissen werden solle, seit Jahren aber nichts passiert sei – außer dass die schönen alten Bäume gefällt worden seien. Sie selbst, so erzählt die Frau weiter, sei „*zigmal aufs Bezirksamt gegangen und hab’ mich für die Bäume eingesetzt*“. Als ich ihr erzähle, was wir hier gerade machten, gibt sie uns noch mit, sie hoffe, wir gewännen mit unserer Forschung auch „*Einfluss auf die Politik, dass hier endlich gebaut wird*“ – und zwar „*solche Wohnungen, die sich jeder leisten kann, und keine Eigentumswohnungen, die kaufen dann Leute und ziehen da gar nicht ein, sondern vermieten die weiter, wie in Berlin. Ich hab’ gesagt, warum haben sie das nicht an eine Genossenschaft verkauft? Zum Glück wohn ich beim Bauverein, das ist das Beste, was einem passieren kann*“ (2019-05-19-Begehungsprotokoll-AI-Gebiet-3.1-MR). Zugegeben hätten wir die „hard facts“ über den leerstehenden Supermarkt wohl

---

22 Ein Mandat zur Erforschung ihrer Alltagskonflikte haben uns die Leute nicht erteilt. Damit müssen wir umgehen, solange wir keine aktivistische oder „angewandt-kritische“ Forschung betreiben (und auch dann bleiben Fragen, die ich aber hier nicht weiter vertiefen möchte, vgl. aber Carstensen et al. 2014, Schipper/Latocha 2022).

auch auf andere Weise herausbekommen – aber nicht unbedingt mit der Nachbarin gesprochen, die sich gegen das Neubauvorhaben eingesetzt hat, dabei aber nicht die Form öffentlich sichtbaren Protests gewählt hat, sondern den persönlichen Gang zum Bezirksamt Altona.

## 3.2 Zugänge zu schwierigen Situationen: fokussierte und narrativ-episodale Interviews

Die Stadtteilbegehungen dienten also einer Orientierungsarbeit, die uns in der gemeinsamen Diskussion mit den Expert\*inneninterviews und Dokumentenanalysen begründete Vermutungen über potenzielle Orte, Gegenstände und auch Akteur\*innen von Aneignungskonflikten ermöglichte. Auf dieser Grundlage haben wir zunächst unsere Erhebungspläne für die Anbahnung von Interviews mit Bewohner\*innen entworfen, mit denen wir Erzählungen persönlich erlebter schwieriger Situationen der Aneignung städtischer Reproduktionsressourcen dokumentieren wollten. Denn wenn das Mittel der Wahl einer Konfliktanalyse – gerade aus interpretativer Perspektive – eigentlich ein ethnographisches Vorgehen ist, mit dem Interaktionen in ihrer Praxis beobachtend und teilnehmend erhoben werden können, so stand uns dieser Weg für den Großteil der interessierenden Schwierigkeitsbereiche *nicht* offen. Und auch eine anvisierte qualitative Bestandsaufnahme, die ein möglichst breites Spektrum unterschiedlicher Schwierigkeiten aus unterschiedlichen Perspektiven umfassen soll, wäre mittels Konfliktethnographie kaum möglich gewesen. Deshalb haben wir in einem ersten Schritt *fokussierte* Interviews geführt, in denen persönlich erlebte schwierige Situationen zur Sprache kommen sollten.

### 3.2.1 *Fokussierte Interviews*

Um Leute für solche Interviews zu gewinnen haben wir uns zunächst entschieden, nicht den – pragmatischeren – Weg über Organisationen (wie das Quartiersmanagement, Bewohner\*innenvereine, Nachbarschaftsinitiativen, Sozialarbeitseinrichtungen, Mietervereine etc.) zu wählen. Denn wir wollten eine dadurch potenziell entstehende Verengung der Forschung auf bestimmte Gruppen von Bewohner\*innen (etwa besonders „aktive“ und „engagierte“ Leute) und eine entsprechende institutionelle Rahmung der Interviews verhindern. Stattdessen haben wir auf weitgehend allgemein zugängliche Räume und Stadtteilinfrastrukturen gesetzt. Die Anbahnungsorte, an denen wir entweder besonders interessante Konfliktkonstellationen erwarteten oder aber die wir als besonders günstig eingeschätzt hatten, um mit Leuten ins Gespräch zu kommen, haben wir dann im Team verteilt jeweils zu unterschiedlichen Tageszeiten und an verschiedenen Wochentagen einzeln aufgesucht und dort unser Glück versucht. Unsere begründeten Spekulationen über diese Anbahnungsorte erwiesen

sich allerdings des Öfteren als wenig zutreffend. Fehleinschätzungen konnten amüsante, frustrierende, aber auch höchst unangenehme Folgen haben. So erwies sich ein Café, das wir auch auf Basis von Expert\*innenerzählungen als vorrangig von „Roma-Familien“ genutzt eingeordnet hatten, als ein deutlich männerdominierter Ort, deren Betreiber sich nicht nur massiv rassistisch äußerten, sondern auch verbal übergreifig gegenüber zwei Kolleginnen wurden. Dies zeigt an, wie notwendig eine sorgfältige und vorsichtige Vorgehensweise ist, bei der wir stets auch eigene ad-hoc-Zuschreibungen aktiv infrage stellen und prüfen ebenso wie Strategien der Sicherheit im Feld für alle Forschungsbeteiligte entwickeln müssen (zu dieser häufig dethematisierten Problematik sehr eindrücklich Cuny 2021).

Grünflächen, Parks, Stadtplätze und Spielplätze, aber auch Kioske erwiesen sich dabei als durchaus geeignete Anbahnungsorte – wir konnten unmittelbar am Ort der Ansprache in Altendorf 65 Interviews mit einer Person oder mehreren Leuten führen, und 61 Interviews in Altona-Altstadt (dem standen nur 86 abgelehnte Anbahnungsversuche in Altendorf und 69 in Altona-Altstadt gegenüber). Bei jeder Ansprache machten wir von Beginn an unser Forschungsinteresse transparent: Wir erzählten über unser Projekt, und wenn Leute Interesse an einem Gespräch signalisierten oder auch schon gleich ins Erzählen kamen, suchten wir einen möglichst ruhigen Ort in der unmittelbaren Umgebung auf, baten um Erlaubnis, während des Gesprächs Notizen zu machen, wobei wir deutlich machten, dass wir alle Gesprächsinhalte vertraulich behandeln und nur in anonymisierter Form weiterverarbeiten würden. In der Regel händigten wir ihnen anschließend auch unsere Visitenkarten aus, um unsererseits transparenter, identifizierbar und adressierbar zu sein. In diesem Aushandlungsprozess der Forschungsinteraktion ging es also um informierte Einwilligung, aber nicht selten gerieten wir mit den Leuten dann auch in ein Gespräch über den Rahmen des Gesprächs selbst, also über das Forschungsprojekt und auch über die Frage, warum wir gerade in „ihrem“ Stadtteil forschten. Und nicht selten nutzten Leute das Gespräch auch, um uns politische Botschaften und Forderungen mitzugeben, die eben das Wohnen in diesem Stadtteil betrafen.

Mit den fokussierten Interviews zielten wir allerdings gerade nicht auf allgemeinere Problembeschreibungen oder Beurteilungen von Veränderungen in den Stadtteilen. Es ging uns aber auch nicht um biographische Erzählungen. Wir wollten die Leute vielmehr darum bitten und dazu ermutigen, uns möglichst konkrete, selbst erlebte Ereignisse, Episoden und Prozesse möglichst detailliert zu erzählen. In diesem Sinne waren die Interviews *fokussiert*, aber zugleich auf Erzählungen erlebter Situationen und Episoden orientiert. Nach einer offenen Einstiegsfrage nach Schwierigkeiten und Problemen, die die Leute persönlich im Stadtteil, in ihrer Nachbarschaft oder in Bezug auf ihre Wohnverhältnisse erlebt haben, und immanenten Nachfragen, die auf Verständigung und Detaillierung der berichteten Situationen abzielten und zu weiteren Erzählen anreizen sollten, haben wir im weiteren Verlauf des Gesprächs

auch selbst Themen in Bezug auf städtische Reproduktionsressourcen eingebracht, und gerade hier floss dann auch das in der Kontextanalyse, insbesondere auch in den Stadtteilbegehungen erschlossene Wissen ein.

Dokumentiert haben wir die Interviews als ethnographische Gespräche. Während des Interviews und unmittelbar danach haben wir Notizen angefertigt, die wir dann zu detaillierten Protokollen ausgearbeitet haben. Darin haben wir zuvorderst das Interview als Wortwechsel – nicht als Nacherzählung des Gesagten, sondern als Dokumentation der erinnerten gesprochenen Worte aller Beteiligten – und auch die Anbahnungssituation, die Forschungsinteraktionen, den erinnerten Gesprächsverlauf samt Unsicherheiten und Erinnerungslücken dokumentiert sowie erste Interpretationen und Ideen festgehalten. Diese Protokollierungsarbeit erwies sich als äußerst aufwändig, die ethnographische „Faustregel“, dass „jede Stunde Beobachtung auch eine Stunde Schreiben ist“ (Breidenstein et al. 2015: 97) haben wir häufig mindestens um das doppelte überschritten. Es handelt sich bei den protokollierten fokussierten Interviews mit Bewohner\*innen um Forschungsdaten, die Forschungsinteraktionen nicht wie die Transkription einer Audioaufzeichnung Wort für Wort abbilden, sondern in noch deutlich ausgeprägterem Maße Produkte der jeweiligen Forscher\*innen sind. Es handelt sich also um Dokumentationen von Forschungsinteraktionen *aus Perspektive der Forscher\*innen*, was bei der Interpretation zentral beachtet werden muss. Um dies im Text sichtbar zu halten, sind alle zitierten Passagen der protokollierten Interviews kursiv gesetzt.

Uns schien eine ethnographische Protokollierung anstelle standardmäßig eingesetzter Audioaufzeichnung aus forschungspolitischen und auch -pragmatischen Gründen geboten. Zur Erinnerung: Wir zielten auf ein möglichst breites Spektrum unterschiedlicher schwieriger Situationen. Dementsprechend war unsere Sampling-Einheit die Situation, nicht eine interviewte Person. Wir nahmen an, dass wir möglichst heterogene und kontrastierende Situationen über Interviews mit möglichst vielen Leuten erheben könnten, die über möglichst unterschiedliche Aneignungserfahrungen erzählen könnten. Dieses Vorgehen machte eine kontinuierliche Zwischenauswertung der erzählten Situationen und die Suche nach weiteren kontrastierenden Fällen nötig. Um dabei das Spektrum unter gegebenen forschungsökonomischen Einschränkungen begrenzter Mittel größtmöglich zu weiten, suchten wir nach einer Vorgehensweise, die möglichst niedrigschwellig sein sollte, auch Leute mit größerer Distanz zu akademischen Praktiken erreichen könnte, und die zudem auch möglichst wenige Ablehnungen produzieren würde. Eben deshalb haben wir a) anstelle von deutlich aufwändigeren verabredeten Anbahnungen zunächst auf ad-hoc-Interviews gesetzt und b) auf Protokolle anstelle von Audioaufzeichnungen, denn mit letzteren sind notwendigerweise Erhebungen personenbezogener Daten verbunden, was Aushandlungen über die EU-Datenschutzgrundverordnung inklusive schriftlicher Einwilligung in die Weiterverarbeitung der erhobenen Daten

voraussetzt. Unsere Erwartung war hier, dass solche komplizierten Aushandlungen hohe Ablehnungsquoten insbesondere bei Leuten nach sich gezogen hätten, die mit wohl nicht unbegründeter Skepsis darauf reagieren könnten, wenn unbekannte Leute ihnen im Park irgendwelche Unterschriften abverlangen. Ein Gespräch in einem von Leuten alltäglich aufgesuchten Ort im Stadtteil, die Offenlegung unseres Vorhabens, eine mündliche „informierte Einwilligung“ und eine anschließende Adressierbarkeit schien uns hier deutlich sinnvoller, um eine Vertrauensbasis herzustellen und gleichzeitig forschungsethisch verantwortungsvoll zu handeln.

Unsere Erhebungsmethode und die Sampling-Strategie machte nun kontinuierliche gemeinsame Auswertungen der geführten Interviews wie auch Besprechungen der Anbahnungsgänge ins Feld, der Begegnungen und Gespräche mit unterschiedlichen Leuten sowie der erlebten schwierigen Forschungssituationen notwendig – gerade auch deshalb, weil wir im Grunde ein doppeltes Sampling durchführten: Einerseits haben wir nach möglichst kontrastierenden erzählten *Situationen* gesucht – in Bezug auf Gegenstände bzw. Ressourcenbereiche, beteiligte Akteur\*innen, Interaktionsdynamiken und Folgen. Andererseits haben wir diese Situationen über Bewohner\*innen erhoben, weshalb wir nach Leuten gesucht haben, die möglichst unterschiedliche Geschichten erlebt und zu erzählen haben könnten. Hier war eine naheliegende Überlegung, dass etwa Alter, Geschlecht, Rassismuserfahrungen, Klassenposition oder Aufenthaltsstatus Unterschiede machen könnten, aber auch Haushaltsformen, Wohnformen und die konkrete Verortung der jeweiligen Wohnung im Stadtteil.<sup>23</sup>

In beiden Stadtteilen wählten wir deshalb auch noch eine zweite Anbahnungsstrategie und verteilten Anschreiben in Straßenzügen, Wohnhäusern bzw. Häuserensembles, in denen wir Bewohner\*innen mit Erfahrungen von Konflikten vermuteten, von denen wir bislang eher aus zweiter Hand erfahren hatten: in Altdorf insbesondere „Mittelschichtshaushalte“ sowie von „Sanierungskonflikten“ betroffene Mieter\*innen, in Altona-Altstadt ebenfalls Leute, die über mögliche Konflikte um Instandhaltungen oder Sanierungen erzählen könnten, sowie Bewohner\*innen von Eigentumswohnungen. Wir informierten über unser Forschungsprojekt, kündigten Haustürbesuche in den folgenden Wochen an und eröffneten auch die Möglichkeit, uns bei Interesse an einem Interview zu kontaktieren. In Altdorf wurden fünf Interviews nach Kontaktaufnahme durch Bewohner\*innen durchgeführt (allesamt in einem Neubaugebiet oder in Wohneigentum) und während sechs Erhebungsgängen (nur) drei Interviews in Häusern eines börsennotierten Immobilienunternehmens, die gegenwärtig saniert wurden, angebahnt und durchgeführt. In Altona-Altstadt

---

23 Und so kam es zur durchaus unbehaglichen Forschungsstrategie, auf der Suche nach einer bestimmten „Personenkategorie“ im Stadtteil unterwegs zu sein, da wir erhofften, dieser Kategorie zugeordnete Leute könnten uns gerade die Situationen schildern, die uns im Material mutmaßlich noch fehlen könnten.

wurden zwei Interviews nach Kontaktaufnahme durch Bewohner\*innen eines genossenschaftlichen Neubaukomplexes durchgeführt und zehn nach Haustürbesuchen in Neubau-Eigentumswohnungen sowie in „sanierungsbedürftigen“ Wohnhäusern. Die Haustür-Interviews, die zumeist in den Wohnungen stattfanden, und auch einige der verabredeten Interviews führten wir jeweils zu zweit (im Text markiert durch Interviewkürzel, siehe Anhang).

Die Länge der Interviews variiert auch angesichts der unterschiedlichen Anbahnungsvarianten und Durchführungssettings deutlich, was sich selbstverständlich auch auf die Detailschärfe und auch Anzahl der erzählten Situationen auswirkte. Neben sehr „oberflächlichen“ Forschungsbegegnungen haben sich auch intensive und gehaltvolle Gespräche ergeben. So dauerten die Gespräche zwischen nur wenigen Minuten und fast zweieinhalb Stunden.<sup>24</sup> Entsprechend liegen die Interviews nun in insgesamt 153 Protokollen vor. Drei Interviews, die als Verabredungen zustande kamen, haben wir nach schriftlicher Einwilligung der Interviewpartner\*innen audioaufgezeichnet und anschließend teiltranskribiert ausgewertet. An den also insgesamt 156 fokussierten qualitativen Interviews waren 215 Bewohner\*innen beteiligt (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2: Durchgeführte fokussierte Interviews

	Altendorf	Altona
Fokussierte Interviews	80	76
Gesprächspartner*innen <sup>25</sup>	114	101
<i>davon männlich* identifiziert</i>	59	46
<i>davon weiblich* identifiziert</i>	55	55
<i>davon weiß-deutsch identifiziert</i>	61	65

### 3.2.2 Narrativ-episodale Interviews

Zielten die fokussierten Interviews auf eine Bestandsaufnahme möglichst heterogener schwieriger Aneignungssituationen in Form der protokollarischen Dokumentation

24 In Altendorf dauerten 20 Interviews kürzer als 10 Minuten, 38 Interviews zwischen 10 und 30 Minuten sowie 21 Interviews länger als 30 Minuten, und in Altona-Altstadt 21 Interviews unter 10 Minuten, 33 Interviews zwischen 10 und 30 Minuten sowie 22 Interviews länger als 30 Minuten.

25 Wir haben auf die Erhebung personenbezogener Daten verzichtet und diese nicht systematisch abgefragt; die hier differenzierten Personenkategorien dienen nur der groben Übersicht. Sie beziehen sich auf Selbstzuschreibungen oder Zuschreibungen durch Interviewer\*innen. „Weiß-deutsch“ verwenden wir als Kategorie für Leute, denen wir zugeschrieben haben, keine auf die eigene Person bezogenen Rassismuserfahrungen zu machen.

von Forschungsinteraktionen, so zielten wir in einem weiteren Erhebungsschritt auf die vertiefende Untersuchung von Schwierigkeiten derjenigen Bewohner\*innen, die zu den potenziell am stärksten von Verdrängung in ihren unterschiedlichen Dimensionen betroffenen Bewohner\*innen gehörten.<sup>26</sup> In Altendorf führten wir dafür acht, in Altona-Altstadt sieben narrativ-episodale Interviews. Die jeweiligen Zielgruppen bestimmten wir auf Basis der Auswertungen der fokussierten Interviews (dazu siehe unten). In Altendorf, wo sich wenig direkte wohnraumbezogene Verdrängung beobachten ließ, aber sich abzeichnete, dass Wohnprekarität insbesondere arme, erwerbslose, migrantisierte Leute und Mieter\*innen bei finanzialisierten Wohnungsunternehmen betraf, und durchaus weitere *stadtteilbezogene* Verdrängungsprozesse anzunehmen waren, erfolgte die Interviewanbahnung einerseits über Kontakte zu einer lokalen Sozialarbeitseinrichtung (mit einem Angebot für geflüchtete Familien), andererseits erneut über persönliche Ansprache an einschlägigen sozialen Treffpunkten im Stadtteil (Cafés, Kioske, Sitzbänke). Die Interviews wurden (mit einer Ausnahme) audioaufgezeichnet und dauerten durchschnittlich 40 Minuten (bei einem Ausreißer mit über 2 Stunden). In Altona-Altstadt dagegen fiel die Erhebungszeit in den ersten „Corona-Sommer“. Viele Stadtteilinfrastrukturen waren geschlossen, und eine persönliche Ansprache im öffentlichen Raum erschien uns unter Covid-Bedingungen als nicht durchführbar. Aus forschungspragmatischen Gründen fokussierten wir deshalb unser Sampling auf von *wohnraumbezogener* Verdrängungsbedrohte Bewohner\*innen, wobei wir auf Selbstzuschreibungen setzten und entsprechende Aushänge mit unserem Interviewgesuch an einschlägigen Orten anbrachten. Es ist wohl auch dieser Selbstselektion von Interviewpartner\*innen zu verdanken, dass die insgesamt sieben Interviews (mit durchaus unterschiedlich positionierten Leuten) deutlich länger ausgefallen sind (zwischen 1,5 und 2 Stunden, bei einem Ausreißer nach unten von 51 Minuten) als jene in Altendorf.

In Altendorf haben wir acht Interviews mit neun Teilnehmer\*innen geführt: zwei Interviews mit in jüngster Zeit nach Deutschland geflüchteten und nach Altendorf gezogenen Bewohner\*innen (einer Familie aus dem Kosovo, einer kurdischen Frau aus Syrien), zwei Interviews mit Bewohner\*innen mit je unterschiedlichen Migrationsgeschichten mit Bezug zur Türkei bzw. Kurdistan, die beide mit ihren Familien langjährig im Stadtteil wohnen, ein Interview mit einem erwerbslosen jüngeren Mann, der sich regelmäßig mit „Kollegen“ am Ehrenzeller Platz trifft und dort mit

---

26 Dieser Fokus auf Verdrängung resultierte aus dem Projektdesign, mit dem mögliche Korrespondenzen von Aufwertungsstrategien und Verdrängungserfahrungen untersucht werden sollten und neben direkter Verdrängung auch indirekte sowie stadtteilbezogene Verdrängung und Verdrängungsdruck fokussiert wurde, also auch Verdrängung nachbarschaftlicher Ressourcen, die Leute, die weiter im Stadtteil wohnen, als „loss of place“ erfahren (vgl. Davidson 2008, Atkinson 2015, Shaw/Hagemans 2015, grundlegend Marcuse 1985).

Problematisierungen als „Trinkergruppe“ zu tun bekommt, ein weiteres Interview mit einer gegenwärtig erwerbslosen Bewohnerin und, in einem anderen Register, ein Interview mit einer langjährigen Bewohnerin, deren Wohnhaus von einem internationalen renditeorientierten Wohnungsunternehmen aufgekauft wurde; ein weiteres Interview wurde mit einem lokalen Gewerbetreibenden geführt, der durch ein Stadtentwicklungsprojekt von direkter Verdrängung betroffen war. In Altona-Altstadt habe ich sieben Einzelinterviews mit Leuten geführt, von denen sich sechs auf unsere Aushänge gemeldet hatten oder per Schneeballsystem gewonnen werden konnten und wir einen Gesprächspartner schon im Anbahnungsprozess der fokussierten Interviews kennengelernt hatten; drei wohnten bei der städtischen SAGA, alle anderen bei kleineren oder mittelgroßen institutionellen Vermieter\*innen (niemand bei einem internationalen, börsennotierten Konzern), nur zwei gingen unbefristeten sozialversicherungspflichtigen Jobs nach, drei bezogen staatliche Transferleistungen, ein junger Mann schlug sich mit prekären Aushilfsjobs durch, zwei Leute waren schon verrentet.

Bei der Interviewführung orientierten wir uns an episodischen Interviews (Flick 2011) und Konzeptionen biographischer Interviews, wobei das „Leben im Stadtteil“ im Mittelpunkt stehen sollte. Wir haben also im Unterschied zu den fokussierten Interviews zunächst nicht unmittelbar nach Schwierigkeiten gefragt. Nach einer Erläuterung des Forschungsprojektes und der forschungsethischen und datenschutzbezogenen Verpflichtungen unsererseits sowie der Einwilligung unserer Gesprächspartner\*innen wählten wir als erzählgenerierende Frage in etwa folgenden Einstieg: *Ich interessiere mich für Ihre Erfahrungen, hier in Altendorf zu wohnen. Bitte erzählen Sie gerne alles, was mit Ihrem Leben hier im Stadtteil Altendorf zu tun hat. Sie können gerne damit beginnen, wie Sie nach Altendorf gezogen sind, wie das Zusammenleben mit den Nachbarinnen und Nachbarn war, und was Sie seitdem in Altendorf alles erlebt haben. Erzählen Sie ruhig einfach alles, an was Sie sich erinnern, ich habe viel Zeit und höre Ihnen gerne zu.* An eine darauf folgende Phase des möglichst nicht unterbrochenen Erzählflusses schlossen wir dann zunächst einen Block mit immanenten Nachfragen zu jeder der zuvor erwähnten Episode an, um im folgenden dritten Interviewabschnitt – ganz ähnlich wie bei den fokussierten Interviews – noch nicht thematisierte Ressourcenbereiche einzubringen und hier auch explizit nach erlebten Schwierigkeiten zu fragen. Selbstverständlich wichen die Gespräche in der einen oder anderen Weise von diesem geplanten Verlauf ab. Dass die Interviews zudem schon durch die oben geschilderten Anbahnungsstrategien insbesondere in Altona-Altstadt spezifisch gerahmt waren, zeigte sich teils ziemlich deutlich darin, dass Leute mit einer konkreten *Message* in die Gespräche gekommen sind oder auch ganz spezifische Erwartungen hatten, um was es gehen würde (was sich dann teils enttäuscht hat). Die vierzehn audioaufgezeichneten Interviews wurden anschließend vollumfänglich transkribiert. Zu jedem Interview wurde zudem ein

Interviewprotokoll angefertigt, dass die Anbahnungs- und Gesprächsinteraktionen dokumentierte und in dem auch schon weitere analytisch-interpretative Ideen festgehalten wurden.

### 3.3 Die Interpretation der dokumentierten Situationen

Wenn es nun abschließend um die Auswertung unseres Materials, die Analyse also der dokumentierten „Inhalte“ geht, möchte ich hier zunächst grundsätzlicher diskutieren, um was für Datenmaterial es sich bei unseren Forschungsdokumenten eigentlich handelt. Dafür gehe ich exemplarisch auf zwei gescheiterte Versuche der Anbahnung von Interviews in unserem Untersuchungsgebiet Essen-Altendorf ein. Anschließend gebe ich dann einen Überblick über die dokumentierten Situationen und erläutere, wie wir bei der Interpretation vorgegangen sind.

#### 3.3.1 *Was sind das für Daten? Interpretative Haltungen zu den Situationen des Materials*

Forschungsinteraktionen wie jene, in die wir uns und andere Leute gebracht haben (und sie uns), konstituieren Grenzsituationen. In ihnen müssen die Positionen der Beteiligten in einer vielleicht ungewohnten und überraschenden Beziehung ad hoc ausgehandelt werden, und das ist irritierend, produziert Unklarheiten und Verunsicherungen. Und das prägt auch die so produzierten Forschungsdaten. Liest man etwa die Erhebungsprotokolle unserer Forschungen in öffentlichen Räumen, dann werden die situativen Herausforderungen mit Händen greifbar: in den Entscheidungen, in bestimmten Situationen bestimmte Leute anzusprechen oder dies lieber doch nicht zu tun, in „entspannt“ und „interessant“ oder durchaus „unangenehm“ verlaufenen Gesprächen an durchaus „schwierigen“ Orten der Begegnung.

Gerade deshalb müssen die Situationen des Forschens, das interaktive Aushandeln von Gesprächsrahmen, wechselseitige Zuschreibungen oder Bezugnahmen auf unmittelbare Umgebung und Ort des Gesprächs zentral mit einbezogen werden, wenn das dokumentierte Material weiter forschersich bearbeitet wird. Es geht darum, interpretative reflexive Haltungen zum Material und zu den Situationen einzunehmen, in denen dieses Material entstanden und weiterverarbeitet worden ist (Steinert 1998a, Bareis/Cremer-Schäfer 2013, Stehr 2016). Das ist auch deshalb eine Herausforderung, weil gerade in scheinbar besonders gelungenen Interviews, in denen sich ein intuitives gegenseitiges Verständnis eingestellt zu haben scheint, die Problematik der Interviewsituation selbst leichter vergessen wird. Die so relevanten Rahmungs-Praktiken der Beteiligten fallen weniger stark auf, und der thematisch interessierende Inhalt – die spannenden Geschichten selbst – überstrahlt alles sonst an der Forschungsinteraktion Relevante. Der spezifische Charakter von Interviews

droht in den Hintergrund zu treten. Doch in Interviews geschieht alles Mögliche, aber es wird nicht ein Inhalt „erhoben“, also nicht etwa *die* „authentischen Stimmen“ der Leute oder gar „wie es wirklich gewesen ist“. Scheitern dagegen die vom Interviewer vorgeschlagenen Rahmungen oder werden sie problematisch, kommt es zu Missverständnissen oder „Fehlwahrnehmungen“, dann werden die situativen (diskursiven) Bedingungen des Sprechens leichter sichtbar.

Dann kann etwa deutlich werden, dass das, was unsere Gesprächspartner\*innen uns als Erwartungen an ihre Erzählungen über Schwierigkeiten beim Wohnen im Stadtteil zuschreiben, und das Arbeitsbündnis, das sie mit uns eingehen, auch einen Stadtteilbezug hat. Einen „Kontext“, der in die Situation hineingeholt wird und so den diskursiven Raum des in der Interviewsituation Sagbaren mit konstituiert: In Altona-Altstadt scheint ein durchaus kritischer Gentrifizierungsdiskurs allgegenwärtig, in Altendorf dagegen ein auch rassistischer Problemquartierdiskurs und die Problematisierung und Kriminalisierung bestimmter Bewohner\*innengruppen – aber auch entsprechende Gegendiskurse. Zudem handelt es sich bei beiden Stadtteilen um „Entwicklungsgebiete“, in denen regelmäßig Partizipationsprozesse veranstaltet wurden, und die obendrein auch schon des Öfteren beforscht wurden. All das ist bei der Interpretation der Interviews einzurechnen, weil es *auch* in den Interpretationsrepertoires aller Forschungsbeteiligten eine Rolle spielt – oder zumindest von dieser Möglichkeit auszugehen ist.

Diese grundierende Charakteristik der Forschungsdaten wird in diesem Buch an vielen Stellen relevant – und deshalb diskutiere ich sie hier nun noch etwas eingehender an den Begründungen einiger Leute, warum sie *kein* Gespräch mit uns führen wollten. So lehnen beispielsweise mehrere Frauen im Rentenalter, die ich in einem Bistro auf einem zentralen stadtentwicklungspolitisch aufgewerteten Platz in Altendorf anspreche, ein Gespräch ab, weil sie „*keine Lust mehr*“ hätten, „*irgendwelche Interviews zu geben. Wir haben schon so viele Interviews gegeben, der Zeitung und was weiß ich nicht wem alles, und es ist nie was passiert, es hat sich nie was verbessert [...] es wird doch sowieso nicht besser, wird doch eh immer schlimmer.*“ Sie regen sich vor allem über „*die Ausländer*“ auf, es sei hier „*seit drei, vier Jahren richtig schlimm geworden*“ nämlich „*seit die Merkel sie alle rein gelassen hat*“ (2018-09-25-Erhebungsprotokoll-F-Ad-MR). Ich versuche mehrmals, sie davon zu überzeugen, dass ich ein Forscher sei, kein Quartiersmanager oder Journalist, und dass es mir auch nicht um Verbesserungen gehe, sondern ich aus „wissenschaftlichem Interesse“ an ihren „persönlichen“ Erfahrungen des Wohnens im Stadtteil interessiert sei. Doch sie nutzen unsere Begegnung für einen Rundumschlag gegen die bundesdeutsche Migrationspolitik und eine „Überfremdung“ Altendorfs, die sich durchaus mit dominanten medialen lokalen Problemdiskursen und auch politisch-administrativen Erzählungen über die Abwärtsspirale des Stadtteils decken. Die Zuschreibungen, die hier das Feld des Sagbaren konstituieren, scheinen letztlich auch zu sein, dass der Forscher einer von „denen da oben“ sei, denen „wir“ keine

Interviews mehr geben. Die Enttäuschung über eine Politik, die nicht hält, was sie versprochen hat, heißt hier in etwa: Das Versprechen der Stadtteilentwicklungspolitik war es, die Dominanz der „alteingesessenen Deutschen“ wieder herzustellen – und das hat bislang nicht nur nicht geklappt, sondern scheint in immer weitere Ferne zu rücken. Gespräche über persönliche Erfahrungen im Stadtteil und selbst erlebte schwierige Situationen im Alltag kommen so gar nicht erst zustande. Aber sind das authentische Stimmen der alteingesessenen Deutschen im Stadtteil? Auf jeden Fall sichtbar werden die Aushandlungen von Situationsdefinitionen, in denen die Frauen sich als (enttäuschte, wütende?) alteingesessene Deutsche positionieren können, und auch die lokalen wie über-lokalen diskursiv-politischen Bedingungen der Möglichkeiten solcher Rahmungen.

Ganz anders wiederum gelagert ist die Ablehnung durch zwei junge Männer, die ich an einer belebten, zentralen Kreuzung zweier Geschäftsstraßen in Altendorf anspreche, die zugleich einen polizeilichen Einsatzschwerpunkt und „gefährlichen Ort“ nach § 12 PolG NRW (Belina/Wehrheim 2011, Rinn/Wehrheim 2021) markiert. Nachdem ich ihnen mein Anliegen vorgestellt habe, antwortet der eine von ihnen, das sei hier *„überhaupt nicht so schlimm mit der Kriminalität, wie alle sagen“*, und der andere wirft ein: *„Sie können hier alle fragen, fragen sie die Leute hier, es ist alles ganz normal hier, hier ist nicht mehr Kriminalität als in anderen Stadtteilen auch. Sehen Sie hier Kriminalität? Schauen sie sich um, sehen sie etwas?“* Ich verneine, und betone dann, dass ich ja *„gar nicht wegen Kriminalität oder sowas“* hier sei, sondern dass mich die persönlichen Erfahrungen der Menschen interessierten, hier in Altendorf zu wohnen, *„also was sie hier so täglich erleben“* würden. Doch der junge Mann fährt fort:

*Was ist denn an Altendorf so besonders? Warum gehen Sie nicht in jeden anderen Stadtteil, immer Altendorf, [...] hier ist alles ganz normal, ganz normal, außer hier die Polizei, die macht hier Stress. Was soll das, warum gehen Sie nicht woanders hin? Warum machen Sie das nicht da, wo Sie wohnen? [...]. Hier gibt's keine Familien-Clans! In der Innenstadt, da sitzen die, da haben die ihre Häuser, nicht hier in Altendorf, gehen sie doch da hin. (2019-04-10-Erhebungsprotokoll-N-Ad-MR)*

In der dokumentierten Begegnung schreiben die beiden mir offensichtlich zu, als Problemdiskursproduzent und Stigmatisierungsakteur an Altendorf interessiert zu sein, und möglicherweise schreiben sie mir ebenfalls zu, ihnen zuzuschreiben, „übliche Verdächtige“ oder gar „Clan-Mitglieder“ zu sein (und eben entgegen meinen Beteuerungen *nicht* „einfach so“ an ihnen interessiert zu sein). Es scheint hier offenbar nicht denkbar, dass ich sie und den Stadtteil Altendorf *nicht* problematisieren könnte. Und entsprechend weisen sie meine Anfrage zurück, drehen die Gesprächskonstellation um, stellen das mir zugeschriebene Ansinnen aktiv in Frage und fordern von mir ziemlich vehement eine Rechtfertigung dafür, dass ich einmal mehr Altendorf zu einem problematischen Fall mache. Das Erhebungsprotokoll macht hier meine eigene Arbeit an einer solchen Rechtfertigung und auch der Zurückweisung ihrer

Zuschreibungen sichtbar. Diese Aushandlung um die Rahmung des Gesprächs ist aufschlussreich, weil sie typische Mechanismen „territorialer Stigmatisierung“ (Wacquant 2018) und asymmetrischer vorgefundener Bedingungen des Sagbaren zeigt, die gleichsam aber in einem Machtspiel verhandelt werden. Denn die Bedingungen, auf deren Grundlage der junge Mann hier „seine“ Geschichte hätte erzählen können (wenn er das denn überhaupt gewollt hätte), sind durch dominante Rahmungen und Repräsentationen des Stadtteils und spezifischer Bewohner\*innen, konkret durch Abwertung und rassifizierte Stigmatisierung und Kriminalisierung derart vorgeprägt, dass Verweigerung als Zurückweisung dieser diskursiven Bedingungen – der Altendorf-spezifischen Diskurse über „Clankriminalität“ im „Problemviertel“ – zur dringendsten Notwendigkeit wird.

Diese beiden hier kurz skizzieren gescheiterten Anbahnungsgeschichten sind augenscheinlich ziemlich unterschiedlich verlaufen. An ihnen wird vielleicht das Spektrum sichtbar, in dem sich Zuschreibungen an Forschende als, so kann man hier wohl zuspitzen, Vertreter\*innen einer dominanten, oberen, herrschenden Klasse bewegen können. Solche und andere Zuschreibungen können nun auch in einer „geglückten“ Forschungsinteraktion wirksam werden – nur fallen sie dort möglicherweise nicht in dieser Deutlichkeit ins Auge. Sie müssen deshalb in einem interpretativen Prozess der Deutung des Materials erst als eine mögliche Deutung dessen, was da vorgeht, ins Spiel gebracht werden. Interpretation heißt also immer, nach den Bedingungen der Möglichkeiten der Situationen und der in den Situationen verhandelten Dinge und Interaktionsdynamiken zu fragen – und zwar *einschließlich* der Situation, in der Forschungsdaten produziert werden. Die Leute sprechen immer *als jemand*, also spezifisch situiert, verhalten sich zu zugeschriebenen Zuschreibungen der Forschenden, bringen „sich selbst“ in der Forschungssituation in Interaktion mit den Forschenden und unter spezifischen situativen Bedingungen hervor, ebenso wie die Position der Forschenden verhandelt wird. Und nicht nur in der Interaktion, auch in der anschließenden Dokumentation durch die Forscher\*innen kommen „Gegenübertragungen“ zum Einsatz (Steinert 1998a).

An den beiden beschriebenen Anbahnungssituationen wird nun auch eine weitere Charakteristik unseres methodischen Vorgehens deutlich: Die Bedeutungsproduktionen in den Forschungsinteraktionen sind *perspektivisch dokumentiert* – in den diskutierten Situationen eben aus meiner Perspektive als „Forscher im Feld“. Gerade deshalb bedarf es in der Auswertung Anstrengungen eines multiperspektivischen Verstehens, und dafür sollten möglichst systematisch Leute beteiligt werden, die die Situationen nicht selbst erlebt, interaktiv mit-gestaltet und anschließend dokumentiert haben.

Eine zentrale Aufgabe bei der Interpretation des so dokumentierten und aufgezeichneten Materials ist es also, zu untersuchen, wie und als „wer“ wir miteinander sprechen und wie sich dies im Laufe des Gesprächs möglicherweise auch verschiebt;

diesen wechselseitigen Konstituierungsprozess der Situation und ihrer Beteiligten und deren Beziehungen zueinander müssen wir in der Analyse des „Inhalts“ mit einbeziehen. Denn erst dann werden Interviewaussagen als das verstehbar werden, was sie sind: Produkte eines Interaktionsprozesses. Darin konstituiert sich ein situatives „Arbeitsbündnis“ (ebd.), das wir in unserer Interpretation des Materials berücksichtigen müssen. Dabei spielen Wissensrepertoires und routinisierte Identifikationen entlang differenzierter Personenkategorien oder Situationstypen mit entsprechenden Regeln und Erwartungen eine Rolle, aber auch emotionale und affektive Aspekte. Das wurde in den diskutierten Situationen sichtbar: Auf Seite der „deutschen“ Frauen Ablehnung und Empörung, die sich zu Wut steigert, während ich mich missverstanden fühle, gleichzeitig erschrecke über die Wutrede *und* meine Position als Forscher wahren will; im Fall der Begegnung mit den jungen Männern zeigen diese Misstrauen und verärgerte Zurückweisung, und erneut fühle ich mich missverstanden und hier gar zu Unrecht einer politischen Position verdächtig, die ich doch ablehne, während ich zugleich den jungen Männern Sympathie entgegenbringe und vergeblich versuche, ihnen eine erneute Erfahrung rassifizierender und kriminalisierender Zuschreibungen (nämlich durch mich) zu ersparen. Und solche schlechten Gewissen und Verteilungen von Sympathien wirken sich auch im weiteren Forschungsprozess aus, in der Interpretation und Textproduktion. Sie gilt es so gut es geht offen zu legen und zu berücksichtigen.

Schließlich kann noch eine weitere Charakteristik unserer Forschungspraxis betont werden, die aus interaktionistischer Perspektive grundlegend jegliche Wissensproduktion betrifft: Ausschließungserfahrung, vielleicht gar Verdrängungserfahrung (und als solche ließen sich die angeführten Äußerungen der älteren Frauen und der jüngeren Männer ja weiterführend deuten) haben wir gerade nicht als „subjektive“ erhoben, sondern als interaktiv artikulierte. Erst auf diese Weise werden die „Stimmen der Leute“ (um die es etwa auch einer kritischen Stadtforschung häufiger geht, vgl. etwa Atkinson 2015) als Produkt der Forschung möglich. Hier wird dann auch deutlich, was Forschung von unten *nicht* ist: Wenn wir die Grundbedingung der immer situierten Produktion von Wissen und der immer nur „partiellen Objektivität“ von Beobachtungen und Interpretationen (Haraway 1995) ernst nehmen und interaktionistisch begreifen, dann ist es nicht möglich, authentische Stimmen von unten zu erheben. Es bedarf einer reflexiven Perspektivierung und Positionierung,<sup>27</sup>

---

27 Ich verstehe das Plädoyer für machtsensible Forschung, die „Positionalitäten“ aller Beteiligten reflektiert und entsprechende analytische wie forschungspraktische Verantwortung übernimmt – etwa von Vorbrugg, Klosterkamp und Thompson (2021) formuliert – genau in diesem nicht-statischen Sinne. Dennoch möchte ich hier nicht von „Positionalität(en)“ sondern von Positionierungen sprechen; denn eine nominalisierende Begriffsfassung droht die Dynamiken von Aushandlungen zu verdecken, und das könnte statischen Identifizierungs- und Interpretationspraktiken Vorschub leisten, die konkrete Machtbeziehungen

die Machtdynamiken in Forschungsinteraktionen und damit eben auch situative Sagbarkeiten in den Blick nimmt. Damit sollten wir verantwortungsbewusst umgehen, was eben bedeutet, weder objektivistisch noch relativistisch zu argumentieren, sondern die eigenen Erkenntnisse als perspektivische und partiale zu positionieren; auch als vorläufige und historische zu dokumentieren; gleiches gilt aber auch für die beobachteten Wissens-Praktiken der Leute in unseren Forschungen.

### 3.3.2 *Die Dokumentation von Interpretationen und die Ordnung des Materials*

Und diese grundlegende Perspektive sollte auch in den Situationen der Auswertung leitend sein. Empirisches Material dieser Arbeit sind nun vorrangig solche erzählten Situationen, die den Leuten in der jeweiligen Forschungssituation reflexiv zugänglich waren und die sie bereit waren, uns mitzuteilen, d.h. ad hoc situativ verbal zu rekonstruieren. Diese Situationen haben wir mit unterschiedlichen Methoden dokumentiert. Wir haben Situationen also immer als retrospektive und perspektivische Darstellungen vorliegen, die erst durch Interpretation Sinn ergeben. Aus interaktionistischer interpretativer Perspektive sind es dann, wie argumentiert, immer (mindestens) drei Situationen des Forschens, die interpretiert und miteinander in Beziehung gesetzt werden müssen: Die Erhebungssituation, die im Interview erzählte (oder beobachtete) und dokumentierte Situation, und die Interpretationssituation. Das muss nicht immer gleichzeitig geschehen, aber keine der Ebenen darf vernachlässigt werden. Für die Interpretation der sich auf diesen Ebenen etablierenden Arbeitsbündnisse spielen nun, auch das wurde eben schon deutlich, spezifische analytische, aber auch normative und affektive Dimensionen eine Rolle, die manchmal schwerer zu greifen, schwerer zu deuten sind, weil sie auch seltener expliziert werden oder auch nicht immer verbalisiert werden können: Aversion, Ekel, Unbehagen, Angst, spontane Zuneigung, Solidarisierung oder Parteilichkeit.

Diese und viele weitere Dimensionen, die in Forschungssituationen eine Rolle spielen, zeigen schon an, dass Forschen immer ein kollektiver Akt ist und zugleich Teamarbeit sein sollte; niemand (und auch kein noch so heterogen zusammengesetztes Forschungsteam, selbst unter Einbezug der „Beforschten“) kann die Multiperspektivität und Multidimensionalität einer Situation *in toto* analytisch einfangen. Aber wir können uns systematisch um gemeinsames Deuten mit dem Ziel bemühen, möglichst viele unterschiedliche plausible Lesarten einer dokumentierten Situation

---

schlicht aus „Positionen“ ableiten (vgl. zu dieser Kritik auch Haraway 1995). Das wäre ein eher nicht machtsensibles Vorgehen, da die „sensiblen“ und „Bescheid wissenden“ Forscher\*innen jene, denen sie per se weniger machtvolle Artikulationsmöglichkeiten zuschreiben, gerade selbst wieder in diese untergeordnete Position verweisen.

zu produzieren. Um zu solchen Interpretationen darüber zu gelangen, was in einer Situation vor sich geht, welche wechselseitigen Be-Deutungen und daraufbezogenen Handlungen der Beteiligten welche Dynamiken der Aushandlung einer Schwierigkeit mit welchen Folgen hervorbringen, können wir unterschiedliche Dimensionen situativer Bedeutungsproduktionen einbeziehen, dafür möglichst viele und heterogene Wissensquellen (etwa Theorien, Forschungsstände, Alltagsempirie...) nutzen und uns verschiedener Strategien, Techniken und Kniffe bedienen, wie etwa der aktiven Befremdung oder der weit hergeholtten Vergleiche, und zentral eben der Frage nach den Arbeitsbündnissen (wir haben uns u.a. von den Beiträgen in Steinert 1998b und Hinweisen bei Reichertz 2016 inspirieren lassen).

Wie aber sind wir im Forschungsteam nun bei der konkreten Auswertungsarbeit vorgegangen? Die Protokolle der fokussierten Interviews haben wir in wechselnd zusammengesetzten Zweierteams jeweils zunächst je einzeln gelesen. In einem zweiten Durchgang haben wir situativ-thematisch zusammenhängende Erzählsequenzen identifiziert, und dann drittens gemeinsam die identifizierten Erzählsequenzen diskutiert und zugeordnet, ob es sich a) um allgemeine Problemschilderungen (in die auch exemplarische Belegereignisse eingewoben sein konnten) handelte, b) um Erzählungen über selbst erlebte schwierige Situationen oder sich zu Episoden verkettenenden Situationen; schließlich haben wir c) auch explizit nicht-problematisierende Erzählungen dokumentiert, wenn sie uns relevant erschienen (etwa in Bezug auf Mieterhöhungssituationen), und zudem einige weitere konfliktbezogene Erzählungen (wie aus Tabelle 3 sichtbar wird). Die allgemeinen Problemschilderungen, in denen Leute etwa über den Niedergang des Stadtteils und das generell problematische Verhalten bestimmter Bewohner\*innengruppen, nicht aber über persönlich erlebte schwierige Situationen berichten, haben wir mit einer knappen thematischen Inhaltsangabe und zugehörigen Zeilennummern dokumentiert, aber nicht weiter systematisch ausgewertet (sie kommen deshalb in dieser Arbeit auch nur am Rande vor). Die Situationserzählungen hingegen haben wir weitergehend verstehend interpretiert und paraphrasierende Situationsrekonstruktionen angefertigt. Das vorläufige Resultat waren dann gewissermaßen Fallgeschichten, in denen die mal extrem knappen, mal ausufernden Situationsschilderungen auf ihre Interaktionsverläufe verdichtet und orientiert entlang der klassischen W-Fragen paraphrasiert wiedergegeben wurden. Diese perspektivischen Rekonstruktionen blieben bewusst an der Oberfläche von Handlungsverläufen, wir haben aber zugleich Interpretationsvarianten, bleibende Unklarheiten und weiterführende Ideen notiert. Schließlich hat eine dritte Person aus dem Team die Situationsrekonstruktionen auf Verständlichkeit und Plausibilität kritisch gegengelesen und weitere Deutungsmöglichkeiten ergänzt.

Auf diese Weise haben wir zunächst 750 Auswertungsdokumente produziert, und anschließend insgesamt 862 Erzählungen und Problemschilderungen rekonstruiert und beschrieben (siehe Tabelle 3). Danach haben wir dann a) die Situationserzählun-

gen in weiteren Interpretationsdurchgängen thematisch in Bezug auf unterschiedliche Ressourcenbereiche geordnet (Wohnraum, Nachbarschaft, Infrastrukturen und öffentliche Räume), und b) zwischen verschiedenen Situationsausprägungen unterschieden: zwischen schwierigen Situationen, in denen es zu wechselseitigen Interaktionen in Bezug auf einen Aushandlungsgegenstand kam und solchen, in denen keine wechselseitig interaktive Bearbeitung geschildert wurde. Differenziert haben wir zudem weitere Erzählungen: nicht-problematisierende Erzählungen über Ereignisse oder Phasen, die von anderen Leuten durchaus als schwierig beschrieben wurden (wie etwa Mieterhöhungen, die Wohnungssuche, oder „Obdachlose“ im Wohnumfeld); Erzählungen über Konflikte anderer Bewohner\*innen sowie Erzählungen über präventive Bearbeitungen vermuteter Schwierigkeiten und potenzieller Konflikte.

Table 3: Situationserzählungen und Problemschilderungen in den fokussierten Interviews

	Altendorf	Altona
Wechselseitig ausgehandelte Schwierigkeiten	93	89
<i>eigene Wohnung</i>	18	26
<i>Nachbarschaft</i>	33	32
<i>Infrastrukturen / öffentliche Räume</i>	42	31
Nicht-wechselseitig ausgehandelte Schwierigkeiten	53	79
<i>eigene Wohnung</i>	16	32
<i>Nachbarschaft</i>	15	24
<i>Infrastrukturen / öffentliche Räume</i>	22	23
Nicht-problematische Erfahrungen	48	63
<i>Mieterhöhungen</i>	14	24
<i>Wohnungssuche</i>	18	21
<i>Sanierungsprozesse</i>	3	1
<i>Mängeln in der Wohnung</i>	8	5
<i>Störungen im Haus / Wohnumfeld</i>	3	8
<i>Störungen in öffentlichen Räumen</i>	2	4
Sonstige	228	209
<i>Konflikte anderer</i>	22	22
<i>Präventive Bearbeitung möglicher Konflikte</i>	12	10
<i>Allgemeine Probleme im Stadtteil</i>	175	144
<i>Ohne thematischen Bezug</i>	19	33
Insgesamt	422	440

Wie aus Tabelle 3 wohl ersichtlich wird, berichten unsere Gesprächspartner\*innen durchaus von selbst erlebten schwierigen Situationen im Stadtteil. Wechselseitig interaktive Aushandlung derselben und insbesondere solche mit konflikthaftem Charakter (also wechselseitig konfrontativem Handeln) blieben allerdings relativ selten. Das wird sichtbar, wenn wir uns nun die Verteilung der rekonstruierten

Erzählungen über wechselseitig ausgehandelte schwierige Situationen auf die Situationstypen anschauen. Dafür haben wir in einem weiteren Auswertungsschritt die jeweils initiativen bzw. reaktiven Handlungen in einer Situation zu einer jeweiligen Handlungsdimension (kooperativ, ausweichend-vermeidend, konfrontativ) zugeordnet (Tabelle 4). So zeigt sich, dass die deutliche Mehrzahl der dokumentierten wechselseitig ausgehandelten Situationen nicht zu Konflikten wurden (130 zu 52), allerdings noch weniger sich schlicht durch wechselseitige Kooperation auflösen ließen (17). Die Strategie der Vermeidung, die in den gesammelten Situationen 66 Parteien zur Anwendung bringen, fällt zugleich hinter die anderen Bearbeitungsstrategien zurück. Konfrontation ist hier deutlich dominant: 209 Parteien re-agieren konfrontativ, was angesichts der Fokussierung auf Situationen, in denen mindestens eine beteiligte Partei ein Problem artikuliert, auch nicht verwundert.

*Tabelle 4:* Die Verteilung wechselseitig ausgehandelter Schwierigkeiten auf Situationstypen

	B – kooperativ	B – vermeidend	B – konfrontativ
A – kooperativ	Ad:04   Al:13	Ad:00   Al:07	Ad:10   Al:04
A – vermeidend	Ad:00   Al:01	—	Ad:13   Al:13
A – konfrontativ	Ad:18   Al:15	Ad:19   Al:13	Ad:29   Al:23

### 3.3.3 *Textproduktion und der analytische Fokus auf vier Bereiche der Arbeit am Wohnen*

Auf Basis dieser interpretativen Rekonstruktion und Ordnung des Materials haben wir dann im Forschungsteam thematische Schneisen geschlagen und besonders interessante Konstellationen von Konflikten und Nicht-Konflikten weiter ausgearbeitet.<sup>28</sup> Für dieses Buch habe ich dann all jene dokumentierten und rekonstruierten

---

28 In Altdorf haben wir insbesondere asymmetrische Beschwerdekonstellationen schwieriger Situationen in der Nachbarschaft und öffentlichen Räumen untersucht und mit politisch-administrativen wie auch polizeilichen Problemquartierbearbeitungen sowie medialen Repräsentationen des Stadtteils in Beziehung gesetzt (Rinn/Wiese 2020, Rinn/Wehrheim 2021). In Altona-Altstadt haben wir detailliert untersucht, wie sich unterschiedliche Bearbeitungsstrategien von Situationen der Mieterhöhungen zwischen Entproblematisierung und Konflikt auf Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum und Verdrängung auswirken (Rinn/Wehrheim/Wiese 2022, Rinn 2021a). Vergleichend haben wir die beiden verschiedenen Varianten der Regierung urbaner Marginalisierung in unseren Untersuchungsgebieten – eine „diversitätsorientierte“ in Altona-Altstadt, eine klassisch „desintegrationsorientierte“ in Altdorf – mit den jeweils dominanten Verhandlungen „nachbarschaftlicher Probleme“ und beobachtbaren sozial selektiven Aneignungsordnungen in Beziehung gesetzt (Rinn 2021b).

Situationen systematisch ausgewertet, die mit der schwierigen Arbeit am Wohnen zu tun haben.<sup>29</sup> Dabei habe ich auch die Zuordnung der Auswertungsdokumente teilweise revidiert, wenn in Situationen, die den Ressourcenbereichen „Nachbarschaft“ und „öffentliche Räume“ zugeordnet waren, verhandelt wurde, wie sich Leute ihre eigene Wohnung in von anderen angeeigneten städtischen Räumen als brauchbare Ressource aneignen können. Einbezogen habe ich zudem auch die nicht-interaktiv ausgehandelten schwierigen Situationen sowie nicht- bzw. entproblematisierte Situationen (als unproblematische Ereignisse, die aber von anderen Leuten durchaus als schwierig geschildert worden sind). Schließlich habe ich das so zusammengestellte und geordnete Material um eine systematische Auswertung der insgesamt 14 Transkripte (und des einen Protokolls) der narrativ-episodalen Interviews ergänzt. Hierbei habe ich zunächst im Kern dieselbe interpretative Vorgehensweise gewählt, mit der wir schon die fokussierten Interviews ausgewertet haben – mit dem durchaus gewichtigen Unterschied, dass ich die Interpretationsdurchgänge zunächst allein durchführen musste (da sie teils am Ende der Projektlaufzeit, teils erst danach erfolgten), und dann anschließend Interpretationen relevant erscheinender rekonstruierter schwieriger Situationen in Auswertungsrunden mit Kolleg\*innen sowie auf Forschungswshops zur Diskussion gestellt habe. Hier hat sich dann durchaus vorteilhaft ausgewirkt, dass die narrativ-episodalen Interviews nicht nur in der Regel wesentlich ausführlichere und detailliertere und vor allem auch zahlreichere Erzählungen enthielten als die meisten der fokussierten Interviews, sodass auch innerhalb eines Interviews zwischen unterschiedlichen Situationen systematische Beziehungen und Vergleiche angestellt werden konnten – und vor allem ermöglichten die *transkribierten* narrativ-episodalen Interviews auch eine *andere* Interpretationspraxis, weil sie eben ein durchaus anderes Material darstellen: eben nicht aus der Perspektive der Forschenden, sondern eines technischen Gerätes aufgezeichnet (was aber auch hier nicht zu objektivistischen Deutungen verführen sollte). Die weitergehende Interpretationsarbeit und Feinanalyse der so zusammengetragenen Situationen, die in den Auswertungen der fokussierten wie der narrativen Interviews zunächst verdichtet auf ihre Handlungsverläufe rekonstruiert wurden, wird nun in den folgenden Kapiteln ausführlich am Gegenstand dargestellt.

---

29 Zunächst hatte ich vor, die gesamte thematische Bandbreite unserer qualitativen Bestandsaufnahme schwieriger Situationen der Aneignung städtischer Ressourcen abzudecken. Während des weiteren Arbeitsprozesses hat sich mein Fokus allerdings, wie beschrieben, von der projektspezifischen Frage nach der Bedeutung von Politiken Sozialer Mischung für Aneignungskonflikte auf die allgemeiner orientierte Untersuchung der Re-Produktion ungleicher städtischer Reproduktionsverhältnisse verschoben. Aus den bekannten forschungspragmatischen Gründen (also angesichts von Materialfülle und strapazierter Forschungsressourcen) habe ich mich zudem auf den für soziale Reproduktion basalen Bereich des Wohnens beschränkt.

In diesem Arbeitsprozess hat sich schließlich eine Gesamtkonstellation von Schwierigkeiten mit der Aneignung der Reproduktionsressource Wohnraum abgezeichnet, die sich aus vier zentralen Arbeitsbereichen zusammensetzt:

1. Die Wohnungssuche, also die Arbeit daran, eine Wohnung zu suchen, zu finden und anmieten zu können.
2. Die Arbeiten, die damit verbunden sind, die eigene Wohnung auch zu behalten, also die Arbeit an Mietvertragsangelegenheiten, insbesondere an den zentralen Bedingungen des Mietens im engeren Sinne: an der Begleichung der Mietkosten und der Abwendung einer Kündigung.
3. Die Arbeit daran, eine Wohnung bewohnbar zu machen und zu halten, die Arbeiten also am physisch-materiellen Zustand der Wohnung und des Wohnhauses, der sich zentral auf die Brauchbarkeit als Reproduktionsressource auswirkt.
4. Die Arbeit daran, eine Wohnung in ihrer nähräumlichen Um-Welt bewohnen und möglicherweise auch zu einem Zuhause zu machen: Arbeit am Wohnen in Ko-Präsenz anderer in einem unmittelbaren räumlichen Umfeld, in einer auch von anderen Leuten angeeigneten städtischen Um-Welt, die ebenfalls Wirkungen auf die Reproduktionsfunktion der eigenen Wohnung entfalten kann. Hier spielen allerdings zwei verschiedene Beziehungskonstellationen eine Rolle, in denen sich Leute mit anderen Leuten befinden, die städtische Umwelten nutzen: Nachbarschaft und Anwohnerschaft.

Nach diesen vier Arbeitsbereichen wird sich nun auch das vorliegende Buch gliedern. Die Beziehungen, in die Leute in diesen vier Bereichen der Arbeit an der Aneignung von Wohnraum geraten, unterscheiden sich zum Teil deutlich voneinander, so auch die Akteur\*innen, denen sie jeweils begegnen, und die Aushandlungsgegenstände, um die es geht. Handlungsmöglichkeiten variieren mit den Machtpositionen, die in Aushandlungen mit den anderen an der lokalen Ressourcenorganisation beteiligten Akteur\*innen – etwa Vermieter\*innen auf unterschiedlich strukturierten Wohnungsmärkten – praktisch eingenommen werden können. Ich werde deshalb zu Beginn jedes Kapitels das jeweilige Aushandlungsterrain, dessen spezifische Konstellationen, Gegenstände und Schwierigkeiten materialbezogen und mit Bezug auf vorliegende Forschungsliteratur skizzieren und dann jeweils unterschiedliche Schwierigkeitsgrade und strategische Bearbeitungsweisen herausarbeiten. Es geht dann jeweils zunächst um Bedingungen der Wohnungssuche auf spezifischen lokalen Wohnungsmärkten, Machtbeziehungen zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen in der Aushandlung von Mietzahlungen und -erhöhungen oder materiellen Beschädigungen der Wohnung sowie um grundlegende Charakteristika urbaner Nachbarschaften. Anschließend untersuche ich diese vier Bereiche jeweils detailliert am Material und analysiere das Spektrum von Schwierigkeiten, mit denen Leute umgehen müssen, und Bearbeitungsweisen, die sie zum Einsatz bringen. So rekonstruiere ich, wie ungleiche Aneignungsmöglichkeiten des urbanen

Reproduktionsmittels Wohnraum – und damit ungleiche Wohnverhältnisse – hervorgebracht werden.

Doch bevor ich in die detaillierte Untersuchung schwieriger Aneignungssituationen einsteige, halte ich es für sinnvoll, auf den Untersuchungskontext dieser Arbeit noch etwas genauer als bisher einzugehen. Denn die verschiedenen Arbeiten am Wohnen der Leute sind nicht zu trennen von der urbanen Konstellation, in der Leute sich in den beiden Stadtteilen wiederfinden und in der sie handeln. Insofern werden in Situationen auch Bedingungen und Umstände produktiv, die etwas mit diesen Stadtteilen zu tun haben. Diese Bedingungen werden deshalb auch immer wieder in den folgenden Situationsanalysen aufgerufen. Und auch weil nicht wenige Leser\*innen mit Altona-Altstadt und Altendorf eher wenig vertraut sein dürften, möchte ich nun zunächst knapp auf die Geschichten und Gegenwart dieser beiden „Aufwertungsgebiete“ eingehen, in denen die Leute wohnen, deren schwierige Arbeit urbaner Reproduktion im Mittelpunkt dieses Textes steht.

#### 4 Wo die Leute wohnen, um die es in diesem Buch geht: Altona-Altstadt und Altendorf

An dieser Stelle geht es nicht um eine Kontextualisierung im klassischen Sinne. Denn Altendorf und Altona-Altstadt sind gerade nicht „Kontexte“ mit „Effekten“ auf Ressourcenaushandlungen, sondern vielmehr als Materialisierungen potenziell brauchbarer Wohn-Ressourcen zu begreifen: sie sind Bedingungen, Gegenstände und insofern auch Produkte der untersuchten Aushandlungen.<sup>30</sup> Sie können deshalb auch nicht einfach mittels einer objektivierenden Beschreibung aus der Perspektive des Allgemeinen vorgestellt werden. Ein totalisierender Blick von überall (und nirgends) zugleich ermöglicht gerade *nicht* „bessere Darstellungen der Welt“ (Haraway 1995: 90). Gleichzeitig wird diese eigentlich unmögliche Erkenntnisposition aber machtvoll zum Einsatz gebracht, um Wissen über Stadtteile zu produzieren und zirkulieren zu lassen. Sie wird mal von Sozialwissenschaftler\*innen eingenommen, mal vom Stadtplanungsamtsleiter oder Polizeipräsidenten, mal von Journalist\*innen der Westdeutschen Allgemeinen Zeitung oder des Hamburger Abendblattes. Wir müssen objektivistische, gerade auch territorialisierende, aggregierende und auch homogenisierende Perspektiven auf die Stadtteile von oben und außen also ernst nehmen. Und das auch deshalb, weil das zirkulierende, teils recht heterogene und kontroverse Wissen über den eigenen Stadtteil Leuten Be-Deutungsmöglichkeiten eigener Erlebnisse und Erfahrungen eröffnet und insofern auch in den untersuchten schwierigen Situationen produktiv gemacht wird. Und gerade deshalb ist es durchaus sinnvoll, einige „Daten und Fakten“ in ihrer spezifischen Situierung als Regierungs- und Problematisierungswissen ebenso darzustellen wie unser im Forschungsprozess gewonnenes Wissen über die erzählten und dokumentierten Geschichten der beiden innerstädtischen Wohngebiete. Es geht hier also darum, die in den folgenden Kapiteln untersuchten Aneignungspraktiken und -konstellationen in ihren spezifischen

---

30 Diesen gewissermaßen anti-kontextualistischen Charakter einer interaktionistischen Perspektive hebt etwa auch Adele E. Clarke in der Grundlegung ihrer „Situationsanalyse“ hervor, wenn sie betont: „*The conditions of the situation are in the situation*. There is no such thing as ‘context’“ (2005: 72). Allerdings gebraucht Clarke den Begriff der Situation eher metaphorisch, wie auch Reiner Keller (2023) hervorhebt. Doch ihr Argument kann, so meine ich, auch für einen engen, strenger interaktionistischen Begriff von Situation gelten.

Verortungen durch eine vorangestellte Skizze von Aneignungsbedingungen möglicherweise besser verort- und verstehbar zu machen.

Dabei möchte ich auf zwei Wegen vorgehen: Ich beginne zunächst mit einer Skizze der Geschichte und Gegenwart von Wohnbedingungen in den beiden Stadtteilen, die sich auch mit den administrativen, sozialpolitischen und stadtplanerischen Perspektiven auf die Stadtteile auseinandersetzt, die also den Blick von oben kritisch mit einbezieht. Ich referiere einige zentrale sozialstatistische und Wohnungsmarktdaten, anhand derer Entwicklungen der Stadtteile diskutiert werden können, und versuche, einige gröbere baulich-räumliche Strukturierungen der Gebiete darzustellen. Um die empirischen Untersuchungen der nachfolgenden Kapitel nachvollziehen, re-interpretieren und kritisieren zu können, ist für Leser\*innen dann vor allem die zweite kontextualisierende Skizze zentral: eine Wohnungsmarktbeobachtung *from below*, in der ich auf die gesammelten allgemeinen Problembeschreibungen der Leute über Altendorf und Altona-Altstadt und damit auf zirkulierende Wissensbestände über die lokalen Wohnbedingungen eingehe.

Vorab möchte ich noch knapp auf meine eigenen Vorgeschichten mit den beiden Stadtteilen eingehen. Die sind nämlich ziemlich unterschiedlich: Altona-Altstadt habe ich zwischen 2017 und 2022 auf dem Weg zu meiner Bürogemeinschaft regelmäßig mit dem Rad durchquert und hier auch manchmal Mittagspausen verbracht; hier und in den unmittelbar angrenzenden Gebieten waren zudem einige wichtige Konflikte im Zusammenhang mit den Mobilisierungen für ein „Recht auf Stadt“ in Hamburg verortet, die ich seit 2010 in meiner Dissertation untersucht hatte (Rinn 2016). Schließlich war ich über meine stadtteilpolitische Arbeit in Hamburg-Wilhelmsburg auch mit einigen der Protagonist\*innen der Altonaer Initiativen in Kontakt gewesen. Ich war also auf einer alltagsbezogenen, forscherschen und aktivistischen Ebene mit dem Gebiet einigermaßen vertraut. Das traf in Altendorf überhaupt nicht zu – zumindest zu Beginn des Projekts. Denn kurz danach mietete ich hier eine kleine Wohnung an, in der ich während unserer Forschungen unter der Woche wohnte. Die Wohnungssuche erwies sich als ziemlich unproblematisch, gab es doch (im Vergleich zu Hamburg) eine Fülle von passenden Angeboten auch kleinerer Wohnungen. Und der schon etwas älteren Vermieterin, der zwei Häuser im Stadtteil gehörten, reichte es dann auch aus, dass ich ihr versicherte, ich sei Mitarbeiter an der Universität; weder Personalausweis noch Gehaltsnachweise musste ich vorlegen. Dass es für viele andere Leute nicht annähernd so reibungslos verlief mit der Wohnungssuche, und auch, woran das wohl gelegen haben könnte – darum wird es im Unterkapitel zu Altendorf gehen. Beginnen möchte ich aber zunächst mit dem Hamburger Stadtteil.

## 4.1 Geschichten und Gegenwart zweier „Aufwertungsgebiete“

### 4.1.1 Hamburg/Altona-Altstadt

In Altona-Altstadt lebten Ende der 2010er-Jahre etwa 29.000 gemeldete Personen, mit in den letzten zehn Jahren steigender Tendenz. Als Teil der westlichen inneren Stadt Hamburgs liegt das Gebiet zwischen dem weitgehend gentrifizierten Stadtteil Ottensen und St. Pauli mit der Reeperbahn als wichtigster touristischer Attraktion der Stadt, aber auch mit der Hafenstraße und dem Park Fiction als zentralen Widerstandsorten städtischer Bewegungen, sowie angrenzend an Altona-Nord mit der seit 2012 geplanten, mittlerweile teilweise realisierten „Mitte Altona“ als großformatiger innerer Stadterweiterung. Altona-Altstadt ist bis heute ein Mieter\*innenstadtteil: 2013 wohnten über 92 Prozent der Bewohner\*innen zur Miete (GEWOS 2013: 56). Historisch war die Altstadt Altonas Kern- und Hafengebiet der jahrhundertlang dänischen Stadt, die ihre Eigenständigkeit erst durch das nationalsozialistische Groß-Hamburg-Gesetz verlor. Allerdings entwickelte sich die Stadtstruktur hier durchaus heterogen, und so zeigt sich auch heute der Gebäudebestand ziemlich kontrastreich: Es finden sich im nördlichen und südlichen Teil, deren Grenze die Große Bergstraße und Louise-Schröder-Straße bilden, zusammenhängende gründerzeitliche Baublöcke, aber auch bürgerlich-hanseatisch repräsentative Prunkbauten etwa an der parallel zur Hafenkante verlaufenden Palmaille. Laufen wir diese „Prachtstraße“ nach Osten, finden wir hier ein Arbeiter\*innenwohnungsensemble aus den 1930er-Jahren, das heute der städtischen SAGA gehört. Wir finden aber auch einzelne, nach der Jahrtausendwende errichtete Nachverdichtungsprojekte mit (vorwiegend) Eigentumswohnungen, und gelangen dann zum Ende der 1990er-Jahre sanierten Fischmarkt mit Altbaubestand und neuen Genossenschaftswohnungen. Gehen wir von hier aus nach Norden, stoßen wir auf die „Hexenbergsiedlung“ aus den 1970er-Jahren. Weiter westlich treffen wir genossenschaftlichen Wohnungsbau aus den 1920er-Jahren, Punkthochhäuser aus den 1950er-Jahren, ganze Neubaulöcke wie das „Jessen-Quartier“ aus dem letzten Jahrzehnt, und dann auch ein recht heterogenes Gewerbegebiet mit Verwaltungsgebäuden, Polizei- und Feuerwache und einer Suchthilfeeinrichtung mit Drogenkonsumraum, an das sich schließlich die Einkaufszone der Großen Bergstraße mitsamt IKEA-Filiale und dann der Fernbahnhof Altona anschließen. Setzen wir unseren Spaziergang weiter nord-östlich fort, finden wir auch hier jene Mischung aus Gründerzeit, gemeinnützigen Arbeiter\*innenwohnbauten und heterogenen Einsprengseln aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts und der Nachverdichtungsphase der letzten beiden Jahrzehnte. Überqueren wir nun mit dem in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug Altona die Holstenstraße, setzt sich diese Struktur fort – so treffen wir am Wohlerspark erneut auf die etwas herrschaftlichere Gründerzeit, an der Max-Brauer-Allee/Ecke Holstenstraße auf markante Neubauensemble unter anderem der SAGA, und dann schließlich auf den S-Bahnhof-Holstenstraße. Ich mag Leser\*innen auf diesem kurzen

Streifzug verloren haben, doch wird so vielleicht auch erfahrbar, welcher Eindruck sich zumindest uns während unserer Forschung eingestellt hat und von unterschiedlichen Gesprächspartner\*innen bestätigt wurde: nämlich dass Altona-Altstadt über die administrative Einheit wenig als Stadtteil zusammenhält. Es sind heterogene kleinräumige Konstellationen, die Leute immer wieder als „Dorf“ beschreiben. Diese Heterogenität, die auch mit kleinräumiger sozialer Segregation korrespondiert, muss insofern in Rechnung gestellt werden, wenn global über Altona-Altstadt gesprochen wird, und auch, wenn aggregierte Stadtteildaten zum Einsatz kommen.

Diese Heterogenität ist keineswegs untypisch für innerstädtische Wohngebiete in Hamburg oder auch anderen bundesdeutschen Großstädten. Sie hat mit der bürgerlich-kapitalistischen wie (post-)faschistischen Geschichte dieser Städte zu tun. Auch in Altona-Altstadt markiert der II. Weltkrieg mit der weitgehenden, teils vollständigen Zerstörung der Wohn- und Industriegebiete am Hafen einen zentralen Einschnitt. Hatten nationalsozialistische Stadtplaner (im Verbund mit Soziologen) Mitte der 1930er-Jahre schon Gängeviertel in der Neustadt kahlschlagsaniert, so stand nun die auf den Wiederaufbau der 1950er-Jahre folgende Phase der großformatigen Restrukturierung durchaus in Kontinuität zum NS-Städtebau und einer entsprechend autoritären Planungsrationaltät – so auch in Altona-Altstadt (vgl. etwa Schubert/Harms 1993, Timm 1987). Hier sollten nun die Reste der alten Arbeiter\*innenwohngebiete am Hafensrand im Rahmen der „Neu-Altona“-Planungen tiefgreifend umstrukturiert werden. Diese Umstrukturierung wurde allerdings nur teilweise realisiert, etwa im Sanierungsgebiet St-Pauli-Süd/Altona-Altstadt, in dem größere Teile des Altbaubestandes abgerissen und die schon erwähnte Hexenbergsiedlung errichtet wurde (Bremer/Schubert 1989), die heute der SAGA gehört und 2016 *en block* aus der Sozialbindung gefallen ist. Die 1970er-Jahre markieren zugleich auch einen erneuten Bruch, denn das Flächensanierungsregime geriet mit der fordistischen Stadt und Gesellschaftsformation insgesamt massiv in die Krise. Vor allem durch städtische soziale Bewegungen vorangetrieben konstituierte sich eine „alternative Stadterneuerungs-Szene“, die auch in Altona-Altstadt Fuß fasste und „behutsamer Stadterneuerung“ verschriebene Sanierungsprojekte vorantrieb, wodurch Teile des Altbaubestandes erhalten werden konnten (vgl. Rinn 2016).

Doch die städtische Krisendiagnose der 1970er-Jahre bezog sich nicht allein auf eine Krise des Sanierungsregimes. Vielmehr reflektierte sie Transformationen von Arbeitsverhältnissen und insbesondere das „Gastarbeitsregime“ und die Problematik von Migration (Bojadžijev 2012). Zentral war hier die (Wieder-)Entdeckung des Problemquartiers (vgl. allgemein auch Reinecke 2021). Aus politisch-administrativer Perspektive hatte sich Altona-Altstadt zu einem „sozialen Brennpunkt“ (Freie und Hansestadt Hamburg 1980) mit einer erhöhten „Ausländerkonzentration“ (Freie und Hansestadt Hamburg 1976) entwickelt, in dem sich soziale Probleme wie Arbeitslosigkeit, unvollständige Familien und Überalterung ballten. Gerade in

den als „Ausländerkonzentrationsgebiete“ identifizierten Stadtteilen überkreuzten sich definierte städtebauliche und soziale Probleme, und deren Bearbeitung trieb jene Prozesse voran, die geläufig als Gentrifizierung beschrieben werden: die also Re-Investition von Kapital angesichts von Ertragslücken, die sich durch die anhaltende Desinvestition eröffnet hatten, *und zugleich* multidimensionale Verdrängung von Arbeiter\*innenklasse-Angehörigen bedeuteten (vgl. Smith 1996, Helbrecht 1996, Holm 2012, Bernt 2020). Wenn insbesondere jene Teile der Stadt seit Mitte der 1960er-Jahre zur flächendeckenden Abriss- und Neubausanierung vorgesehen und von Eigentümer\*innen entsprechend heruntergewirtschaftet und zum Abwohnen freigegeben wurden, dann ergaben sich gerade hier zunächst aber auch – prekäre – Aneignungsmöglichkeiten für diejenigen, die ohnehin mit massiv problematischen Wohnbedingungen zu kämpfen hatten. Dass gleichzeitig der Hafen- und Industrie-sektor mit Krisen und Massenentlassungen zu kämpfen hatte, verschärfte auch jene Prozesse, die dann als „Armutskonzentration“ beschrieben wurden.

Dass Altona-Altstadt heute Wohnort für Leute ist, nur durch deren Präsenz es überhaupt möglich wurde, dass politisch-administrative Akteur\*innen den Stadtteil erfolgreich als Soziale-Stadt-Gebiet bewirtschaften und entwickeln können, hat also Voraussetzungen in der hier nur knapp angerissenen konflikthaften Aneignungsgeschichte des Stadtteils. Die Geschichte des Arbeiterwohnungsbaus seit dem frühen 20. Jahrhundert spielt hier ebenso eine Rolle wie die Entwicklung Altona-Altstadts als eines der Zentren von „Gastarbeiter\*innen“ und migrantischen Selbstorganisationen in Hamburg seit den 1970er-Jahren. *Dass* aber etwa die SAGA noch große Bestände in Altona-Altstadt hat, ist *auch* einer der (allerdings wenig thematisieren) größten Mieter\*innenmobilisierungen in Hamburg in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu verdanken, die sich sowohl kurz- als auch langfristig als Kampf gegen Verdrängung begreifen lässt: Denn Ende der 1980er-Jahre, durchaus im Zusammenhang mit der Hamburger Bearbeitung der „Neue Heimat“-Krise, sah es zeitweise durchaus so aus, als dass die SAGA insgesamt zerschlagen und in Teilen privatisiert werden sollte (Rinn 2023).<sup>31</sup> Dies konnte allerdings auch durch Protestmobilisierungen Hamburger Mieter\*inneninitiativen abgewendet werden. Hier zeigt sich, wie Kräfteverhältnisse auf dem Machtfeld der Stadtentwicklungspolitik in Hamburg in Bewegungskonjunkturen verschoben werden konnten. Und mit Blick auf diese Konfliktgeschichte lassen sich dann auch die heute von Leuten in Altona-Altstadt vorgefundenen Umstände besser verstehen. Für die heutigen Aneignungsbedingungen der Leute ist es eben von Bedeutung, dass ab den 1980er-Jahren gründerzeitliche Bestandsbauten mit „behutsamen“ Strategien saniert wurden; und

---

31 Mir ist keine Arbeit bekannt, die diesen Konflikt um die „Verkaufslisten“ von SAGA und Neuer Heimat genauer untersucht. Ich gehe im Zusammenhang mit der Geschichte von Frau Sander in späteren Kapiteln darauf ein.

auch, dass sich in Hamburg ab den späten 1990er-Jahren ein tendenziell neoliberales Regime der sozial-unternehmerischen Stadtteilentwicklung herausbildete, das „Problemquartiere“ mit Politiken Sozialer Mischung aufwerten und für umworbene hochqualifizierte Arbeitskräfte und Mittelschichtsfamilien attraktiv machen sollte (Rinn 2016). Seit 2003/2004 wurden Planungen zur „Revitalisierung“ des Stadtteilzentrums rund um die Haupteinkaufsstraße mittels eines Sanierungs- und Stadtbaugebiets vorangetrieben und ab Ende 2006 zugleich ein Großteil des Stadtteils zum Fördergebiet des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ ernannt (steg 2013). Die politisch-administrativ identifizierten Problemlagen bestanden insbesondere in einer Sozialstruktur mit überdurchschnittlicher Arbeitslosenquote, hoher Jugendarbeitslosigkeit und Kinderarmut. Gut 30 Prozent der Bewohner\*innen verfügten nicht über einen deutschen Pass – doppelt so viele wie im gesamtstädtischen Durchschnitt. Aber auch Geschäftszentren und Infrastrukturen wurden als „verödet“ beschrieben, es wurden „Angsträume“ problematisiert (GEWOS 2004: 18) und eine Verstärkung „teilräumliche[r] Problemlagen“ durch die „Abwanderung von insbesondere sozial stabileren Familien“ festgestellt (steg 2013: 21). Als zentrale Zielsetzung stadtentwicklungspolitischer Maßnahmen wurde dementsprechend eine „Attraktivitätssteigerung der Wohnquartiere für Familien und junge Haushalte vor der Familiengründung“ formuliert (ebd.). Diese Strategie verweist auf die bekannte Bevölkerungspolitik der „sozialen Mischung“, und insofern auf state-led gentrification (Lees/Butler/Bridge 2012: 1): Um die Lebensbedingung der Bewohner\*innen Altona-Altstadts zu verbessern, sollte gezielt „langfristig marktgerechte[r] Wohnraum[...] auch für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen“ geschaffen werden (GEWOS 2004: 12).

Vor diesem Hintergrund ist die Annahme wohl plausibel, dass die Entwicklung der Angebotsmieten, die im Jahr 2000 noch bei unter 8 Euro<sup>32</sup> lagen und bis 2011 im Vergleich zur Gesamtstadt deutlich überdurchschnittlich um 63 Prozent auf 13 Euro stiegen (Pohl/Wischmann 2014, 48), nicht nur in Beziehung zu gesamtstädtischen, nationalen und globalen Restrukturierungen von Immobilienmärkten stehen (Heeg 2021, Schönig 2020, Aalbers/Christophers 2014), sondern auch mit der lokalen Aufwertungsgeschichte zusammenhängen. Teil dieser Geschichte sind auch die stadtweiten Mobilisierungen für ein „Recht auf Stadt“ ab Ende der 2000er-Jahre. Auch in Altona-Altstadt kam es zu teils massiven Protesten, unter anderem gegen den Abriss eines vorwiegend durch Künstler\*innen genutzten ehemaligen Kaufhauses in der zentralen Einkaufsstraße und die Planungen zur Errichtung einer IKEA-Filiale (vgl. Füllner/Templin 2011), sowie gegen ein in unmittelbarer Nähe geplantes großformatiges Wohnquartier auf ehemaligen Güterbahnhofsflächen (vgl. Rinn 2016: 205ff), das heute wie schon erwähnt in Teilen als „Mitte Altona“ realisiert wurde.

---

32 Alle Angaben zu Miethöhen in diesem Kapitel gelten pro Quadratmeter kalt.

Auch wenn diese Projekte nicht verhindert wurden, gelang es dem „Recht auf Stadt“-Netzwerk, Einfluss auf den öffentlichen Diskurs und auch politisch-administrative Re-Regulierungen des Wohnungsmarktes zu nehmen: So setzte der ab 2011 sozialdemokratisch geführte Senat auf erhöhten Neubau von Wohnungen, von denen ein Drittel öffentlich gefördert sein sollten (vgl. Rinn 2018, Vogelpohl/Buchholz 2017, Schipper/Metzger 2017). Für Altona-Altstadt wurde 2012 zudem eine „Soziale Erhaltungsverordnung“ auf den Weg gebracht (Bezirksamt Hamburg-Altona 2014) und so die Verdrängung Geringverdienender faktisch anerkannt. Mit diesem städtebaulichen Rechtsinstrument sollen Luxussanierungen und Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen eingeschränkt werden (Vogelpohl 2017).

Die „Stabilisierung“ Altona-Altstadts war aus Perspektive der Stadtplanung damit abgeschlossen, und die spezifische „Altonaer Mischung“ galt nun als erhaltenswert (Bezirksamt Hamburg-Altona 2011: 13), ja durch weitere Aufwertendenden gefährdet. Wohnungsmangel und Mietsteigerungen im Stadtteil konnten allerdings weder durch die Erhaltungsverordnung noch durch Wohnungsneubau gestoppt werden. Zwischen 2012 und 2019 stiegen die Preise für Eigentumswohnungen in Altona-Altstadt um 86 Prozent und die Bodenpreise um 68 Prozent, beide Werte liegen deutlich über dem Hamburger Durchschnitt (vgl. Statistikamt Nord o.D.a). Gleichzeitig verringerte sich der Anteil an Sozialwohnungen von knapp 20 Prozent auf unter 15 Prozent. Nun waren 2009 noch immer etwa 45 Prozent des Gesamtwohnungsbestands im Stadtteil im Besitz von Genossenschaften oder der SAGA (steg 2017: 6). Unter den Neubauprojekten allerdings finden sich neben öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen vor allem Eigentumswohnungen im Premiumsegment – insbesondere im südlichen Teil Altona-Altstadts, der aus sozialstatistischer Perspektive noch immer als Sorgenkind der Stadtplanung gilt.<sup>33</sup> Insbesondere die deutliche Diskrepanz zwischen Miethöhen im Bestand und Angebotsmieten lassen sich als Hinweis auf ausschließende Verdrängung deuten: auf die Schließung lokaler Wohnungsmärkte für Haushalte in unteren Einkommensgruppen (Marcuse 1985). Zwischen 2010 und 2018 stiegen die Angebotsmieten in Hamburg insgesamt um durchschnittlich 30 Prozent auf 13,24 Euro, und die mittleren Mieten im Bestand zwischen 2009 und 2019 laut Mietenspiegel um 28 Prozent auf 8,66 Euro (Mieterverein zu Hamburg 2019). Eigene Erhebungen von Wohnungsangeboten in Altona-Altstadt im September 2019 ergaben eine durchschnittliche Angebotsmiete bei 14,74 Euro – wobei gerade auch die (im Vergleich zu Altendorf, siehe unten)

---

33 So wurden etwa im „RISE-Monitoring“ der Stadt Hamburg für 2018 zwei statistische Gebiete mit sehr niedrigem sozialen Status identifiziert und entsprechend rot markiert (vgl. F+B Forschung und Beratung 2019: 16)

niedrige Zahl von nur 28 aktuellen Wohnungsangeboten auffällt.<sup>34</sup> Verringerten sich damit auch in Altona-Altstadt die Steigerungsraten, wurde für 2020 allerdings der hamburgweit höchste Preisanstieg im Vergleich zum Vorjahr festgestellt: von 14,52 auf 16,92 Euro bei einem gesamtstädtischen Durchschnitt von 13,45 Euro (vgl. Stahl 2020). Zu einer erhöhten Konkurrenz auf dem Altonaer Wohnungsmarkt trägt auch eine äußerst geringe Leerstandsrate bei, und die Wohnungsversorgungsquote liegt seit 2011 bei etwa 0,9 Wohnungen pro Haushalt (eigene Berechnungen nach Statistikamt Nord o.D.b). Die in diesen Daten repräsentierten Wohnungsmarktentwicklungen in Altona-Altstadt zeigen so zugespitzt einen Hamburger Gesamttrend. Umzüge innerhalb des Stadtteils (geschweige denn Zuzüge) scheinen für Bewohner\*innen mit geringeren Einkommen kaum mehr möglich, was zugleich nahelegt, dass steigende Mieten oder unpassende Wohnungsgrößen auf andere Weise bearbeitet werden müssen – möglicherweise eben durch Wegzug. Der Anteil der Personen, jedenfalls, die staatliche Transferleistungen bezogen, lag 2005 mit 17,5 Prozent noch um 5,7 Prozentpunkte über dem gesamtstädtischen Durchschnitt, 2019 mit 11,2 Prozent nur noch um 1,7 Prozentpunkte – bei gleichzeitig steigenden Bewohner\*innenzahlen (eigene Berechnungen auf Basis von Statistikamt Nord o.D.c).

So lässt sich knapp festhalten, dass sich für die letzten beiden Jahrzehnte deutliche immobilienwirtschaftliche Aufwertungen und kontinuierliche klassenbezogene Neuzusammensetzungen der Bewohner\*innenschaft abzeichnen, die auf Verdrängungsprozesse hinweisen (die freilich auf dieser Datengrundlage aber nicht „bewiesen“ können, vgl. zu dieser Problematik Beran/Nuissl 2019). Doch: auch in Altona-Altstadt findet das RISE-Monitoring noch rot markierte Teilräume, die es ermöglichen, den seit langem gentrifizierenden Stadtteil in der Problemquartier-Kategorie zu behandeln und entsprechende Bundesmittel zu akquirieren, um ein „familienfreundliches“ Quartier (so das Hauptziel) zu entwickeln. Und auch um zu legitimieren, warum gerade im südlichen Teil des Gebietes seit Jahren ziemlich hochpreisige Nachverdichtung mit Abriss- und Neubauprojekten realisiert wird: etwa in der Breite Straße, hier Mitte der 2010er-Jahre begleitet von militanten Konflikten, mehrfachen Hausbesetzungen und anschließenden Gerichtsprozessen (Schipkowski 2016). Im Bezirksamt Altona scheint Gentrification bis heute ein „dirty word“ (Smith 1996) zu sein. Gentrifizierung, so eine Mitarbeiterin der Altonaer Stadtplanung, gebe es höchstens im Schanzenviertel, keinesfalls aber in Altona-Altstadt (E-Al-04). Das sehen allerdings, wie gleich berichtet wird, doch einige Leute im Stadtteil deutlich anders.

---

34 Über einen Zeitraum von vier Wochen wurden aktuelle bzw. neu eingestellte Wohnungsinserate auf einschlägigen Internetportalen (immonet, immoscout, ebay-kleinanzeigen) systematisch ausgewertet.

#### 4.1.2 Essen/Altendorf

Auch die Geschichte Altendorfs ist eng mit kapitalistischer Urbanisierung verknüpft, mit dem Aufstieg und Fall industrieller Arbeit und verschiedenen Phasen der (Arbeits-)Migration im Ruhrgebiet. Wenden wir uns nun unserem Essener Untersuchungsgebiet genauer zu, dann muss zunächst eine spezifische Verortung in der Gesamtstadt erwähnt werden. Altendorf liegt nördlich der A40 – dem als „Sozialäquator“ (vgl. etwa Kurtenbach 2013) bezeichneten Autobahnstück, das den wohlhabenden Süden vom armen Norden trennt – und westlich der Essener Innenstadt, mit der Tram vom Hauptbahnhof in zehn Minuten zu erreichen. Wie diese Lage gesamtstädtisch einzuordnen ist, bleibt allerdings kontrovers. Als ich etwa im Gespräch mit Mitarbeiter\*innen des Stadtplanungsamtes bemerkte, Altendorf sei doch eigentlich relativ zentrumsnah, widersprachen unsere Gesprächspartner\*innen recht vehement (E-Ad-04). Wie Altona-Altstadt aber ist es auch für Altendorf kaum möglich, von *einem* Stadtteil zu sprechen. Altendorf ist städtebaulich deutlich segmentiert und von recht unterschiedlichen Grenzräumen umschlossen, die Barrieren und „innere Stadtränder“ zu den Nachbarstadtteilen bilden. So kann der Kernbereich Altendorfs gewissermaßen als Wohn-Archipel beschrieben werden, durchgliedert und begrenzt durch ein Netz von Verkehrsschneisen, Kleingartensiedlungen, Wasserläufen, Grünflächen oder Brachen. Im Süden ist es die Fern- und S-Bahnlinie, die die Grenze zu Frohnhausen bildet, und sich dann nach Westen hin teilt, einen Bogen markiert und etwas nördlich auf den abwasserführenden Borbecker Mühlenbach trifft (im Gespräch von einer Anwohnerin auch „Köttelbecken“ genannt), der in nord-westlicher Richtung durch ein Kleingartengebiet verläuft, und die Grenze zum angrenzenden Stadtteil Bochold bildet. Im Norden verläuft die Stadtteilgrenze dann scheinbar willkürlicher, wird im Nord-Osten aber schließlich recht klar definiert durch die ehemaligen Zechengelände „Vereinigte Helene-Amalie“ (wo gerade mit „Essens 51“ ein neuer Stadtteil mit 1.700 Wohnungen geplant wird) und den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden „Krupp-Gürtel“ (mit neu angelegtem Park und „Hauptquartier“ von ThyssenKrupp), die Altendorf vom Westviertel und der Innenstadt trennen.

Eine zentrale Bedeutung hat nun die Bundesstraße 231: die hochfrequentierte Altendorfer Straße, die den Stadtteil von Ost nach West durchschneidet. Wenn Altendorf eher kein Zentrum im klassischen Sinne hat, dann bildet eben die Altendorfer Straße (sowie die Helenen- und Oberdorfstraße) mit den hier verorteten Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben sowie einzelnen Supermärkten doch eine zentrale Zone und ist in den Abendstunden mit Kneipen, Restaurants und Bars durchaus belebt – die Gewerbestruktur wird allerdings etwa von interviewten Verwaltungsmitarbeiter\*innen als „Migrantenökonomie“ bewertet und auch medial problematisiert und exotisiert (Rinn/Wehrheim 2021). Daneben verteilen

sich über den gesamten Stadtteil dezentral in Wohnstraßen angesiedelte gewerbliche Versorgungsinfrastrukturen für unterschiedliche alltägliche Bedarfe: Kioske und Trinkhallen, Kneipen und Imbisse, aber auch kleinere Ladengeschäfte und Vereinsräume. Die beiden größeren zusammenhängenden Teilgebiete südlich und nördlich der Altendorfer Straße sind durch spezifisch gewachsene städtebauliche Strukturen und Straßenverläufe charakterisiert. So ist der südliche Teil durch ein Gewerbegebiet sowie große Schulkomplexe geprägt, der nördliche Teil wiederum durch relativ klare Blockstrukturen. Hier finden sich mit dem Ehrenzeller Platz, der im Rahmen des Soziale-Stadt-Programms erneuert wurde, dem Ehrenzeller Grünzug, der das Gebiet in Ost-West-Richtung durchzieht, und dem Gelände rund um den 2014 fertiggestellten Niederfeldsee als öffentliche Räume definierte Flächen.

Die Struktur der Wohnbebauung ist nun durchweg heterogen, allerdings im Rahmen dessen, was als gewöhnlich für innenstadtnahe, proletarisch geprägte Stadtteile anzunehmen wäre: Während des 19. Jahrhunderts entwickelte sich aus dem Dorf in unmittelbarer Nähe zu mehreren Zechen und der Krupp'schen Gusstahlfabrik (einer der bedeutenden Rüstungsproduktionsstätten im I., aber auch im II. Weltkrieg) ein Arbeiter\*innenwohngebiet. Neben Gründerzeithäusern und Wohnungsbau aus der Zeit vor und nach dem I. Weltkrieg stammt die Mehrzahl der Wohnhäuser aus den 50er- und 60er-Jahren, wiedererrichtet auf den noch bestehenden städtebaulichen Blockstrukturen.<sup>35</sup> Einige Zechensiedlungshäuser unterschiedlicher Ausprägung sind stehen geblieben, außerdem finden sich auch klassischer Arbeiter\*innenwohnungsbau sowie die an die Programmatik der Gartenstadt angelehnte Hirtsiefersiedlung der Wohnungsbaugenossenschaft Essen-Nord. Und schließlich wurden in den letzten beiden Jahrzehnten einige Neubausiedlungen errichtet – kleinformatigere innere Stadterweiterungen, deren Planung und Entwicklung *auch* mit den spezifischen stadtteilentwicklungspolitischen Perspektiven auf Altendorf zu tun haben.

Die Bevölkerung ist nach einer längeren Schrumpfungphase im letzten Jahrzehnt um knapp zehn Prozent auf 22.741 mit Hauptwohnsitz gemeldete Personen angewachsen (vgl. Stadt Essen 2020; 2023b). An Altendorf lassen sich nun verschiedene Phasen der Problematisierung und Bearbeitung „benachteiligter Quartiere“ nachvollziehen. Ab Mitte der 1990er-Jahre lautete die kaum weiter begründete Problemdefinition „Segregation“ und eine offene Ethnisierung sozialer Probleme wurde zugleich problematisiert wie durch die administrative Perspektive selbst reproduziert. So hieß es im zentralen programmatischen Konzeptpapier, der Stadtteil sei geprägt „durch eine Fülle von städtebaulichen, sozialen, ökonomischen, ethnischen Problemen“ (Stadt Essen 1999: 11), und weiter: „Die vorhandene Drogenszene, Vandalismus,

---

35 1987 stammten 19,5 Prozent der Wohnungen aus der Zeit vor 1949, 71,5 Prozent waren zwischen 1949 und 1968 errichtet worden, die restlichen in der Zeit danach (vgl. Stadt Essen 2003: 32).

Schmutz im öffentlichen Raum, fehlende Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche und Konflikte im Wohnbereich zwischen Deutschen und Nichtdeutschen belasten das Klima in Teilen Altendorfs“ (ebd.: 7). Die stadtentwicklungspolitische Problemquartierbearbeitung war zunächst aus typischen Bausteinen zusammengesetzt: So wurden einzelne Stadtplätze aufgewertet, ein Subventionsprogramm zur Hof- und Fassadenerneuerung eingerichtet und diverse sozialarbeiterische Integrationsprojekte umgesetzt. Es ging um eine community- und arbeitsmarktorientierte Re-Integration insbesondere von Erwerbslosen in diversen Spezifizierungen (Ausländer allgemein, Jugendliche, alleinerziehende Frauen, langzeitarbeitslose Männer), und multikulturell orientierte Nachbarschaftsprojekte zielten auf Vermittlung zwischen als ethnisch unterschiedlich klassifizierten Bevölkerungsgruppen und auf Aktivierung von Selbsthilfepotenzialen. Verhindert werden sollte die Abwanderung von Bewohner\*innen und eine „problematische“ Neuzusammensetzung von Wohngebieten. Mischungsorientierte Stadtteilentwicklung war hier nach innen, auf die vorhandene Bevölkerung in ihrer spezifisch problematischen Zusammensetzung gerichtet.

Diese Innenorientierung der Stadtteilentwicklung wurde ab Mitte der 2000er-Jahre allerdings deutlicher in Richtung einer Anreizselektiver Zuzüge verschoben – zunächst insbesondere von Familien auf der Suche nach Wohneigentum. Das wird insbesondere an den Wohnungsneubauprojekten sichtbar, die an den Rändern des Stadtteils errichtet wurden: Der „Wohnpark Nöggerath“ mit etwa 120 Einfamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern vorwiegend im Wohneigentum (vgl. Stadt Essen 2003), der auch wegen seines relativ abgeschlossenen Charakters mit verkehrsberuhigten Zufahrtswegen und einer zentral gelegenen Grünachse mit Kinderspielplatz als „Nöggedorf“ bezeichnet wird (vgl. Schymiczek 2013),<sup>36</sup> oder das sogenannte „Stadtplateau Essen-West“ an der Koppestraße mit 77 zweigeschossigen Einfamilienhäusern, die zwischen 2014 und 2016 bezugsfertig wurden (vgl. auch Schabelon 2014). Das wohl spektakulärste Entwicklungsprojekt war allerdings der 2014 fertiggestellte „Niederfeldsee“ im nord-östlichen Teil Altendorfs: Eine Wasserfläche auf dem Gebiet einer stillgelegten Bahntrasse, einer abgerissenen Wohnsiedlung aus den 1920er-Jahren und „abgesiedelter“ Kleingärten (E-Ad-04). An den See mit Grünflächen und einer Uferpromenade schließen sechs freistehende Mehrparteienhäuser an: das „Uferviertel“. Eigentümer ist das städtische Wohnungs-

---

36 Dass dieses Gebiet um die Grunert- und Nöggerathstraße zum Standort für insgesamt drei Wohnungsneubauprojekte werden konnte, die in ihrem Einfamilienhauscharakter einer „inneren Suburbanisierung“ (Frank 2014) zu entsprechen scheinen, hängt mit der Schließung des Freibads West („Nöggerathbads“) zusammen. Das öffentliche Bad wurde von der Kommune im Rahmen der „Haushaltskonsolidierung“ Anfang der 2000er-Jahre gegen Proteste in Form eines Bürgerentscheides geschlossen (vgl. Scheffler 2009).

unternehmen Allbau, alle 62 Wohnungen werden frei vermietet. Die mit dem Uferviertel verbundene Ziele hätten, so ein Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes, darin bestanden, „auch eine Durchmischung hinzukriegen, also ganz bewusst da andere Bewohner hinzukriegen, also hochwertig zu bauen“ (E-Ad-04), und gleichzeitig Verdrängung dadurch zu verhindern, dass etwa 120 sozial geförderte „Ersatzwohnungen“ für die Bewohner\*innen der abgerissenen Wohnsiedlung im Bestand des Allbau in Altendorf bereitgestellt werden sollten. Niederfeldsee und Uferviertel waren als Leuchtturmprojekte konzipiert, die einen Imagewandel Altendorfs befördern und zugleich als doppelter Entwicklungsimpuls wirken sollten: Durch den Zuzug von Besserverdienenden sollten die „Durchmischung“ verbessert und private Investitionen in den Wohnungsbestand im Umfeld angereizt werden – auch hier eine ziemlich eindeutige Strategie staatlich forcierter Gentrifizierung.

Nun haben sich diese angestrebten Veränderungen offenbar nicht eingestellt. Mitarbeiter\*innen des Stadtplanungsamtes, Quartiersmanagements und der Wohnungswirtschaft beschrieben Altendorf im Gespräch als „Ankommensstadtteil“ mit einer nach wie vor schwierigen Wohnungsmarktlage (E-Ad-04; E-Ad-01; E-Ad-03). Hauptproblem sei, dass die erzielbare „Marktmiete“ zu gering sei, was mit dem anhaltenden Imageproblem Altendorfs zusammenhänge: Kaufkräftigere Haushalte würden den Stadtteil weiterhin verlassen oder meiden, weshalb die Investitionsneigung von Eigentümer\*innen gering bleibe. Im Effekt bleibe Altendorf mit relativ schlechter Wohnqualität zu relativ günstigen Mietpreisen attraktiv für diejenigen mit den schlechtesten Wohnungsmarktchancen. Dieser „Teufelskreis“ des Altendorfer Wohnungsmarktes trägt also aus politisch-administrativer Perspektive mit dazu bei, das Imageproblem des Stadtteils – dessen Folge sie ja zugleich sind – permanent zu reproduzieren. In diesem Zusammenhang wird dann auch die ab Mitte der 2010er-Jahre einsetzende „Armutszuwanderung aus Südosteuropa“ (E-Ad-01) und Fluchtmigration (genannt werden Herkunftsländer wie Irak, Syrien und Afghanistan) als besondere Herausforderung für den Stadtteil begriffen. Beobachtet wird eine permanente Transformation der Bevölkerungszusammensetzung, die kontinuierliche Interventionen von Stadtplanung und Quartiersmanagement notwendig macht – besonders in Bezug auf „Probleme des öffentlichen Raumes“, aber eben auch auf den Wohnungsmarkt.

Auch Altendorf ist zunächst ein Mieter\*innenstadtteil: Ende 2019 lag die Zahl der Wohnungen in Altendorf bei 12.222, von denen keine zehn Prozent (1.126) von Eigentümer\*innen selbst genutzt wurden. Die Wohnungsversorgungsquote liegt hier bei etwas über 100 Prozent (Stadt Essen 2020), ist allerdings deutlich geringer als der gesamtstädtische Durchschnitt. Es ist also von Leerständen und einer deutlich „entspannteren“ Situation als in Altona-Altstadt auszugehen. Die Suche nach weiteren „harten Daten“, etwa über die Preisentwicklungen des Altendorfer Wohnungsmarktes erweist sich nun als nicht ganz so ergiebig wie im vielbeobachteten

Hamburger Stadtteil. So sind es insbesondere Durchschnittszahlen und Medianangaben, die sich in den Auswertungen von Immobilienmarktakteuren und der Stadt Essen finden lassen. Zugleich liegen einige Indikatoren ausschließlich auf gesamtstädtischer Ebene vor, oder es finden sich etwa auch unterschiedliche Angaben je nach Quelle. So wird etwa die Leerstandsrate im LEG-Wohnungsmarktbericht mit 3,2 Prozent für Essen im Jahr 2016 angegeben (LEG Immobilien AG 2018: 105), von der Stadt Essen dagegen für dasselbe Jahr mit 2,2 Prozent und für Altendorf mit 2,9 Prozent (Stadt Essen 2017: 29, 77). In Bezug auf Angebotsmieten muss nun ebenfalls die Berichterstattung des Immobilienkonzerns herangezogen werden: Laut LEG Wohnungsmarktbericht lagen die bei Neuvermietungen aufgerufenen Preise in der Gesamtstadt im Median der Quartale 2/2017 bis 1/2018 bei 6,72 Euro (LEG Immobilien AG 2018: 105). Für 2016 wird dieser Median mit 6,17 Euro angegeben und zudem weiter für die Postleitzahlbezirke aufgeschlüsselt, wobei für Altendorf 5,70 Euro angegeben werden und zudem ein unteres Marktsegment mit 4,60 Euro und ein oberes Marktsegment mit 7,64 Euro aufgeführt wird (LEG Immobilien AG 2016: 84; Teile des Westviertels fallen ebenfalls in diesen Postleitzahlbezirk). Interessant ist im zitierten Wohnungsmarktreport von 2016 zudem auch die Angabe der Bruttowohnkostenbelastung für Altendorf: Hier beträgt die durchschnittliche monatliche Kaufkraft eines Haushaltes 2.716 Euro (in Essen: 3.395 Euro), von denen 19,7 Prozent für die Warmmiete verausgabt werden müssen (in Essen: 18,6 Prozent) (ebd.). Diese Daten, die auf einen relativ entspannten Wohnungsmarkt hinweisen, sind gerade angesichts von räumlichen Zuschnitten, Median- und Durchschnittswerten allerdings mit Vorsicht zu genießen. Das wird etwa zumindest annäherungsweise deutlich in Bezug auf die unterschiedlichen Größen verfügbarer Wohnungen: In einer eigenen Wohnungsmarktbeobachtung im Januar und Februar 2019<sup>37</sup> haben wir eine durchschnittliche Angebotsmiete von 6,68 Euro ermittelt, wobei diese sich je nach Zimmeranzahl unterscheidet (siehe Tabelle 5). Der Median beträgt 6,51 Euro und liegt deutlich über dem im LEG-Wohnungsmarktbericht für 2016 angegebenen Wert von 5,70 Euro. Hier zeichnet sich also deutlich andere Wohnungsmarktbedingungen ab als in Altona-Altstadt – gerade auch hinsichtlich der Zahl der angebotenen Wohnungen (171 zu 28), wobei es sich bei knapp drei Vierteln allerdings um ein- bis zweieinhalb Zimmer-Wohnungen handelt. Auf solche Strukturproblematiken des Wohnungsbestandes in Altendorf wurde auch in unseren Expert\*innengesprächen hingewiesen: insbesondere würde es an größeren Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern mangeln (E-Ad-03).

---

37 Über einen Zeitraum von vier Wochen im Januar und Februar 2019 wurden die Angebote folgender Portale systematisch ausgewertet: immoscout; immonet; ebay-kleinanzeigen; Lokalkompass.de.

*Table 5: Angebotsmieten in Essen-Altendorf (Mittelwert), Januar/Februar 2019  
(eigene Erhebung)*

Zimmerzahl	Angebote	€/ m <sup>2</sup> kalt
1-1,5	26	8,27
2-2,5	101	6,38
3-3,5	39	6,32
4-5	5	7,11
Gesamt	171	6,68

Zur Annäherung an die Wohnungsmarktlage in Altendorf lassen sich schließlich auch noch die Daten des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Essen anführen. Dessen Berechnung basiert auf einer repräsentativen Zufallsstichprobe (GEWOS 2016: 7), wobei Neuvermietungen und Mietveränderungen (sprich: -erhöhungen) der letzten 4 Jahre berücksichtigt wurden. Als Basiswerte für die durchschnittlichen örtlichen Vergleichsmieten im Bestand werden dort Netto-Kaltmieten zwischen 5,61 Euro in 2016 und 5,73 Euro in 2018 (für Baujahr bis 1918) sowie 8,46 Euro in 2016 und 8,63 Euro in 2018 (Baujahr ab 2009) angegeben (Stadt Essen 2016; 2018).<sup>38</sup> Sowohl die durchschnittlichen Bestandsmieten als auch die Angebotsmieten für Altendorf, und auch die Informationen über die Mietpreisentwicklungen scheinen also die Aussage eines Mitarbeiters aus der Wohnungswirtschaft zu bestätigen, dass Altendorf „für innenstadtnahes günstiges Wohnen“ stehe (E-Ad-03).

Auch hier gilt allerdings, was für (Miet-)Wohnungsmärkte insgesamt immer wieder betont werden muss: Es handelt sich nicht um einheitliche, homogene, sondern vielfach segmentierte institutionalisierte Beziehungen, in denen Ver-Mietverhältnisse unter Bedingungen sozialer Ungleichheit und hierarchisierter Differenzierung ausgehandelt werden. Und für die Frage, wer welche Zugangsmöglichkeiten zu Wohnraum in einem Stadtteil hat, wer sich diesen unter welchen Bedingungen aneignen kann, ist neben der Struktur des Wohnungsbestandes, den Miethöhen und Leerstands-raten auch die Eigentümer\*innenstruktur von Bedeutung. Unterschiedliche Vermietungs- und Bewirtschaftungsstrategien können sich etwa auch in spezifischen Belegungspolitiken und auch Umgangsweisen mit unterschiedlichen Mieter\*innen ausdrücken. Neben den Einzeleigentümer\*innen, die zusammen über etwa 80 Prozent des Wohnungsbestandes in Altendorf verfügen (E-Ad-04), haben auch ehemals gemeinnützige, genossenschaftliche, städtische sowie privatwirtschaftliche bzw. börsennotierte Wohnungsunternehmen (insbesondere Vonovia, TAG und LEG)

---

38 Weitere Daten zur Wohnungsmarktentwicklung seit 2009 weisen auf relativ geringe Steigerungen von Bestandsmieten hin (je nach Baualterklasse zwischen 2,3 Prozent und 7,8 Prozent, vgl. Stadt Essen 2017: 45).

größere Bestände im Stadtteil. Genaue Zahlen, wie diese sich auf die 20 Prozent institutioneller Wohnungsunternehmen verteilen, finden sich allerdings nicht.

Mit Blick auf diese Wohnungsmarktdaten scheint sich das Bild eines Stadtteils zu verfestigen, in dem auch Menschen noch Wohnraum finden können, die ansonsten mit Ausschließungen zu kämpfen haben. Darauf weist auch die relativ hohe und im Zehnjahresvergleich deutlich gestiegene Sozialleistungsquote hin: 2009 bezogen 31,2 Prozent der Bewohner\*innen Leistungen zur Existenzsicherung (in Essen insgesamt 15,9 Prozent), 2019 waren es 36,6 Prozent (bei 17,4 Prozent in der Gesamtstadt). Und wenn also auch die beschriebenen stadtentwicklungspolitischen Aufwertungsprojekte, insbesondere der realisierte Wohnungsneubau und dessen intendierte Effekte sich zwar als Strategien beschreiben lassen, die auf eine sozial selektive Schließung des Wohnungsmarktes abzielen, so hatten diese offenbar bislang keinen durchschlagenden Erfolg. Gleichzeitig dürfte aber auch die Problematisierung bestimmter Bewohner\*innen(gruppen) anhalten, solange sich keine grundlegenden Perspektivverschiebungen in der Essener Stadtplanung und Quartiersentwicklungspolitik einstellen. Denn gerade die Rede vom Ankunftsquartier ist hier eher weniger als Würdigung von „Integrationsleistungen“ für die Gesamtstadt (Kurtenbach 2015) oder gar als Feier von urbaner (Super-)Diversität einer postmigrantischen Stadtgesellschaft zu begreifen (vgl. dazu Rodatz 2012; 2014) – sondern erfolgt eher als Variante einer unverhohlenen ethnisierten Problemquartiererzählung, in der Altendorf etwa als Hotspot von (Clan-)Kriminalität repräsentiert wird (Rinn/Wehrheim 2021, Rinn/Wiese 2020). Und in diesem Diskurs spielt es dann eben eine Rolle, dass in Altendorf die „Bevölkerung mit doppelter oder ausschließlich nichtdeutscher Staatsbürgerschaft“ in 2022 54,7 Prozent ausmachte *und* dass dieser Wert vor 15 Jahren noch bei 30 Prozent lag (Stadt Essen 2023a). Wir werden sehen, dass auch diese Problematisierungen die Bedingungen mitkonstituieren, unter denen Leute sich in Altendorf eine Wohnung als brauchbare Ressource aneignen können.

## 4.2 Wohnungsmarktbeobachtungen *from below*

Wir haben in den vorangegangenen Abschnitten gesehen: Die allermeisten Bewohner\*innen Altona-Altstadts und Altendorfs sind darauf angewiesen, sich auf den lokalen Mietwohnungsmärkten zu behaupten. Der Hamburger und Essener Wohnungsmarkt und ebenso der Altendorfer und der Altonaer unterscheiden sich dabei deutlich voneinander. In der Wohnungsökonomie und in Wohnungsmarktbeobachtungen wird häufig zwischen Mieter- und Vermietermärkten unterschieden, was schlicht bedeuten soll, dass entweder die eine oder die andere Partei die Wahl hat, sich zu entscheiden, und nicht nehmen muss, wen oder was sie bekommen kann: Mietermärkte sind durch höhere Leerstandsdaten, also ein lokales Überangebot von Wohnungen gekennzeichnet, Vermietermärkte dagegen durch einen Nachfrage-

überhang. Folgen wir dieser Unterscheidung, dann ließe sich das gentrifizierende Altona-Altstadt recht eindeutig als Vermietermarkt bezeichnen, und das „Ankunftsquartier“ Altendorf entsprechend als Mietermarkt. Doch die Rede von einheitlichen lokalen Wohnungsmärkten ist immer problematisch, wird doch einerseits eine rein marktlich-ökonomische Funktionslogik suggeriert und andererseits verdeckt, dass lokale Wohnungsbestände, wie eben gezeigt, vielfach segmentiert sind (etwa nach Lage, Größe, Baualtersklasse und entsprechenden Mietpreisen der Wohnungen). Entsprechend lassen sich Teilmärkte mit verschiedenen Funktionslogiken und Dynamiken unterscheiden.<sup>39</sup> Die Rede vom Markt droht auch zu verdecken, dass es sich um ziemlich komplexe Interaktions- und Beziehungsgefüge handelt: die tatsächlich realisierte Wohnraumversorgung ist durch ökonomisch-kapitalistische *wie* sozialstaatliche Institutionalisierungen konstitutiv geprägt (auch Bernt 2021) und muss, wie wir noch genauer sehen werden, zugleich immer ausgehandelt werden: Hier kommen die konkreten, lokal vorhandenen Eigentümer\*innen mit unterschiedlichen Rationalitäten ins Spiel; hier geht es aber auch um formell oder informell etablierte Organisationsweisen von Wohnraumversorgung, in denen bestimmte Gatekeeper und strategische Positionierungen der Leute eine Rolle spielen. Eine kritisch-interaktionistische Sichtweise auf lokale Wohnraumversorgung bedeutet schließlich auch, dass das Wissen über lokale Wohnungsmärkte, ihre Veränderungsdynamiken und Segmentierungen, das relevant ist, um die Schwierigkeiten zu verstehen, die die Leute mit der Arbeit am Wohnen haben, nicht so einfach aus den eben referierten Daten abgeleitet werden kann. Das unter Leuten zirkulierende Wissen über die Wohnungsmärkte muss zentral einbezogen werden, da dieses Wissen als Interpretationsrepertoire für die Interaktionen, die eben diese Märkte mit konstituieren, relevant ist – und auch als Interpretationsrepertoire für uns Forschende. Leute erkennen aus ihren je spezifisch situierten Perspektiven etwa in konkreten Interaktionssituationen während der Wohnungssuche bestimmte lokale Eigentümer-Typen, sie wissen, wo man gar nicht erst versuchen muss, eine Wohnung zu finden, sie haben sich vielleicht „Insider-Kenntnisse“ angeeignet, und es zirkulieren Einschätzungen und Einordnungen über Wohnungsmarktdynamiken, Akteur\*innen und Bestände. Dieses Wissen kommt in den erzählten schwierigen Situationen und den Erzählungen *über* diese

---

39 In der wohnungspolitischen Debatte wird häufig auf den im Vergleich zu einer „reinen“ Marktrationalität „unvollkommenen“ Charakter des Wohnungsmarktes hingewiesen, womit auf die Eigenheiten der Produktion und Distribution der Ware Wohnraum abgehoben wird. Andrej Holm (2011: 14) nennt neben der Immobilität der angebotenen Ware und den „externen Preisbildungsfaktoren“ (die also weniger auf Ausstattung und Qualität sondern auf Verortung bzw. Lage bezogen sind) in Anschluss an Krätke vier weitere zentrale Aspekte: Intransparenz, geringe „Anpassungselastizität“, das Wirken außerökonomischer Kriterien bei der Wohnungsvergabe (Stichwort Diskriminierung) sowie eine mangelnde „sachliche Gleichartigkeit der Güter“.

Situationen zum Einsatz. Bevor ich mit deren Untersuchung beginne, möchte ich deshalb nun noch auf solche zirkulierenden Wissensbestände und „Wohnungsmarktbeobachtungen“ der Leute eingehen.

#### 4.2.1 *Der Altendorfer Wohnungsmarkt aus Perspektiven der Leute*

Das Wissen über den Wohnungsmarkt in Altendorf scheint auf den ersten Blick widersprüchlich zu sein: Einerseits berichten unsere Gesprächspartner\*innen nur vereinzelt über Schwierigkeiten bei der Suche nach einer Wohnung. Das hängt auch mit der Position des Stadtteils in der Gesamtstadt zusammen: So schildern Leute, sie seien in Altendorf gelandet oder auch geblieben, weil sie überall sonst keine Wohnung bekommen hätten. Aber andererseits bedeutet das nicht, dass Altendorf ein Stadtteil für alle ist. Bewohner\*innen berichten uns nämlich auch, es sei schwer und auch schwieriger geworden, in Altendorf eine Wohnung zu finden – für alle, insbesondere aber für Leute, die von rassistischer Diskriminierung betroffen seien und Leute, die staatliche Transferleistungen bezögen. Allgemein bekomme man heutzutage eine Wohnung nicht mehr „*einfach so*“ auf dem Wohnungsmarkt, es bedürfe vielmehr Tipps und Unterstützung durch Bekannte und entsprechende Beziehungen (F-Ad-MK-02). Dieser Wandel des Wohnungsmarktes wird von einigen Bewohner\*innen auch mit einem stärkeren Zuzug von Leuten in den Stadtteil in Verbindung gebracht, explizit werden neuere Migrationsbewegungen aus südöstlichen Nationalstaaten der Europäischen Union thematisiert. Angesichts der beschriebenen zunehmenden Nachfrage und einer steigenden Konkurrenz um günstigen Wohnraum in Altendorf kommt auch dem Jobcenter eine eigene, problemverursachende Bedeutung zu. Dabei geht es weniger um Schwierigkeiten, die Angemessenheitsgrenzen der Kosten der Unterkunft einzuhalten, als darum, dass einige Vermieter\*innen keine ALG II-beziehenden Mieter\*innen mehr einziehen lassen würden. Auch das bürokratische Procedere des Umzugs in eine neue Wohnung unter Jobcenter-Bedingungen kommt zur Sprache (vgl. zu Berlin Grotefendt et al. 2016): die Wohnung wird dann, wie in der eingangs dargestellten Geschichte von Frau Çiçek, eben an Leute vergeben, die sofort unterschreiben können und nicht erst noch den Mietvertrag der Sachbearbeiterin vorlegen müssen.

Wir finden in unseren Gesprächen zahlreiche Hinweise auf recht typische Selektionsmechanismen unterschiedlicher Rassismen auf dem Altendorfer Wohnungsmarkt, die mit ökonomischen Positionen der Leute zusammenkommen. So berichten etwa zwei junge Männer, dass sie und ihre Verwandten als Kosovo-Albaner immer schwerer Wohnungen im Stadtteil bekämen. Das betreffe auch Leute aus Rumänien und Bulgarien, wohingegen es „*als Türke*“ leichter sei, eine Wohnung zu finden (F-Ad-MR-20). Gleichzeitig berichten aber gerade auch Leute, die erzählen, sie oder ihre Familien stammten aus der Türkei, von erfahrenen rassistischen Ausschlüssen (etwa N-Ad-

LW-03; F-Ad-MK-12); und ein „*eigentlich aus Sizilien*“ kommender Mann schildert, wie ihm „*die Bulgaren*“ Wohnungen vor der Nase weggeschnappt hätten, weil sie bereit gewesen seien, mehr Geld für die angebotene Wohnung zu bezahlen (F-Ad-MK-10). Insofern werden wahrgenommene Konkurrenzen und Ausschließungserfahrungen mit homogenisierenden, ethno-nationalisierenden Gruppenkonstruktionen artikuliert.

Auch in Altendorf entscheidet den hier geschilderten Erfahrungen und Deutungen entsprechend also „wer man ist“ (bzw. als wer man identifiziert wird) darüber, ob man eine Wohnung bekommt – und vor allem auch: welche Wohnung man bekommt. Auf dem Wohnungsmarkt als „Ausländer“ kategorisierte Menschen bekommen, so legen es zahlreiche Erzählungen nahe, die schlechtesten Wohnungen und haben spezifische Probleme mit Vermieter\*innen. Diese Einschätzung wird auch durch Erzählungen von Mitarbeiter\*innen von Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen untermauert, die etwa erzählen, dass Roma bei seriösen Wohnungsunternehmen (wie den ihren) keine Wohnungen bekommen würden, während man die Häuser, in denen „*die Roma*“ wohnten, schon „*von außen*“ erkenne (F-Ad-LW-21; F-Ad-MR-07; E-Ad-03). Und Leute, die in jüngerer Zeit zum Arbeiten nach Deutschland und Altendorf gekommen sind, berichten, wie schwer es etwa sei, eine Wohnung ohne Nachtspeicheröfen zu finden; entsprechend würden hohe Mietnebenkosten anfallen und es bestehe Verschuldungsgefahr (F-Ad-MR-18). Zudem sei es schwer, eine größere, familiengerechte Wohnung zu finden, und auch, eine Wohnung zu finden, in der man sich überhaupt anmelden könne (F-Ad-MK-14). Teil von Wohnprekarität sind also auch solche Konstellationen, in denen die Bewohner\*innen in nicht „regulär“ funktionierenden Beziehungen zu Vermieter\*innen bzw. Wohnungsgeber\*innen stehen – denn diese sind für manche Leute auch in Altendorf die einzige Möglichkeit, an Wohnraum zu kommen. Mit Blick auf den Zusammenhang von Wohnprekarität und der Verwehrung basaler sozialer Rechte basierend auf dem Aufenthaltsgesetz verwundert es keineswegs, dass Leute Vermieter\*innen teils als dubios beschreiben, als unzuverlässig und verantwortungslos, was etwa zu teuren Nachzahlungen bei Versorgungsdienstleister\*innen führe. In diesem Kontext wird unter anderem von Kommunikationsproblemen erzählt (F-Ad-MK-14), von Vermieter\*innen, die es systematisch ausnutzen würden, wenn Leute etwa wegen Verständigungsschwierigkeiten und fehlenden zeitlichen Ressourcen aufgrund von Lohnarbeit nicht in der Lage seien, sich gegen Zumutungen zu wehren (F-Ad-MR-15). Diese Erzählungen verweisen (mal wieder) darauf, dass es für als Ausländer kategorisierte Leute schwieriger ist, eine Wohnung zu finden, dass sie mehr Geld für Wohnraum ausgeben müssen und dass die Qualität der Wohnungen schlechter ist – ebenso sichtbar wird der Umstand, dass ohnehin schon prekäre Lebensverhältnisse Leute auch in schwierige Situationen bezüglich ihrer Wohnung bringen.

Und in diesem Zusammenhang zirkuliert auch ein Wissen über verfemte Orte im Stadtteil, wo man auf keinen Fall wohnen wolle – unbeliebte Straßenzüge, in denen

es laut sei aufgrund von Gastronomie, Verkehr, intensiv genutzter benachbarter Stadtplätze oder Grünflächen, oder wo problematisierte soziale Gruppen wohnen würden, mit denen man nichts zu tun haben wolle. Einige Leute berichten auch von einer Nord-Süd-Spaltung mit der Altendorfer Straße als Grenze. Hier werden insofern die nachbarlichen Verortungen von Wohnraum virulent und unbeliebte Wohngegenden identifiziert, wobei es da durchaus heterogenes Wissen und unterschiedliche Positionierungen gibt, etwa auch über das Wohnen im neu errichteten Uferviertel am Niederfeldsee.

Und ein zweiter Wissenskomplex über den Altendorfer Wohnungsmarkt bezieht sich dann auch zentral auf solche stadtpolitischen Aufwertungsbemühungen und Leuchtturmprojekte der letzten Jahre. Es scheint unter den interviewten Bewohner\*innen ein gesichertes Wissen zu sein, dass die Mieten insbesondere in jenen Beständen ansteigen, die an das neu gebaute Uferviertel am Niederfeldsee angrenzen. Einige Leute berichten von selbst erlebten Mieterhöhungen und bringen diese explizit mit der Errichtung des Niederfeldsees in Verbindung (etwa F-Ad-MK-02: *„Als das anfang mit dem See kamen die ersten 50 Euro und dann noch zweimal“*). Andere Leute erzählen das gewissermaßen als allgemein bekanntes Faktum. Auf genauere Nachfrage haben einige Leute konkrete Geschichten parat, andere müssen in ihrer Erinnerung kramen, wo sie dieses Wissen eigentlich herhaben. So haben wir Erzählungen gehört über Bekannte, die ausziehen mussten, weil sie in den vom Abriss betroffenen Zechensiedlungshäusern gewohnt hatten (hier ist sogar von Zwangsräumungen, einmal im Falle eines Einzelhauses von einer *„heißen Sanierung“* die Rede (F-Ad-MR-02; F-Ad-MR-15), was allerdings andere als haltloses Gerücht bezeichnen (N-Ad-MR-01)), oder weil sie sich die anschließend im Umfeld stattfindenden, auch modernisierungsbedingten Mietsteigerungen nicht hätten leisten können (etwa in F-Ad-MR-04). Und eine Bewohnerin berichtet, sie haben wegen Verkauf und Sanierung ihres Wohnhauses in einer der ans Uferviertel angrenzenden Straßen unfreiwillig ausziehen müssen (F-Ad-FA-04). Teils wissen Leute auch sehr genau, wie viel die Wohnungen im Uferviertel pro Quadratmeter kosten (F-Ad-MR-03), oder eben, dass die Mieten sehr hoch seien (F-Ad-LW-17). Und zahlreiche unserer Gesprächspartner\*innen betonen, dort wohnten *„reichere“* und *„neuzugezogene“* Leute (auch F-Ad-MR-07; F-Ad-MR-10; F-Ad-MR-15): *„das kann sich niemand von uns leisten“* (F-Ad-MR-08). Hier scheint ein „Wir“ der Alteingesessenen auf, das zunächst einmal vor allem über die Klassenposition definiert ist. Einige erzählen, die neuen Bewohner\*innen würden den Stadtteil durchaus nutzen, etwa regelmäßig in eine alteingesessene Kneipe kommen oder beim Kiosk diese *„teure Wochenzeitung“* (so etwa der Betreiber eines nahgelegenen Kioskes) kaufen. Die meisten aber wissen zu berichten, dass die Neuen unter sich bleiben würden – oder gar sich abgrenzten, wie etwa eine Frau Ende 50 erzählt, die in der Nähe des Uferviertels ebenfalls beim Allbau wohnt: *„Die da drüben halten sich für was Besseres, die wollen gar nix mit uns*

zu tun haben, wir zahlen ja auch 500 Euro weniger. Die grüßen nie, würdigen uns keines Blickes. Dabei sind wir ja alle Allbau-Mieter“ (F-Ad-MK-01). Unsere Interviews mit Bewohner\*innen des Uferviertels zeigen allerdings neben teils deutlicher Abgrenzung vom Wohnumfeld auch ein Bemühen um Selbst-Integration, etwa in nachbarschaftliche Initiativen.

In den Erzählungen über Schwierigkeiten auf dem Altendorfer Wohnungsmarkt und über dessen Veränderungen lassen sich also durchaus Thematisierungen von ausschließender Verdrängung und Verdrängungsdruck finden – explizit verhandelt an den städtebaulichen Leuchtturmprojekten und Wohnungsneubausiedlungen. Die Deutungen unserer Gesprächspartner\*innen über die Wohnungsmarktveränderungen korrespondieren dabei auch mit der Wahrnehmung sich verändernder eigener Reproduktionsmöglichkeiten: Die wollen hier alles aufwerten, und unsereins verdrängen – sei es eine alteingesessene, als deutsch positionierte Arbeiter\*innenklasse, seien es migrantisch positionierte Menschen, seien es die Altendorfer\*innen insgesamt. Aber es zirkulieren auch andere Deutungen, die die Veränderungen im Stadtteil eher als Chance betrachten, „dass es hier mal besser wird“. Leute erzählen etwa, durch die zahlreichen Modernisierungen und Sanierungen im Wohnungsbestand, insbesondere auch die Erneuerung und künstlerische Gestaltung zahlreicher Häuserfassaden sei das jetzt „irgendwie eine andere Atmosphäre als früher“ (F-Ad-MR-13). Leute befürworten die Sanierung benachbarter Häuser aber auch deshalb, weil sie sich erhoffen, dass dort dann andere Klientel einzieht (F-Ad-LW-19). Ganz explizit wird eine bessere Mischung, Aufwertung und Verdrängung gefordert, auch weil Leute mit entsprechenden Erwartungen an eine Aufwärtsentwicklung neu in den Stadtteil gezogen sind und nun durchaus schon Enttäuschungserfahrungen ob der „Zustände am Niederfeldsee“ (F-Ad-MR-23) gemacht haben. Oder, formuliert aus Sicht von Leuten, die selbst im Stadtteil wohnen und hier Wohneigentum haben und teils selbst auch vermieten: Der weiterhin bestehende schlechte Ruf des Stadtteils wirke sich negativ auf Immobilienpreise und Verkaufs- bzw. Vermietungsmöglichkeiten aus, weshalb Projekte wie der Niederfeldsee als Vermögensstabilisierung wirken. So berichtet der Besitzer eines kleinen Reihenhäuschens in der Nähe, sein Nachbar habe gerade verkauft, und das zu einem ziemlich stattlichen Preis, und das hänge eben auch mit den städtebaulichen Erneuerungen rundherum zusammen (F-Ad-MR-01).

In den Marktbeobachtungen unserer Gesprächspartner\*innen ist Altendorf also einerseits noch immer ein Stadtteil, in dem Wohnressourcen auch für Leute zugänglich sind, die mit Ausschließungen zu kämpfen haben. Andererseits werden klassenbezogene und rassifizierte Ausschlüsse beschrieben, die deutlich selektive Wirkungen und ungleiche Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum prägen. Wenn wir dieses zusammengetragene, multiperspektivische Wissen über den Altendorfer Wohnungsmarkt noch mit den stadtentwicklungspolitischen Aufwertungsprojekten in Beziehung setzen, dann lässt sich wohl festhalten, dass diese Stadtteilentwick-

lungsstrategien vor allem so wahrgenommen werden, dass sie der Schließung des Wohnungsmarktes für bestimmte Leute in Altendorf – und der Attraktivierung für andere – zuarbeiten. Gleichzeitig gibt es eben zu diesen Selektivitäten des Altendorfer Wohnungsmarktes unter unseren Gesprächspartner\*innen teils deutlich divergierende – kritische, relativierende oder affirmierende – Positionen.

#### 4.2.2 *Der Altonaer Wohnungsmarkt aus Perspektiven der Leute*

Auch in Altona-Altstadt wissen die Leute durchaus Unterschiedliches über den Wohnungsmarkt zu berichten. Allerdings dominiert in unserem Material *ein* Thema: Die Gentrifizierung des Stadtteils und insbesondere steigende Wohnungsmieten.<sup>40</sup> In den vielen allgemein bleibenden Schilderungen, in denen also nicht explizit persönliche Erfahrungen thematisiert werden, werden vor allem steigende Neuvermietungspreise erwähnt: im Stadtteil finde man kaum noch eine Wohnung. Besonders Leute noch in der Ausbildung, mit geringen Einkommen oder ALG II-Bezug, Leute mit eigener Rassismuserfahrung und Leute mit (mehreren) Kindern hätten die größten Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche. Aber es überwiegen Darstellungen, dass steigende Angebotsmieten quasi für alle ein Problem seien. Und so haben wir zahlreiche Erzählungen über schwierige und langwierige, häufig auch erfolglose Phasen der Wohnungssuche sammeln können. Vielfach wird dabei eine Art Informalisierung des Wohnungsmarktes beschrieben. „Normale“ Marktmechanismen, die ja auf so etwas wie Transparenz und Übersichtlichkeit des Angebotes und der Distributionswege verweisen, werden als ausgesetzt dargestellt. Frau Kleinschmidt, eine etwa 30-jährige Mieterin, die seit knapp zehn Jahren im Stadtteil wohnt und mit Mann und neugeborenem Kind gegenwärtig eine neue Wohnung sucht, charakterisiert den Wohnungsmarkt in einem unserer narrativ-episodalen Interviews im Sommer 2020 gar als „Schwarzmarkt“:

Wir haben festgestellt, wir müssen uns komplett auf Vitamin B verlassen. Wir kriegen keine Wohnung offiziell über 'ne normale Bewerbung, außer, es ändern sich jetzt komplett unsere Arbeitsverhältnisse, was in Corona-Zeiten wirklich nicht so leicht ist, [...] das ist wahnsinnig anstrengend, muss ich sagen. Selbst bei den sozialen Wohnungsbaugesellschaften. Wir haben so einen Paragraf-5-Schein, aber gefühlt bringt nicht mal der was. Weil selbst da sagen die: „Nee.“ Die Wartelisten sind so lang. Also man kriegt nur über Tausch irgendwie was hin vermutlich, also das ist jetzt so 'ne Tausch-Gesellschaft, das fühlt sich an wie so 'n Schwarzmarkt irgendwie. (N-Al-MR-04: 124-132)

---

40 In nicht ganz jedem zweiten teilstrukturierten Interview und allen narrativen Interviews (was angesichts der beschriebenen Anbahnungsstrategie erwartbar war) erzählten uns Leute über Phänomene, die dem Komplex „Gentrifizierung“ zuzuordnen sind: über Mieterhöhungen, hohe Angebotsmieten und Verdrängung, eher weniger über kulturellen Milieuwandel und problematische Neuzugezogene.

Der Wohnungsmarkt funktioniert hier also, so ließe sich diese Beschreibung einordnen, gerade nicht mehr regulär: es gibt eine hohe Nachfrage nach Wohnraum im Stadtteil, der kein entsprechendes Angebot gegenübersteht, und es bleibt nutzlos, sich den Bedürftigkeitsnachweis zu organisieren, um Zugang zum sozialstaatlich geförderten Wohnungsmarktsegment zu erhalten; angesichts verschwindend geringer Leerstandsdaten tritt der Wohnungsaustausch an die Stelle einer „normalen“ Wohnungssuche – entsprechende Strategien, an eine neue, eventuell passendere Wohnung im Stadtteil zu gelangen, lassen sich auch auf Kleinanzeigenbörsen im Internet und Social-Media-Kanälen, aber auch an Aushängen im Stadtteil beobachten, und selbst die SAGA hat ein entsprechendes Programm ins Leben gerufen, um ein „Re-Matching“ von Haushalts- und Wohnungsgrößen im eigenen Bestand zu befördern. All das macht letztlich die Erfahrung eines Marktversagens deutlich, aber auch einer unzureichenden sozialstaatlichen Wohnraumversorgung.

Und schließlich verweisen solche Erzählungen auch auf die Erfahrung, in Konkurrenz mit anderen Leuten zu stehen, die offenbar erfolgreicher sind als man selbst. So fragt sich etwa eine Mitte Dreißigjährige Bewohnerin, die meine Kollegin Lena Wiese mit einer Gruppe von Frauen auf einem kleinen Platz beim Picknicken trifft: *„Ich weiß nicht, die anderen schaffen es irgendwie für ihre Töchter oder Söhne eine Wohnung zu organisieren, aber das scheint nicht über einen normalen Weg zu gehen.“* Sie selbst sei wohl *„einfach zu ehrlich für den Wohnungsmarkt“*. Sie wisse *„von Leuten, die hier hinziehen, die zahlen für drei Zimmer mehr als tausend Euro“* (F-Al-LW-01). Der Altonaer Wohnungsmarkt wird hier zu einem Rätsel, in seiner Informalisierung undurchschaubar. Sie verweist hier zugleich darauf, dass auf normalem Weg nur noch Leute in Altona eine Wohnung bekommen, die eben solch hohe Mieten zahlen respektive dies den Vermieter\*innen glaubhaft machen können. Entsprechende Erzählungen von Leuten, dass es eigentlich recht leicht gewesen sei, eine Wohnung zu finden, auch wenn man von außerhalb in den Stadtteil zugezogen sei, haben wir dann, kaum verwunderlich, ebenfalls sammeln können (N-Al-MR-01; F-Al-LB-MR-01).

In den Erklärungen für diese Zustände auf dem Wohnungsmarkt spielen nun die beiden Argumentationsstränge eine Rolle, die auch sonst die wohnungspolitische Debatte dominieren: Einige Leute wissen, es gebe hier einfach zu wenige Wohnungen, es seien in den letzten Jahren zu wenig neue gebaut worden, und das müsse nun dringend geändert werden. Andere dagegen schildern eher eine Veränderung der Vermietertypen im Stadtteil, wie beispielhaft ein Bewohner Ende 20, der als Sozialarbeiter tätig ist: *„Also, was hier echt ein Problem ist, sind die großen Immobiliengesellschaften, die kaufen hier ganz viele Wohnungen auf, erhöhen dann die Mieten, und die Leute können das dann nicht mehr zahlen, müssen umziehen, werden verdrängt, oder finden keine Wohnungen mehr, also steigende Mieten, das ist schon ein großes Problem hier, auch in ganz Hamburg“* (F-Al-MR-12). Die Erzählungen über Wohnen und Mieten in Altona-Altstadt changieren so zwischen verschiede-

nen Ursachenzuschreibungen, und dabei auch zwischen Verallgemeinerungen und der Thematisierung stadtteilspezifischer Besonderheiten. Dass Verdrängung hier ein Problem ist – und hier ist zunächst meist die Rede von direkter ökonomischer Verdrängung – erscheint für die Leute unstrittig. Und es werden auch Schließungen auf dem Wohnungsmarkt thematisiert. Für ALG II-Beziehende und andere gering verdienende, vielleicht ohne unbefristeten Arbeitsvertrag Beschäftigte, vielleicht prekär selbständige Bewohner\*innen, kämen höchstens noch die sozial gebundenen Wohnungen der städtischen SAGA in Frage. Bei den Genossenschaften gebe es dagegen eigentlich keine Chancen auf eine Wohnung. Und private Anbieter seien schlicht zu teuer. Einer unserer Interviewpartner dagegen hebt gerade hervor, dass es, wenn überhaupt, nur einige wenige *private* Wohnungseigentümer seien, die an Leute „mit SCHUFA-Eintrag“ (wie ihn) vermieten würden – bei der SAGA und Genossenschaften werde man dagegen sofort aussortiert (F-Al-LW-14). Übergreifend in unseren Gesprächen wird deutlich, dass der öffentliche wie genossenschaftliche Wohnraum stark gewünscht wird, es wird teilweise als eine Art Privileg beschrieben, dort wohnen zu dürfen. Gleichzeitig werden SAGA und Genossenschaften auch dafür kritisiert, dass sie keine vor allem größere Wohnungen für Familien vermitteln könnten, und zunehmend auch auf Gewinne schielten und nicht mehr so „sozial“ seien wie früher.

An die Erzählungen über Veränderungen des Wohnungsmarktes knüpfen zudem Schilderungen weiterer Veränderung des Stadtteils an, die ebenfalls auf Gentrifizierungsprozesse verweisen. Insbesondere Veränderungen der sozialen Zusammensetzung der Bewohner\*innenschaft werden thematisiert. Die historisch-zeitlichen Bezugsrahmen dieser Veränderungserzählungen variieren dabei allerdings beträchtlich, und mit ihnen auch die thematisierten Milieus. Auffällig ist zudem, dass viele der expliziteren Gentrifizierungserzählungen von Leuten stammen, die im nördlichen Teil des Stadtteils wohnen, also dem noch weitgehend erhaltenen gründerzeitlichen Altbauquartier zwischen Großer Bergstraße, Louise-Schröder-Straße, dem Grünzug Altona und der Max-Brauer-Allee, das für viele das eigentliche Altona-Altstadt bildet. So berichtet uns Jürgen, Anfang 70, der mit meinen Kolleginnen ins Gespräch kommt, er wohne seit Kindesalter im Stadtteil, früher sei Altona „ja ein reiner Arbeiter-Stadtteil“ (F-Al-CW-LB-01) gewesen, und ab den 1960er-Jahren seien dann „die Ausländer“ gekommen. In den letzten Jahren dann habe sich viel im Stadtteil verändert – hier verweist er auch auf die Neue Mitte Altona im benachbarten Altona-Nord. Wohnungsneubauprojekte in seiner unmittelbaren Umgebung verknüpft er zugleich mit einer Veränderung der Eigentümerstrukturen. Er selbst, der sich gegenwärtig seine kleine Rente mit einem Nebenjob aufbessert, präsentiert sich als überzeugter Genossenschaftler. Die Neubauten gehörten dagegen vor allem Privateigentümer\*innen, und die neuen Bewohner\*innen würden unter sich bleiben – ganz anders als in seiner Nachbarschaft. Er – der viel im Stadtteil unterwegs ist, und

den auch wir während unserer Forschungsphase häufiger dort treffen – habe mit den Neuzugezogenen keinen Kontakt: die würden „*von ihren Balkonen aus auf die Armen herunterblicken*“ (2019-05-21-Stadtteilbegehung-AI-Gebiet-2.1-LW). Leute berichten also über die Veränderung der Klassenzusammensetzung ihrer Nachbarschaft, und gleichzeitig werden herkunfts- und migrationsbezogene Transformationen beschrieben. Ein junger Mann Mitte 20, der im Stadtteil geboren ist und sich zugleich als „*ursprünglich aus der Türkei*“ kommend vorstellt, berichtet „*früher galt Altona ja als Türkenstadtteil, die Wohnungen waren hier immer günstig, viele standen auch leer, und da sind viele türkische Altmieten auch hier, und jetzt verändert sich das, die Nachbarschaft verändert sich*“ (F-AI-MR-06: 130-133).

Aufwertungsprozesse, die in ihrem eher langsamen Voranschreiten auch etwas mit Generationswechseln zu tun haben können, werden nun aber vor allem an den zahlreichen Neubauprojekten thematisiert. Diese werden offenbar auch Gegenstand der Aushandlung zwischen Leuten, die in der Umgebung schon länger wohnen, und denen, die neu eingezogen sind. So berichtet etwa ein Mann, mit dem wir bei einer Stadtteilbegehung ins Gespräch kommen, als wir uns einen hochpreisig wirkenden Neubau im südlichen Teil von Altona-Altstadt etwas genauer anschauen, er habe sich hier vor wenigen Jahren eine Eigentumswohnung gekauft. Anfangs hätte er einige abfällige Kommentare von Leuten aus der Nachbarschaft zu hören bekommen: „*Ja, also man hat uns nicht so freundlich aufgenommen hier. Haben auch einige gesagt, als das gerade gebaut wurde, das könnt ihr gleich wieder abreißen* – die hätten offenbar Angst, verdrängt zu werden, hier würden ja auch „*echt ein paar fertige Leute*“ wohnen. Sie seien hier zwar nicht angepöbelt worden, aber „*es kamen zum Beispiel mal zwei Kinder zu mir, die haben gefragt ‘wohnst du da?’ Ich sag: ‘Ja’, und die: ‘Mein Papa sagt, da wohnen nur Millionäre*“ (2019-05-28-Stadtteilbegehung-AI-Gebiet-3.1-MR). Die durch die Nachverdichtungsstrategie neu entstehenden und vornehmlich höherpreisigen Neubauten stehen in vielen Berichten am augenfälligsten für die Veränderungen des Stadtteils. Und eine typische Erzählung ist dann eben, dass es zwar dringend Wohnungsneubau im Stadtteil bedürfe – die Wohnungen aber, die gebaut würden, könne sich niemand leisten.

Schließlich finden sich dann aber auch noch Erzählungen, die sich als Kritik an den Gentrifizierungskritiker\*innen im Stadtteil positionieren – wobei interessanterweise eigentlich kaum die Mietsteigerungen und Wohnungsmarktveränderungen thematisiert werden, sondern eher ein kulturalisierender Diskurs bedient wird: So berichtet eine Bewohnerin, andere Leute im Stadtteil wollten einfach keine Veränderungen wie etwa die Erneuerung der Großen Bergstraße mitsamt der IKEA-Filiale. Sie habe hier in der Gegend auch schon die Aufschrift „*Altona bleibt dreckig*“ gesehen, dabei habe ihr ein Freund erzählt, dass der Stadtteil früher eine solch verrufene Gegend gewesen sei, dass man mit der S-Bahn in Altona nicht ausgestiegen sei (F-AI-MR-CW-02).

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass in den Wohnungsmarktbeobachtungen der Leute in Altona-Altstadt Gentrifizierung in ihren diversen Facetten eine übergeordnete Bedeutung hat, dass die Positionierungen zur Aufwertung der Wohnungsbestände und auch des Erscheinungsbildes des Stadtteils insgesamt, zu den höherpreisigen Wohnungsneubauten und Leuchtturmprojekten sich aber teils deutlich unterscheiden. *Dass* sich der Wohnungsmarkt im Stadtteil aber verändert, und dass davon insbesondere eine alteingesessene proletarisch-migrantische Bewohner\*innenschaft deutlich negativ betroffen ist, darüber hinaus aber steigende Mieten für alle ein Problem seien, wird von unseren Gesprächspartner\*innen breit geteilt. Und diese Deutung steht doch in deutlichem Kontrast zu den Erzählungen politisch-administrativer Akteur\*innen, die, obzwar Altona-Altstadt ja als Soziales Erhaltungsgebiet definiert und insofern ein stadtpolitischer Handlungsbedarf gegen Verdrängung anerkannt wurde, deutlich betonen, von Gentrifizierung könne man hier keinesfalls sprechen.

#### 4.2.3 *Allgemeines Wissen über Wohnungsmärkte und moralische Ökonomien des Wohnens*

Es ist genau genommen etwas irreführend, die eben zusammengefassten, weitgehend allgemein bleibenden Charakterisierungen lokaler Bedingungen und jüngerer Veränderungen der Wohnungsmärkte in Altona-Altstadt und Altendorf durch unsere Gesprächspartner\*innen als „Wohnungsmarktbeobachtung“ zu bezeichnen. Wohnungsmarktbeobachtungen produzieren nämlich für gewöhnlich Steuerungswissen, seien sie in kommerziellem oder in politisch-administrativem Interesse durchgeführt. Es geht um handhabbare Indikatoren, mit deren Hilfe eine Datengrundlage produziert werden soll, um Investitions- und Interventionsentscheidungen zu informieren und zu legitimieren (siehe auch Grubbauer 2023: 51). Um nichts davon geht es in den Erzählungen der Leute über ihre Arbeiten am Wohnen, wengleich auch sie bestimmte wohnungspolitische Forderungen stellen, vor allem aber eigene Vorgehensweisen in konkreten schwierigen Aushandlungssituationen *auch* auf Grundlage eines übergreifenden Wissens darüber wählen, wie der lokale Wohnungsmarkt funktioniert, und dementsprechend ihre Handlungsstrategien auch gegenüber uns Forschenden in den Interviews plausibilisieren und rechtfertigen.

Und in den dokumentierten Erzählungen Altonaer wie Altendorfer Bewohner\*innen über die Veränderung lokaler Wohnungsmärkte sind zudem auch Aussagen über die Zusammensetzung der Bewohner\*innenschaft der Stadtteile enthalten, die mit normativ-moralischen Bewertungen und Zuschreibungen von Anrechten und deren Verletzung verknüpft sind. Armut und geringe Haushaltseinkommen, Geschlecht, Zugugszeitpunkt, Nationalität und Herkunft (bzw. aus dominanter Perspektive rassifizierter „Migrationshintergrund“), aber auch Milieuzugehörigkeit

und schließlich auch soziale Devianz sind teils ineinander verschaltete, teils gegeneinander ausgespielte Dimensionen der Problematisierung oder Affirmation dieser Veränderungen. Diese werden aber nicht so sehr als Wissen über funktionierende soziale Mischung sichtbar, sondern als Elemente spezifischer moralischer Ökonomien des Wohnens – insbesondere auch im Zusammenhang nachbarschaftsbezogener Aneignungsordnungen. Dabei finden sich sowohl sozial selektive, exklusive und natio-ethno-rassistisch orientierte Wohnmoralen (in denen um Anrechte und Anteile spezifischer homogenisiert konstruierter Personengruppen verhandelt wird) als auch explizit parteiliche Erzählungen, die auf Ausschließung und Verdrängung Bezug nehmen und deren normativer Bezugspunkt ein Anrecht auf Wohnen „für alle“, insbesondere aber für arme und für von Rassismus betroffene Leute ist. Breit geteilt scheint eine moralische Grundfigur zu sein, nach der es so etwas wie Alteingesessenenrechte des Wohnens und Bleibens im Stadtteil geben soll<sup>41</sup> – wobei eine gegenwärtig ungerechte Verteilung von Wohnraum kritisierbar wird, und sich zwischen Altona und Altendorf, aber auch innerhalb der Stadtteile die Definitionen, wer denn als alteingesessen gilt, durchaus unterscheiden.

Solch materiales, normatives und strategisches Wissen über lokale Wohnverhältnisse speist sich aber nicht allein aus den zirkulierenden allgemeinen Charakterisierungen und Problematisierungen lokaler Wohnungsmärkte. Es wird zugleich konstituiert durch sedimentierte Erfahrungen mit den schwierigen Arbeiten am eigenen Wohnen-im-Stadtteil. Und diese Arbeiten am Wohnen sind eingebettet in die schwierigen Arbeiten daran, die eigene erweiterte Reproduktion unter vorgefundenen gesellschaftlichen Bedingungen zu organisieren. Gerade dann, wenn wir mit Leuten darüber gesprochen haben, welche Erfahrungen sie auf diesen Wohnungsmärkten gemacht haben, welche schwierigen Situationen sie selbst erlebt und wie sie diese bearbeitet haben, wurden Gegenstände, Akteur\*innen und Dynamiken der Aushandlungen um Wohnraum wesentlich detailreicher, komplexer und auch komplizierter beschrieben als in allgemeinen Beschreibungen der Wohnbedingungen im Stadtteil. In den folgenden Kapiteln soll es nun genau um diese Aushandlungen schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen gehen. Und dann wird auch sichtbar, dass das für die Aneignung von Wohnraum relevante Wissen allgemeine Wohnungsmarktbeobachtungen (der Leute wie auch in kommerzieller oder administrativer Variante) deutlich überschreitet.

---

41 Ohne aber, dass es *eine* homogene, sich nach Außen abgrenzende Etabliertengruppe im Sinne von Elias/Scotson (1993) geben würde; vgl. ähnliche Beobachtungen auch von Blokland, die bemerkt: „Under rapid transformations, the notion of establishment is destabilized“ (Blokland 2017: 84). Alteingesessenheit wird etwa von einigen Leuten an eine bestimmte Klassenposition geknüpft, von anderen eher ex-negativo rassifizierend als Chiffre für weiß-deutsche Positionierung genutzt – ich werde darauf zurückkommen.

## Zur Gliederung der weiteren Untersuchung

Im Folgenden untersuche ich nun diese komplizierten Arbeiten an der Ressource Wohnraum in den vier zentralen Bereichen, in den auch die sehr unterschiedlichen Wohnungsmarkt- und stadtpolitischen Bedingungen von Altdorf und Altona-Altstadt bedeutsam werden: Die Arbeiten also, eine Wohnung zu finden, zu behalten, bewohnbar zu halten und in Ko-Präsenz anderer zu bewohnen. Wohnen und die Herstellung der Bedingungen, sich die eigene Wohnung als brauchbar aneignen zu können, ist in all diesen vier Bereichen und diese zusammengenommen mitunter hochkomplexe, aufreibende, und prekäre Arbeit. Sie geht deutlich über das juridi-fizierte Ver-Mietverhältnis oder auch das eigene Verhältnis zum Sozialstaat hinaus; es geht um Anrechte und Reziprozitätsverhältnisse, mit Gruppenkonstruktionen und Distinktionen verbundene Selbst- und Fremdzuschreibungen, in denen Wissensrepertoires produktiv werden, die sich insbesondere auf Verhältnisse zwischen Klassen, Geschlechtern und natio-ethno-kulturalisierten Personengruppen beziehen. Verhandelt werden die Positionen unterschiedlicher Leute im Haus, im Wohnumfeld, im Stadtteil, in der Stadt, in Gesellschaft – und damit städtische Reproduktions-möglichkeiten und Ressourcenaneignung unter Bedingungen sozialer Ungleichheit und hierarchisierter Differenz. Und in diesen multiplen Aushandlungen geht es zentral um die Artikulation von Ungerechtigkeiten und darum, wann diese untragbar werden oder eben hingenommen werden müssen. In der Gesamtkonstellation von Schwierigkeiten mit der Reproduktionsressource Wohnraum wirken materiale-gegenstandsbezogene und normativ-moralische Be-Deutungen und schließlich auch strategische Kräfteabwägungen ineinander, und ermöglichen spezifische Erfahrungen der Bearbeitung schwieriger Aneignungssituationen. Hier zeigt sich: Arbeit am Wohnen ist gesellschaftliche Re-Produktion und Re-Produktion von Gesellschaft. Dies zu rekonstruieren und zu zeigen, darum soll es in den folgenden Kapiteln gehen.

Die Dokumentation der Geschichten der Leute und ihre Interpretation nimmt dabei einen zentralen Platz ein – auch auf die Gefahr hin, dass diese Darstellungsweise von Leser\*innen mitunter mehr Geduld verlangt als sie angesichts der vielen anderen zu lesenden Texte und zu verrichtenden Arbeiten aufbringen können. Ich gliedere die Untersuchung in zwei Abschnitte: Im nun folgenden Teil II untersuche ich all jene Arbeiten am Wohnen, die auf das Ver-Mietverhältnis im engeren Sinne bezogen sind; anschließend widme ich mich in Teil III den Schwierigkeiten des Wohnens in Ko-Präsenz anderer, die Leute als Nachbar\*innen *oder* als Anwohner\*innen erleben und mit denen sie umgehen müssen. Zentral für die folgenden Analysen schwieriger Situationen sind die im ersten Teil des Buches entwickelten Frageperspektiven, mit denen ich jeweils in den Blick nehme, wie Leute die schwierigen Situationen der Arbeit am Wohnen deuten und bearbeiten: Welche Bedeutungen sie den Situationen und ihren Elementen zuschreiben, und zwar in materialer Hinsicht in Bezug auf die

Frage, was hier eigentlich der Fall ist, in normativ auf moralische Ökonomien des Wohnens bezogenen Deutungen von tragbaren oder untragbaren Ungerechtigkeiten, und auch in strategischer Hinsicht in Bezug auf die Handlungsmöglichkeiten und Machtpotenziale aller beteiligter Akteur\*innen. Ich untersuche die Vorgehensweisen und Interaktionsdynamiken, in denen sich Situationen zu Episoden verdichten und zu Prozessen verketteten. Dabei wird sich zeigen, dass die erlebten Ereignisse und Phasen sich als in unterschiedlicher Weise schwierig und komplex erweisen, dass mithin zwischen einfachen und erweiterten Schwierigkeiten unterschieden werden kann, und dass diese Schwierigkeiten und die Möglichkeiten, sie zu bearbeiten, sozial selektiv und ungleich verteilt sind – und sich dementsprechend auch ungleiche Reproduktionsmöglichkeiten ergeben und spezifische hierarchisierte Aneignungsordnungen abzeichnen. Im Verlauf der Darstellung und Argumentation wird das Spektrum schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen immer weiter angereichert und aus unterschiedlichen Perspektiven dargestellt. Und darauf zielt dieses Buch: Es geht um eine Untersuchung der Kämpfe um Wohnraum *from below*, um eine Analyse der Machtbeziehungen im Gewebe urbaner Reproduktion, die zugleich verstehbar macht, wie Aneignungen und Ausschlüsse, wie Verdrängung und Bleiben-können konkret ausgehandelt und realisiert werden – und darüber städtische Wohnverhältnisse.



Teil II:

Die Arbeit, eine Wohnung zu suchen, zu behalten  
und bewohnbar zu halten

## 5 Eine Wohnung suchen – und (k)eine finden

In Altendorf und Altona-Altstadt wohnen die allermeisten Leute zur Miete. Es verwundert also nicht, dass Bewohner\*innen, mit denen wir über ihre Wohnraumversorgung ins Gespräch kamen, die Angewiesenheit auf lokale Mietwohnungsmärkte thematisierten: wenn sie eine neue Wohnung brauchen, schauen sie sich eben auf dem Mietwohnungsmarkt um. Was aber kennzeichnet eine Wohnungssuche und was macht ihre Schwierigkeiten aus? Es ist das Zusammenspiel je spezifischer Umzugsanlässe, lokaler Wohnungsmarktbedingungen, des mobilisierten Wissens über Bestände, Vermieter\*innen und potenzielle Erfolgsstrategien, und schließlich der sozialen Positionierungen, die in den verschiedenen Aushandlungssituationen und Phasen der Wohnungssuche produktiv werden. Bevor ich näher in die Untersuchung schwieriger Situationen einsteige, möchte ich zunächst deren Anlässe, Bedingungen und Phasen knapp skizzieren.

### 5.1 Die Wohnungssuche: Anlässe, Bedingungen, Phasen – und Schwierigkeiten

Anlässe, eine neue Wohnung zu suchen, können bekanntermaßen vielfältig sein, so auch bei unseren Interviewpartner\*innen. Viele berichtete Umzugsgründe beziehen sich auf Lebensereignisse wie Geburt, Adoleszenz, (konfliktreiche) Beziehungstrennungen, Krankheiten oder Tod: Vom Zusammenziehen mit Freund\*innen oder Partner\*innen und möglicherweise anstehendem Familienzuwachs durch Kinder (was die Wohnung zu klein werden lässt) bis zu deren Auszug aus der Wohnung der Eltern, der Trennung von eine\*r Partner\*in oder auch deren Tod (was zugleich Leute in einer zu großen, vor allem zu teuren Wohnung zurücklässt und etwa bei Bezug von Sozialleistungen zum Problem werden kann). Die politische Ökonomie der (Klein-)Familie in ihrer geschlechterpolitischen Ausprägung und darauf bezogene sozialstaatliche Regulierungen (vgl. bspw. Pühl 2008) produzieren und gestalten Anlässe und Bedingungen der Wohnungssuche mit. Ein Umzug steht aber auch an, wenn die Wohnung nicht mehr passt, weil sie oder das Haus nicht barrierefrei sind und auch nicht entsprechend nachgerüstet werden können. Umzüge können zudem ausbildungs- und arbeitsmarktbezogen sein: Leute ziehen um, wenn sie zu studieren beginnen oder eine Ausbildung machen, wenn sie einen neuen Job gefunden haben oder auch, um woanders, in einer neuen Stadt, einem neuen Land vielleicht, einen

neuen Job suchen zu können – oder auch, wenn sie einen Job verloren haben und sie davon ausgehen, sich ihre alte Wohnung kurz- oder mittelfristig nicht mehr leisten zu können.

Sich eine Mietwohnung nicht mehr leisten zu können hat zugleich bekanntlich noch eine andere Seite: nämlich die des Vermieters, der auf einmal auf die Idee kommen kann, die Miete zu erhöhen – wenn nicht gar Staffel- oder Indexmieten vereinbart wurden. Aus- und Umzugsgründe können auch ein Eigentümerwechsel und nachfolgende Strategien des „Rausekelns“ sein, die Umwandlung der Miet- in eine Eigentumswohnung, die Beanspruchung von Eigenbedarf oder auch Modernisierungsprojekte bis hin zur Abriss-Sanierung (vgl. dazu auch Beran und Nuissl 2019). Hier haben es Leute mit dem Komplex direkter Verdrängung zu tun (vgl. Marcuse 1985). Mieter\*innen können aber auch schon beim Einzug gewusst haben, dass sie sich die Wohnung nicht auf Dauer werden leisten können. Sie nehmen dann erhöhte Mieten und damit „Verdrängung aus dem Lebensstandard“ (Blasius 2004) in Kauf, um zumindest fürs erste im Stadtteil bleiben zu können – und die Suche nach einer leistbaren passenden Wohnung wird zur kontinuierlichen Aufgabe.

Umzugsanlässe können sich aber auch aus den weiteren Bereichen der Arbeit am Wohnen ergeben – etwa aus der Beschädigung des Gebrauchswerts einer Wohnung: Mit kontinuierlich wiederkehrendem Schimmelbefall oder undichten Fenstern und in der Folge horrenden Heizkosten lässt sich vielleicht eine Zeit lang wohnen, aber gerade dann, wenn der Vermieter kaum dazu zu bewegen ist, solche Mängel zu beseitigen, wird ein solch unauflösbarer problematischer Zustand irgendwann zum Anlass, eine neue Wohnung zu suchen. Umzüge können aber auch zur Bearbeitungsstrategie für gestörte Beziehungen zu Nachbar\*innen werden, oder zur Umgangsweise mit dem stigmatisierenden Ruf der Gegend und Veränderungen im Stadtteil, etwa mit dem wahrgenommenen Zuzug bestimmter Bevölkerungsgruppen oder dem Wegzug von immer mehr Freund\*innen und Bekannten, dem Verlust wohnortnaher sozialer Netzwerke, nachbarschaftlicher oder stadtteilbezogener Infrastrukturen, die den Wohnort fremd werden lassen. Hier kommen dann all solche Erfahrungen und Entwicklungen ins Spiel, die in der Gentrifizierungsliteratur als Verdrängungsdruck beschrieben werden, als „neighborhood resource displacement“, als Verlust eines Zuhauses, auch wenn man noch in der selben Wohnung wohnt (Davidson 2008, Shaw/Hagemans 2015, Atkinson 2015, Elliott-Cooper/Hubbard/Lees 2020).

Und dann gibt es noch einen weiteren Komplex von Unzufriedenheiten mit der bisherigen Wohnsituation, auch wenn sich am Ver-Mietverhältnis und der Beschaffenheit der Wohnung nichts geändert hat: wenn etwa die Ausstattung und Größe nicht mehr als angemessen wahrgenommen werden, wobei veränderte persönliche Lebensumstände eine Rolle spielen können oder auch veränderte Bedürfnisse, die mit spezifischen Lebensaltersphasen zusammenhängen. Es kann aber auch schlicht und einfach die Lust auf Veränderung sein, die Suche nach etwas Neuem, die fixe

Idee, woanders das Glück zu versuchen, oder die Entdeckung eines total spannenden anderen Viertels, die Leute dazu bewegen, sich auf dem Wohnungsmarkt umzusehen. Und es sind noch zahlreiche weitere Umzugskonstellationen denkbar. In Erzählungen über die Entscheidung, auf Wohnungssuche zu gehen, überlagern sich vielfach Begründungen und Ursachen. Es gibt nicht immer *den einen* Umzugsanlass (vgl. Beran/Nuissl 2019), und Leute erklären sich selbst und uns Forscher\*innen in der Interviewsituation möglicherweise auch eine ziemlich komplexe Konstellation auf eine möglichst plausible Weise, ohne dass ihnen selbst ganz schlüssig nachvollziehbar sein muss, was denn nun der entscheidende Grund für das eigene Umzugsprojekt war.

Überblicken wir die gesammelten Erzählungen so zeigt sich, dass Wohnungssuchprozesse zum Teil auch deshalb von besonders diffizilen Situationen geprägt sind, weil sie sich in Umbruchsphasen ereignen, in denen bisherige Reproduktionsarrangements destabilisiert werden: Es sind dann persönliche Tragödien und extreme Belastungsphasen, in denen Leute zusätzlich zu anderem Kummer und Stress eine neue Wohnung benötigen. Insbesondere wenn kaum oder keine Alternativen zum Mieten bestehen und dann, wenn unter hohem Zeitdruck eine neue Bleibe gefunden werden muss, kann die Wohnungssuche zu einer äußerst anstrengenden, zeitaufwändigen, belastenden und mit akuten Existenzsorgen verknüpften Episode werden. Und auch etwa dann, wenn eine Partner\*innenschaft in die Krise gerät, eskalative, gar patriarchal-gewaltvolle Beziehungsdynamiken das eigene Leben (und die körperliche wie psychische Unversehrtheit) belasten, kann gerade der ausschließende lokale Wohnungsmarkt eine zusätzliche Verschärfung solcher Situationen bedeuten und eine (wohnräumliche) Trennung erschweren (vgl. Kuschinski 2023: 358). Und hier kommt dann auch der Bereich öffentlicher Unterbringung ins Spiel, der ja programmatisch temporär angelegt ist und formal auch gar nicht als Wohnen gilt: Leute erzählen, wie etwa Frauenhäuser, Wohnungslosen- oder Geflüchtetenunterkünfte als prekäre Zwischenstationen der Wohnungssuche fungiert haben.

Um nun eine eigene Wohnung zu bekommen, müssen Leute in der Regel einen Mietvertrag angeboten bekommen und diesen dann unterschreiben. Das kann sehr unterschiedlich schwierig sein und hängt einerseits mit dem vorhandenen Wohnungsbestand, Miethöhen, Anbieterstrukturen bzw. Vermietertypen und insbesondere Leerstandsdaten und Nachfragedruck auf lokalen Wohnungsmärkten zusammen – und andererseits mit den ökonomischen, (aufenthalts-)rechtlichen und identitätsbezogenen Positionierungen, die in den Aushandlungen zwischen Vermieter\*innen und Mietinteressent\*innen in Situationen der Wohnungssuche produktiv gemacht werden. Es geht um vorzuweisendes Einkommen, aber auch um normierende und rassifizierende Zuschreibungen und die Frage, wer als „ehrbare Vertragspartnerin“ oder schlicht als „gute“ oder „ins Haus passende“ Mietpartei akzeptiert wird. Wohnungssuchen können sich aber auch dann als ungemein schwierig erweisen, wenn ein ganz bestimmter Wohnungstyp (etwa besonders klein, besonders

groß, oder möglichst barrierefrei) in einer bestimmten stadträumlichen Lage gesucht wird (etwa in der Nähe von Familienmitgliedern oder Freund\*innen, der KiTa oder auch Arbeitsplätzen). Wenn sich diese auf den lokalen Wohnungsmärkten nicht (zu bezahlbaren Konditionen) finden lassen, verabschieden sich Leute auch von ihren Vorstellungen und Wünschen: Sie gehen Kompromisse (in Bezug auf Lage, Größe, Kosten der Wohnung) ein – denn fast jede Wohnung scheint besser zu sein als auf der Straße zu landen – oder brechen ihre Suchprojekte auch ab und arrangieren sich mit dem Status quo. Dafür, ob und wie es Leuten gelingt, eine einigermaßen passende Wohnung zu organisieren, spielt nicht zuletzt auch das verfügbare Wissen über freie Wohnungen und aussichtsreiche Strategien, an diese heranzukommen, eine Rolle: Soziale Netzwerke, zirkulierende Wohnungsmarktinformationen oder persönliche Beziehungen zu Gatekeepern – aber auch Selbstzuschreibungen von Handlungsmöglichkeiten und darauf aufbauende strategische Vorgehensweisen. Manchmal aber geht es auch schlicht um „Zufall“ und das „Glück“, zur richtigen Zeit am richtigen Ort gewesen zu sein.

Der interaktive Prozess der Wohnungssuche lässt sich nun in drei verschiedene Phasen mit je unterschiedlichen Schwierigkeiten und Hürden unterteilen:

*Phase 1: Informationen und Angebote über verfügbare freie Mietwohnungen bekommen oder einholen und bewerten:* a) über von Vermieter\*innen inserierte Angebote: Leute suchen auf entsprechenden Online-Börsen, aber manchmal finden sie auch Aushänge an Wohnhäusern oder Schwarzen Brettern in Supermärkten oder Drogerien (was wir allerdings nur in Altendorf beobachten konnten); b) über eigene Wohnungsgesuche, die mal online, aber vor allem auch direkt im Stadtteil veröffentlicht werden: Leute bringen also (des Öfteren recht aufwändig gestaltete und die eigenen Vorzüge und Persönlichkeiten betonende) Aushänge etwa an Laternenpfählen in bestimmten favorisierten Gegenden an und erhoffen sich so entsprechende Kontaktaufnahmen durch lokale Vermieter\*innen (was wir umgekehrt nun allerdings ausschließlich in Altona-Altstadt gefunden haben); c) über soziale Netzwerke, und zwar über „Mund-zu-Mund-Propaganda“ in analogen oder digitalen Kommunikationsräumen: Leute bewegen sich auf stadtteilbezogenen social-media-Plattformen und in Messenger-Gruppen, aber sie hören sich auch bei Verwandten, Freund\*innen, Bekannten, Nachbar\*innen oder beim Hauswart um. Zentral ist in dieser Phase der Angebots-Akquise dann die Bewertung der potenziell verfügbaren Wohnungen: nach Lage, Größe, Preis und Vermieter\*in, aber auch nach den Chancen, die man sich selbst ausrechnet.

*Phase 2: Mit Anbieter\*innen in Kontakt treten, um eine potenziell in Frage kommende Wohnung zu besichtigen.* Wenn sie also überhaupt eine potenziell passende Wohnung auf „dem Markt“ gefunden haben, bekunden Leute im zweiten Schritt gegenüber Vermieter\*innen oder beauftragten Mittler\*innen potenzielles Interesse. Anschließend werden sie im Bestfall zur Besichtigung eingeladen, entweder allein

oder als Sammeltermin (bzw. in Altona: Massenbesichtigung). Schon hier setzen Vermieter\*innen teilweise filtering-Strategien wie Einkommens- und andere Prüfungen ein (Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, selbst beigebrachte SCHUFA-Unterlagen etc.) – was auch darauf abzielen und zum Effekt haben dürfte, dass sich Leute, die dies schon im Wohnungsinserat gelesen haben (und etwa um ihren SCHUFA-Eintrag wissen), gar nicht erst bewerben. Kommen dann aber persönliche Besichtigungstermine zustande, handelt es sich um ziemlich heikle soziale Situationen, in denen potenzielle Bewerber\*innen einen guten Eindruck machen wollen und durchaus, wie wir sehen werden, in situative Konkurrenzbeziehungen mit Mitbewerber\*innen treten können.

*Phase 3: Bekundung des eigenen Interesses an der Wohnung mit anschließender Ablehnung durch Vermieter\*innen oder Vertragsabschluss.* Sollte die Bewerber\*innenprüfung noch nicht stattgefunden haben, erfolgt sie zumeist mit oder in Anschluss an die Bekundung der Interessent\*innen, die Wohnung anmieten zu wollen. Und dann erfolgt die Entscheidung der Vermieter\*innen: Ablehnung oder Zuschlag. Sollte es dann zu einer beiderseitigen Vertragsunterzeichnung kommen, geht dieser in der Regel *keine* Verhandlung über die Vertragsmodalitäten voraus. Denn für die Mietinteressent\*innen gibt es (unserer Beobachtung nach insbesondere in Altona-Altstadt) kaum etwas zu verhandeln, über das Einzugsdatum, vorherige Renovierungsleistungen oder andere Einzugsbedingungen etwa; Leute müssen das Angebot der Vermieter\*innen vielmehr annehmen, wie es ist.

Diese drei Phasen überlagern sich nun häufig, da Leute auf Wohnungssuche zumeist alle aufgeführten Praktiken für verschiedene infrage kommende Wohnungen parallel ausführen. Gerade dringliche Wohnungssuchen können so zum äußerst komplexen Fulltime-Job werden, der gleichzeitig mit Lohn- und Sorgearbeiten verrichtet werden muss. In allen Phasen kann die Wohnungsfindung scheitern, alle sind durch spezifische Filter und Selektivitäten geprägt. Und ihre zeitliche Überlagerung kann eigene Schwierigkeiten bereiten, wenn etwa die Zusage zur eigentlich suboptimalen Wohnung schon gekommen ist, während man gerade doch eine besichtigt hat, die ganz besonders gut passt. Gleichzeitig können verschiedene sozialstaats-bürokratisch bedingte Schleifen in die Wohnungssuche eingebaut sein. Eine Schleife tritt etwa bei Jobcenter-„Kund\*innen“ auf: Diese müssen sich einen Umzug vorab von der Leistungsabteilung genehmigen lassen, wollen sie nicht riskieren, dass die eventuell teurere Miete der neuen Wohnung künftig nicht voll übernommen wird (und wollen sie sich zudem Umzugskosten erstatten und die Kautions übernehmen lassen). Leute müssen deshalb die Vermieter\*innen darum bitten, ein Angebot zu erstellen, um dieses dann ihren Jobcenter-Sachbearbeiter\*innen vorlegen zu können. Dass diese Extraschleife eine zusätzliche Hürde auf dem Weg zu einer Wohnung darstellen kann (vgl. auch Grotendorf et al. 2016), haben wir eingangs an der Geschichte von Frau Çiçek schon gesehen. Und dann kann auch noch eine weitere Schleife auftreten:

Wenn die infrage kommende Wohnung sozialgebunden vermietet wird, müssen Leute eine entsprechende Berechtigung vorweisen, die in Bezug auf Personenanzahl des Haushaltes, Einkommen und Wohnungsgröße zur angebotenen Wohnung passt – und dann kann es sein, dass Leute eine solche Bescheinigung erst beibringen und dafür etwa mit dem kommunalen Wohnungsamt verhandeln müssen (auch dies werden wir beispielhaft sehen).

Dieses Schema der Phasen einer Wohnungssuche zeigt schon, dass die verschiedenen Interaktionssituationen mit ihren Akteur\*innen und Gegenständen je eigene Schwierigkeiten und Dynamiken entfalten können. Die Kräfteverhältnisse scheinen dabei jeweils eher zu Ungunsten der Leute ausgestaltet zu sein, da ihnen nur wenige situativ einsetzbare Mittel zur Verfügung stehen, um ihre Interessen an einer Wohnung gegenüber anderen Akteur\*innen nicht nur vorzubringen, sondern auch durchzusetzen. Alle die versuchen, als Mieter\*innen eine neue Wohnung zu finden, eint zumindest zweierlei: Sie befinden sich in Abhängigkeit vom Wohlwollen der Wohnungseigentümer\*innen, die über die Vergabe entscheiden und im Zweifelsfall (insbesondere auf „Vermietermärkten“) Preis und Angebotskonditionen diktieren können; *und* sie stehen zumindest potenziell in Konkurrenz zu anderen Mietinteressent\*innen. Das konstituiert die Wohnungsmarkterfahrung und hat deutliche Folgen für die Kräfteverhältnisse der Wohnungssuche. Der entscheidendste Aspekt ist hier gerade der, dass es Leuten kaum gelingt, in Konflikte über die Anmietung einer Wohnung zu geraten – schlicht und ergreifend deshalb, weil ihre potenziellen Gegenüber solche Konflikte überhaupt nicht nötig haben. Leute finden dann gar nicht erst einen Aushandlungspartner, dem gegenüber sie Forderungen stellen könnten. Das heißt zugleich auch: sie *können* gar keine machtvolle Position einnehmen. Und dies prägt Erfahrungen bei der Wohnungssuche, die Leute als Verkettungen von Situationen des Misserfolgs schildern, in denen sie aber gegenüber niemandem ein Anrecht auf eine Wohnung geltend machen, eine Uneinigkeit ausdrücken oder eine untragbare Ungerechtigkeit artikulieren konnten.

In den folgenden Abschnitten skizziere ich nun das Spektrum schwieriger Situationen der Wohnungssuche und rekonstruiere, wie Leute dabei vorgehen und diese bearbeiten. Damit untersuche ich zugleich Machtbeziehungen und Kräfteverhältnisse, aber auch soziale Selektivitäten und Ausschlüsse, die Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum kennzeichnen. Zu diesem Spektrum gehören Geschichten über Erfahrungen eigener Machtlosigkeit, aber auch solche, in denen Leute durchaus in konfrontative Aushandlungen geraten sind oder diese gar aktiv selbst ziemlich aufwändig initiiert haben, um Misserfolge und Scheitern abzuwenden. Teil des Bildes sind auch Erzählungen über Erfolge bei der Wohnungssuche. Mit letzteren werde ich nun beginnen.

## 5.2 Glückliche Zufälle, gute Beziehungen und Erfolgsstrategien

Dass eine Wohnungssuche ein schwieriges Unterfangen ist, gilt nicht immer und überall und offenbar auch nicht für alle gleichermaßen. Einige Leute schilderten uns etwa auf Nachfrage, dass sie überhaupt keine Probleme gehabt hätten, eine Wohnung zu finden. Bei solchen Erzählungen muss nicht nur die mal zur Sprache gebrachte, häufiger aber unbenannt belassene eigene Aushandlungsposition in Bezug auf Alter, Einkommen und zugeschriebene Herkunft sowie Haushaltsgröße und -form berücksichtigt werden, sondern auch die retrospektive Perspektive: entsprechende Geschichten unterscheiden sich in ihrer Struktur eigentlich kaum von berichteten problematischen Wohnungssuchen, die ein erfolgreiches Ende gehabt haben. Es ist die ex-post-Bewertung in der Interviewsituation, die hier den Unterschied macht, und die sich wohl nicht immer mit der akuten Erfahrung *während* der Suche gedeckt haben wird. Und so kann eben ein eher positives oder negatives Bild vergangener Wohnungssuchen gezeichnet werden: Einmal wird der Erfolg, das andere Mal die Anstrengung betont.

Dafür, dass die Wohnungssuche eigentlich recht einfach gewesen sei, finden wir im Grunde drei zusammenhängende Erklärungen „Glück“, „Zufall“ sowie „Mundpropaganda“ und gute persönliche Kontakte zu Vormieter\*innen, Hausmeistern oder Wohnungseigentümer\*innen.<sup>1</sup> Glück als Interpretation einer erfolgreichen Wohnungssuche hat allerdings spezifische Bedingungen. Eine solche Deutung setzt zunächst einmal voraus, dass man überhaupt Glück brauchen könnte, um eine oder auch genau diese eine Wohnung zu bekommen. Auch hier werden Unterschiede zwischen beiden Stadtteilen deutlich: Aus Altendorf haben wir zahlreiche Schilderungen, in denen Leute es kaum für erwähnenswert halten, ihre Wohnungssuche überhaupt in entsprechenden Kategorien zu beschreiben: Sie haben einfach eine Wohnung gesucht und gefunden – ohne auf die Idee zu kommen, dass das schwierig sein könnte. Kommt Glück dann aber doch ins Spiel, sind damit zugleich meist Zufälle verbunden, allerdings in unterschiedlich komplexen Varianten. Über einen einfachen Zufall berichtet etwa Frau Schumann aus Altendorf in einem unserer narrativ-episodalen Interviews: Einmal sei sie im Stadtteil unterwegs gewesen und zufällig mit einem Mann ins Gespräch gekommen, der gerade eine Gewerbefläche im Erdgeschoss eines Wohnhauses renoviert und einige Einrichtungsgegenstände auf die Straße gestellt habe. Sie habe sich für diese Sachen interessiert, und der Mann

---

1 Dieser Befund bestätigt auch Häußermanns und Siebels Beobachtung zu Wohnungssuchprozessen unter Bedingungen „neuer Wohnungsnot“ nach dem endgültigen Ende sozialstaatlich-fordistischer Wohnungspolitik: „Statt eines Marktes bestimmen ‘Glück’, ‘Zufall’ und ‘Beziehungen’, oder anders ausgedrückt, ‘informelle Netze’, ob man die Hürde zum nächstbesten Wohnungsteilmarkt überwinden kann“ (Häußermann/Siebel 2000: 290).

habe sich dann als Hauseigentümer herausgestellt, der im selben Haus eine freie Wohnung zu vermieten hatte – und da sie selbst gerade auch auf Wohnungssuche gewesen sei, sei eben das eine zum anderen gekommen (N-Ad-MR-04).

Erfahrungen von Glück oder Zufall bei der Wohnungssuche haben allerdings in der Regel wohl spezifischere Voraussetzungen als jene, einfach nur zur rechten Zeit am rechten Ort gewesen zu sein. Das wird deutlich an Erzählungen von Leuten aus Altona über langwierige Wohnungssuchprozesse mit glücklichem Ausgang: So berichtet Jürgen, ein langjähriger Altonaer, gleich über mehrere Phasen der vergangenen fünfzig Jahre, in denen er habe umziehen müssen und jedes Mal ziemlich schnell eine neue Bleibe gefunden habe. Mal gelingt ihm das mit Hilfe des lokalen „Vorsitzenden der SAGA“, mal hört er zufällig von einer freien Wohnung in seiner Stammkneipe, mal ist es das Gespräch mit der Schwester seines Schwagers auf einer Geburtstagsfeier, an das sich der Tipp einer frei werdenden Wohnung anschließt, die zufälligerweise dann auch noch von einer locker bekannten Mieterin bewohnt wird, die dann bei der Eigentümerin ein gutes Wort für ihn einlegt (F-AI-CW-LB-01). Solche Zufälle gründen auf einem breiten und über Jahre und Jahrzehnte geknüpften Netz von Kontakten, und auch auf regelmäßigen Verdichtungen von Informationen an spezifischen sozialen Orten und Institutionen.

Der Zufall und das Glück sind verwandt damit, die richtigen Leute zu kennen: etwa wohlhabende Bekannte mit gerade verfügbaren Eigentumswohnungen, die sie dann in einer Notsituation zum „Freundschaftspreis“ vermieten, wie uns eine Bewohnerin berichtet (F-AI-MR-LW-01), oder Mitarbeiter\*innen von Wohnungsunternehmen. So berichtet ein Bewohner Ende 20, der als Sozialarbeiter wohl nicht zu den Topverdienern Hamburgs gehört, er sei mit zwei Mitbewohnerinnen in eine 60 Quadratmeter große Drei-Zimmer-Wohnung gezogen, die Akelius gehöre, und für die sie über tausend Euro Kaltmiete zahlen würden. Sie hätten mehrere Monate „hier in der Gegend“ gesucht, sich zahlreiche Wohnungen angeschaut und seien auf zahlreichen „Massenbesichtigungen“ gewesen: „du kommst da hin, du musst dir nur die Straße merken, nicht mal die Hausnummer, weil da steht dann schon eine riesige Schlange von Leuten vor dem Haus, wo die Wohnung dann ist, die du dir angucken willst, und dann gehst du da rein, wirst du da durchgeschleust, kannst vielleicht noch 'ne Frage stellen, gibst deine Unterlagen ab, und das wars dann, und dann zur nächsten“ (F-AI-MR-12: 60-63). Die Wohnung hätten sie dann nur bekommen, weil die Partnerin eines Freundes Maklerin bei Akelius gewesen sei. Gleichzeitig war ihr Glück dann doch eher relativ und die Wohnung ein notgedrungener Kompromiss, da sie eigentlich deutlich zu teuer gewesen sei. Schon kurz nach dem Einzug hätten sie deshalb begonnen, sich nach einer neuen Wohnung umzuschauen. Wohnen in einem gentrifizierenden Stadtteil wird so zur dauernden Suche nach leistbarem Wohnraum.

Nicht alle aber können auf persönliche Beziehungen zu Gatekeepern zurückgreifen. Was Leute ohne einflussreiche Bekannte aber in die Waagschale werfen können,

ist ein privilegierter Zugang zu Informationen über verfügbare Wohnungen. Ein besonders günstiges Ereignis ist hier der Auszug einer Nachbarnpartei. Man hat in diesem Fall einen Informationsvorsprung vor anderen potenziellen Interessent\*innen: Entweder weiß man schon vor dem Auszug Bescheid oder bekommt unmittelbar mit, dass jemand auszieht oder eine Wohnung leer steht. Kontaktaufnahme und Interessenbekundung können dann früher erfolgen, und zwar unter Umgehung des Marktes und der unmittelbaren Konkurrenz zu anderen Bewerber\*innen. Eventuell lassen sich gar mit den anderen Beteiligten – den Vor- und Vermieter\*innen – Übergabemodalitäten vereinbaren, die es auch für Vermieter\*innen sinnvoll machen, einem Einzug zuzustimmen: denn auch sie können in einem solchen Fall Aufwand, Zeit und Kosten sparen. Der Auszug von Nachbar\*innen bietet Leuten zugleich nicht nur die Chance, selbst an eine bessere Wohnung zu kommen, sondern auch für Angehörige oder Freund\*innen eine Wohnung im selben Haus oder der Wohnsiedlung zu organisieren. So bietet sich die Möglichkeit, aktiv an der Zusammensetzung von Hausgemeinschaft und Nachbarschaft zu arbeiten. Wenn es also bei der Wohnungssuche einen zentralen Vorteil von „Alteingesessenen“ gibt, besteht dieser darin, „unterhalb“ des öffentlichen Wohnungsmarktes agieren und auf spezifisches Wissen um Wohnungsbestände, Vermieter\*innentypen und erfolgreiche Akquise-Strategien zurückgreifen zu können. So lässt sich auch die häufiger beobachtete Beharrungskraft von Leuten auch in prekären Lebenskonstellationen verstehbar machen, denen es gelingt, gegen den Trend in Gentrifizierungsgebieten wohnen zu bleiben und für sich und auch Angehörige ihrer erweiterten Reproduktionskonstellationen Wohnraum anzueignen.

Hier zeigen sich dann auch die offenkundigsten Unterschiede zwischen Altona-Altstadt und Altendorf. Nehmen wir etwa das Beispiel von Frau Kara aus Altendorf: Sie lebt als Bedarfsgemeinschaft mit Partner und Kindern – eine Ausgangslage, die mithin als besonders schlecht gilt, wenn eigene Interessen am Wohnungsmarkt durchgesetzt werden wollen. Frau Kara gelingt es dennoch, gegenüber ihrem Vermieter Machtmittel einzusetzen, um innerhalb des Hauses in eine frei gewordene, größere Wohnung umziehen zu können. Ihre Beziehung zum Vermieter, so erzählt sie, sei vom ersten Treffen an sehr gut gewesen: „also ich lieb den total, ist so wie mein Papi“ (N-Ad-MR-05: 127). Zunächst habe sie mit Freund und Kind in einer Drei-Zimmer-Wohnung gewohnt. Nach einiger Zeit habe sie sich dann an den Vermieter gewandt: „Ich habe noch Familienplanung vor mir. Die Wohnung ist zu klein. Ich möchte ausziehen. *Es sei denn*, Sie geben mir die Wohnung da drüber.’ Sie müssen sich vorstellen: Das ist eine ganze Etage. Und da hat er auch gesagt: ‘Okee ...’“ (ebd.: 128-131). Nach dieser erfolgreichen Verhandlung – ihre geschilderte Strategie erscheint hier gar als Erpressung ihres Vermieters – hätten sie dann auch noch die Schwiegermutter in ihre alte, freierwerdende Wohnung geholt. Eine solche Aushandlungsmacht lässt sich wohl nicht allein mit Frau Karas guter Beziehung zu ihrem Vermieter erklären

– sie gründet eben auch in den spezifischen Bedingungen des Altendorfer „Mietermarktes“, der es angesichts höhere Leerstandsdaten für Vermieter\*innen durchaus rational macht, sich um das Wohnen-bleiben von Mieter\*innen zu bemühen. Das, was aus politisch-administrativer Perspektive eines der Hauptprobleme des Altendorfer Wohnungsmarktes ist – die Mieten sind zu günstig, dementsprechend wird jede\*r genommen und die Bevölkerungsmischung bleibt problematisch (siehe Kapitel 4.1) – erweist sich hier für Frau Kara als ziemlich günstige Bedingung der Arbeit daran, eine ausreichend große Wohnung in einer familiären Hausnachbarschaft zu organisieren und somit an günstigeren Bedingungen ihrer erweiterten Reproduktion zu arbeiten.

In Altona-Altstadt wäre eine solche Konstellation wohl eher unwahrscheinlich. Angesichts der dortigen Wohnungsmarktbedingungen finden wir aber weitere Strategien, sich auch unterhalb der regulären Vermarktungswege Wohnraum zu sichern oder diesen weiterzugeben. Versuchen, auf formellem Wege Altmietverträge mit günstigen Konditionen und geringeren Mieten auf Nachmieter\*innen zu übertragen, sind allerdings hohe Hürden gesetzt – denn einem Hauptmieterwechsel müssen Vermieter\*innen nur unter bestimmten Umständen zustimmen, und Rechtsprechungen ändern sich hier auch beständig. Entsprechend nahe liegen informellere Praktiken der Überlassung entsprechend günstiger Wohnungen, aus mietrechtlicher Perspektive also illegale Untervermietung, wobei Leute berichten, zumindest die Hausmeister wüssten über solche Praktiken durchaus Bescheid (etwa N-Al-MR-05). Und so finden Leute entsprechend elaborierte Vorgehensweisen, Wohnungen nicht an den Markt zurückzugeben, sondern in Bekanntenkreisen und Netzwerken weiter zu vermitteln, was gerade angesichts der Differenz zwischen Bestands- und Angebotsmieten eine zwar randständige, aber effektive Strategie zur Verhinderung von (ausschließender) Verdrängung ist.

Leute kennen aber auch noch andere Strategien, um ihrem Glück ein wenig nachzuhelfen: So haben wir zahlreiche verschiedene Erzählungen darüber gesammelt, wie Leute es schaffen, von Vermieter\*innen formulierte Anforderungen zu unterlaufen. Ein geteiltes Wissen (hier insbesondere in Altona-Altstadt) scheint zu sein, dass Vermieter\*innen „Paare“ gegenüber Wohngemeinschaften bevorzugen, insbesondere wenn letztere aus Student\*innen bestehen (etwa N-Al-MR-04). Entsprechend können passende Performances zur Verbesserung der eigenen Chancen eingesetzt werden, die normativen Erwartungen an gute Mieter\*innen entsprechen. Beim Geld hören solche Strategien aber häufig auf (wobei allerdings auch Einkommensnachweise „optimiert“ werden können). Hier kommen eher noch Versuche zum Einsatz, von Vermieter\*innen als zu gering oder unsicher klassifiziertes Einkommen durch ökonomisches Kapital familiärer Herkunft auszugleichen: Als solvent anerkannte und unterstützungswillige Verwandte oder auch Bekannte als Bürg\*innen mobilisieren zu können ist allerdings erneut ziemlich voraussetzungsvoll. Und nehmen wir all die geschilderten Bedingungen erfolgreicher Wohnungssuchen zusammen, dann

zeichnet sich ab, wie anhaltend schwierig die Arbeit derjenigen ist, die *nicht* über Erfolge berichten können.

### 5.3 Erfahrungen von Machtlosigkeit: Gescheiterte Wohnungssuchen und fehlende Verhandlungspartner

Glück, Zufall, die richtigen Beziehungen oder eine findige Strategie – nicht immer stellen sich diese Bedingungen ein, wenn Leute sich auf Wohnungssuche befinden. Und so handeln andere Erzählungen von gescheiterten Vorhaben oder anhaltend ausbleibenden Erfolgen, die sich auf die unterschiedlichen Phasen der Wohnungssuche verteilen. Die folgenden drei exemplarischen Erzählungen handeln zugleich von widerfahrenen *Ungerechtigkeiten* und davon, nichts gegen das eigene Scheitern machen zu können. Dabei zeichnen sich Konturen moralischer Ökonomien des Wohnens in drei ineinandergreifenden Registern ab, in denen Leute solche Ungerechtigkeiten bei der Wohnungssuche interpretieren, Reziprozitätsbeziehungen der Wohnraumversorgung als gestört und eigene Anrechte als verletzt begreifen: In der ersten Geschichte über die Rätsel des Altonaer Wohnungsmarktes wird ein *polit-ökonomisches* Register sichtbar, das sich auf das Prinzip der Kopplung von Lohnarbeit und Reproduktionsressourcen bezieht – kurz auf das Prinzip, dass wer lohnarbeitet sich doch auch eine Wohnung leisten können muss. Damit ist zugleich eine spezifische Regulierung kapitalistischer Vergesellschaftung über Märkte – ein impliziter Gesellschaftsvertrag – angesprochen. Das zweite Interpretationsregister, das in der darauffolgenden Geschichte über eine gescheiterte Bewerbung auf eine Neubauwohnung bei der SAGA prägend ist, ist *sozialstaatlich* konturiert und bezieht sich ganz generell auf den Versorgungsauftrag staatlicher Institutionen. Ein drittes Register schließlich wird in der letzten präsentierten Geschichte über einen gescheiterten Umzug unter Jobcenter-Bedingungen in Altendorf sichtbar und bezieht sich auf *hierarchisierend-differenzierende Identitäten* und zugeschriebene Gruppenzugehörigkeiten.

Diese drei Register prägen auf unterschiedliche Weise die moralischen Ökonomien der Wohnraumversorgung. Sie werden in den Verhandlungen des Gesamtkomplexes der Arbeiten am Wohnen immer wieder auftauchen und im Verlauf dieses Buches in verschiedenen Facetten weiter ausgearbeitet. Sie ermöglichen es Leuten, ihre missliche Lage zu verstehen und Ungerechtigkeiten zu definieren – und zwar aus unterschiedlichen Positionierungen insbesondere im Hinblick auf das identitätsbezogene Register, das sich sowohl auf marktformige wie auf sozialstaatliche Wohnraumversorgungsverhältnisse beziehen kann. Es wird im Namen der Gleichheit oder der Legitimierung von Privilegien und Vorrechten aufgerufen, wobei es neben ethno-natio-kulturellen Dimensionen (von Rassifizierung oder Migrantisierung) eben auch um lokale Klassenbeziehungen oder Alteingesessenenrechte gehen kann. Die Definition einer schwierigen Situation als ungerecht in diesen Registern moralischer Ökonomien ist

zugleich eine zentrale Bedingung dafür, etwas gegen die eigene missliche Lage zu unternehmen. Doch angesichts erkannter Ungerechtigkeit eigene Anrechte konfrontativ einzufordern ist gerade „auf dem Wohnungsmarkt“ nicht einfach.

Die folgenden drei Geschichten handeln also nicht nur von gescheiterten Phasen und Episoden der Wohnungssuche, sondern auch von der eigenen Machtlosigkeit und davon, wie Leute diese begreifen. Wie schon in der ersten Phase der Marktsichtung der eigene Misserfolg offensichtlich wird, zeigt die folgende Geschichte eines Altonaer Mieters.

### 5.3.1 Rätsel des Altonaer Wohnungsmarktes: „Wer soll das denn bezahlen“?

Herr Aydın ist um die fünfzig und wohnt seit etwa zehn Jahren in Altona-Altstadt zur Miete. Im Interview mit meiner Kollegin Lena Wiese im Juli 2019 berichtet er, er wohne gemeinsam mit seiner Frau und zwei Kindern in einer sechzig Quadratmeter großen Wohnung und schaue sich schon seit drei Jahren nach einer größeren Wohnung um. Doch das sei in Altona sehr schwer:

*Man findet ja nur noch Wohnungen für 1500 Euro warm, wer soll das denn bezahlen können? [...] es ist eigentlich unmöglich eine 3- bis 4-Zimmerwohnung unter 1300 Euro kalt zu finden. [LW: Ist das Ihr persönliches Limit?] Das ist nicht mein Limit, das ist das, was der Markt sagt. Mein Limit liegt weit darunter. Aber dann wird das irgendwann so sein, dass man die Hälfte seines Gehaltes für Miete ausgibt, aber das kann doch eigentlich nicht sein. [...] was ist dann, wenn man mal arbeitslos wird? Dann kann man sich die Wohnung nicht mehr leisten. Und ich weiß, dass es vielen Leuten so geht. Und dann hat man halt die Wahl, ob man weiter auswärts eine Wohnung sucht, aber selbst da werden die Mieten teurer. Oder man lebt halt beengt zusammen. Das wird schon schlimmer insgesamt. Das war schon vor drei Jahren teuer, als wir angefangen haben nach anderen Wohnungen zu gucken, aber ich hätte mir nicht vorstellen können, wie teuer die Mieten aktuell sind. Mir ist das wirklich rätselhaft, wie die Leute sich die Mieten finanzieren. (F-Al-LW-16: 70-88)*

Diese Passage ist in mehrere Hinsichten aufschlussreich: Als problematisch an den hohen Mieten hebt Herr Aydın den unverhältnismäßigen Anteil von 50 Prozent am Einkommen hervor. Sein Argument ist aber zunächst nicht, dass er mit dem verbleibenden Gehalt seinen sonstigen Lebensunterhalt nicht mehr bestreiten könne, sondern vielmehr, dass es eben untragbar sei, „nicht sein kann“, einen so hohen Anteil des Gehalts für Miete auszugeben. Er verweist hier auf eine moralische Ökonomie des Miet-Wohnens, in der es um jene Relation geht, die in der Fachsprache Mietbelastungsquote genannt wird – und hier wird zugleich das polit-ökonomische Register der Ungerechtigkeits-erzählung deutlich, die auf gesellschaftliche Reziprozitätsverhältnisse, und damit eben auf die Beziehung von Lohnarbeit und sozialer Reproduktion allgemein bezogen ist. Sein Verweis auf das Risiko, arbeitslos zu werden, steht ebenfalls in diesem Zusammenhang – hier geht es also darum, ob die neu angemietete Wohnung zukunfts- fest angesichts von offenbar zumindest als Möglichkeit angesehenen Phasen

von Erwerbslosigkeit ist. Gerade das andauernde Ansteigen der Neuvermietungspreise lässt aber eine Risiko-Präventions-Strategie unmöglich werden.

Nebenbei wird eine weitere Schwierigkeit von Wohnungssuchen deutlich: Dauert diese länger an, kann man schnell den günstigeren Zeitpunkt verpassen – gerade dann, wenn man einfach nicht glauben kann, dass die angebotenen Wohnungen noch teurer werden könnten und die Hoffnung auf einen glücklichen Zufall vielleicht noch nicht ganz aufgegeben hat. Insofern finden sich in dieser Erzählung typische Elemente, die die Erfahrung vieler Leute in Altona (und anderen gentrifizierenden Quartieren) kennzeichnet, die zwar einen Job haben und Geld verdienen, sich aber schlicht die Neuvermietungspreise angebotener Wohnungen mittel- bis langfristig nicht mehr leisten können. Es wird zugleich deutlich, dass Leuten schlicht Handlungsmöglichkeiten und Machtmittel fehlen, etwas an ihrer problematischen Wohnsituation zu ändern – so bleibt nur die Möglichkeit, sich eben irgendwie zu arrangieren. Im Falle unseres Gesprächspartners bedeutet das, so erzählt er, „*minimalistisch*“ zu werden, die Wohnung komplett umzuräumen und „*alles Unnötige*“ zu entsorgen. Dabei ruft Herr Aydin im Gespräch durchaus eine allgemeinere Lösung seiner Problematik auf: „*Der Staat muss da einfach mehr bauen. Und nicht nur die Privatwirtschaft, die dann nur Luxuswohnungen baut. Aber das wissen die Herren da ganz oben auch, dass es da zu wenig Wohnungen gibt, aber das interessiert niemanden*“ (ebd.: 119-121). Er deutet seine persönliche Lage gewissermaßen politisierend und adressiert konkrete Forderungen an diejenigen, die er für Wohnraumversorgung allgemein zuständig hält. Gleichzeitig bleibt aber mit dieser Anrufung eines bislang untätigen und ignoranten Staates ein frustrierender, aussichtsloser Dauerzustand beschrieben. So wirkt diese Interpretation von Ursachen einer allgemeinen Misere und darauf bezogene Forderungen nicht ermächtigend und eröffnen keine Erweiterung eigener Handlungsmöglichkeiten.

### 5.3.2 Wer von Neubau und Nachverdichtung nicht profitiert ...

Nun wurden in den letzten Jahren in Altona-Altstadt zwar überwiegend hochpreisige Miet- und Eigentumswohnungen gebaut, aber auch die städtische SAGA trat als Bauherrin auf und errichtete etwas günstigere frei finanzierte, teilweise sozialgebundene Wohnungen. Gerade diese Neubauten werden in Interviews als begehrt beschrieben – und die Frage, wie die SAGA diese denn eigentlich belegt, wer also neu einziehen darf, wird mitunter auch öffentlich-medial debattiert (vgl. Schäfer 2021). Denn wenn an einer Straßenecke auf einen Schlag fünfzig oder mehr Wohnungen zu haben sind, sind Hoffnungen, aber wohl auch Konkurrenzen groß. Dass es nicht unbedingt hilfreich ist, schon bei der SAGA zu wohnen, um eine besser ausgestattete oder größere Wohnung in einem dieser Neubauprojekte zu erlangen, wird an folgender Erzählung mehrerer SAGA-Mieter\*innen deutlich – und auch die spezifische Ambivalenz der überall im Stadtteil stattfindenden Nachverdichtung. Zugleich ist dies eine Geschichte darüber,

über passenden neuen Wohnraum zu wissen, dann aber eben in der Bewerbungsphase der Wohnungssuche abgelehnt zu werden. So berichtet etwa Frau Mey: „Jetzt haben Sie uns so ein Haus vor die Nase geknallt, dass ich mein Rollo immer runter machen muss, damit die mir nicht in die Wohnung gucken.“ Es seien zwar „schöne Wohnungen“, die die SAGA dort errichtet habe, „aber wir durften da ja nicht rein, wir haben ja schon eine Wohnung. [CW: Wollten Sie dort einziehen?] Ja, viele haben sich darauf beworben, aber es ist keiner reingekommen“ (F-AI-CW-09: 85-87, 162-165). Dass sie in den Neubau umziehen wollten, bedarf im Gespräch offenbar keiner Begründung – es scheint selbsterklärend, und hier muss dann eben in Betracht gezogen werden, dass sie selbst in einem der eher in die Jahre gekommenen Wohnensembles wohnen, die in den 1950er-Jahren wieder aufgebaut worden sind. Die Aussage, dass „wir“ nicht einziehen durften, weil sie schon eine Wohnung gehabt hätten, lässt sich einerseits so lesen, dass hier eine tatsächliche Begründung der SAGA referiert wird. Andererseits könnten die Bewohner\*innen so sich selbst und auch der Interviewerin verstehbar machen, warum sie und ihre Nachbar\*innen abgelehnt worden sind. Möglicherweise resultiert die Problematisierung des Neubaus (als Verlust von Privatsphäre durch gesteigerte Dichte) gerade aus diesem Umstand. Ziemlich deutlich wird hier jedenfalls eine mehrfache Erfahrung eigener Machtlosigkeit. Dass ihnen das Haus „vor die Nase geknallt“ worden sei lässt sich auch als Kritik daran deuten, dass der Neubau im Hinterhof ohne Mitspracherecht der Bewohner\*innen errichtet worden sei.

Man könnte hier nun zugespitzt interpretieren: Der Neubau ist attraktiv, um ihn selbst zu bewohnen, aber wird dann abgelehnt, weil man selbst die Wohnungen nicht bekommen hat. Allerdings muss hier die nicht nur wohnungs- sondern auch bevölkerungspolitische Ausrichtung der Nachverdichtungsstrategien insbesondere im südlichen Teil Altona-Altstadts in Rechnung gestellt werden: Das Ziel, gerade dort die als noch problematisch definierte (und, wie in Kapitel 4 erwähnt, im Sozialmonitoring rot markierte) Sozialstruktur durch den Zuzug von Besserverdienenden „aufzuwerten“. Insofern geht es in diese Geschichte um eine Vermieterin, gegenüber der gerade deshalb Anrechte auf die Versorgung mit guten Wohnungen und Forderungen nach einer bewohner\*innenorientierte Neubau- und Belegungspolitik formuliert werden können, weil sie als Teil lokaler Sozialstaatlichkeit begriffen wird. An die Kritik der praktizierten Wohnraumversorgungspolitik allerdings schließt sich keine konfrontative Praxis – auf welcher Interventionsebene auch immer – an. Auch hier bleiben konfliktorientierte Umgangsweisen mit der konkreten Erfahrung einer Ablehnung durch Vermieter\*innen aus.

### 5.3.3 Die Jobcenter-Schleife und das Risiko nicht eingehaltener Zusagen

In der dritten exemplarischen Misserfolgs-Geschichte, diesmal aus Altendorf, wird nun deutlich, wie man noch in der dritten Phase der Wohnungssuche nach einer

mündlichen Zusage und kurz vor Vertragsabschluss scheitern kann. Es ist die schon zu Beginn dieses Buches angerissene Geschichte von Frau Çiçek, einer Frau um die dreißig, mit der sich meine Kollegin Margarete Killian auf einem Kinderspielplatz länger unterhält. Sie wohne mit ihrem Mann und ihren beiden Kindern im Kita- und Grundschulalter seit etwa acht Jahren in Altendorf, und sei in dieser Zeit einmal umgezogen. Die letzte Wohnungssuche hätten sie begonnen, als die Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung zu klein geworden sei. Sie habe ein zweites Kind erwartet, und ihre erste Tochter habe ein eigenes Zimmer bekommen sollen. Mehrmals habe sie während der Suche von Vermieter\*innen zuerst eine Zusage zu einer Wohnung, dann aber doch wieder eine Absage bekommen. Erklärend fügt sie hinzu: sie sei damals „beim Jobcenter“ gewesen.

Eine dieser Situationen schildert sie genauer und erzählt, wie sie mit Mann und Kind eine Wohnung besichtigt habe, die ihnen gefallen und für die sie von der Vermieterin auch eine mündliche Zusage bekommen habe. Im Anschluss hätten sie beim Jobcenter die für eine Umzugsbewilligung geforderten Unterlagen eingereicht und auch der Vermieterin die typischen Dokumente für eine Eignungsprüfung geschickt (eine Vorvermieterbescheinigung, eine SCHUFA-Auskunft und Einkommensnachweise). Außerdem erwähnt Frau Çiçek, sie habe der Vermieterin während der Wohnungsbesichtigung gesagt, sie sei Türkin, und diese habe daraufhin ihre guten Deutschkenntnisse gelobt. Hier wird ihre Arbeit an einer spezifischen Selbstpositionierung auch in der Interviewsituation sichtbar: Sie hebt hervor, alle Verfahrensregeln eingehalten und auch alle Anforderungen dafür erfüllt zu haben, von Vermieter\*innen als gute Mieterin beurteilt zu werden. Und in der geschilderten Situation gelingt es ihr offenbar, bei der Vermieterin einen guten Eindruck zu machen, identifiziert diese sie doch gewissermaßen als gut integriert. So stehen also beide Parteien kurz vor einem Vertragsschluss, und Frau Çiçek kann den angebotenen Vertrag nur deshalb noch nicht unterschreiben, „weil wir noch die Zusage vom Amt brauchten“ (F-Ad-MK-12: 91). Zu diesem Zeitpunkt hatte sie also keinen Anhaltspunkt dafür, dass noch etwas schiefgehen könnte, und bestellt deshalb schon voller Vorfreude neue Möbel. Zeitgleich mit der Zusage vom Jobcenter erhält sie dann aber eine Absage der Vermieterin – und das ohne Begründung. So steht sie erneut ohne neue Wohnung da, aber dafür mit neuen Möbeln, die nun unausgepackt im Schlafzimmer noch zusätzlich Platz wegnehmen.

Im schon oben zitierten Interviewprotokoll ist Frau Çiçeks Bemühen, die Situation zu verstehen, und auch meiner Kollegin zu erklären, wie es zu der Absage der Vermieterin gekommen ist, deutlich sichtbar. Sie zentriert diese Überlegungen auf zwei Ereignisse während der Wohnungsbesichtigung: Ihre Tochter sei nach der Wohnungsbesichtigung „so zum Auto gerannt“, sie sei als Einzelkind ein „bisschen wild“, und das habe die Vermieterin bemerkt und „irgendwie so komisch geguckt“. Und dann habe die Vermieterin auch noch mitbekommen, wie ihr Ehemann sich

mit einem anderen Hausbewohner auf Kurdisch unterhalten habe. Vielleicht sei die Ablehnung, so Frau Çiçek, also auch „wegen Ausländern“ erfolgt. Das Problem sei, so erklärt sie weiter, „dass wir immer in einen Topf gesteckt werden, das sagt man bei uns so. Wir sind nicht alle gleich, da gibt's ja Unterschiede bei allen Nationalitäten. Ich mag das einfach nicht, wenn man uns alle in einen Topf packt“ (ebd.: 98-113). Es sind verschiedene Deutungslinien, die hier ineinandergreifen, und die mit Einordnungen gegenwärtiger Veränderungen im Stadtteil zusammenhängen, die sie auch an anderer Stelle im Interview anspricht. Sie greift dabei auf Erfahrungen zurück, homogenisierenden Gruppenzuschreibungen ausgesetzt zu sein, in denen ethno-natio-kulturelle Wissensbestände deutungsrelevant werden. Die schon vorhergegangene Erwähnung, die Vermieterin habe ihre guten Deutschkenntnisse gelobt, lässt sich dann in Beziehung setzen zu einem der vermuteten Gründe für die Ablehnung: Wenn Deutschkenntnisse für die Vermieterin (wie für Vermieter\*innen allgemein) ein ausschlaggebendes Kriterium bei der Wohnungsvergabe sind, dann hat ihr Mann in der Besichtigungssituation durch sein Kurdisch-sprechen gewissermaßen ganz performativ dieses Kriterium nicht eingehalten – und für die Vermieterin stand auf einmal der Status der Familie als gut integriert in Frage. Und damit überschneidet sich dann auch das Thema der guten Familie mit wohlherzogenen Kindern, als die Leute sich, so lässt sich Frau Çiçeks Deutung interpretieren, bei der Wohnungssuche präsentieren müssen. Interessanterweise wird der Bezug von Arbeitslosengeld II in ihrer Erklärung, warum sie diese eine Wohnung schließlich nicht bekommen, *nicht* relevant. Das Jobcenter-Procedere ist also zwar nervig und aufwändig, aber ihre Kritik richtet sich zuvorderst gegen die Vermieterin, die nicht Wort gehalten und sie als ausländische Familie abgelehnt hat.

Dass es hier also um Erfahrungen von Alltagsrassismus geht, wird auch über die Rahmung am Ende der zitierten Passage sichtbar. Ihre Kritik daran, dass alle „Ausländer“ oder auch alle Angehörigen einer Nationalität „in einen Topf“ geworfen würden, lässt sich als eigene Abgrenzungsstrategie, aber vor allem als Forderung nach Anerkennung von differenzierten Identitäten verstehen. So wird (auch implizit) sichtbar, wie Frau Çiçek das Verhalten der Vermieterin und ihre schlussendliche Rücknahme der Zusage für die Wohnung in allgemeinere Erfahrungen einordnet und damit verstehbar macht. In der geschilderten Situation zeigt sich deshalb nicht nur die ungemaine Produktivität des Des-Integrationskomplexes (vgl. Karakayali 2009), sondern auch (allerdings ex post im Interview) die Artikulation von Kritik und Ungerechtigkeit im identitätsbezogenen Register einer moralischen Ökonomie, das sich auf Gleichheit-in-Differenz bezieht.

Doch wie auch in den vorherigen Geschichten transformiert Frau Çiçek ihre Erfahrung nicht in eine *Untragbarkeit*. Obgleich sie, im Unterschied etwa zu unserem Altonaer Interviewpartner aus der ersten Geschichte, ein unmittelbares Gegenüber hat, konfrontiert sie die Vermieterin *nicht* mit ihrem gebrochenen Versprechen,

sondern nimmt dieses kommentarlos hin. In allen bisher diskutierten Situationen der Wohnungssuche zeigt sich so die subordinierte Position der Leute gegenüber den Eigentümer\*innen der Wohnungen gerade auch darin, dass keine\*r unserer bisher erwähnten Gesprächspartner\*innen Forderungen gestellt oder auch nur versucht hat, mit Vermieter\*innen zu verhandeln. Die Konfrontation eines Gegenübers mit einer Forderung – eine der Möglichkeiten, einen Konflikt um die Aneignung von Wohnraum zu eröffnen – ist hier offenbar schlicht undenkbar oder wird als grundsätzlich nicht aussichtsreich und entsprechend überhaupt nicht erst als Möglichkeit thematisiert.

Solche Aushandlungen, in denen Leute Anrechte geltend machen und Forderungen stellen, finden sich aber durchaus in den gesammelten schwierigen Situationen der Wohnungssuche, wie im nächsten Abschnitt deutlich wird.

## 5.4 Konfrontative Aushandlungen um eine neue Wohnung

Hier lassen sich drei Konstellationen unterscheiden: *erstens* Konkurrenzsituationen zwischen Mietinteressent\*innen, die sich um dieselbe Wohnung bemühen; *zweitens* Aushandlungen zwischen Mietinteressent\*innen und Gatekeepern der kommunalen Sozialverwaltung, sei es das lokale Jobcenter, das Wohnungsamt oder eine ähnliche Verwaltungseinheit; und *drittens* Aushandlungen zwischen Leuten und Wohnungseigentümer\*innen, wobei hier die städtische SAGA in Altona-Altstadt eine gewisse Sonderstellung einnimmt. Die im folgenden rekonstruierten Situationen und Episoden zeigen eine Bandbreite von Strategien, mit denen Leute versuchen, sich brauchbaren Wohnraum durch konfrontative Praktiken zu organisieren. Zugleich werden die schon eben beschriebenen (politökonomisch-marktbezogenen, sozialstaatsbezogenen, auf hierarchisierte Identifizierungen bezogenen) Interpretationsregister moralischer Ökonomien sichtbar, in denen Leute Anrechte und Vorgehensweisen rechtfertigen oder auch delegitimieren.

### 5.4.1 Konkurrenz beim Sammelbesichtigungstermin

Schon in den Erzählungen über erfolgreiche oder gescheiterte Wohnungssuchen wurden die Konkurrenzbedingungen des Wohnungsmarktes und entsprechende Unterschiede zwischen unseren beiden Untersuchungsgebieten deutlich. Während in Altdorf Konkurrenzen zwischen Wohnungsinteressent\*innen dann auftreten, wenn sie sich für ein und dieselbe Wohnung interessieren, wobei es zugleich viele weitere vergleichbare Wohnungen gäbe, in die beide einziehen könnten, ist Konkurrenz in Altona-Altstadt eine strukturierende Dimension jeder Neuvermietungskonstellation. Die Rede von *dem* jeweiligen lokalen Wohnungsmarkt ist nun aber, wie schon erläutert, irreführend. So müssen Segmentierungen in baulich-materieller und ökonomischer

sowie sozialer Dimension einbezogen werden, und also auch Unterscheidungspraktiken von Vermieter\*innen bei der der Wohnungsvergabe: in deren Belegungsstrategien spielen die Höhe des Einkommens und die Art des Arbeitsverhältnisses eine Rolle, aber auch weitere klassen-, geschlechts- und Lebensform-bezogene Dimensionen, die auch ethnisiert-rassifiziert werden und etwa auch mit der Bewertung des Aufenthaltsrechtlichen Status der Leute zusammengehen. Auf dem Wohnungsmarkt sind nicht alle gleich, wie das für das Marktprinzip theoretisch vorausgesetzt wird, und auch die angebotenen Waren unterscheiden sich immens von anderen. Ein lokal begrenztes Angebot auf segmentierten Teilmärkten und auch die Immobilität und Singularität einer Wohnung prägen die spezifische Konkurrenzbeziehung, in der sich Leute wiederfinden können, die sich auf Wohnungssuche befinden.

Am augenscheinlichsten wird diese Konkurrenz bei face-to-face-Begegnungen von Wohnungsinteressent\*innen und -anbieter\*innen bei Sammelbesichtigungen, bei denen Leute etwa versuchen, die Gunst der Vermieter\*innen zu gewinnen und damit praktisch andere Leute auszustechen. Hier sei aber angemerkt: Viele Leute, die uns über solche Sammelbesichtigungen erzählt haben, beschreiben kaum besonders kompetitive Situationen. Sie betonen viel eher die entweder willkürliche oder nüchtern-ökonomische Auswahlrationalität von Vermieter\*innen. In der folgenden Geschichte aus Altendorf zeigen sich allerdings spezifische Konstellationen dieser Konkurrenzsituation und wie sie gedeutet, in die eigene Wohnungsmarkterfahrung eingeschrieben und zugleich auf globalere Veränderungen im Stadtteil bezogen werden. Dabei werden homogenisierende Gruppenkonstruktionen und zugleich Hierarchisierungen zwischen unterschiedlichen Gruppen produktiv. Damit verknüpft werden spezifische Verhaltensnormen artikuliert, in denen das, was jemand tut, und wer dieser jemand „ist“, in ein spezifisches Verhältnis gebracht wird – also Identifizierung von Personen und Klassifizierung von Praktiken.

Ein etwa 30-Jähriger Bewohner, der fast sein gesamtes Leben im Altendorf gewohnt hat (und zugleich betont, er komme aus Sizilien), erzählt uns im Interview, es sei hier viel schwieriger geworden, eine Wohnung zu finden, und zwar,

*weil die alle die Mieten hochdrücken für die letzten Löcher. In den letzten drei bis vier Jahren sind die Mieten alle hochgegangen hier. [MK: Und was denken Sie, mit was hängt das zusammen?] Ja da war ja diese Euro-Krise. Und dann kamen dann die anderen Nationalitäten, und dann teilen sich so vier bis fünf Bulgaren eine Zwei-Zimmer Wohnung. Und das kann ich mir so einfach nicht leisten. Also es geht hier jetzt nicht um Nationalitäten... Heutzutage geht alles nur noch über Geld. Die zahlen dann mehr als ich zahlen kann und wohnen zu fünf dann. (F-Ad-MK-10: 44-50)*

Für unseren Gesprächspartner bedeutet diese Strategie der Überbelegung zunächst schlicht eine Verschlechterung seiner Marktposition: Er steht nicht in Konkurrenz mit anderen Einpersonenhaushalten, sondern mit größeren Haushalten, die in der Summe mehr zahlen können als er. Auf Nachfrage berichtet er dann von einem

entsprechenden Erlebnis während seiner letzten Wohnungssuchphase: *Ich war bei so einer Wohnungsbesichtigung, da waren alle, und da war einer mit einem Kind, ein Bulgare, dem wollte der Vermieter die Wohnung zuerst nicht geben, weil der ein Kind hatte. Aber dann war ich mich eigentlich grad am Unterhalten mit dem Vermieter, dann hat der [Bulgare] einfach gesagt, dass er 100 Euro mehr zahlt.* (ebd.: 52-55) Als „der Bulgare“ dann direkt die Zusage bekommen habe, sei er gegangen; er habe sich nicht beschwert, denn „wenn der Vermieter von vornherein so ist lass ich mich gar nicht drauf ein“ (ebd.: 59).

Es sind drei verschiedene Deutungsstränge, entlang derer der Bewohner die beschriebene Situation verstehbar macht: *Erstens* die „Euro-Krise“ und Migration als Rahmenbedingungen steigender Wohnungspreise und erhöhter Konkurrenz im Stadtteil; *zweitens* unlauter agierende Vermieter\*innen, die von der neuen Nachfrage profitieren, und *drittens* unlautere Methoden der neuen (ausländischen) Mitbewerber\*innen. Diese Deutungen lokaler Bedingungen des Altendorfer Wohnungsmarktes und dessen Akteur\*innen findet sich so oder so ähnlich auch in weiteren Interviews – insbesondere auch aus einer gewissermaßen oppositionellen Perspektive derjenigen Bewohner\*innen, die sich in eben jener marginalisierten Position als Neuankömmlinge und mit ethnisiert-rassifizierten Ausschlussdynamiken konfrontiert wiederfinden. Sie berichten von entsprechenden Schwierigkeiten, eine einigermaßen bezahlbare Wohnung zu finden, in der sie sich etwa auch behördlich anmelden können, was für die Sozialbürokratie fundamental sein kann. So kennen wir hier natürlich die spezifische Perspektive des als Bulgaren bezeichneten Mannes nicht, doch gibt die Darstellung unseres Interviewpartners deutliche Hinweise auf Erfahrungen, auf dem Wohnungsmarkt eben keine Chance zu haben, wenn man nicht mehr Geld für eine Wohnung bezahlt als andere.

Die geschilderte Situation der Konkurrenz zweier Mietinteressenten um eine Wohnung wird nun *nicht* konflikthaft ausgetragen: Der Konkurrent agiert zwar konfrontativ, er unterbricht das Gespräch zwischen dem Bewohner und dem Vermieter und bringt sich selbst ins Spiel – der Bewohner eröffnet aber nicht durch einen ebenfalls konfrontativen Akt einen Konflikt, sondern zieht sich zurück. Zugleich erklärt er diesen Rückzug nicht als Niederlage, sondern als Praxis des erhobenen Hauptes, also als eigene souveräne Entscheidung. Die Situation dieser Situationsschilderung, die Interaktion also zwischen meiner Kollegin und ihrem Gesprächspartner, ist aus dieser Erzählung nicht herauszurechnen. Es liegt die Vermutung nahe, dass er im Interview besonders auch an der Darstellung eigener Handlungsfähigkeit arbeitet. Aber gerade diese Interviewsituation verweist auch darauf, dass eine solche Arbeit an der eigenen Haltung als Strategie der Selbstbehauptung in einer Abhängigkeitsbeziehung und angesichts des geschilderten Misserfolgs betrachtet werden muss.

Nun wird in seiner Erzählung durchaus ein Widerspruch sichtbar: Einerseits relativiert er die nationale Identität von Mietinteressent\*innen im Verhältnis zur

allein entscheidenden ökonomischen Zahlungsfähigkeit, andererseits greifen in seiner Problematisierung identitäts- und praxisbezogene Beschreibungen ineinander: Auf Nationalität bezogene Zuschreibungen werden gebraucht, um die Gesamtkonstellation, die konkreten Identitäten und Praktiken der Anderen, und den Ausgang der Situation verstehbar zu machen. Zugleich werden diese Zuschreibungen für Moral-kommunikation (in diesem Falle gegenüber der Interviewerin) genutzt: Denn die Situationsbeschreibung erinnert an eine Bestechung und das Verhalten des Konkurrenten ebenso wie das des Vermieters werden als moralisch problematisch einsortiert. Der implizit bleibende, offenbar selbstverständliche Anspruch ist, dass die Wohnung eigentlich ihm zugestanden hätte, jedenfalls eher als „dem Bulgaren“. Sichtbar wird eine moralische Ökonomie der Wohnraumversorgung, zu der (auch wenn eher uneingestanden artikulierte) Alteingesessenenvorrechte und zudem eine bestimmte Redlichkeit aller Beteiligten gehören. Untragbar jedoch wird die erfahrene Ungerechtigkeit nicht, und auch wenn es hier mehrere mögliche Konfliktpartner gegeben hätte – den Konkurrenten, den Vermieter – zieht unser Gesprächspartner einen Rückzug vor.

#### 5.4.2 *Der lokale Sozialstaat als Gegenüber*

Die zweite Konstellation, in der Leute bei der Wohnungssuche in konfrontative Aushandlungen geraten, ergibt sich nun dann, wenn Akteur\*innen lokaler Sozialstaatlichkeit ins Spiel kommen. So können etwa lokale Wohnungsämter zu Gatekeepern werden, mit denen sich unter Umständen nicht nur eine allgemeine Wohnberechtigung für den Sozialen Wohnungsbau, sondern auch der Zugang zu einer konkreten Wohnung aushandeln lässt; oder lokale Jobcenter werden zu Konfliktpartnern, gegenüber denen Leute das Anrecht auf einen Umzug und die anschließende Übernahme der Kosten der Unterkunft erstreiten müssen. Es verwundert nicht, dass sich hier insbesondere dasjenige Register moralische Ökonomien des Wohnens als bedeutsam erweist, in dem es um soziale und sozialstaatlich fundierte Rechte geht. Insofern ließe sich annehmen, dass – anders etwa als in Bezug auf „rein ökonomische“ Markttransaktionen – Leuten hier andere Positionierungen und auch Machtoptionen zur Verfügung stehen und unter Umständen auch günstigere Kräfteverhältnisse vorherrschen könnten: Denn auf einmal gibt es präzise Akteur\*innen, gegenüber denen Leute ein „Recht auf Wohnen“, ein Recht auf Umziehen, ein Recht darauf, im Viertel bleiben zu können, einfordern können. Die folgenden drei Geschichten machen unterschiedliche Möglichkeiten und Schwierigkeiten solcher Aushandlungskonstellationen und eigener konfrontativer Strategien während der Wohnungssuche sichtbar.

Mit dem Wohnungsamt um eine Berechtigung kämpfen

So berichtet uns Frau Ehlert über ihre letzte Wohnungssuche in Altona-Altstadt, die etwa zehn Jahre zurückliegt. Der Anlass, so erzählt die freiberufliche Geisteswissen-

schaftlerin Mitte sechzig, sei damals ein Lautstärkeproblem gewesen, das sie mit einer neu eingezogenen Familie über ihr gehabt habe: „*Also ich arbeite zu Hause und ich bin auch sehr lärmempfindlich. Aber wenn man dann immer längere Stunden arbeitet und alles, dann hilft irgendwann einfach nur noch ausziehen*“ (F-AI-LB-CW-02: 89-91). Sie erwähnt zwar, sie habe damals ein „*Lärmprotokoll*“ geführt, was auf einen Konflikt hinweist, an dem zumindest auch der Vermieter beteiligt gewesen ist. Doch schlussendlich wählt sie die Exit-Strategie, explizit begründet mit der beschädigten Doppelfunktion ihrer Wohnung als Reproduktions- und Erwerbsarbeitsort. Eine neue Wohnung zu suchen habe dann allerdings lange gedauert und sei schwerer gewesen als erwartet: Schon zu dieser Zeit seien die Mieten teuer gewesen, aber sie habe auf ihre gute Vernetzung im Stadtteil vertraut, habe sie sich doch früher in einem Stadteilladen engagiert. Und so habe es „*dann schlussendlich doch über Beziehungen*“ geklappt: die Tochter einer Bekannten habe ihr von einer frei werdenden SAGA-Wohnung erzählt, und sie selbst habe sich dann direkt an die Vermieterin gewandt und auch prompt eine Zusage erhalten – unter der Voraussetzung allerdings, einen Wohnberechtigungsschein beizubringen. Diesen Schein habe sie anschließend auch erfolgreich beantragt und daraufhin ihre alte Wohnung gekündigt. Doch dann habe sich plötzlich herausgestellt, dass sie doch nicht berechtigt gewesen sei, in die freie Sozialwohnung einzuziehen. Denn diese habe nicht den Kriterien für einen Ein-Personen-Haushalt entsprochen, weil sie „*vier Quadratmeter zu groß*“ gewesen sei. Und so steht sie also auf einmal ganz ohne Wohnung da.

Es droht also eine ziemlich existenzielle Katastrophe. Als sie sich deshalb an die SAGA wendet, erklärt diese sich allerdings für unzuständig und verweist auf das Wohnungsamt Altona. Sie habe dann, so erzählt sie weiter, beim Wohnungsamt angerufen und hartnäckig verhandelt. Und so habe es schließlich „*irgendwie doch*“ geklappt, und zwar wegen ihres Alters:

*Da war ich ja dann auch schon Mitte 50. Ich weiß auch nicht genau, warum man als ältere Person mehr Platz haben darf. Das würde ich jetzt auch nicht einfach so unterstützen eigentlich. Für den Rollator vielleicht (lacht)? Naja, und dann gab es noch mal ein Hin und Her, denn erst haben die noch Anspruch erhoben, weil meine Miete zu hoch sei für meinen Verdienst. Das darf nämlich nur ein Drittel sein. Ich weiß auch nicht, warum die das dann nicht wollen, die hatten vermutlich Angst, ich kann die Miete dann nicht zahlen oder so. Also dabei gibt es ja heutzutage so viele, die die Hälfte ihres Einkommens für Wohnen ausgeben. Das ist doch absurd, oder? Aber da habe ich dann noch am Telefon gekämpft. (ebd.: 115-122)*

Frau Ehlerts Erzählung weist hier auf eine durchaus schwierige und konfliktreiche Aushandlung hin: Sie betont den „*Kampf*“ und das „*Hin und Her*“ am Telefon; die formalen Regelungen und begründeten Ausnahmen etwa in Bezug auf ihr Alter beschreibt sie als kaum nachvollziehbar und plausibel, die angeführte Mietbelastungsquote von einem Drittel des Einkommens als nicht der Realität angemessen.

In ihrer Erzählung ist aber auch eine reflexive Dimension enthalten, die darauf hinweist, dass sie über die situative Aushandlungsmacht weiß, die sie im erwähnten Telefonat offenbar entfalten konnte. Weniger vielleicht aus ihrer Positionierung als Akademikerin und (früherer) Stadtteilaktivistin, sondern noch mehr aus dem weiteren Interviewkontext, in dem sie über zahlreiche Konfliktaushandlungen mit Vermieter\*innen und Nachbar\*innen erzählt, können wir zudem schließen, dass sie darin erfahren ist, in konfrontative Aushandlungen um eigene Interessen zu treten und sich zu behaupten (wir werden noch darauf zurückkommen). Sie verfügt über ein Repertoire entsprechender Strategien, das potenziell situativ einsetzbar wird. Die geschilderte Aushandlung darum, in die eigentlich zu große Sozialwohnung einziehen zu dürfen, weist jedenfalls auf eine gewisse Unbeirrbarkeit und die Überzeugung hin, trotz ihres Irrtums (respektive ihrer Fehlinformation über die Berechtigungsbedingungen) schon irgendwie erfolgreich sein zu werden. Auch das kann als Ungleichheitsdimension gelesen werden: Sich selbst Anrechte zuzuschreiben und auch offenbar die Kräfteverhältnisse so einzuschätzen, dass man selbst sich eben schon durchsetzen wird, ist voraussetzungsvoll. Interessant ist dabei durchaus, dass sie ihre Bezugspunkte dafür, ein Anrecht auf die Wohnung zu haben, gar nicht artikuliert: Sie positioniert sich weder als eher berechtigt als andere (etwa über das Etabliertenvorrecht als langjährige Bewohnerin und Aktivistin) noch als arm oder bedürftig. Der Wohnberechtigungsschein ist für sie allein ein strategisches Instrument, keines, aus dem sie ein normativ-moralisches Anrecht ableitet. Es steht für sie offenbar schlicht nicht in Frage, ein Recht auf diese Wohnung zu haben *und* dieses auch durchsetzen zu können. Interessant ist diese konfrontative Positionierung also gerade deshalb, weil sie kaum mit Moralisierungsgregistern verknüpft ist. Und gerade das verweist auf die Selbstverständlichkeit, mit der einige Leute soziale Rechte beanspruchen können.

Es wäre an dieser Stelle allerdings zu einfach, Frau Ehlerts Erfolg auf eine individuelle Konfliktkompetenz, ein praktisch-werdendes Selbstbewusstsein oder ihre konfliktorientierte Haltung zurückzuführen. Wir kennen hier zwar die Perspektive der Wohnungsamtsmitarbeiter\*innen ebenso wenig wie die der SAGA, aber zumindest wird deutlich, dass beide nicht prinzipiell gegen einen Einzug Frau Ehlerts in diese Wohnung argumentieren. Möglicherweise befürwortet die SAGA diesen gar aus spezifisch belegungspolitischen Kalkülen durchaus. Denn es muss dazu gesagt werden, dass die betreffende Wohnung sich in einer Sozialwohnungssiedlung aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts befindet, und es hier der SAGA auch um „Soziale Mischung“ auf Ebene eines Hauseingangs gehen könnte. Diese Vermutung eines Mittelschichts-Bias von Vermieterin wie Stadtverwaltung ist nun zwar nahelegend (siehe auch Kapitel 4), bleibt hier aber letztlich spekulativ. Jedenfalls gelingt es Frau Ehlert, eine eigentlich ungünstige Ausgangskonstellation in mehreren Aushandlungssituationen produktiv zu verändern – eine mit ihrer spezifischen sozialen Positionierung verbundene Machtposition wird situativ sichtbar, ihre Verhandlungs-

macht erweist sich erst in der konkreten Situation als real. Eine soziale Selektivität der lokal-sozialstaatlichen Wohnungsvergabe ist also nicht einfach gegeben, sondern wird als gemeinsamer, kollektiver Akt aller Beteiligten erst hervorgebracht – und zwar hier, in dem interaktiv eben eine Regelverletzung beziehungsweise Dehnung der Berechtigung ausgehandelt wird.

Sich Obdachlos melden, um eine Wohnung zu bekommen

Während Frau Ehlert sich also gegenüber dem Wohnungsamt Altona im Kampf durchsetzen kann, schaffen es andere Bewohner\*innen nicht, gegenüber dem lokalen Sozialstaat die Anerkennung ihres Bedarfs, ihrer Bedürftigkeit und Dringlichkeit durchzusetzen, eine Wohnung in Altona-Altstadt zu bekommen – mit der Folge einer Verdrängung aus dem Stadtteil. So etwa Herr Berger, ein Mann Mitte Dreißig, den meine Kollegin Lena Wiese auf einem Spielplatz gemeinsam mit seiner Tochter, einem Bekannten und weiteren Kindern trifft. Er erzählt über eine äußerst schwierige Phase, in der er gut anderthalb Jahre auf allen erdenklichen Wegen versucht habe, in Altona-Altstadt eine eigene Wohnung zu finden – letztlich ohne Erfolg. Der Anlass seiner Wohnungssuche sei die Trennung von der Mutter seiner Tochter gewesen, mit der er gemeinsam mehrere Jahre in ihrer Genossenschaftswohnung gewohnt habe. Dass er es war, der nach dem Scheitern der Beziehung ausziehen musste, stand offenbar außer Frage: nur seine damalige Freundin war Mitglied der Genossenschaft, er hingegen nicht.<sup>2</sup> Und unter anderem diese Tatsache macht es nun besonders schwierig, eine Wohnung in der Nähe zu finden:

*Ich hab' alles ausprobiert, Freunde gefragt, alle Genossenschaften angeschrieben, Wohnungsanzeigen gewälzt, aber ich kann das vergessen. Hier zahlt man für zwei Zimmer 800 Euro, wer soll sich das denn leisten können? Mein Problem ist, ich habe einen SCHUFA-Eintrag, und dann kriegst du bei den Genossenschaften nichts und die privat vermieteten, die kann sich niemand leisten. [...] Ich hab' mich sogar obdachlos gemeldet, damit ich so einen Dringlichkeitschein erhalte, aber mein Verdienst war zu hoch. „Aber ich hab' eine Dringlichkeit“, hab' ich denen gesagt, „ich zahle Unterhalt, meine Tochter wohnt hier und ich will meiner Tochter auch mal Obdach bieten oder ihr überhaupt etwas bieten und wenn es dann eine Zwei-Zimmer-Wohnung ist.“ [...] Die haben mir gesagt, auf 1000 Wohnungen können nur zwei in meiner Lage eine Wohnung bekommen. (F-Al-LW-14: 95-108)*

Nachdem sich also all das, was man für gewöhnlich so macht, um eine neue Wohnung zu finden, als unerfolgreich erweist, wählt Herr Berger eine Strategie, mit der er ein Gegenüber mit einem konkreten Anspruch auf eine Wohnung konfrontieren kann. Es spricht deutlich aus dem Interviewprotokoll, dass diese Strategie, sich beim Wohnungsamt als obdachlos und damit offiziell als bedürftig anerkennen lassen zu

---

2 So zeigen sich hier auch die ausschließenden Dimensionen genossenschaftlichem Wohnens und das Prinzip der exklusiven Solidarität (vgl. Holm 2022: 175), das den „Genossenschaftsgedanken“ mit konstituiert.

wollen, für ihn das normale Maß einer Wohnungssuche deutlich überschreitet. Doch auch dieses Vorgehen scheitert, und so weitet er anschließend seinen Suchradius aus: Er habe irgendwann „überall“ nach Wohnungen geschaut, in Richtung Barmbek, in Richtung Niendorf, und heute wohne er in einem WG-Zimmer, etwa eine halbe Stunde Fahrtzeit von Altona-Altstadt entfernt – vorübergehend, wie er betont.

Diese Erzählung über sein mehrfaches Scheitern – am Markt *und* am Sozialstaat – und darüber, dass er nun in einer unzureichenden Notlösung verharren muss – in einer WG außerhalb des Stadtteils, womit er, seinem eigenen Verständnis nach, seiner Tochter nichts bieten kann – macht die beschädigenden Effekte der Wohnungssuche auf einem hochgradig kompetitiven „Vermietermarkt“ ziemlich deutlich. Auch wenn er also einen potenziellen Konfliktpartner auf dem Wohnungsmarkt ausfindig machen konnte, bleiben seine Handlungsoptionen beschränkt und er erfährt sich erneut in einer machtlosen Position.

In Herrn Bergers Erzählung wechseln sich nun Empörung und Verzweiflung darüber ab, dass es ihm einfach nicht möglich ist, eine Wohnung in Altona zu finden:

*Ich hab' Arbeit, ich hab' meinen Schulabschluss, hab' eigentlich alles, aber nur wegen dem SCHUFA-Eintrag bekomm ich keine Wohnung. Nur weil ich in meiner Jugend mal Scheiße gebaut habe. Und das ist ja so, dass ich seit zwei Jahren aus der Privatinsolvenz raus bin, das hab' ich geschafft, ist alles sauber, aber den SCHUFA-Eintrag lassen die trotzdem drin. (ebd.: 117-121)*

Herr Berger ist also, so könnte man sagen, in eine recht typische Versorgungslücke gerutscht: Die Wohnungsamtsmitarbeiter\*innen wollen seine Bedürftigkeit aufgrund seines Erwerbseinkommens nicht anerkennen – aber die nachfolgend günstigeren Wohnungen auf dem Altonaer Markt bleiben ihm aufgrund der SCHUFA- und der Genossenschafts-Problematik versperrt. Es ist also ein ganzes Bündel von Ursachen für seine Misere. Im Gespräch rahmt er seine Erzählung dann auch noch mit einer Kritik an der falschen Priorisierung der Wohnraumversorgungspolitik und der Sozialpolitik in Deutschland und Hamburg überhaupt, die dazu führten, dass jemand wie er in Altona-Altstadt keine Wohnung mehr finde: Es würden zwar sehr viele neue Wohnungen gebaut, doch diese seien entweder für Besserverdienende – „zum Beispiel da vorne, da wurde ja jetzt auch neu gebaut, da kosten zwei Zimmer 1000 Euro oder mehr, das kann sich ja auch kein Normalbürger leisten“ – oder aber, wenn er recht informiert sei, für „Flüchtlinge“ und „Asylanten“. Die bräuchten zwar auch Hilfe, aber „unsere Kinder“ eben auch, und deshalb man solle denen doch besser „vor Ort helfen, warum sind wir denn in der EU?“ (ebd.: 140-146, 157-159).<sup>3</sup>

---

3 Im Interviewprotokoll wird deutlich, wie Herr Berger sich im Gespräch reguliert, den Raum des Sagbaren austestet, und sich vorsichtig positioniert, wobei es für ihn offenbar nicht explizit sagbar ist, dass Grenzen geschlossen und geflüchtete Bedürftige im Zweifelsfall abgeschoben werden sollen, um „deutsche“ Obdachlose und „Normalbürger“

Hier wird also erneut eine moralische Ökonomie der Wohnraumversorgung sichtbar, die exklusive Solidarität, spezifische Vorrechte und Privilegierungen beinhaltet – in diesem Falle des arbeitenden Normalbürgers und Verantwortung übernehmenden Vaters. Dabei wird eine doppelte Abgrenzung vorgenommen: gegen nicht-deutsche Arme und gegen Besserverdienende. Im Grunde kommen hier alle drei Register moralischer Ökonomien des Wohnens zum Einsatz: polit-ökonomische, sozialstaatliche und identitätsbezogene. Bezugspunkt ist der nationale Sozialstaat und die darin eingelagerten Reziprozitätsbeziehungen, die auf den Lohnarbeit-Existenz-Nexus, aber auch auf Hilfen für Bedürftige orientiert sind, und die eindeutig zu seinen Ungunsten beschädigt worden sind – nicht zuletzt von den Mitarbeiter\*innen des Wohnungsamtes, die seine Bedürftigkeit deutlich relativieren. So verallgemeinert er zugleich seine Erfahrung, die er gegenüber meiner Kollegin nicht als individuelles Scheitern erklärt, sondern als eingebettet in ein wohnungspolitisches, sozialstaatliches und wenn man so will gesamtgesellschaftliches Versagen. Und so wird auch verstehbar, wie die Ungerechtigkeitserfahrung möglich wird, die er im Gespräch so dringlich schildert.

Herr Berger findet also eine temporäre Bleibe in einer Wohngemeinschaft in einem weiter entfernten Stadtteil. Im Gegensatz zu Frau Ehlert gelingt es ihm nicht, sich in der Aushandlung mit dem Wohnungsamt durchzusetzen. Es dürfte hier auch eine Rolle gespielt haben, dass er eben nicht schon eine konkrete Wohnung in Aussicht gehabt hat. Einem Begriff von Verdrängung zufolge, der Schließungen auf dem lokalen Wohnungsmarkt für bestimmte Einkommensgruppen mit einbezieht, lässt sich hier also recht eindeutig von (stadtteilbezogener) ausschließender Verdrängung sprechen. Und man könnte durchaus begründet annehmen: In Altendorf wäre es unserem Altonaer Interviewpartner trotz SCHUFA-Eintrag wahrscheinlich gelungen, binnen anderthalb Jahren eine für ihn bezahlbare Zwei-Zimmer-Wohnung zu finden. Zumindest legen das viele Erzählungen von Leuten nahe, die in durchaus prekären Lebenssituationen in Altendorf umgezogen sind. So auch die folgende Geschichte eines Altendorfer Mieters, die allerdings erneut deutlich macht, in welche Schwierigkeiten man geraten kann, wenn man beim Jobcenter als arbeitssuchend gemeldet und als hilfebedürftig anerkannt worden ist *und* auf dem Recht beharrt, auch *ohne* vorliegende Zustimmung des Sachbearbeiters umzuziehen.

#### Erfahrungen mit der Jobcenter-Schleife II: Eigensinnig umziehen

Ich treffe Herrn Funke an einem recht warmen Herbsttag um die Mittagszeit. Der Sechzigjährige sitzt auf einer Bank an einem kleinen Platz, der eher einer Verkehrs-

---

prioritär mit Wohnraum versorgen zu können. Solche Formen der Selbstregulierung in Bezug auf rassifizierte Privilegierungen finden wir deutlich häufiger in den Gesprächen mit Leuten in Altona-Altstadt als in den Altendorfer Interviews. Das weist durchaus auf lokal unterschiedliche Sagbarkeitsräume hin.

insel gleicht, wir kommen ins Gespräch, und während der folgenden Stunde erzählt er mir sehr ausführlich über sein Leben in Altendorf, berichtet über seine Krankheit, die anschließende Erwerbslosigkeit und seine Erfahrungen mit dem Jobcenter, mit dem er sich auch gegenwärtig noch herumschlagen müsse, obgleich er mittlerweile anerkannt erwerbsunfähig sei: Anfang der 2000er-Jahre sei er krank geworden und dann „in Hartz IV reingekommen“ – und „da wurdest du dann wie Dreck behandelt, als hättest du nie gearbeitet“ (F-Ad-MR-10: 51-54). Er habe dann noch eine Weiterbildung gemacht und für 1,25 Euro für „die Kirche“ gearbeitet, „dann aber, mit mehreren Bypässen, [...] da konnte ich nicht mehr“ (ebd.: 56-58). Nachdem er schon einen Schwerbehindertenausweis bekommen habe, habe er schließlich Erwerbsunfähigkeit beantragt. Doch darüber habe er sich dann mit dem Jobcenter „rumschlagen“ müssen. Denn die hätten neue Gutachten von einem Amtsarzt verlangt. Und so zieht sich die Aushandlung um seine Erwerbsunfähigkeit hin und ist zugleich die Vorgeschichte eines bis heute andauernden Problems, an dem deutlich wird, was es bedeutet, unter Bedingungen von Transferleistungsbezug an der Brauchbarkeit eigener Wohnressourcen zu arbeiten und in die Mühlen der Sozialbürokratie zu geraten: Denn während sein Antrag auf Erwerbsunfähigkeit noch bearbeitet wird, muss Herr Funke dringend aus seiner Wohnung ausziehen:

*weil die war im Dachgeschoss, zwei Zimmer, und da konnte man gar nicht durchlüften, war total heiß im Sommer, unerträglich! Und Nachtspeicheröfen! Und ich hatte dann direkt um die Ecke eine gefunden, direkt im Nachbarhaus [...] im 1. Stock, und dann ham die beim Jobcenter gesagt: „Ja leg mal das Angebot vor“, aber die haben das dann die ganze Zeit nicht entschieden, wegen der [noch laufenden Prüfung der] Erwerbsunfähigkeit. Aber ich bin doch nicht entmündigt, ich lass mir doch nicht vorschreiben, ob ich umziehe oder nicht! Und das Angebot war auch vom Mietspiegel her alles okay gewesen, und dann bin ich einfach umgezogen. (ebd.: 68-76)*

An dieser Erzählung wird die Verwobenheit unterschiedlicher Bezugspunkte von Deutungen und Abwägungen sichtbar, die in Herrn Funkes Umzugsentscheidung eingeflossen sind – aber auch die spezifischen lokalen Bedingungen des Altendorfer Wohnungsmarktes, die diese Situation erst möglich machen. Denn die Schwierigkeit bestand für ihn gerade *nicht* darin, angesichts unerträglicher Wohnbedingungen eine neue Wohnung in der Nachbarschaft zu finden, denn: „Jeder kennt hier jeden, die kennen mich hier alle, ich kannte die Hausbesitzerin, hatte gesehen, dass da eine Wohnung frei wird, hab’ die gefragt und hab’ die dann gekriegt“ (ebd.: 102f.). Er erwähnt hier noch nicht einmal eine aktive Wohnungssuche – es ist vielmehr eine günstige Gelegenheit, mit der er ein ganzes Bündel von Schwierigkeiten bearbeiten kann, die ihm seine alte Wohnung gemacht hat: Im Dachgeschoss gelegen und ohne Fahrstuhl war sie für ihn nur durch ziemlich beschwerliches Treppensteigen zu erreichen, sie war zudem schlecht isoliert, und nicht zuletzt mit einem Verschuldungsrisiko behaftet: Denn es war eben eine dieser „ganzen Wohnungen mit den alten Nachtspeicheröfen,

und dann kriegst du am Ende des Jahres die Rechnung, und dann 'ne dicke Nachzahlung, und dann musst du dann Kredit vom Amt aufnehmen“ (ebd.: 118-120). Und so ergreift er diese günstige Gelegenheit *ohne* vorliegende Zustimmung des Jobcenters. Eine Vorgehensweise, die allerdings prompt weitere Schwierigkeiten zeitigt:

*das Jobcenter hat mir dann weder die Kautions- noch Umzug oder Erstaussstattung bezahlt, und dann 15 Monate lang zu wenig Miete überwiesen, die haben nur die Miete für die alte Wohnung übernommen, und die war billiger, die hat knapp 300 Euro gekostet, und die neue 430 Euro warm für 60 Quadratmeter, und das habe ich dann selber gezahlt. [Und nach 15 Monaten] war das mit der Erwerbsunfähigkeit durch und bin ich raus ausm Jobcenter, und da krieg ich das jetzt.* (ebd.: 76-84)

Die bei Einzug fällige Kautions habe er deshalb zunächst nicht bezahlen können, momentan würde er aber jeden Monat eine Rate von 20 Euro zahlen. Wie er das erreicht habe? „*Gesprochen, ich hab' mit der [Vermieterin] geredet, man muss mit den Leuten reden! Ich hab' der das erklärt, und dann haben wir das so geregelt*“ (ebd.: 107f.). Mit der Reaktion des Jobcenters auf seine Entscheidung, trotz ausstehender Bewilligung umzuziehen, schlägt er sich nun allerdings auch zum Zeitpunkt des Interviews noch herum: Er sei „*mit einem Sozialanwalt vor Gericht*“, das sei ein ganz Engagierter, der in der Nähe jede Woche Sprechstunde habe, „*da bin ich hin, und der macht das mit mir, da warten wir jetzt aufs Gericht. Und klagen auf die 15 Monate, wo die mir zu wenig Geld überwiesen haben*“ (ebd.: 86-89).

Herr Funke muss hier also Schwierigkeiten bearbeiten, die er überhaupt nur deshalb hat, weil er, auf die Transferleistungen des Jobcenters angewiesen, sich auch mit dessen Bearbeitungsrationaltäten auseinandersetzen muss. Und diese Schwierigkeiten bearbeitet er zunächst nicht konfrontativ, sondern pragmatisch gebrauchswertorientiert. Er versucht also zunächst *nicht*, das Jobcenter dazu zu bringen, endlich seine Umzugsbewilligung auszustellen, sondern handelt aktiv gegen die Regel in einer dringlichen Situation, deren zeitliche Dynamik eben auch durch die Vermieterrationalität geprägt gewesen sein dürfte, mögliche Leerstände angebotener Wohnungen zu minimieren. Dabei argumentiert er aber weniger pragmatisch als moralisch und beruft sich auf ein Anrecht auf eine selbstbestimmte Entscheidung. Es handelt sich insofern auch um einen Akt der Selbstbehauptung, den manche vielleicht „eigensinnig“ nennen würden. Untragbar werden die Regeln und das konkrete Vorgehen des Jobcenters vor allem mit Bezug auf ein sozialstaatliches moralisches Register aus Zeiten vor der Agenda 2010: Entsprechend verletzt sind Reziprozitätsbeziehungen zwischen der Gesellschaft bzw. dem Staat und ihm als ehemaligem Arbeiter, der durch Krankheit erwerbsunfähig geworden ist und nun um die ihm legitimer Weise zustehenden sozialen Anrechte gebracht werden soll.

Den Schwierigkeiten, die aus der Reaktion des Jobcenters auf seine „autonome“ Umzugsentscheidung erwachsen, begegnet Herr Funke nun auf dreierlei Weise: Erstens durch Verhandlung mit seiner Vermieterin um die Kautionszahlung; man kann

hier durchaus annehmen, dass die Bedingungen des Altendorfer Wohnungsmarktes (mit gerade zu diesem Zeitpunkt noch sichtbaren Leerständen) ebenso wie seine nachbarschaftliche Verortung diese Bearbeitungsstrategie erst mit ermöglichten. Zweitens durch die temporäre Hinnahme finanzieller Einbußen unter ohnehin schon prekären Reproduktionsbedingungen. Und drittens schließlich, in dem er sich juristische Unterstützung sucht, um das ihm zustehende Geld vom Jobcenter einzufordern: er sucht einen „engagierten Sozialanwalt“ auf, der in der Nachbarschaft eine offene Sprechstunde anbietet, und versucht, diesen als sekundäre Zugangsressource zu seinem Recht zu nutzen – allerdings mit zum Zeitpunkt des Interviews noch ungewissem Ausgang.

Und über diesen Ärger ärgert er sich auch heute noch, denn: *„hätte ich mal das Jobcenter beschissen, man muss ja Sozialbetrug machen! Hätte ich dem Vermieter gesagt ‚gib mir mal eine Kündigung‘; Zerrüttung des Vertrauensverhältnisses, fristlose Kündigung, dann hätte das Jobcenter die neue Wohnung sofort bewilligt“* (ebd.: 89-92). Seine zunächst formal korrekte Vorgehensweise, ein Wohnungsangebot vorzulegen, hat sich also diesem Gedankenspiel zufolge als falsche Strategie erwiesen: Sie hat mit dazu beigetragen, dass er über ein Jahr lang mehr als hundert Euro pro Monat aus seinem Regelsatz für die höhere Miete abzweigen musste und gegenwärtig gegen das Jobcenter klagen muss. Pragmatisch einen einfacheren, aber irregulären Weg zu gehen, hätte ihm diese Situation erspart. Dies ist eine Variante der bekannten Moralerzählung, dass „der Ehrliche immer der Dumme“ ist, weist aber auch darauf hin, wie Lernprozesse im Transferleistungsbezug verlaufen könnten: das nächste Mal steht ein erweitertes strategisches Wissen zur Verfügung, auf das zurückgegriffen werden kann.

### Moral und Strategie: zwischen dem Mut der Verzweiflung und pragmatischem Beharren

An dieser letzten Geschichte und auf unterschiedliche Weise auch an den beiden vorherigen wird deutlich: Die Akteur\*innen des wohnraumbezogenen Sozialstaats auf kommunaler Ebene müssen als eigenständige Problemproduzent\*innen begriffen werden, die für Leute höchst unterschiedlich hilfreich dabei sein können, an eine Wohnung zu kommen. Die Wege durch die Sozialbürokratie sind allerdings unterschiedlich, und auch die erstrittenen Spielräume, das eigene Leben in Auseinandersetzung mit marktformigen oder sozialstaatlichen Zwängen selbst zu gestalten, unterscheiden sich situations- und konstellationsbezogen. Und hier spielen auch die Selektivitäten lokaler Stadtteilentwicklungsregime und Wohnungsmärkte eine Rolle. Gleichzeitig lassen sich ähnliche Dynamiken und Muster beobachten, die mit der Aushandlung der formalen, bürokratisch-juridischen Anrechte und Berechtigungen in machtbeladenen, als asymmetrisch erfahrenen Situationen korrespondieren.

Vergleicht man die geschilderten Erfahrungen und die Deutungen von Herrn Funke und Herrn Berger, fallen legitimatorische Verschaltungen von wohnraumbezogenen

Anrechten und Lohnarbeit respektive lohnarbeitsbezogener Lebensleistung sowie nationaler Zugehörigkeit auf. Wenn Herr Funke hervorhebt, nach der Einführung von HartzIV hätten sie ihn „*wie Dreck*“ behandelt, doch er lasse sich nicht „*entmündigen*“, und wenn Herr Berger argumentiert, es müsse doch für den „*Normalbürger*“ (mit kleinerem Einkommen) möglich sein, in Altona eine Wohnung zu bekommen, und es müsse auch einem (getrennt von der Mutter lebenden) Vater möglich sein, seinem Kind ein Obdach zu bieten – dann wird hier in den jeweiligen Interviewsituationen an der eigenen infrage gestellten (männlichen) Souveränität und Würde gearbeitet. Es geht um Selbstbehauptung als Arbeiter und Bürger und um erfahrene Ungerechtigkeit, die in allgemeinen Missständen gründet. Beide unterfüttern diese ökonomisch-sozialstaatlichen Register moralischer Ökonomien mit einer Abgrenzung in nationalistisch-ethnisierender Dimension: Gegen „*Osteuropäer*“, die nur hierhergekommen seien, um das Kindergeld zu kassieren (so erzählt es Herr Funke), gegen die Geflüchteten, für die in Altona Wohnungen gebaut würden (so Herr Berger).

An dieser Stelle sollte festgehalten werden: dass Leute überhaupt die Notwendigkeit als gegeben erfahren, sich in ihrer je spezifischen Beanspruchung von Wohnraum rechtfertigen zu müssen – auch gegenüber uns Forschenden in der Situation des Interviews –, das hängt eben mit den vorgefundenen Umständen zusammen: der stadtgesellschaftlichen Institutionalisierung von Wohnraumversorgung in kommodifiziert-warenförmiger sowie national-wohlfahrtsstaatlicher und damit bürokratieförmiger Prägung. Es sind Situationen der Erfahrung einer Machtasymmetrie, in denen sie sich offenbar aufgefordert fühlen, ihr besonderes Anrecht auf *diese* bzw. eine Wohnung im Stadtteil zu rechtfertigen, und damit zugleich zu formulieren, wem denn illegitimerweise dieses Anrecht zuerkannt werde. Hierarchisierende ethno-nationale Gruppenkonstruktionen sind schlicht *eine* Möglichkeit, eigene Ansprüche auf Wohnraum situativ – also hier zunächst auch einmal: in der Forschungssituation – zu artikulieren. Aber: nicht alle Leute, das hat das Beispiel von Frau Ehlert gezeigt, rechtfertigen eigene Anrechte überhaupt in explizit moralischen Terminologien. Die Altonaer Mieterin bezieht sich nicht auf ihre besondere Bedürftigkeit, sondern scheint schlicht überzeugt zu sein, dass sie die Wohnung schon bekommen wird und dass diese ihr auch zusteht. Es liegt die Vermutung nahe, dass ein solches Selbstbewusstsein mit ihren bisherigen Konflikterfahrungen zu tun hat. Und Konflikterfahrung bezieht sich hier nicht auf eine besondere „individuelle Konfliktkompetenz“, sondern immer mindestens darauf, mit welchen Schwierigkeiten Leute überhaupt zu tun bekommen haben; auf die Art und Weise, wie Leute mit diesen Schwierigkeiten umgegangen sind; und darauf, wie andere Akteur\*innen Leuten gegenüber mit diesen Schwierigkeiten und den Bearbeitungsstrategien der Leute umgegangen sind.

Alle drei Bewohner\*innen beharren also auf Anrechten auch *gegen* die sozialstaatlichen Akteur\*innen, gehen konfrontativ vor und geraten in Konflikt. Betrachten wir das

Zusammenspiel von moralischen und strategischen Dimensionen in den analysierten Situationsbearbeitungen, dann wird sichtbar, dass die strategischen Vorgehensweisen nur zum Teil auf starken moralischen Artikulationen von Ungerechtigkeit aufbauen. Insbesondere Herr Berger agiert mit einer Art Mut der Verzweiflung gegenüber dem Wohnungsamt und dringt auf die Anerkennung seiner Bedürftigkeit, während Herr Funke sein „eigensinniges“ Vorgehen zumindest *auch* pragmatisch im Abwägung bestehender Kräfteverhältnisse und situativer Handlungsnotwendigkeiten gewählt haben dürfte. Frau Ehlerts Konfrontationsstrategie schließlich scheint schlicht im Vertrauen auf die eigene Durchsetzungsfähigkeit begründet zu sein: Sie schreibt sich eine spezifische Durchsetzungsmacht zu, die sie dann situativ erprobt (mit anderen Worten: es einfach mal probiert). Und alle drei Geschichten haben unterschiedliche Ausgänge: Erfolg, Scheitern und ambivalentes, partielles sich-Durchsetzen unter Hinnahme anhaltender Schwierigkeiten. Auch hier zeigt sich, dass es für die Machtbeziehungen zwischen Jobcenter- oder Wohnungsamts-Mitarbeiter\*innen und den Leuten eher von Vorteil ist, *nicht* in einem gentrifizierenden Stadtteil zu wohnen – oder aber zur gewünschten Zielgruppe der Stadtteilentwicklung zu gehören.

#### 5.4.3 Die SAGA als Adressatin von Forderungen nach Wohnraum

Die eben rekonstruierten Geschichten schwieriger Wohnungssuchen und Umzüge hatten gemeinsam, dass Leute in Konflikte mit lokalen sozialstaatlichen Akteur\*innen geraten sind – *nicht* aber mit Vermieter\*innen. Wenn es so ist, dass Leute kaum Möglichkeiten haben, gegenüber Wohnungseigentümer\*innen den Zugang zu einer Wohnung zu beanspruchen oder gar konfrontativ einzufordern, trifft diese jedoch bei *einem* Vermietertyp nicht in Gänze zu: Und zwar bei öffentlichen Wohnungsunternehmen. Insbesondere in Altona-Altstadt nimmt das stadt-eigene Wohnungsunternehmen – die SAGA – als Anbieterin von Wohnraum eine gewisse Sonderstellung im Aushandlungsgefüge des Ver-Mietens ein: Gegenüber der SAGA artikulieren Bewohner\*innen Forderungen und Anrechte, die sie gegenüber anderen Eigentümer\*innen eher nicht vorbringen.<sup>4</sup> Dies hat nun vornehmlich zwei Bedingungen: Die SAGA ist zunächst schlicht die größte Wohnungsanbieterin im

---

4 Das Essener Pendant dagegen, der Allbau, wird von Leuten in Altdorf kaum entsprechend adressiert. Hier haben, neben Einzeleigentümer\*innen und Genossenschaften, traditionell auch industrie-eigene Wohnungsunternehmen eine bedeutende Versorgungsfunktion übernommen, und diese wurden schon seit gut 50 Jahren privatisiert (Führer 2016) und entsprechende zusammenhängende Bestände auch zahlreich weiterverkauft, sodass nun börsennotierte Anbieter wie LEG oder Vonovia eine größere Rolle spielen als etwa in Altona-Altstadt. Gegenüber solchen institutionellen Wohnungsanbietern laufen bekanntermaßen Forderungen nach „Gemeinwohlorientierung“ eher ins Leere. Der Allbau hingegen hat nicht annähernd eine solche quantitative Bedeutung wie die SAGA,

Stadtteil und in ganz Hamburg, und damit ein wichtiger Player auf dem Wohnungsmarkt. Zugleich handelt es sich um ein öffentliches Unternehmen, das also als dem Gemeinwohl verpflichtet und für die Wohnungsversorgung einkommensärmerer Leute verantwortlich zugeschrieben werden kann – gerade unter Bedingungen allseits grassierender Steigerungen von Angebotsmieten und Gentrifizierung. Zugleich werden Wohnungsbewirtschaftung und Neubaupolitik der SAGA kontinuierlich öffentlich debattiert. Man könnte auch hier in Begriffen der moralischen Ökonomie der Wohnungsversorgung interpretieren und argumentieren, dass spezifisch fordristisch-sozialstaatliche Überbleibsel produktiv werden, gemischt mit neuen Forderungen nach Gemeinnützigkeit und bezahlbarem Wohnen *nach* den Umbrüchen durch Neoliberalisierungsprozesse (Schönig 2020).

Dabei ist es offenbar nicht so leicht, Zugang zu einer SAGA-Wohnung zu bekommen. Anhand der gesammelten Erzählungen darüber, wie Leute dabei vorgegangen, welche Schwierigkeiten ihnen dabei begegnet, und wie sie mit diesen umgegangen sind, lässt sich zugleich die Wohnungsvergabepaxis dieses öffentlichen Unternehmens aus Perspektiven von unten herausarbeiten. Zentral sind dabei Erzählungen über Intransparenz und Schilderungen, aus denen eine Unklarheit über die Prinzipien deutlich wird, nach denen SAGA-Mitarbeiter\*innen Wohnungen vergeben. „Vitamin B“, also gute Kontakte zu SAGA-Mitarbeiter\*innen mit gewissen Entscheidungsbefugnissen oder Einflussmöglichkeiten, wurde uns mehrfach als wichtigste Erfolgsbedingung dafür beschrieben. So schildert etwa Frau Lang, wie sie als alleinerziehende Mutter mit einem damals noch sehr kleinen Sohn nach einer langwierigen Wohnungssuchphase überhaupt nur deshalb eine Wohnung in Hamburg gefunden habe, weil ihr Vater Kontakt zu dem „*Chef der SAGA*“<sup>5</sup> herstellen können (F-Al-MR-CW-02). Diese Figur taucht auch in weiteren Interviews auf (F-Al-MR-CW-02; F-Al-LW-01), der uns schon bekannte Jürgen erwähnt zudem den „*Vorsitzenden der SAGA in Altona*“ (F-Al-CW-LB-01). Zudem haben wir Geschichten über bestechliche lokale Gatekeeper gehört (N-Al-MR-03), und nicht zuletzt auch Erzählungen über eine Warteliste, auf die man sich eintragen lassen könne, wobei es verschiedenes Wissen darüber gibt, in welchem zeitlichen Abstand man diese Eintragung erneuern lassen muss („*alle drei Monate*“, F-Al-CW-11). Allgemein scheint aber breit geteilt zu werden, dass es kaum „etwas bringt“, sich überhaupt auf

---

und ist gegenwärtig zudem auch eher als Akteur der Stadteilaufwertung bekannt (siehe Kapitel 4).

- 5 Wer mit diesem „Chef“ gemeint sein könnte, blieb uns im Gespräch unklar, es handelt sich aber wohl nicht um die Unternehmensleitung, sondern eher um eine Person in etwas höherer Managementposition, die entweder entscheidungsbefugt ist oder aber auf informelle Weise auf eine Wohnungsvergabe einwirken kann – wobei hier die dezentrale Struktur der SAGA mit ihren 16 Geschäftsstellen und Quartiersbüros bedacht werden muss.

diese Liste setzen zu lassen (und anschließend abzuwarten, ob etwas passiert). Andere Mieter\*innen berichten über offen rassistische Diskriminierung (N-AI-MR-03), etwa auch darüber, von SAGA-Mitarbeiter\*innen aufgrund eines „*ausländischen Nachnamens*“ abgelehnt worden zu sein, obwohl man, so eine Bewohnerin, „*hier geboren und Deutsche sei*“, oder, so ihre Nachbarin, eben „*einen Ausländer geheiratet*“ habe (F-AI-CW-11). Ganz allgemein wird Unmut über mangelnde Hilfsbereitschaft der SAGA geäußert oder auch, dass deren Wohnungsangebote nicht in Altona-Altstadt sondern in peripher gelegenen Stadtteilen gelegen seien. Die SAGA erweist sich als eine Art Behörde, als Institution im Stadtteil, aber insbesondere als Organisation mit spezifischen Zugangs- und Ausschlussbedingungen. Intransparenz, Willkür oder auch systematische Diskriminierungen können aber eigentlich nur deshalb von Leuten als moralisch verwerflich problematisiert werden, weil die SAGA eben *nicht* als normaler, rein nach ökonomischen Kriterien funktionierender Wohnungsmarktakeur gilt, sondern als Teil lokaler Sozialstaatlichkeit angerufen wird.<sup>6</sup>

Das wird exemplarisch an der überaus langwierigen Wohnungssuche von Frau Kurz sichtbar, einer SAGA-Mieterin im südlichen Teil Altona-Altstadts. In ihrer Geschichte überlagern sich mehrere Schwierigkeiten mit der eigenen Wohnung, und sie bringt ziemlich unterschiedliche und aufwändige Strategien zum Einsatz, um von der SAGA eine neue Wohnung zu bekommen. Die Frau Ende Dreißig wohnt seit mehreren Jahrzehnten in ihrer Wohnung, doch schon vor längerem hat sie Kinder bekommen und die Wohnung wurde entsprechend zu klein. Zusätzlich habe sich die Beziehung zu einer anderen Hausbewohnerin und insbesondere zu deren Lebenspartner problematisch entwickelt – bis hin zu handfesten Angriffen und regelmäßigen Polizeieinsätzen. All das beschädigt die Aneignungsmöglichkeiten ihrer eigenen Wohnung und deren Gebrauch als Ressource familialer Reproduktion ziemlich drastisch (ich komme darauf in Kapitel 10 über das Wohnen in Nachbarschaft noch zurück). Sie habe sich deshalb schon vor einigen Jahren bei der SAGA gemeldet, doch diese habe auf ihren Wunsch nach einer größeren Wohnung in einem anderen Haus wenig unterstützend reagiert. Die SAGA habe nämlich gerade zu verhindern versucht, dass sie selbst – und nicht die problematisierte Nachbarin – auszüge. Irgendwann sei es dann aber doch zu einer Räumungsklage gekommen, und zwei Jahre später sei die Nachbarin weg gewesen. Doch der Auszug der Nachbarin habe ihre problematische Wohnsituation nur zum Teil gelöst: Ihre Wohnung war ja weiterhin zu klein, und so habe sie sich weiter bei der SAGA um einen Umzug bemüht – aber bislang ohne Erfolg. Im Gespräch mit meiner Kollegin bringen Frau Kurz und ihre Nachbarinnen nun eine Verletzung der Ver-Mietbeziehung durch die SAGA auf den Punkt:

---

6 Dass die SAGA zugleich seit Jahrzehnten nach betriebswirtschaftlich-gewinnorientierten Kriterien arbeitet, ist Leuten durchaus bekannt und diese Veränderungen werden teils detailliert beschrieben (etwa N-AI-MR-02).

*Frau Kurz: Ich bin da immer wieder hingegangen weil ich 'ne neue Wohnung wollte, aber nix kam da von denen, nix. [...] das mit der SAGA ist einfach nichts ...*

*Nachbarin 4: Die helfen einfach nicht.*

*Frau Kurz: Nee, gar nicht. Die SAGA ist einfach nicht mehr ...*

*Nachbarin 1: ... die SAGA. (F-Al-CW-11: 83-88)*

Gerade dieser Verweis auf frühere Zeiten macht deutlich: Die SAGA ist nicht mehr mit sich selbst – der zentralen Wohnraumversorgerin für Leute wie Frau Kurz und ihre Nachbarinnen – identisch: Sie nimmt sich der Probleme ihrer Mieter\*innen nicht mehr an, zeigt sich sogar desinteressiert an deren akuten Nöten. Und so ist Frau Kurz also auf sich allein gestellt.

Neben dem kontinuierlichen Aufsuchen der lokalen Geschäftsstelle und dem Eintrag in die berühmte Warteliste bringt sie nun zwei weitere Strategien zum Einsatz: *Erstens* habe sie versucht, die SAGA dazu zu bringen, nach dem Auszug der Nachbarin einen Durchbruch zur nun leerstehenden Wohnung nebenan zu genehmigen und beide kleinen Wohnungen zu einer großen zusammenzulegen. In ihr Bemühen, die Nachbarin loszuwerden, könnte also auch das Kalkül mit eingeflossen sein, so zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen und ihre beiden Wohnungsprobleme gemeinsam zu lösen. Das sei jedoch von der SAGA nicht erlaubt worden: ein Sachbearbeiter habe sich ihrem Anliegen zwar angenommen, aber der beauftragte Techniker habe den Vorschlag abgelehnt. Und so versichert dieser Versuch und wird nicht weiterverfolgt. *Zweitens* versuche sie gegenwärtig, ihre eigene Zwei-Zimmer-Wohnung mit einem älteren Ehepaar zu tauschen, das in einer Vier-Zimmer-Wohnung wohnen würde. Ob sie mit dieser Strategie erfolgreich sein wird, war zum Zeitpunkt des Interviews allerdings noch offen.

Die Geschichte von Frau Kurz macht mehreres deutlich: Sie zeigt erstens, wie viel Aufwand Leute betreiben, um die Schwierigkeiten zu bearbeiten, in die sie überhaupt nur geraten, *weil* es in Altona-Altstadt für Leute mit geringen Einkommen unter Bedingungen allgemeiner Mietsteigerungen und Wohnungsknappheit so schwer geworden ist, umzuziehen. Sichtbar wird auch, wie viele Wege Leute ausprobieren, um innerhalb der SAGA-Bestände umziehen zu können. Und als Mieter\*in der SAGA bestehen zumindest potenziell bessere Chance, überhaupt *in Aushandlung* mit Wohnraum-Gatekeepern zu treten. Einen Konflikt im Sinne einer wechselseitig konfrontativ ausgetragenen Uneinigkeit über den Aushandlungsgegenstand Wohnung können aber auch SAGA-Mieter\*innen selten initiieren: denn die Gegenpartei, die SAGA in Gestalt von Hauswarten, Geschäftsstellenmitarbeiter\*innen und lokalen Chefs, scheint zumeist eher weniger an Eskalation oder Konfrontation interessiert, sondern an für sie möglichst unaufwändigen Bearbeitungen, und sie kann Anfragen und Forderungen schlicht ins Leere laufen lassen. Die Mietinteressent\*innen oder Mieter\*innen selbst haben für gewöhnlich kaum Machtmittel in der Hand, mit denen sie die SAGA zur Verhandlung bewegen könnten. Auch hier bleibt also eine

asymmetrische Beziehung bestehen: Man kann eine neue Wohnung nicht erzwingen und auch nicht rechtlich einklagen, wird (im Unterschied zu Genossenschaften) als Bestandsmieterin nicht bevorzugt, und man bleibt abhängig vom Wohlwollen der SAGA-Mitarbeiter\*innen.

Dass sich Leute aber auch gegen die SAGA durchsetzen können, wird an den zahlreichen Wohnungssuch-Geschichten von Frau Taş deutlich. Seit Frau Taş vor etwa dreißig Jahren aus einem Frauenhaus heraus eine Wohnung in Altona-Altstadt gesucht hat,<sup>7</sup> kehrt in regelmäßigen Abständen die Aufgabe wieder, für sich selbst, ihre Kinder oder auch ihre Mutter Wohnraum zu organisieren. In unserem gut anderthalbstündigen Gespräch, das wir im ersten „Corona-Sommer“ auf einer Bank am gut besuchten „Altonaer Balkon“ führen, schildert sie insgesamt sechs solcher Episoden, wobei sie jedes Mal Wohnungen bei der SAGA sucht.<sup>8</sup> Und dabei gerät sie mehrfach in schwierige Aushandlungen – oder anders formuliert, es gelingt ihr, bei der SAGA Adressat\*innen für Forderungen nach neuen oder passenderen Wohnungen zu finden und in den meisten Fällen auch, diese durchzusetzen. In ihrer Geschichte verdichten sich viele der schon aufgetauchten typischen Anlässe einer Wohnungssuche, es wird aber insbesondere auch deutlich, wie ineinander *verwoben* unterschiedliche Schwierigkeiten mit der jeweiligen Wohnsituation sind.

So berichtet Frau Taş, die als alleinerziehende Mutter Arbeitslosengeld II bezieht und Sorgeverantwortung auch für ihre eigene Mutter übernimmt, von drei Episoden, die sich alle Anfang der 2010er-Jahre ereignet haben: zunächst habe ihr Sohn, dann sie selbst, und schließlich ihre Mutter eine neue Wohnung benötigt. Dass sie Wohnungen ausschließlich bei der SAGA sucht, begründet sie erst gar nicht. Implizit verweist sie damit auf die Sonderstellung des öffentlichen Wohnungsunternehmens im Stadtteil. Das Wissen, eben nur bei der SAGA überhaupt eine Chance auf Wohnungen zu haben ist allerdings mit der Erfahrung gepaart, wie schwer und immer schwieriger das auch bei der SAGA geworden ist. Dabei zeigt sich die Bedeutung des

---

7 Über die Umstände erzählt sie nicht viel, allerdings betont sie, bei dieser Suche durchaus wählerisch gewesen zu sein. Die Institution Frauenhaus setzt sie dabei selbstverständlich voraus – allerdings gab es zu dieser Zeit erst vier entsprechende Einrichtungen in Hamburg, (das erste autonome Frauenhaus in Hamburg war 1977 gegründet worden), und deren finanzielle, räumliche und kapazitätsbezogene Situation war deutlich prekär (vgl. Kuschinski 2023).

8 Erinnert sei hier daran (wie in Kapitel 4 schon beschrieben), dass Frau Taş eine derjenigen war, die sich telefonisch auf einen unserer Aushänge gemeldet hatte, die wir als Din A4-Zettel an Laternenpfähle und Plakatwände geheftet und in Cafés oder Kiosks ausgehängt hatten – mit der expliziten Formulierung, für ein Forschungsprojekt Interviewpartner\*innen zu suchen, die „Schwierigkeiten mit der Wohnung, der Miete oder dem Vermieter erlebt haben“. Schon am Telefon hatte sie von Konflikten mit der SAGA berichtet.

nachbarlichen Informationsvorsprungs in Bezug auf freiwerdende Wohnungen. So gelingt es Frau Taş, für die „junge Familie“ ihres Sohnes eine Wohnung in ihrem Haus zu organisieren – ziemlich brauchbare Wohnressourcen als Elemente erweiterter familialer Reproduktionsarrangements. Jetzt seien ihr Sohn, ihre Schwiegertochter und ihre Enkelkinder zu Nachbar\*innen geworden „alles ganz toll, idyllisch, super toll“ (N-AI-MR-03: 199).

Die Beziehung von Frau Taş zu einem mehrfach erwähnten SAGA-Mitarbeiter, der für die Wohnungsvergabe in den Beständen in ihrer Gegend zuständig ist, bleibt trotz dieser Erfolge allerdings schwierig, ja sie spitzt sich über die weiteren Wohnungssuchepisoden immer weiter zu. Als sie selbst etwa in die „schönere“ und „größere“ Wohnung ihrer verstorbenen Nachbarin habe umziehen wollen, sei sie von diesem Herrn A. zur Zahlung von Bestechungsgeldern aufgefordert worden. Sie habe das natürlich verweigert, und im Anschluss habe der notorische Sachbearbeiter ihren Umzugswunsch dann auf alle erdenkliche Art zu verhindern versucht. So habe er argumentiert, sie habe keine Berechtigung für den Bezug dieser Sozialwohnung. Doch auch hier setzt sie sich schließlich durch: mit Hilfe des Wohnungsamtes legt sie einen passenden Dringlichkeitsschein und ein ärztliches Attest vor, was der Herr A. dann nicht mehr ignorieren kann. Auch hier wird die schon diskutierte sozialstaatliche Konfiguration von Konfliktaushandlungen um Sozialwohnungen deutlich, in der eben Bedürftigkeitsprüfungen und Sondergenehmigungen es gegenüber dem öffentlichen Wohnungsunternehmen durchsetzbar machen, in die favorisierte Wohnung einzuziehen zu dürfen. Gleichzeitig werden in ihrer Erzählung auch ihre Vernetzung und Kontakte – zu anderen Mieter\*innen, die ihr bestätigen, dass der Herr A. korrupt sei, und auch zu den „netten Damen“ vom Wohnungsamt – sichtbar, an denen sie kontinuierlich arbeitet. Schließlich verdichten sich in der Person des korrupten SAGA-Mitarbeiter Herr A. die Erfahrungen von Abhängigkeiten in einer asymmetrischen Ver-Mietbeziehung. Denn auch nach ihrem Sieg bleibt ihr Widersacher Teil der Konstellation, innerhalb derer sie an der eigenen und erweiterter-familialen Wohnraumversorgung arbeitet. Und die Schwierigkeiten spitzen sich in der fünften geschilderten Wohnungssuche weiter zu. Es kommt zu einer Ausweitung der Aushandlungsdynamiken, als sie für ihre Mutter eine neue Wohnung in möglichst unmittelbarer Nähe zu ihrem eigenen Wohnhaus sucht. Denn die Mutter ist mehrfach behindert, wohnt bislang aber im dritten Obergeschoss, und kann die Treppen nicht mehr steigen. Erneut hat Frau Taş schon eine passende Wohnung in der Nähe im Auge, doch als sie dann den Herrn A. aufsucht, ist dieser „wirklich dreist“ und sagt: „erst mal müssen eure Landsleute unter der Erde sein, dann kann ich Wohnungen aus dem Ärmel schütteln.“ [...] Und als er das sagte, auch rassistische Äußerungen et cetera, dann hab’ ich gesagt: ‘Jetzt ist Schluss, Herr A., das mach ich nicht mehr mit. Ich werde da andere Schritte jetzt einleiten’“ (ebd.: 869-887).

Eine solche Ungerechtigkeit – die rassistische Differenzierung und Diskriminierung bei der Wohnraumversorgung durch ein öffentliches Wohnungsunternehmen – ist für Frau Taş untragbar. Sie bittet ihre Schwester um Hilfe, da diese, so betont sie, sich noch „ein bisschen besser“ durchsetzen könne. Die Schwester habe dann den Herrn A. angerufen und ihm „ein bisschen gedroht“: und zwar damit, an die Presse zu gehen, da habe sie so ihre Kontakte. Die Schwester bringt also eine Ausweitung des Kampffeldes ins Spiel, und kündigt an, eine medienöffentliche Skandalisierung rassistischer Wohnungsvergabe anzustoßen, wenn der SAGA-Mitarbeiter nicht einlenke.<sup>9</sup> Und offenbar gelingt es der Schwester so, den Herrn A. zu überzeugen. Der Umzug wird schließlich zum Familienereignis. Frau Taş schildert, wie sie zunächst unter tatkräftiger Mithilfe ihres Schwagers die neue Wohnung eigenhändig renoviert hätten, während ihre Mutter in der Türkei im Urlaub gewesen sei und noch von nichts gewusst habe. Bei ihrer Rückkehr

haben wir 'ne große Überraschung gestartet und die Wohnung war pikobello und sie hat sich wie ein Kind gefreut, als sie nicht dreißig Treppen hoch [musste], sondern – sie hat sie gezählt wie ein Kind: Eins, zwei, drei, bis sechs ... – sechs Stufen nur. Und die Wohnung... Paris! Also man kann tatsächlich so glücklich sein. Wir sind so glücklich, alle jungen Leute auch aus der Familie, Neffe, Nichte und Cousin, die die Wohnung gesehen haben: „können wir nicht tauschen?“ (ebd.: 929-934)

Es sollte nicht bagatellisiert werden, worum es in dieser Geschichte auch geht: Es ist harte Arbeit an der erweiterten Reproduktion im Stadtteil, an der viele Leute beteiligt sind, und bei der es nicht nur darum geht, überhaupt irgendwelchen Wohnraum zu haben, sondern um die kontinuierliche Erweiterung von Aneignungsmöglichkeiten und die Arbeit an einem funktionierenden Zuhause in spezifisch verorteten Sorgebeziehungen. Nicht vergessen werden sollte, dass es hier um Leute geht, die Grundsicherung oder Arbeitslosengeld II beziehen, immer wieder mit dem prekärwerden von Wohnarrangements zu tun bekommen, und ihre Bearbeitungsstrategien auch an sich verändernde Wohnungsmarktbedingungen anpassen müssen – und dies unter Bedingungen rassistischer Diskriminierung.

## 5.5 Bedingungen von Erfolg, Konstellationen des Scheiterns und die Artikulation von Anrechten bei der Wohnungssuche

Die rekonstruierten schwierigen Situationen und Phasen der Wohnungssuche zeigen gerade in ihrer Varianz: Der Wohnungsmarkt ist weder bloßer Mechanismus noch

---

9 Zeitlich kurz nach dieser Episode erfolgte (in einem anderen Fall) ein Gerichtsverfahren, bei der die SAGA einer diskriminierenden Wohnungsvergabe schuldig gesprochen wurde (Appen 2017). Das weist durchaus auf ein lokal vorhandenes entsprechendes Problematisierungsrepertoire rassistischer Vermieter\*innenpraktiken hin.

Akteur, sondern ein spezifisch verräumlichtes, institutionalisiertes, segmentiert geordnetes und dynamisches Ensemble interaktiver relationaler Praktiken (vgl. auch Bernt 2021: 101). Aus der Perspektive der Leute setzen sich Wohnungsmärkte und ihre eigenen Wohnungssuchprozesse aus zahlreichen schwierigen Situationen zusammen, die sie meistern müssen, um schließlich eine Wohnung mieten zu können. Mit wenigen Akteur\*innen dieses Marktes und in wenigen Situationen seiner Konstituierung können Leute überhaupt um eine konkrete Wohnung verhandeln und eigene Forderungen stellen. Gerade das kennzeichnet die Schwierigkeiten der Situationen der Wohnungssuche, in denen sich Leute vielfach als machtlos und abhängig, untergeordnet und auf eine spezifische gesellschaftliche Position verwiesen, gar als gescheitert erfahren. Zugleich ist diese Asymmetrie in den beiden Stadtteilen unterschiedlich verteilt. Die Marktmacht von Mietinteressent\*innen erweist sich – durchaus erwartungsgemäß – in Altona tendenziell größer als in Altendorf. Der „Problemstadtteil“ bietet für Leute also deutlich bessere Wohnraumressourcen als das Gentrifizierungsgebiet – auch wenn das, wie schon aus der Wohnungsmarktbeobachtung von unten ersichtlich wurde, nicht für alle Leute gleichermaßen gilt. Erfolge oder Misserfolge lassen sich dann auch ebenso wenig aus „Kontexten“ schlicht ableiten wie aus einer strukturellen Asymmetrie im Mieter-Vermieter-Verhältnis, aus den Regeln von Angebot und Nachfrage oder aus der individuellen Kapitalausstattung der Wohnungssuchenden. Erst wenn die schwierigen Situationen, die den Prozess des Wohnungssuchens kennzeichnen, ihre Verkettungen und deren Gliederungen in Phasen genauer unter die Lupe genommen werden, lassen sich die Erfahrungen der Leute bei der Aneignung der Reproduktionsressource Wohnraum in ihrer Problematik sichtbar machen und als praktische Machtbeziehungen verstehen – und darüber zugleich die Konstituierung von Ausschließung und auch die Realisierung von Verdrängung auf Wohnungsmärkten.

Resümieren wir nun die eben rekonstruierten Situationen der Wohnungssuche: Hier hat sich zunächst gezeigt, dass Leute durchaus Erfolgsgeschichten zu berichten haben. „Glück“, „Zufall“ und „gute Beziehungen“ spielen eine besondere Rolle dabei, Wohnraum für sich und Leute des eigenen erweiterten Reproduktionszusammenhangs zu organisieren. Glückliche Zufälle haben Bedingungen allerdings gerade in den sozialen Netzwerken und verorteten Beziehungen. Zentral sind hier Wissensvorsprünge über lokale Wohnungsbestände, Vermieter\*innen und potenziell zugängliche Wohnungen, die es Leuten ermöglichen, unterhalb des formellen Wohnungsmarktes agieren zu können und dadurch gegen mögliche ausschließende Verdrängung zu arbeiten – gerade in gentrifizierenden Gebieten. Darum wissen auch Leute, die möglicherweise gerade gar nicht selbst eine Wohnung suchen, die aber mit daran arbeiten, entsprechende Informationen für Familienangehörige, Freund\*innen oder Bekannte nutzbar zu machen – oder auch versuchen, bei einem Auszug die alte Wohnung nicht an „den Markt“ zurückzugeben. Gleichzeitig haben wir aber auch

gesehen, wie Leute an ihrer eigenen Wohnungsmarktpformance arbeiten – bis zur Überbietung von Konkurrenten bei Wohnungsbesichtigungen.

Doch nicht immer stellen sich solche Erfolgsbedingungen ein, und gerade langwierige Wohnungssuchen mit unerfreulichem Ausgang werden als Ungerechtigkeit erfahren, als Verletzung von Reziprozitätsbeziehungen, die spezifische moralische Ökonomien des Wohnens kennzeichnen. Drei unterschiedliche, aber gerade auch *miteinander* artikulierte Interpretationsregister schwieriger Situationen sind hier sichtbar geworden: ein polit-ökonomisches Register, das auf eine spezifische Regulierung des Verhältnisses von Lohnarbeit und der Reproduktionsressource Wohnraum bezogen ist; ein sozialstaatliches Register, das sich auf die angemessene staatliche Bereitstellung von Wohnraum für (insbesondere „bedürftige“) Leute bezieht; und schließlich ein auf hierarchisierte Identitätszuschreibungen und insbesondere ethno-natio-kulturelle Differenzierungen bezogenes Register, das allerdings in zwei oppositionellen Varianten sichtbar wird: in der exklusiven, auf entsprechende Vorrechte bezogenen Form, und in der Argumentation für Gleichheit-in-Differenz und gegen rassistische Diskriminierung. Quer zu diesen drei Registern oder auch als deren Verbindung werden nun unterschiedlich konturierte Alteingesessenenvorrechte definiert, die in den moralischen Ökonomien der Wohnraumversorgung eine durchaus wichtige Bedeutung haben: als Legitimationsressourcen für eigene Ansprüche auf Wohnraum in einer hochgradig konkurrenzill erfahrenen Konstellation.

Dass allerdings eine in diesen Registern als ungerecht gedeutete Situation gerade *nicht* offensiv konfrontativ bearbeitet werden *mus*s, sondern Ungerechtigkeiten hingenommen und nicht untragbar werden, das zeigen zahlreiche der rekonstruierten Geschichten. Gerade das Fehlen von Konfliktpartnern, gerade dieses Nichts-machen-können der Leute zeigt, wie Machtungleichheiten auf dem Wohnungsmarkt aktiv realisiert werden – auch wenn Leute noch in solchen Situationen des Scheiterns aktiv an der eigenen Handlungsfähigkeit arbeiten. Die Machtasymmetrien der Wohnungsorganisation werden aber ebenso plastisch sichtbar in jenen Situationen, in denen Leute es dann doch schaffen, mit anderen Akteur\*innen auf dem Wohnungsmarkt in Aushandlung, gar in Konflikt zu treten. Auch in diesen Situationen kommen die verschiedenen Deutungsregister von Ungerechtigkeit zum Einsatz. Gleichzeitig zeigt sich, dass Leute sich auch quasi-universalistisch ein Anrecht auf Wohnen oder auf *diese eine* Wohnung zuschreiben, und auch schlicht Kräfteverhältnisse mit Gatekeepern so einschätzen, dass sie sich schon durchsetzen werden. Als Erfolgsbedingungen erweisen sich hier also die eigene (allerdings, wie beschrieben, interaktionistisch zu denkende) Konflikterfahrung und Beharrlichkeit, gepaart damit, die richtigen Leute zu kennen, die sowohl über freie Wohnungen als auch entsprechende strategische Vorgehensweisen Bescheid wissen.

„Beharrlich“ zu agieren kann auch als Praxis der Selbstbehauptung eingesetzt werden und weniger strategisch als normativ-moralisch orientiert sein. Sich einfach

das Recht zu nehmen, umzuziehen, auch wenn das Jobcenter die Bewilligung hinauszögert – eben weil gerade *jetzt* die Chance auf eine neue Wohnung da ist, und weil „*ich doch nicht entmündigt bin*“ (so Herr Funke), lässt sich durchaus als „act of (urban) citizenship“ begreifen (vgl. die Diskussion in Kapitel 1, Hess/Lebuhn 2014, Lanz 2015, Köster-Eiserfunke/Reichhold/Schwartz 2014). Acts of citizenship, in denen Rechte praktisch beansprucht und sich genommen werden, lassen sich nämlich nicht bloß als Praktiken von de-jure Non-Citizens fassen. Vielmehr zeigen die rekonstruierten Geschichten (etwa auch von Frau Ehlert oder Frau Taş): *alle* Leute müssen sich als Leute mit Anrechten aktiv hervorbringen, tun dies aber unter deutlich unterschiedlichen Bedingungen. Das zeigen nicht zuletzt solche Geschichten, in denen deutlich wird, dass die Verwaltungsakteur\*innen lokal-sozialstaatlicher Wohnraumversorgung selbst als Problemproduzent\*innen begriffen werden müssen. Zugleich wird sichtbar, dass in solchen Konstellationen alle Beteiligten miteinander Bedingungen dafür aushandeln, dass eine eigentlich nicht verfügbare Wohnung – für die etwa die beigebrachte Berechtigung nicht passt – in genau diesem Einzelfall *doch* bezogen werden kann. An den rekonstruierten Geschichten zeigt sich zugleich auch, dass solche sozialbürokratischen Regulierungen des Zugangs zu Wohnraum vor allem Legitimationsressourcen des Gatekeepings sind – kaum aber Instrumente, auf die sich Leute berufen können, um eigene Anrechte tatsächlich auch durchsetzbar zu machen. Und das kann deutlich beschädigenden Effekte haben – wie die Geschichte von Herrn Berger zeigt, der sich erfolglos obdachlos gemeldet hat, um eine Wohnung in der Nähe seiner Ex-Partnerin und Tochter zu finden.

Schließlich ist sichtbar geworden, welche Rolle öffentliche Wohnungsunternehmen bei der Wohnraumversorgung spielen können: Die SAGA, die in Altona-Altstadt die mit Abstand bedeutendste Vermieterin ist, ist nun gerade deshalb eine so vielfach problematisierte „Behörde“, weil Leute sie im Gegensatz zu anderen Vermieter\*innen als sozialstaatliche Infrastruktur anrufen, die eigentlich für die Versorgung derjenigen zuständig ist, die mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt zu kämpfen haben. So wird die SAGA vor allem für Leute zum Aushandlungspartner bei der Wohnungssuche, die schon in einer SAGA-Wohnung wohnen – allerdings garantiert dies *keinen* privilegierten Zugang zu einer passenderen Wohnung. Dieser muss mit und gegen konkrete SAGA-Mitarbeiter\*innen erkämpft werden, die unterschiedlichen (organisationsbezogenen, aber auch, so scheint es zumindest, durchaus idiosynkratischen) Gatekeeping-Rationalitäten folgen.

## 5.6 ... und wie Leute an Alternativen zur Mietwohnung arbeiten

Sich dem Mietwohnungsmarkt stellen zu müssen, kann eine Zumutung, schwere, langwierige, und auch mehr oder weniger häufig wiederkehrende Arbeit sein. Es ist verschiedentlich in unseren Gesprächen angeklungen, dass Leute sich diesen

Zumutungen zu entziehen versuchen und etwa „ins Eigenheim“ ziehen, häufig am Stadtrand gelegen, wo jedenfalls bis vor kürzerem Hauspreise noch günstiger und Wohneigentum überhaupt verfügbar war. Die Arbeit daran, im Stadtteil Alternativen zum Mietwohnen aufzutun, ist allerdings ungleich komplizierter – zumindest in Altona-Altstadt. So haben wir insgesamt nur sehr wenige Erzählungen gehört, in denen Leute diese Option angedacht, ausprobiert oder sogar erfolgreich umgesetzt haben.<sup>10</sup> Dass dabei nicht nur die exorbitanten Miethöhen und auch die Angst vor Verdrängung (davon werden wir im Zusammenhang mit Mietvertragskonflikten in einem späteren Unterkapitel noch hören), sondern insbesondere auch rassistische Ausschließungen eine eigenständige Rolle spielen, wird an der folgenden Geschichte aus Altendorf deutlich.

Der Einstieg in das Gespräch mit Herrn Yıldız, das meine Kollegin Lena Wiese an einem recht warmen Vormittag im April 2019 an einem der Tische vor einem Café an der Altendorfer Straße führt, ist gewissermaßen typisch – aber für die nachfolgende Erzählung doch bedeutsam: Der kurdische „Altendorfer“ bemüht sich augenscheinlich sehr darum, die Verbundenheit mit seinem Stadtteil hervorzuheben und nimmt Bezug auf den „schlechten Ruf“ Altendorfs: der Drogenhandel sei das einzige wirkliche Problem im Stadtteil. Das zweite zentrale Problem allerdings, auf das er immer wieder zurückkommt, ist, dass sich „die Deutschen“ aus Altendorf immer mehr „zurückgezogen“ hätten: Viele „Deutsche“ seien in andere Stadtteile gezogen, und die verbliebenen würden zusehends aufhören, öffentliche Orte und Infrastrukturen zu nutzen, seien auf den Straßen immer weniger präsent, und würden Grenzen zu „Ausländern“ ziehen. Das sei früher anders gewesen. Allerdings gebe es auch heute noch Ausnahmen: So sei etwa das Haus, in dem er eine Wohnung gekauft habe, „gemischt“, er habe „zwei deutsche Nachbarn, einen ausländischen Nachbarn, ein Türke“, und sei „wirklich total zufrieden“ (N-Ad-LW-03: 27f.).

Sein Weg in diese Eigentumswohnung gibt nun Aufschluss über lokale Ausprägungen rassifizierender Kategorisierungs- und Ausschließungspraktiken auf dem Mietwohnungsmarkt – und steht prototypisch für seine Erfahrungen mit „Deutschen“ im Stadtteil. Es handelt sich um eine Art Schlüsselsituation, über die er auf die Frage hin erzählt, wie denn seine Wohnungssuche verlaufen sei:

---

10 Eher noch wurde von „Wohnprojekten“ in Gründung berichtet, wobei es in Altona-Altstadt aber kaum Flächen für Neubauprojekte gebe und auch kaum passende Bestandimmobilien, wie uns ein Bewohner berichtet, der als Mitglied eines „Miethäusersyndikatsprojekts“ gerade jene „vernachlässigte“ zweistöckige Hinterhofbebauung „entdeckt“ hat, in der Frau Lang, wie eben erwähnt, nach langer und erfolgloser Suche schlussendlich und nur mit Hilfe des „Chefs der SAGA“ eine kleine und günstige Wohnung für sich und ihren Sohn gefunden hat. Auch hier wird das oft diskutierte „Wohnprojektparadox“ sichtbar, wenn trotz formulierter Ansprüche, „Wohnraum dem Markt zu entziehen“ potenziell oder ganz konkret Verdrängungsprozessen zugearbeitet wird.

Das war nicht so einfach, ehrlich gesagt. [...] Wir haben unsere Tochter bekommen. Und dann, die Wohnung war klein, wir wollten zwei Straßen weiter umziehen [...] wir haben da auch fast den Mietvertrag abgeschlossen. Aber dann haben die mich angerufen von der Verwaltung: „Ja ähm, die deutschen Nachbarn wollen keine Ausländer im Gebäude haben.“ Und wirklich, ich war so stinksauer. Dann habe ich [eine andere] Wohnung gekauft. Obwohl ich kein Geld gehabt habe. Ich bin einfach zur Bank gegangen an dem Tag, am nächsten Tag war das, da habe ich in der [Straßenname] eine Wohnung gesehen, dass die leer ist. Dann habe ich die Bank kontaktiert, die Sparkasse hat die verkauft, die Wohnung. Dann habe ich die sofort gekauft, und bin dann umgezogen. Das war nicht meine Absicht eine Wohnung zu haben oder eine Wohnung zu kaufen. Aber ich war wirklich so stinksauer, dass die Nachbarn mich nicht wollten. Ich habe gesagt „Nein. So geht das nicht weiter. Die werden sehen, das werde ich auch zeigen: Ich bin ein Altendorfer, ich wohne seit 15 Jahren hier“ Und keiner kann mir sagen „Ne, du kannst jetzt nicht in diese Gebäude, weil wir alle Deutsche da sind, und du bist ein Ausländer.“ Ich habe gesagt „Nein, das akzeptiere ich nicht, jetzt werde ich auf jeden Fall dagegen kämpfen“. (ebd.: 64-83)

An dieser Erzählung werden mindestens zwei normative Bezugspunkte der Empörung deutlich. *Erstens*: Es ist zunächst die schlichte Ablehnung der „Deutschen“, einen „Ausländer“ als Nachbarn zu akzeptieren, die Herrn Yıldız „stinksauer“ macht. Der Bezugspunkt ist hier Gleichheit, die durch rassistische (explizit: „ausländerfeindliche“) Separation in Frage gestellt wird. *Zweitens* bringt er seinen Status als Alteingesessener ins Spiel: Niemand habe das Recht, ihm, einem „Altendorfer“, der schon 15 Jahre hier wohne, den Zugang zu einem Wohnhaus zu verwehren mit der Begründung, dort dürften nur „Deutsche“ wohnen. Gerade dieser zweite Bezugspunkt seiner Empörung lässt sich in einen breiteren Bedeutungsrahmen der Problematisierung bestimmter Entwicklungen in Altendorf stellen, den Herr Yıldız artikuliert: Es sind die Deutschen, die sich von den Ausländern im Stadtteil separieren, die Geschäfte aufgeben, die neu von Ausländern eröffneten nicht nutzen, immer weniger auf der Straße zu sehen sind – die sich aus dem Stadtteil zurückziehen, wie er beobachtet. Es ist eine ganz ähnliche Erfahrung wie jene, die wir auch schon bei Frau Çiçek gehört haben.

Die Wut, die Herr Yıldız hier als Reaktion auf die Absage der eigentlich schon zugesagten Wohnung durch die Hausverwaltung schildert, findet nun allerdings keinen direkten Adressaten: Weder geht Herr Yıldız in eine konfrontative Aushandlung mit der Hausverwaltung noch mit den potenziellen zukünftigen Nachbar\*innen, die ihn ablehnen. Er wechselt vielmehr das Terrain und verlagert die Strategie der Auseinandersetzung. Als seine Gegner erkennt er die „deutschen Nachbarn“, weniger die Hausverwaltung, die in seiner Erzählung mehr oder weniger nur die Überbringerin der schlechten Nachricht ist. Und so schlägt er diese „deutschen Nachbarn“ gewissermaßen mit ökonomischen Mitteln auf dem Immobilienmarkt – auch wenn er, wie er mehrfach betont, eigentlich überhaupt keine Eigentumswohnung haben wollte, sondern weiter Mieter habe bleiben wollen (siehe zu solchen Abwägungsprozessen auch bspw. Hanhörster 2014: 153).

Der Erfolg dieser alternativen Strategie der Organisierung von Wohnraum hat dabei mehrere Bedingungen: Erstens sind es die ökonomischen Gesetzmäßigkeiten des Eigentumswohnungsmarkt, die sich vom Mietwohnungsmarkt durchaus unterscheiden, und es von rassistischer Diskriminierung betroffenen Leuten unter bestimmten Bedingungen (beileibe aber nicht immer und überall) leichter möglich machen, Wohnraum anzueignen. Zweitens ist es die Tatsache, dass es überhaupt eine passende leerstehende und zum Verkauf angebotene Wohnung in der unmittelbaren Umgebung gegeben hat (was mit den lokalen Wohnungsmarktbedingungen zusammenhängt). Und drittens: Dass er zudem die Wohnung auch „ohne Geld“, also mutmaßlich ohne eine größere Summe an Eigenkapital erwerben konnte, kann nicht nur auf einen günstigen Kaufpreis hinweisen (was wiederum ein Kennzeichen des Altendorfer Immobilienmarktes ist), sondern auch darauf, dass die vermarktende Sparkasse ihn zugleich auch als kreditwürdig eingestuft hat (was mit seiner erwähnten Festanstellung zusammenhängen dürfte, aber möglicherweise auch mit einem günstigen Zeitpunkt angesichts der damaligen Kredit- bzw. Finanzmarktbedingungen).

Vergleicht man dann seine Erfahrungen mit solchen von Leuten, die uns in Altona-Altstadt davon berichtet haben, dass Vermieter\*innen keine „Ausländer“ wollten, fällt auf, dass in Altona-Altstadt weniger der Rassismus der Nachbar\*innen als die institutionalisierte rassistische Wohnungsvergabe thematisiert wird. Gleichzeitig wird deutlich, dass das als stagnierend bezeichnete Altendorf erneut die besseren Bedingungen für die Organisierung von Wohnraum bereithält. Gerade dies aber wird, um hier mal einen Bogen zur stadtpolitischen Konstellation (siehe Kapitel 4) zu schlagen, in der Rede des permanent von einer Abwärtsspirale bedrohten Ankunftsquartiers und davon, dass dort die Mieten und Immobilienpreise einfach zu günstig seien, von politisch-administrativen Akteur\*innen problematisiert. Diese setzen, so könnte man sagen, auf eine zunehmende Konkurrenz um Wohnungen in Altendorf, bei denen sich dann eben die von ihnen gewünschten Leute durchsetzen sollen.

## 6 Die Wohnung behalten und bezahlen können: Arbeiten an der Miete und am Mieten

Im vorigen Kapitel wurde deutlich, mit wie viel Arbeit es verbunden sein kann, eine Wohnung zu finden. Es wurde deutlich, dass es sich bei der Wohnungssuche nicht (immer) um einen einmaligen Akt handelt, sondern dass über die Zeit immer wieder neue Anlässe auftreten können, eine neue Wohnung für sich selbst oder Angehörige der eigenen Reproduktionskonstellation zu suchen, und dass diese Anlässe nicht selten mit schwierigen Lebensphasen verbunden sind, in denen bestehende Reproduktionsarrangements destabilisiert werden. Ein Anlass der Wohnungssuche ergibt sich, wenn Leuten es nicht geschafft haben, ihre alte Wohnung zu behalten, ihre Aneignungspraktiken gegenüber den Interessen des Eigentümers zu verteidigen, ihren Mietvertrag zu erfüllen und nicht gekündigt zu werden. Um die Schwierigkeiten, als Mieter\*in die angeeignete Wohnung nicht wieder zu verlieren, soll es in diesem Unterkapitel gehen.

Denn auch wenn der Mietvertrag einmal, bestenfalls unbefristet, abgeschlossen ist, bedeutet das auch unter den im internationalen Vergleich so mieter\*innenfreundlichen juristischen Regulierungen in Deutschland (vgl. etwa Kemp/Kofner 2010, Hulse/Milligan 2014) noch keine dauerhafte Absicherung der Reproduktionsressource Wohnraum. Es sind explizite wie implizite Ver-Mietverhältnisse, in denen das Bleiben-können ausgehandelt wird. Das entscheidende bedrohliche Ereignis ist der „Rausschmiss“, als legale Kündigung (und eventuelle Zwangsräumung) oder extralegale Vertreibung. Besonders bedrohlich wird es in einem gentrifizierenden Stadtteil wie Altona-Altstadt, wo Leute eben nicht davon ausgehen, einfach eine andere, gar weniger teure Wohnung finden zu können – oder für Leute, die auch in Altdorf die Erfahrung gemacht haben, wie schwer es ist, überhaupt irgendeine Wohnung zu bekommen, weil Vermieter\*innen eben „keine Ausländer“ oder „keine Hartz-IV-Empfänger“ wollen. Vermieter\*innen, das wissen wir aus der langen Geschichte der dokumentierten Wohn-Kämpfe, kennen zahlreiche Strategien, unliebsame (und einer Höherverwertung von Immobilien entgegenstehende) Mieter\*innen loszuwerden: Kalte und heiße Entmietungen etwa, Sabotage und Zerstörung des Wohnhauses und dessen Versorgungsinfrastrukturen, Psychoterror, oder auch enervierende Sanierungsarbeiten und exzessive Mieterhöhungen (vgl. sehr eindrücklich etwa den mehrfach ausgezeichneten Dokumentarfilm „Betongold“ von Katrin Rothe (2013)). Und Erzählungen über solche Strategien zirkulieren auch in Altona-Altstadt und Altdorf.

Aber auch wenn Vermieter\*innen es gar nicht unbedingt darauf anlegen, Mieter\*innen aus ihrer Wohnung zu drängen, wissen Leute über mögliche Szenarien, in denen sie ihre Wohnung verlieren könnten. Diese beziehen sich vor allem auf die Wohnkosten: Auf die regelmäßig fälligen Mietzahlungen, die nicht mehr geleistet werden können, wenn es etwa zu einem Verlust auf der Einkommensseite oder einer Erhöhung von Miet- oder Nebenkosten kommt. Um am Verbleib in der eigenen Wohnung zu arbeiten, liegt also ein möglichst präventiver Umgang mit solchen verdrängungsrelevanten Ereignissen nahe, der sich entweder auf die Sicherung der eigenen Mietzahlungsfähigkeit auch bei steigender Miete oder aber auf die Deckelung der Mietkosten richtet.

Dabei beeinflussen nicht nur die eigenen Einkommensverhältnisse, sondern auch die etablierten Beziehungen zu konkreten Vermieter\*innen, ob Leute sich eher sicher vor einer Kündigung fühlen oder mit dem Wissen um die prinzipielle Prekarität ihrer Wohnbedingungen leben, also dauerhaft befürchten, demnächst ihre Miete nicht mehr zahlen zu können und auf der Straße zu stehen. Gerade diese „Verdrängungsängste“ (Üblacker/Lukas 2019) werden in der Gentrifizierungsliteratur als eine Ausprägung von Verdrängungsdruck beschrieben, als eine Auswirkung von Verdrängung *vor* der räumlichen Relokalisierung (vgl. dazu Davidson 2008), die die Reproduktionsbedingungen der Leute massiv beschädigen kann. Mit Angst vor Wohnungsverlust zu leben kann Kopfzerbrechen und schlaflose Nächte bereiten, kann die eigene Gesundheit beschädigen, und es kann auch dazu führen, sich in einem permanenten Provisorium einzurichten und sich die Wohnung kaum zu einem Zuhause machen zu können (auch Atkinson 2015). Gerade das ist mit „residential alienation“ gemeint (Marcuse/Madden 2016).

Im Zentrum dieses Unterkapitels steht also die Frage, wie Leute mit potenziell verdrängungsrelevanten Situationen im Ver-Mietverhältnis, insbesondere mit einer drohenden oder schon eingetretenen Erhöhung ihrer Wohnkosten umgehen; wie sie in den konkreten Aushandlungen mit ihren Vermieter\*innen agieren und daran arbeiten, in ihrer Wohnung bleiben zu können, oder einen anderweitigen Umgang mit der schwierigen Situation finden.<sup>11</sup> Dies ist zugleich eine Analyse konkreter Machtverhältnisse zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen in den von ihren Wohnungsmarktbedingungen so unterschiedlichen Stadtteilen Altona-Altstadt und Altendorf; eine Analyse dessen, wie Mieterhöhungen möglich, also in einem interaktiven kollektiven Akt realisiert, oder aber verhindert werden. Damit handelt es sich *auch* um eine Analyse von Bleibestrategien und Strategien der Selbstbehauptung, die allerdings nicht identisch damit sind, sich mit seinen Interessen gegen die

---

11 Die in diesem Kapitel präsentierten Ergebnisse und Überlegungen mit Bezug zum Untersuchungsgebiet Altona-Altstadt basieren in Teilen auf gemeinsamen Arbeiten mit Jan Wehrheim und Lena Wiese (2022; 2021).

Vermieterseite durchzusetzen. Die Arbeit am Bleiben ist vielgestaltig und kennt in den eher selteneren Fällen klare Gewinner\*innen und langfristige Siege. Bevor ich mich den gesammelten Geschichten der Leute über Mieterhöhungssituationen zuwende, möchte ich einige grundlegende Überlegungen zu den Machtbeziehungen dieses Bereiches der Arbeit am Wohnen voranstellen.

## 6.1 Machtbeziehungen in Mieterhöhungssituationen

Im Unterschied zu den schwierigen Situationen der Wohnungssuche, in denen es Leuten häufig gar nicht erst gelingt, ein Gegenüber für die Aushandlung von Forderungen zu finden, sind in einem bestehenden Ver-Mietverhältnis die Interaktionspartner präsent – zumindest dann, wenn Vermieter\*innen Mieter\*innen mit konkreten Forderungen konfrontieren. Leute *müssen* sich dazu irgendwie verhalten. Wie sie dies tun und dabei an der fortgesetzten Aneignung von Wohnraum arbeiten, konstituiert die konkreten Kräfteverhältnisse ihrer Ver-Mietbeziehung mit. Und in der Bearbeitung von Mieterhöhungssituationen spielen erneut moralische Deutungen von Ungerechtigkeit und strategische Abwägungen von Kräfteverhältnissen eine Rolle, im Verbund allerdings mit der grundlegenden materialen Bestimmung der Situation, mit der Deutung also, was eigentlich der Fall ist. Kurz gesagt: Es geht um die Frage, ob Leute eine Mieterhöhungsankündigung als zu bearbeitendes Problem deuten, als ungerecht definieren und ob sie sich zuschreiben, auch etwas dagegen unternehmen zu können. Um zu verstehen, wie Leute mit Situationen der Mieterhöhung umgehen, müssen dieses drei Dimensionen der Be-Deutung in ihrem Zusammenspiel analysiert werden.

### 6.1.1 *Materiale, moralische und strategische Be-Deutungen einer Mieterhöhung*

Um diese Dimensionen zunächst und ein wenig schematisch zu differenzieren: Wenn Leute etwa einen Brief vom Vermieter erhalten, in dem sie um Zustimmung zu einer Mieterhöhung gebeten werden, dann kann der „materiale“ Bezugspunkt der Deutung, was hier eigentlich der Fall ist, die eigene ökonomische Zahlungsfähigkeit sein: Die Wohnkostensteigerung kann also schlicht als (kurzfristig oder auch langfristig) nicht mehr bezahlbar oder eben als unproblematisch verkraftbar eingeschätzt werden. Sie kann aber auch in quasi-juristischer Terminologie als legal oder illegal begriffen werden, womit nun nicht zwangsläufig, aber mitunter zugleich eine moralische Beurteilung vorgenommen wird. Moralische Bezugspunkte können die Deutungen des Vermieter\*innenhandelns als illegitim oder ungerecht sein, und zwar möglicherweise auch dann, wenn die Erhöhung selbst als relativ gering eingeschätzt wird (und, das ist wichtig, auch ganz unabhängig von einer erkannten juristischen Faktenlage). Schon die materiale und die moralische Dimension können, so ja die zentrale Überlegung

von Thompsons Konzeption der *moral economy*, ziemlich komplex verschaltet sein (vgl. Thompson 1980, siehe auch Kapitel 2.2).<sup>12</sup> Beide Dimensionen müssen also einerseits analytisch unterschieden, andererseits in ihrem Zusammenspiel untersucht werden; sie können etwa unterschiedlich ausschlaggebend dafür sein, wie Leute eine Mieterhöhungssituation bewerten: Ist die Mieterhöhung vor allem deshalb problematisch (und vielleicht sogar) untragbar, weil sie illegal ist oder ich sie schlicht nicht zahlen kann – oder weil der Vermieter seit Jahren nichts mehr in das Haus reingesteckt hat, die Fenster verrottet sind und ich es einfach nicht einsehe, jetzt auch noch, ohne jegliche Gegenleistung, eine höhere Miete zu zahlen (selbst wenn diese rechtens sein sollte)?

Die dritte Be-Deutungsdimension, die strategische Abwägung der konkreten Kräfteverhältnisse und Handlungsoptionen der Beteiligten, ist nun – wie in Kapitel 2 schon argumentiert – in Thompsons Konzeption nicht recht aufgehoben. Für Leute stellt sich die strategische Frage aber zentral, wenn sie mit einer Mieterhöhungssituation umgehen müssen: Kann ich gegen diese Mieterhöhung, gegen diese Wohnungsmodernisierung, die spätere Mieterhöhungen legitimiert, oder auch gegen diese Kernsanierung, die letztlich meinen Auszug bedingen würde, durch *diese\*n* Vermieter\*in überhaupt etwas tun? In solchen strategischen Abwägungen können eigene Erfahrungen aus vergangenen Aushandlungen mit konkreten Vermieter\*innen bedeutsam gemacht werden, aber auch ein allgemeines wie lokal zirkulierendes Wissen über Vermieter\*innen, über genau diese\*n Vermieter\*in oder aber über den jeweiligen Vermietertypus (etwa ein börsennotierter institutioneller Wohnungskonzern oder ein öffentliches Unternehmen). Mit solchem Wissen über Vermieter\*innen und lokale Wohnungsmärkte korrespondieren dann die Einschätzungen eigener Handlungsoptionen als Mieter\*in. Gerade die Selbstzuschreibung von Handlungsmöglichkeiten muss aber auch im Zusammenhang mit allen anderen (akut) anstehenden Arbeiten an der eigenen Reproduktion gedacht werden – insbesondere im Zusammenhang von Lohnarbeitsverhältnissen oder den familialen Sorgebeziehungen. Hier geht es dann um Priorisierungen und die Selbstzuschreibung von Kapazitäten und Ressourcen angesichts aller möglicher anderer Schwierigkeiten, mit denen Leute ebenfalls zu kämpfen haben – angesichts „multipler Prekarität“ (Birke 2022) und krisenhafter

---

12 Mit Bezug auf Thompsons Begründungstext: Ohne veränderte materiale Situation wie etwa steigende Brotpreise (bzw. ohne die Definition einer Situation als material verändert) wäre ein Konflikt, der sich auf Veränderungen moralischer Herrschafts- und Reziprozitätsbeziehungen bezieht, möglicherweise weitgehend gegenstandslos; der Konflikt folgt aber eben nicht automatisch aus (dem Maß) der Veränderung der Materialitäten – er muss *gemacht* werden. Die Schwelle, ab wann eine materiale Veränderung in eine veränderte moralische Situationsdeutung umschlägt, lässt sich gerade nicht „objektiv“ bestimmen, sondern muss aus den etablierten bzw. vorausgesetzten Reziprozitätsbeziehungen der Akteur\*innen heraus verstanden werden.

gesellschaftlicher Reproduktionsverhältnisse (Dück/Hajek 2019), deren Teil auch die schwierigen Arbeiten am Wohnen sind.

Die Beziehungen dieser drei Dimensionen der Be-Deutung einer Mieterhöhungssituation sind mitunter nicht ganz transparent und ihre jeweiligen Gewichtungen können ziemlich unterschiedlich ausfallen. Mal kann die moralische Empörung, mal eher eine vielleicht gar betont nüchterne Kräfteabwägung ausschlaggebend sein für die Bearbeitung von als schwierig erkannten Situationen. Das haben wir auch im vorangegangenen Kapitel an den Geschichten von Frau Ehlert (im Kampf um eine Ausnahmeregelung für die eigentlich zu große Sozialwohnung) und Herrn Funke (der sich vom Jobcenter nicht „*entmündigen*“ lassen wollte) gesehen. Und im Verlauf der folgenden Untersuchung wird sich zeigen: Wie Leute etwa in ihrer strategischen Kräfteabwägung vorgehen, hat nun nicht nur Auswirkungen darauf, ob aus einer Schwierigkeit eine untragbare Ungerechtigkeit wird, gegen die etwas unternommen werden muss. Vielmehr beurteilen Leute die moralische *und* materiale Problematik einer Situation immer schon *auch* im Lichte ihrer strategischen Abwägung. So wird es möglich, dass sie angesichts einer erkannten strategischen Aussichtslosigkeit nicht nur einer als ungerecht erkannten Mieterhöhung widerwillig zustimmen, sondern eben auch, dass sie die Situation entproblematisieren und normalisieren und damit aktiv daran arbeiten, einer solchen Ohnmachtserfahrung zu entgehen.

Nun wird sich zeigen, dass für die materiale, die moralische und die strategische Deutung einer Mieterhöhungssituation die Institution des Mietrechts eine durchaus besondere Bedeutung hat. Identifizierte Rechtsverletzungen können strategisch in Aushandlungen positioniert oder Grundlage der Mobilisierung externer Akteur\*innen (wie etwa Anwält\*innen oder Richter\*innen) werden. Widerstand gegen Vermieterhandeln kann aber auch von vornherein als aussichtslos gedeutet werden, da etwa eine Mieterhöhung als legal bewertet wird. Bevor ich die unterschiedlichen Bearbeitungsweisen von Mieterhöhungssituationen detailliert untersuche, möchte ich deshalb noch knapp auf die Bedeutung der Juridifizierung des Verhältnisses zwischen den Leuten eingehen, die die Wohnungen als Gebrauchswerte aneignen, und den Akteur\*innen, denen sie eigentumsrechtlich gehören.

### 6.1.2 *Die Bedeutung des Mietrechts: Juridifizierung und moralisch-strategische Praktiken*

Schauen wir uns die rechtliche Regulierung von Ver-Mietverhältnissen in Deutschland an, scheint die Position von Mieter\*innen recht gut abgesichert zu sein. Mit dem Abschluss eines Mietvertrages geht ein weitgehender Schutz vor einer „ordentlichen“ oder „außerordentlichen“ Kündigung einher. Darüber hinaus gehen sogar eigentumsähnliche Rechte an die Mieter\*innen über (Derleder 2015: 8): Die Unverletzlichkeit der Wohnung etwa gilt auch gegenüber den Eigentümer\*innen (denen Mieter\*innen

also den Zugang zur Wohnung verwehren können, wenngleich sie das Recht haben, diese nach Terminvereinbarung zu betreten); und Vermieter\*innen können, was den konkreten Gebrauch der Wohnung angeht, nur in eingeschränktem Maße Vorgaben machen – wenngleich die konkreten Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien in kontinuierlicher gerichtlicher und, praktisch wohl entscheidender, in multiplizierter alltäglicher Aushandlung begriffen sind (vgl. ebd., Häußermann/Siebel 2000).

Ist ein Mietvertrag einmal abgeschlossen, ist es für Vermieter\*innen nicht ganz einfach, Mieter\*innen auf legalem Wege loszuwerden. Eine ordentliche Kündigung setzt ein „berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses“ voraus, für das im Bürgerlichen Gesetzbuch nur drei Begründungsvarianten aufgeführt sind (§ 573 BGB): Erstens die schuldhafte und nicht unerhebliche Verletzung der vertraglichen Pflichten durch den Mieter, zweitens der sogenannte „Eigenbedarf“ an der Wohnung und drittens eine nicht mehr „angemessene“ wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks (wobei hier potenziell höhere Einnahmen durch Neuvermietung explizit ausgeschlossen sind). Nur auf den ersten dieser Begründungsbereiche scheinen Mieter\*innen unmittelbaren Einfluss zu haben. Zugleich beziehen sich auch die Rechte der Vermieter\*innen auf eine außerordentliche Kündigung (§ 543 BGB) auf eben diese Pflichtverletzungen.

*Die zentrale Pflicht von Mieter\*innen, die zentrale Bedingung dafür, eine Wohnung, die man (im häufigeren Fall unbefristet) anzumieten geschafft hat, auch langfristig zu behalten, ist zunächst die regelmäßige Zahlung der vertraglich vereinbarten Miete. Eingeschlossen sind hier auch Mieterhöhungen, um die sich freilich ebenfalls ein juristischer Streitraum entfaltet, die also auch nur unter spezifisch regulierten Bedingungen und bis zu einer bestimmten Höhe möglich sind (was zentraler Gegenstand der letzten Mietrechtsreform auf Bundesebene war, vgl. Derleder 2015, Holm/Junker/Neitzel 2018). Wohnungskosten bestehen aber bekanntermaßen nicht nur aus der Kaltmiete, sondern auch aus Betriebskosten sowie Haus- und Wohnungsnebenkosten, um deren Berechnung sich ebenfalls Konflikte entfalten können. Diese Kosten müssen in vorausberechneten Abschlägen teils an die Vermieter\*innen, teils an unterschiedliche Versorgungsdienstleister für Wasser, Strom und gegebenenfalls Heizenergie gezahlt werden – in der Regel im monatlichen Turnus, wobei in jedem Fall die Zahlungen der Kaltmiete spätestens am dritten Werktag des Monats erfolgt sein muss, will das Risiko einer Kündigung vermindert werden, die rechtmäßig nach zwei aufeinanderfolgenden Zahlungsver säumnissen erfolgen kann. Ebenfalls Teil der Kosten, die mit der Anmietung einer Wohnung einhergehen, sind bekanntlich die jährlichen Betriebs- und Nebenkostenabrechnung, denen im besseren Fall Rückzahlungen, im schlechtesten Falle Nachforderungen und Erhöhungen monatlicher Abschläge folgen, mit denen Leute ebenfalls umgehen müssen, gerade dann, wenn es sich um Summen handelt, die sie nicht mal eben so aufbringen können.*

Wenn es also um die Arbeit daran geht, eine Mietwohnung langfristig zu behalten, dann tun Leute gut daran, regelmäßige Überweisungen an ihre Vermieter\*innen zu tätigen oder für eine ausreichende Kontodeckung am Monatsanfang zu sorgen, und schließlich sind auch gewisse monetäre Rücklagen von Vorteil. Und die Gleichung, dass, wer seine Miete nicht zahlt, eben rausfliegt, scheint tief verankert in den moralischen Ökonomien des Wohnens, die in den Erzählungen unserer Interviewpartner\*innen sichtbar werden und die auch die allgemeineren Debatten über das Mietwohnen prägen. Aber in diesen moralischen Wissensbeständen werden auch faire oder angemessene Miethöhen und -erhöhungen verhandelt und damit auch, was als „Wuchermiete“ gelten kann, gegen die Leute sich legitimierweise zur Wehr setzen dürfen oder sogar sollten.

In den meisten anderen strittigen Fällen, in denen von Vermieter\*innen Pflichtverletzungen geltend gemacht werden, die eine Kündigung der Mieter\*innen rechtfertigen sollen, geht es entweder um Fragen des „vertragsgemäßen“ Gebrauchs: dazu gehören etwa genehmigungspflichtige Untervermietung und auch Fragen der baulichen Modifikation der Wohnung sowie der gemeinschaftlich genutzten Teile des Wohnhauses und des Grundstücks; oder es geht um die etwa durch Hausordnungen geregelten sozialen Beziehungen innerhalb der Hausnachbarschaft oder die konkreten Interaktionen zwischen Mieter\*innen und der Vermieterpartei. Es geht also einerseits darum, in welcher Eingriffstiefe Leute sich ihre Wohnung, aber auch das Treppenhaus oder den Vorgarten, zu eigen machen dürfen; andererseits um Störungen des „Hausfriedens“ oder auch des „Vertrauensverhältnisses“ zu Vermieter\*innen, Hausverwaltung oder Hausmeistern. All diese Fragen können tatsächlich, werden sie eskalativ konflikthaft, zu Konstellationen führen, in denen das Mietverhältnis einseitig außerordentlich durch Vermieter\*innen gekündigt und dies anschließend auch juristisch fundiert werden kann. Neben dem Gesetzestext zum Ver-Mietverhältnis sind es die unzähligen Gerichtsurteile, die die formal-juridischen Beziehungen zwischen den Vertragsparteien abstecken, die dann in konkreten Konfliktsituationen von beiden Parteien strategisch herangezogen werden können. Schließlich bestehen noch die mit den beiden weiteren ordentlichen Kündigungsgründen korrespondierenden Bedrohungsszenarien: Eine Eigenbedarfskündigung (Derleder 2015: 8) und die (Total-)Sanierung oder gar der Abriss des Wohnhauses, was einen temporären oder dauerhaften Verlust der eigenen Wohnung und eine Umsetzung in eine Ausweichwohnung oder den Umzug in eine neue Wohnung beinhalten kann.

Dieser knappe Exkurs in die rechtlichen Regulierungen des Ver-Mietverhältnisses soll nun allerdings auf keine falsche Fährte locken. Wenn ich die Umgangsweisen der Leute mit Mieterhöhungssituationen in Altona-Altstadt und Altdorf näher untersuche und die schwierigen Arbeiten am eigenen Wohnen-bleiben rekonstruiere, dann geht es nicht um abstrakte Rechtsfragen. Es geht vielmehr um konkrete Aushandlungen, in denen Recht „mobilisiert“ wird – oder auch nicht (zu Rechtsmo-

bilisierung siehe Blankenburg 1995, aber eben auch Hanak/Stehr/Steinert 1989); um die (interaktionistisch-rechtssoziologische) Frage etwa, was Leute eigentlich über ihr Recht und das der Vermieter\*innen praktisch wissen und was sie mit diesem Wissen in konkreten Situationen machen und wohin dies (auch in rechtspraktischer Hinsicht) führt. Worin die zentralen Problemstellungen bei der Arbeit daran bestehen, die eigene Wohnung auch zu behalten, kann also nicht juristisch abgeleitet werden. Das im Bürgerlichen Gesetzbuch verankerte und in Rechtsprechung ausgelegte Mietrecht bietet vielmehr spezifische strategische Instrumente, die in konkreten Auseinandersetzungen um den Verbleib von Leuten in ihrer Wohnung von beiden Parteien zur Anwendung gebracht werden *können*. Und zugleich ist dieses Recht in seiner Genese selbst praxisanalytisch und interaktiv zu denken: als Materialisierung von Kräfteverhältnissen auf einem normativ-strategischen Terrain von Staatlichkeit (Buckel 2008: 125),<sup>13</sup> hervorgebracht durch Kämpfe auf dem juristisch-politischen Feld, in das auch konkret ausgehandelte Mieter\*innen-Vermieter\*innen-Konflikte eintreten können. Das Mietrecht ist somit auch ein Regulierungsversuch gesellschaftlicher Konflikte, und insofern als *eine* (aber eben auch nur eine) der Bedingungen zu verstehen, unter denen Leute ihre Beziehungen mit ihren Vermieter\*innen aktiv hervorbringen. Das Mietrecht bietet möglicherweise spezifische strategische Ansatzpunkte, eigene Interessen durchzusetzen; es bietet einerseits Bedrohungspotenzial, etwa durch die Androhung der Mobilisierung externer juristisch-exekutiver Akteur\*innen, andererseits die Möglichkeit der Juridifizierung des Konflikts und insofern dessen zumindest teilweise staatliche Enteignung bei Einschaltung juristisch-exekutiver Akteur\*innen.

Schließlich werden in Mietauseinandersetzungen auch noch weitere Rechtsbereiche relevant: Die Sozialgesetzbücher mit ihren Regelungen zu Kosten der Unterkunft etwa. Mieterhöhungen stellen Leute, die Transferleistungen beziehen, vor die Frage, ob sie versuchen sollten, gegenüber den zuständigen Ämtern die Übernahme höherer Mietkosten durchzusetzen, ob sie diese aus der eigenen Tasche (sprich dem ohnehin mehr als dürftigen Regelsatz) zahlen oder mit Vermieter\*innen in Verhandlung treten sollten, um die Mieterhöhung abzuwehren oder zumindest abzumildern (vgl. dazu Grotefendt et al. 2016). Aber auch die Wohnungsbauförderungsgesetzgebung mit ihren Regulierungen können in Auseinandersetzungen um Mieterhöhungen eine Rolle spielen.

---

13 Wenn mit Sonja Buckel (2008: 125) „Rechtsfiguren“ als „sedimentierte strategisch-selektive Produkte vergangener Auseinandersetzungen“ begriffen werden können, dann ist eine solche kritisch-materialistische, staatstheoretisch orientierte Konzeption (insbesondere mit Nähen zu Jessops (2010) strategisch-relationaler Perspektive) durchaus kompatibel mit einer kritisch-interaktionistischen Sozialforschung *from below* – allerdings nicht in einer quasi-strukturalistischen Konzeption des Verhältnisses von „sozialer Form“ und Praxis.

Dies im Hinterkopf soll es nun um den zentralen Aushandlungsbereich gehen, in dem Leute daran arbeiten, ihre Mietwohnung zu behalten: Um die Arbeit an den Wohnkosten und ihrer Bezahlung. Dazu gehört die Arbeit daran, die eigene Zahlungsfähigkeit herzustellen, Mietschulden zu verhindern oder deren mögliche Folgen in Aushandlungen mit Vermieter\*innen abzuwenden. Dazu gehört aber auch der Umgang mit Mieterhöhungsvorhaben unterschiedlicher Art (also „allgemeinen“, auf Modernisierungen bezogenen oder in Index- bzw. Staffelmietverträgen festgeschriebenen Erhöhungen). Und schließlich gehört dazu auch der Umgang mit Versuchen von Vermieter\*innen, Leuten neue Mietverträge unterzujubeln und so Mieterhöhungen durchzusetzen.<sup>14</sup> An den Arbeiten der Leute an der Miete und ihrer Bezahlung zeigt sich erneut ein deutlicher Unterschied zwischen Altona-Altstadt und Altendorf: Hohe Mieten und Mieterhöhungen sind in Altona-Altstadt normalisiert. Leute finden sich vielfach in Situationen der Mieterhöhung, mit denen sie einen Umgang finden müssen – in Altendorf dagegen finden Mieterhöhungen in den Erzählungen der Leute seltener Erwähnung, allerdings durchaus Aushandlungen um erhöhte Nebenkosten. Andere potenzielle Szenarien des Wohnungsverlustes finden wir zudem wesentlich seltener – was, und auch das wurde schon deutlich, auch etwa damit zu tun hat, dass Altendorf für viele Leute immer noch ein „Mietermarkt“ ist und ihre Verhandlungsposition gegenüber Vermieter\*innen deshalb deutlich besser als etwa in Altona-Altstadt ist.

## 6.2 Wie Leute Wohnkostenerhöhungen entproblematisieren

Untersuchen wir unsere dokumentierten Gespräche auf die Thematisierung der Miete und ihrer Bezahlung hin, dann sieht es zunächst so aus, als seien schwierige, gar mit Ängsten vor Verdrängung verbundene Mieterhöhungssituationen eher die Ausnahme – und das *auch* im gentrifizierenden Altona-Altstadt. Hier ist Gentrifizierung zwar ein viel diskutiertes Thema und es lässt sich gar zugespitzt festhalten: Wenn Leute in Altona-Altstadt über Probleme im Stadtteil berichten, dann insbesondere über Aufwertung und Verdrängung. Über *eigene* Erlebnisse, die sie selbst als Verdrängung beschreiben oder die wir entsprechend analytisch bestimmen könnten,

---

14 In unserem Material lassen sich zwei weitere Aushandlungsbereiche neben Aushandlungen um Wohnkosten bestimmen: die Arbeit an der Anerkennung des „vertragsgemäßen Gebrauchs“ der Wohnung und an der Erfüllung der weiteren Mieter\*innenpflichten, die im Mietvertrag oder der Hausordnung festgeschrieben sind. Diese werde ich im Unterkapitel zum Wohnen in Nachbarschaft aufgreifen, weil sich solche Aushandlungen in unserer Empirie (fast) immer auf Konflikte in der Nachbarschaft beziehen. Im dritten Aushandlungsbereich geht es schließlich um den Umgang mit Kündigungen des Vermieters, die sich etwa auf die Anmeldung von Eigenbedarf, aber auch auf Totalsanierung und Umsetzung(sdrohung) beziehen. Hierzu haben wir nur wenig Material sammeln können, was auf ein Erhebungsproblem angesichts direkter Verdrängung hinweisen könnte.

erzählen sie deutlich seltener. In Altendorf, wo zirkulierende Stadtteildiskurse doch nur sehr kleinräumig von steigenden Mieten etwa im Umfeld des neuen Uferviertels handelten, verwunderte uns ein ähnlicher Befund kaum. Trotz unterschiedlicher Aneignungsbedingungen haben Leute also in *beiden* Stadtteilen vielfach erst auf Nachfrage erwähnt, dass es bei ihnen in den letzten Jahren Mieterhöhungen gegeben habe; und viele machten zugleich deutlich, dass es sich dabei um einen recht gewöhnlichen und auch noch nicht einmal ärgerlichen Vorgang handeln würde.

Dabei lassen sich vier Begründungsvarianten unterscheiden, warum die Erhöhung der eigenen Miete kein Problem darstelle: Leute *relativieren* die Mietererhöhung mit der Begründung, dass die neue Miete „im Vergleich zu anderen“, „für diese Lage“, „gegenüber Neuvermietungen“ oder (als Genossenschaftsmitglieder) „im Vergleich zum freien Wohnungsmarkt“ relativ gering gewesen sei. Andere *normalisieren* einmalige oder regelmäßige Mieterhöhungen schlicht als „nichts Außergewöhnliches“. In einer dritten und vierten Variante werden Mieterhöhungen dagegen als *legitim* sowie schlicht als *legal* beschrieben, wobei hier Mietsteigerungen mit dem Auslaufen von Sozialbindungen und auch mit Modernisierungen gerechtfertigt werden. Dass modernisierungsbezogene Mieterhöhungen ebenso wie solche, die ausschließlich mit der ortsüblichen Vergleichsmiete begründet werden und ohne Gegenleistung der Vermieter\*innen erfolgen, zum Mieten dazugehören, ist unter unseren Interviewpartner\*innen eine verbreitete Einschätzung. Mieterhöhungen erscheinen dann nicht als untragbar ungerecht, sondern als eingebettet in eine moralische Ökonomie – sei es in der eher fordistisch-wohlfahrtsstaatlichen Variante, dass Mieterhöhungen dann okay sind, solange sie sich im mietrechtlichen Rahmen bewegen, moderat ausfallen und Vermieter\*innen gleichzeitig ihren Pflichten gerecht werden (etwa eine Gegenleistung zu bringen wie bspw. eine Modernisierung), oder sei es, weil Leute eben in der eher als (neo-)liberal zu bezeichnenden Variante schlicht davon ausgehen, dass der Markt das Mietniveau reguliert, und insbesondere in einem gentrifizierenden Gebiet wie Altona-Altstadt gar nichts anderes erwarten und insofern auch keine Ungerechtigkeit erkennen. Dass Leute unter das entsprechende Vermieter\*innenschreiben ohne Murren ihre Unterschrift setzen, lässt sich also als eingebettet in unterschiedliche moralische Ökonomien des Ver-Mietens begreifen, nach denen Mieterhöhungen nicht per se ungerecht sind.

Wie kommt es aber, dass wir nicht zumindest in Altona-Altstadt deutlich mehr problematisierende Mieterhöhungserzählungen und entsprechende Konfliktsituationen sammeln konnten? Einerseits könnte hier das aus der Gentrifizierungsforschung bekannte Forschungsproblem sichtbar werden, dass die am stärksten von wohnraumbezogener Verdrängung Betroffenen schon weggezogen sind und deren Erfahrungen deshalb nicht mehr im Sample schwieriger Situationen abgebildet werden konnten (Atkinson 2000, Beran/Nuissl 2019: 22ff.). Gleichzeitig aber kann dieser Befund angesichts dessen, dass wir eben auch zahlreiche Bewohner\*innen mit Transferleistungs-

bezug, geringen Einkommen, prekärer Wohnsituation und Rassismuserfahrungen interviewen konnten, auch so gedeutet werden, dass Altona-Altstadt für besonders von Verdrängung bedrohte Leute weiterhin (und wie Altendorf) ein Ort sein kann, an dem sie zu relativ bezahlbaren Mieten noch wohnen können – beispielsweise bei der städtischen SAGA oder einer der Genossenschaften (wie ihnen das mitunter gelingt, habe ich im vorangegangenen Kapitel untersucht). Der hohe Anteil der Nicht- bzw. Entproblematisierungen könnte aber etwa auch methodische Gründe haben: Möglicherweise war unsere Interviewstrategie – ad hoc im öffentlichen Raum oder nach Vorankündigung an der Haustür beziehungsweise in der Wohnung – eher ungeeignet, um über sensible Themen ins Gespräch zu kommen, und die Interviewten vermieden entsprechend sozial unangenehme Situationen, in denen sie dann möglicherweise auch über eigene Geldprobleme hätten reden müssen (schließlich wird Einkommen vielfach als ein solch „sensitives“ Thema gefasst, vgl. etwa Wolter 2022). Diese Überlegung lässt sich schwerlich von der Hand weisen, andererseits haben uns Leute aber auch ziemlich persönliche Erfahrungen drohender Kündigungen und peinlicher Aushandlungen mit dem Sozial- oder Wohnungsamt oder auch über Nachbarschaftskonflikte erzählt. Gerade aus interaktionistisch-konfliktsoziologischer Perspektive bietet sich aber noch eine weitere Deutungslinie: für Mieter\*innen kann es *auch* in einem Gentrifizierungsgebiet schlicht relativ voraussetzungsvoll sein, in einen Konflikt um eine Mieterhöhung zu geraten, diese also zunächst einmal überhaupt zu problematisieren und dann konfrontativ zurückzuweisen.

Denn dafür, dass ein Konflikt um Wohnkostensteigerungen praktisch möglich wird, lassen sich (etwas abgekürzt) drei Voraussetzungen festhalten: In der von den Beteiligten als Miet- bzw. Kostenerhöhung definierten Situation müssen Leute *erstens* überhaupt einen Dissens feststellen (und nicht nur etwa einen unproblematischen Vorgang), *zweitens* müssen sie diese Uneinigkeit gegenüber der Gegenpartei auch artikulieren und *drittens* zugleich durch konfrontatives Handeln auf das Gegenüber antworten (und nicht etwa bloß mal nachfragen, eine Bitte aussprechen oder einen Kompromiss anbieten). Für *konfrontatives* Handeln bedarf es also spezifischer materialer und moralischer Be-Deutungen, aber auch der Zuschreibung eigener Handlungsmacht innerhalb der konkreten Aushandlungssituation. Das wird deutlich, wenn wir uns den Mieterhöhungssituationen zuwenden, in denen die Mieter\*innen kooperieren und dem Ansinnen der Vermieter\*innen zustimmen. Nicht-Problematisierungen *können* hier darauf hinweisen, dass Mieter\*innen situativ mit ihrer eigenen Positionierung und ihren wahrgenommenen Handlungsmöglichkeiten strategisch umgehen, um eine potenzielle Ohnmachtserfahrung zu verhindern. Und zwar in der erlebten Situation wie in deren Darstellung in der Interviewsituation: Denn würden Leute die Mieterhöhung als schwierige Situation definieren, in der sie mit dem Vorhaben der Vermieter\*innen nicht einverstanden sind, müssten sie damit irgendwie umgehen: Wenn sie sich dafür entscheiden würden, nichts zu unternehmen,

würde das letztlich bedeuten, sich selbst als handlungsunfähig begreifen und dann entsprechend unwillig kooperieren zu müssen (und das eben auch uns Interviewenden gegenüber zugeben zu müssen) – unter Annahme ungünstiger Kräfteverhältnisse wäre die andere Alternative, die Mieterhöhung konfrontativ zurückzuweisen, wohl mit ziemlich großem Aufwand bei ungewissem Ausgang verbunden.

Die strategische Situationsabwägung wirkt also auf die materiale wie moralische Be-Deutung der Situation zurück: Entproblematisierung würde dann, dieser Deutung folgend, zur strategisch-pragmatischen Bearbeitungsweise einer Situation, die darauf zielt, Handlungsfähigkeit zu bewahren und einer Erfahrung von Ungerechtigkeit und Ohnmacht zu entgehen. Chisholm, Howden-Chapman und Fougere (2020) sprechen hier von „versteckten“ oder gar „unsichtbaren“ Formen, die die Macht von Vermieter\*innen gegenüber Mieter\*innen annehmen kann, wenn letztere sich in als ungerecht oder eigentlich untragbar definierten Situationen eben gar nicht erst wehren oder diese gar aktiv entproblematisieren. Und gerade hier zeigt sich dann, dass und wie in den Aushandlungen von Ver-Mietbeziehungen die bestehenden Eigentumsverhältnisse relevant gemacht werden. Denn die „Macht“ von Vermieter\*innen ist insofern relational, dass sie sich erst in Aus-Handlungen beweisen muss (Foucault 1982), und dafür ist eben *auch* relevant, welche Macht Mieter\*innen den Eigentümer\*innen ihrer Wohnung konkret zuschreiben. Und so realisieren sich solche Machtbeziehungen auch schon im interaktiven „inneren Probehandeln“ (Bareis/Cremer-Schäfer 2013) der Leute, mit dem sie ihre eigenen strategischen Möglichkeiten im Lichte der zugeschriebenen und erfahrenen Kräfteverhältnisse abwägen. Dass Leute Mieterhöhungen vielfach nicht als Schwierigkeit berichten oder aktiv entproblematisieren, ist dann also gerade *nicht* einfach Ausdruck spezifischer moralischer Überzeugungen und Reziprozitätserwartungen innerhalb von Ver-Mietbeziehungen oder Ausdruck einer spezifischen „hegemonialen“ Formation stabilisierter („unsichtbar“ gewordener) Vermieter\*innenmacht, in der Leute (angesichts des fundamentalen Konflikts zwischen Gebrauchs- und Tauschwertinteresses der beteiligten Akteur\*innen) *gegen* ihre „eigentlichen“ Interessen handeln würden. Es geht vielmehr um strategische Abwägungen der eigenen Handlungsoptionen in einem spezifischen Kräfteverhältnis, die auf vorangegangenen Erfahrungen und zirkulierendem Wissen über spezifische Eigentübertypen und Akteur\*innenbeziehungen sowie eben über das konkrete eigene Ver-Mietverhältnis basieren.

Wie nun die materialen, moralischen und strategischen Be-Deutungen und Abwägungen in Situationen zusammenwirken, die sich dadurch auszeichnen, dass Leute eine Wohnkostenerhöhung als *schwierig* und problematisch definieren, darum soll es im nächsten Abschnitt gehen. Dabei werden unterschiedliche Bezugspunkte für solche Problematisierungen und verschiedene Umgangsweisen sichtbar – und zugleich auch die praktisch-situativen Bedingungen dafür, dass Leute Mieterhöhungen erfolgreich abwehren oder aber hinnehmen müssen.

### 6.3 Wie Leute Wohnkostenerhöhungen als *schwierige* Situationen bearbeiten

Im Folgenden rekonstruiere ich Erzählungen über schwierige Situationen, in denen es um die Erhöhung der Miete, die Steigerung der Nebenkosten, oder um Versuche von Vermieter\*innen geht, einen bestehenden Mietvertrag durch einen neuen zu ersetzen. In unseren Forschungsdokumenten lassen sich mehrere Varianten unterscheiden, wie Leute mit solchen Situationen umgehen: *Erstens* stimmen Leute Verschlechterungen ihrer Mietbedingungen (wie eben Mieterhöhungen) widerwillig zu, ohne in Aushandlung mit Vermieter\*innen zu treten; *zweitens* wechseln Leute in einer als unmittelbar verdrängungsrelevant eingeschätzten Situation das Terrain der Aushandlung: sie treten nicht in Verhandlung mit ihren Vermieter\*innen ein, sondern mit dem lokalen Sozialstaat um die Übernahme der erhöhten Kosten der Unterkunft; und *drittens* treten Leute in Aushandlung mit ihren Vermieter\*innen über deren (beabsichtigte) Erhöhung der Wohnkosten und ersuchen um eine Problemlösung, fordern zunächst einmal eine Erklärung, um die Situation adäquat bewerten zu können, oder aber weisen Mieterhöhungen und Verschlechterungen von Vertragsbedingungen unmittelbar konfrontativ zurück. Sichtbar werden zugleich auch verschiedene Umgangsweisen mit den unterschiedlichen Folgen, also damit, wie die schwierigen Situationen schließlich ausgegangen sind. Gerade hier zeigen sich dann auch unterschiedliche Dimensionen von Verdrängung.

#### 6.3.1 Variante I: *Widerwillig zustimmen*

„da musst du unterschreiben, sonst bist du raus“

Wie es kommt, dass Leute eine Mieterhöhung zwar problematisieren, aber nichts dagegen unternehmen, wird an der folgenden Geschichte einer langjährigen Bewohnerin Altona-Altstadts deutlich. Frau Mey, eine SAGA-Mieterin Mitte Sechzig (die wir schon mit ihrer Kritik am Neubau der SAGA im Hinterhof kennengelernt haben), gesellt sich zu einem Gespräch dazu, das meine Kollegin Clara Will mit mehreren Leuten führt, die an einer Straßenecke mit Kiosk und einer Bäckerei an einem der dort aufgestellten Tische sitzen, sich in Grüppchen unterhalten, und sich offenbar untereinander teils recht gut kennen. Wir befinden uns hier im südlichen Abschnitt des Stadtteils, der vergleichsweise stark von städtischem und genossenschaftlichem Wohnungsbau der 1920er bis 1960er-Jahre geprägt ist. Auf die Frage meiner Kollegin bezeichnet Frau Mey die Beziehung zu ihrer Vermieterin explizit als „*schwierig*“ und erklärt zugleich warum: „*Wenn wir 'ne Rentenerhöhung kriegen, dann kriegen wir auch direkt 'ne Mieterhöhung.*“ Die Nachfrage, wie man denn damit umgehen könne, beantwortet sie zunächst ziemlich bestimmt: „*Das geht überhaupt nicht, da kriegt man niemanden mehr persönlich zu sprechen bei der SAGA, wenn man da*

*anruft, dann kommt immer nur der Dings, wie nennt man das noch mal... [die Dame gegenüber hilft mit dem Wort 'Anrufbeantworter' aus] Genau, da geht immer nur der Anrufbeantworter dran“ (F-AI-CW-09: 99-105).*

Es sind verwobene Bezugspunkte der Problematisierung, die in dieser kurzen Gesprächssequenz auftauchen. Sie lassen sich aber aufschlüsseln mit Blick in das Protokoll des Interviews, das eher schleppend verläuft, weil es offenbar kaum mehr zu sagen gibt als das ohnehin Selbstverständliche. Auf die erneute Nachfrage, wie das denn mit der Mieterhöhung so ablaufe, erzählt die Bewohnerin: „*man*“ bekomme einen Brief von der SAGA, den man unterschreiben müsse: „*sonst bist du raus aus der Wohnung, so läuft das heute*“ (ebd.: 133). In dieser lapidaren Formulierung wird eine Abwägung sichtbar, in die ein Wissen um eine allgemeine Gesetzmäßigkeit unter den gegebenen gegenwärtigen Bedingungen einfließt. Das „*heute*“ verweist implizit auf ein früher noch anderes Ver-Mietverhältnis und dessen Reziprozitätsbeziehungen. Und zugleich wird in dieser Situationsbeschreibung ein spezifisches Kräfteverhältnis zwischen den Vertragsparteien sichtbar. So erkennt die Mieterin die Interaktion, die die SAGA mit ihrem Mieterhöhungsschreiben eröffnet hat, als bekannte Situation, in der ihr nichts anderes übrig bleibt als eine Einwilligung.

Dass Frau Mey die regelmäßigen Mieterhöhungen als Beispiel für das schwierige Verhältnis zur SAGA erwähnt und zugleich mit ihrer Rente in Beziehung setzt, verweist nicht nur auf die Frage der Leistbarkeit ihrer Wohnung. Offenbar spielt auch die veränderte Bewirtschaftungspraxis und Kommunikationsweise der SAGA mit den Mieter\*innen eine Rolle: der erwähnte Anrufbeantworter, die mangelnde Erreichbarkeit, die jede Aushandlung mit der SAGA überhaupt erschwert oder gar verhindert. Aber zugleich findet sich über die Verknüpfung mit dem Rententhema auch ein Verweis auf einen allgemeineren impliziten Gesellschaftsvertrag. Die Beschreibung, nach jeder Rentenerhöhung komme auch eine Mieterhöhung, lässt sich als Artikulation einer Ungerechtigkeit deuten, die zugleich auch auf das hinweist, was in der Gentrifizierungsforschung auch „Verdrängung aus dem Lebensstandard“ (Blasius 2004) genannt wird: Die Rentenerhöhungen werden dann durch steigende Ausgaben für die Wohnung gewissermaßen absorbiert, sodass die sonstige Kaufkraft ihres Haushaltes sinkt. Sie hat also gar nichts von ihrer Rentenerhöhung. Auch dies ist eine Artikulation von Wohnprekarität.

Gleichzeitig beschreibt Frau Mey die Situation der Mieterhöhung aber auch als Routine, als Papierkram, der ärgerlich ist, aber eben erledigt werden muss. Interessanterweise spricht aus ihrer Erzählung auch eine gewisse Unklarheit: Gemeinsam mit den anwesenden Nachbar\*innen überlegt sie, ob es sich bei den regelmäßigen Schreiben der SAGA eigentlich um eine Mieterhöhung oder um eine Erhöhung der Nebenkostenvorauszahlungen handele, und worauf sich die nötige Zustimmung denn nun eigentlich beziehe: auf die Einzugsermächtigung oder die Mieterhöhung? Dass dies offenbar in der konkreten Situation eher nebensächlich war, könnte sich so

lesen lassen, dass sich die Mieterin, egal worum es geht, mit der SAGA in einer Beziehung wähnt, in der sie selbst eben tun muss, was von ihr verlangt wird, um in ihrer Wohnung zu bleiben. Ihre gleichzeitige Beschreibung der SAGA als nie erreichbar passt in gewisser Weise ins Bild: Gegenüber der SAGA kann man keine Ansprüche artikulieren oder Interessen durchsetzen, von daher versuche ich es gar nicht erst.

Das so sichtbar werdende Mietverhältnis gleicht einer einseitigen Dominanzbeziehung und keinem gleichberechtigten Verhältnis unter Vertragspartner\*innen, als das sich das Mietverhältnis juristisch klassifizieren ließe – und auch nicht mehr dem, was es gestern gewesen ist. Der Bezugsrahmen bleibt hier eher im Unklaren, aber über das gesamte Gespräch wird ein Bruch sichtbar, der sich durchaus mit dem Konzept der moralischen Ökonomie deuten lässt als Erfahrung, dass gesellschaftliche Reziprozitätsbeziehungen ganz allgemein aus der Balance geraten sind. Insofern lässt sich diese Geschichte als doppelte Ungerechtigkeitzählung deuten: als Bruch mit einem gerechten Ver-Mietvertrag und einem gerechten generationenbezogenen Gesellschaftsvertrag. Hier kommen polit-ökonomische und sozialstaatliche Deutungsregister zum Tragen, die auch schon im vorangegangenen Kapitel über die schwierigen Wohnungssuchen eine Rolle gespielt haben. Gerade das macht diese sehr knappe und in der Interviewsituation eher karg erzählte Schilderung regelmäßiger Mieterhöhungen so aufschlussreich. Gleichwohl spricht aus ihr auch die Erfahrung von Leuten, gegen solche Veränderungen, die sich als Prekarisierung ihrer Reproduktionsbedingungen verstehen lassen, nichts unternehmen zu können – eine Erfahrung von Machtlosigkeit in asymmetrischen Beziehungen, die zugleich konstitutive Bedingung für die eigene Reproduktion (nicht nur im Stadtteil) sind.

Aber noch etwas Allgemeineres fällt an der dargestellten Interviewsituation auf und soll an dieser Stelle erwähnt werden: In das Gespräch, das meine Kollegin mit Frau Mey an einem Junivormittag vor dem Bäckercafé führt, schalten sich verschiedene Leute ein oder werden beim Vorbeigehen dazu geholt. Es wird dabei ziemlich deutlich, dass die Praktiken der SAGA – die Mieterhöhungen, der schlechter werdende Service und die mangelnde Erreichbarkeit, aber auch die Wohnungsvergabepraxis – regelmäßiges Gesprächsthema der Leute sind. Sich über die SAGA zu beschweren ist etwas wie eine verbindende Praxis, die Nachbarschafts-Gemeinschaften konstituiert. Es handelt sich um Akte der Verallgemeinerung persönlicher Erfahrungen, der Meinungsbildung und zumindest in Teilen auch der Strategieberatung in einer Straßenöffentlichkeit – Orte der Begegnung sind eben solche eher günstigen Cafés, aber auch der Hausflur, der Hinterhof, die Straße, der Spielplatz oder der Park um die Ecke. Die zahlreichen Gespräche, die wir mit gleich mehreren Leuten gemeinsam geführt haben, die sich an solchen Begegnungsorten in Altona-Altstadt wie auch in Altendorf getroffen haben – und die Beobachtung, dass gerade gute Bekannte und Nachbarn\*innen ziemlich viel auch von den anderen wussten, Stichworte gegeben haben, Erzählungen ergänzt oder Ereignisse in Erinnerung gerufen haben – all das

zeigt an, wo die Situationen der Kollektivierung sich eben *auch* ereignen, auch wenn diese zunächst und nicht selten „nur“ im gemeinsamen Motzen über Vermieter\*innen oder auch Nachbar\*innen (oder auch, insbesondere in Altendorf, über die lokale Polizei) bestanden. Zurückkommend auf die Geschichte von Frau Mey bedeutet das: Der Austausch mit anderen SAGA-Mieter\*innen ist ein Moment der aktiven Verhandlung dessen, was ihr geschieht, und wie dies einzuordnen ist – gleichwohl ergeben sich für sie daraus offenbar *keine* praktisch verfügbaren Möglichkeiten, etwas gegen die ihr widerfahrende Ungerechtigkeit zu unternehmen.

„alle 18 Monate so 20 oder 30 Euro. Aber die SAGA macht gar nichts“

Auch andere Mieter\*innen erzählen von Mieterhöhungen als Ungerechtigkeit. Sie problematisieren dabei Reziprozitätsbeziehungen, in denen es an Gegenleistungen der Vermieterseite mangelt. So etwa in einem Interview mit einem Mann um die Siebzig, mit dem ich an einem der heißesten Tage unserer Forschungen auf einem der Bänke vor dem Altonaer Postamt ins Gespräch über das Wetter komme und wie man es schafft, damit fertig zu werden (sein Tipp: Nur Melone essen und Wasser trinken). Nachdem ich ihm erzähle, dass ich ja gerade zum Arbeiten hier bin und was ich hier mache, erzählt er, er sei als „Gastarbeiter“ nach Hamburg gekommen, habe zunächst in miserablen Wohnunterkünften gewohnt und es dann aber geschafft, eine eigene Wohnung bei der SAGA zu bekommen. Er wohne schon seit mehreren Jahrzehnten in seiner jetzigen Wohnung, anfangs habe die Miete noch 380 D-Mark betragen, heute dagegen zahle er „550 Euro und 40 Cent“. Gerade in den letzten Jahren habe die SAGA kontinuierlich die Kaltmiete angehoben,

*alle 18 Monate so 20 oder 30 Euro. Aber die SAGA macht gar nichts. Neulich musste ich einen Maler kommen lassen, ich hatte der SAGA Bescheid gesagt, die Wände müssen gestrichen werden, die Tapeten, und die haben gesagt: „Musst du selber machen.“ Aber meine Frau und ich, wir können das nicht selber machen [...] da musste ich einen Maler für bezahlen, dass der das macht, und das kostet ja Geld. (F-AI-MR-09: 88-94)*

An dieser Passage wird deutlich, dass der Mieter hier eine Ungerechtigkeit artikuliert und als Bezugsrahmen gerade *nicht* das formale Mietrecht, das ja bekanntermaßen allgemeine Mieterhöhungen ohne Gegenleistungen legalisiert (und in der Regel auch für das Wändestreichen die Mieter\*innen für zuständig erklärt), aber auch weder die absolute Höhe der Miete oder das Maß der Erhöhung noch deren Bezahlbarkeit heranzieht. Es ist vielmehr ein spezifisches Verständnis des Verhältnisses von Rechten und Pflichten zwischen den Vertragsparteien, das seine Situationsdeutung als problematisch ermöglicht: Durch die Verknüpfung der beiden schwierigen Situationen – Mieterhöhung, Aushandlung der Zuständigkeit der Wohnungsrenovierung – macht er deutlich, dass in seinen Augen die SAGA zwar von ihrem Recht Gebrauch macht, die Miete zu erhöhen, ihrer Pflicht aber nicht nachkommt, die Wohnung angemessen instand zuhalten. Gleichzeitig schildert der Bewohner in beiden Situationen keine

eigenen Handlungen, die die Uneinigkeit mit der SAGA, die er im Interview ja bekundet, auch praktisch artikuliert und insofern einen Konflikt eröffnet hätten. Wir haben es hier also ebenso wie im eben diskutierten Fall von Frau Mey mit einer Problematisierungserzählung zu tun, die sich auf ein spezifisches Reziprozitätskonzept im Ver-Mietverhältnis bezieht, das durch die SAGA verletzt wurde, und auf dessen Grundlage der Mieter zwar eine Ungerechtigkeit definiert, aber sich zugleich keine Handlungsoptionen zuschreibt, eigene Instandhaltungsforderungen durchzusetzen oder die SAGA-Mieterhöhungsforderungen abzuwehren – so bleibt ihm selbst nur hinnehmen, selber machen und bezahlen. Die Aushandlungen allerdings, die er mit der SAGA eingeht, und auch die im Interview artikulierten Ungerechtigkeits Erfahrung machen aber deutlich, dass er sich selbst weiterhin Anrechte zuschreibt, die Bezugspunkt für Forderungen bleiben – auch wenn er diese nicht realisieren kann.

„wir zahlen so viel Miete, aber wir haben keinen Komfort“

Auch in Altendorf verknüpfen Leute die Problematisierung von Mieterhöhungen nicht unbedingt oder zuerst mit der anschließend zu hohen Miete, sondern mit dem verletzten Anspruch, eine Gegenleistung dafür zu bekommen. So etwa Frau Möller, mit der ich ein längeres narrativ-episodales Interview an einem Kiosk führe. Den Kontakt hatte mir der Kioskbetreiber vermittelt, nachdem ich ihn auf Stammkund\*innen angesprochen hatte, die möglicherweise für unser Forschungsprojekt in Frage kommen könnten, und er von einer „Dame“ berichtete, die seit Jahren jeden Morgen für eine halbe Stunde auf einen Kaffee vorbeikomme, und die hier „wirklich schon immer wohnt“. Auch Frau Möller, die schon seit über 40 Jahren in derselben Wohnung wohnt, die als ehemalige „Bergmannwohnung“ mittlerweile mehrfach durch die Hände privater institutioneller Wohnungsunternehmen gegangen ist und heute Vonovia gehört, erinnert sich noch an die D-Mark-Zeiten:

*Ganz früher [hat] die noch 200 Mark gekostet [...] Und ich mein, wir hatten immer feuchte Keller hier, da haben die gesagt, das könnten sie nicht beheben das Problem, die sind immer noch feucht, und dann zahlen wir jetzt 700 Euro, aber was kriegen wir denn dafür, wir zahlen so viel Miete, aber wir haben keinen Komfort, wir haben keinen Balkon, feuchte Keller, und wir können das ja nur zahlen, weil ich eben auch 'ne ganz gute Rente kriege.*  
(N-Ad-MR-03: 252-264)

Auch sie problematisiert im Gespräch die hohe Miete und die fehlende angemessene Gegenleistung der Vermieterin – das Gebrauchswert-Tauschwert-Verhältnis der Wohnung stimmt trotz einiger Modernisierungen an Fassade und Heizung nicht. Auch sie berichtet aber nicht, einmal etwas gegen Mieterhöhungen unternommen zu haben. Im Gespräch verweist sie dabei auf ihre Einkommenssituation: sie habe ihr Leben lang zumeist Vollzeit gearbeitet, zugleich aber auch Kinder großgezogen und sich um den Haushalt gekümmert, aber anders als bei anderen Familien, wo nur der Mann gearbeitet habe, reiche bei ihnen deshalb das gemeinsame Renteneinkommen

zum Leben; mit diesem Hinweis auf die Bezahlbarkeit auch einer unverhältnismäßig hohen Miete, so lässt es sich deuten, rechtfertigt sie zugleich, warum sie eben nichts gegen Mieterhöhungen getan haben. Allerdings spricht sie durchaus eine Exit-Option aus dem für sie ziemlich ungerechten und beschädigten Ver-Mietverhältnis an: Sie und ihr Mann überlegten, gerade jetzt im Alter, aus Altendorf weg und in die Nähe ihrer Kinder zu ziehen. Möglicherweise beeinflusst gerade diese Unentschiedenheit auch ihre Bearbeitungsweise der Mieterhöhungssituationen: Denn wenn sie ohnehin bald nicht mehr hier wohnen, dann lohnt sich ja kaum noch, sich mit der Vonovia in Auseinandersetzung zu begeben.

Der Mieterschutzbund sagt: „keine Chance“ etwas dagegen zu tun

An den bisher dargestellten Umgangsweisen mit Mieterhöhungen wird sichtbar, dass unter Mieter\*innen ein Wissen zirkuliert, man müsse diese schlicht hinnehmen, wobei nur Frau Mey die drohende finale Konsequenz auch explizit benennt: „*sonst bist du raus.*“ Es handelt sich also um aktives Zustimmung zur Mieterhöhung ohne den Versuch, etwas dagegen zu unternehmen – aber auch, ohne in der konkreten Situation die Möglichkeit, etwas zu unternehmen, mehr als ex negativo in den Blick zu nehmen. Ein Schritt in Richtung einer solchen Verweigerung wird dagegen in der Erzählung einer weiteren Altendorfer Mieterin sichtbar: Die Frau Mitte Dreißig wohnt in der Nähe des neuen, teuren Uferviertels, also in der Nachbarschaft eines Projekts der kommunalen Stadtplanung und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, mit dem wie eingangs beschrieben eine Strategie der Neubau-Gentrifizierung verfolgt wird, und in dessen unmittelbarer Umgebung auffällig viele Hauseigentümer\*innen zuletzt auf die Aufwertung ihrer Bestände gesetzt und entsprechend investiert haben. Sie berichtet von einer Mieterhöhung, die „*ungerechtfertigt*“ gewesen sei, und erzählt: „*ich bin im Mieterschutzbund. Die sagten aber, dass ich keine Chance habe, was dagegen zu tun, da man da jährlich eine Erhöhung [fordern] darf*“ (F-Ad-FA-04: 44f.). Aus dieser knappen Schilderung lässt sich zunächst schlicht folgern, dass die Mieterin nach Erhalt des Mieterhöhungsschreibens ihres Vermieters zumindest die Möglichkeit gesehen hat, diesem Schreiben *nicht* zuzustimmen. Dabei ist anzunehmen, dass diese Selbstzuschreibung von Handlungsmöglichkeiten auch damit zusammenhängt, dass sie schon zuvor Mitglied eines Mietervereins gewesen ist. Über den durch den Mieterverein unterstützten Bearbeitungsweg der schwierigen Mieterhöhungssituation hinaus entwickelt sie jedoch keine Handlungsstrategien. Und so willigt sie schließlich ein. Dass sie die Mieterhöhung dennoch als ungerechtfertigt benennt, verweist aber auf einen fortbestehenden Dissens. In gewisser Weise werden hier dann auch die Begrenzungen einer juridifizierenden, mietrechtlichen Bearbeitungsstrategie deutlich: Wenn schon der Anwalt des Mietervereins sagt, man könne in dieser Situation rechtlich nichts machen, dann wird das schon stimmen. Aber: Aus der anerkannten Legalität leitet die Mieterin noch keine Legitimität ab – die Erfahrung

von Ungerechtigkeit bleibt, dass diese noch dazu als legal eingeschätzt wird, mag dabei sogar noch verstärkend wirken.

An den vier geschilderten Mieterhöhungserfahrungen, in denen Leute als machtlos dastanden und gar nicht erst mit ihren Vermieter\*innen in Aushandlung getreten sind, wird nun mehreres deutlich: dass es sich um unangenehme Situationen handelt, dass diese auf problematische Beziehungen zu Vermieter\*innen und insofern beschädigte Reziprozitätsbeziehungen bezogen sind, die zudem auch noch unterschiedlich skaliert zum Teil über die reine Ver-Mietbeziehung hinaus gesamtgesellschaftliche Dimensionen annehmen. Gleichzeitig zeigen die in unserem Material dokumentierten Geschichten, dass es den Leuten, die über problematische Mieterhöhungen berichten, denen sie widerwillig zugestimmt haben, weniger um die absolute Höhe der Miete oder das Ausmaß ihrer Erhöhung ging als um Verletzungen im Reziprozitätsverhältnis des Ver-Mietens. Auch hier wird wieder sichtbar, dass die Bedeutung einer Mieterhöhung sich eben nicht aus einer in Euro oder Mietbelastungsquoten zu messenden objektiven Sachlage ableiten lässt, sondern moralisch-ökonomisch begründete Interpretationen relevant werden. Dass aber Leute hier gerade *nicht* berichten, selbst schon einmal erfolglos gegen eine Mieterhöhung vorgegangen zu sein, kann auf mehreres hinweisen: auf Erfahrungen in der Vergangenheit, gegenüber ihren jeweiligen Vermieter\*innen eigene Interessen nicht durchsetzen zu können; aber auch darauf, dass ein allgemeines Wissen darüber zirkuliert, dass Mieter\*innen einfach keine Chance gegenüber Vermieter\*innen haben (gerade wenn diese wie im letzten Fall „legal“ handeln). Selbst auf einem „Mietermarkt“ wie in Altendorf wähen sich Leute hier also nicht in einer machtvolleren Position gegenüber ihren Vermieter\*innen. Doch wie auch immer es möglich wird, dass Leute letztlich in die Mieterhöhung einwilligen – eine wohl häufige Bedingung dafür ist zumindest *auch* die Annahme, dass man selbst die höhere Miete schon irgendwie zahlen können wird, und sei es durch Einsparungen an anderen Haushaltsausgaben und insofern die Hinnahme von Verdrängung aus dem Lebensstandard. Gerade das gilt aber selbstverständlich nicht für alle Mieter\*innen.

### 6.3.2 Variante II: Das Terrain der Aushandlung wechseln

Denn unter manchen Bedingungen ist es gar nicht so einfach, eine Mieterhöhung hinzunehmen – insbesondere dann, wenn diese als unmittelbar verdrängungsrelevant interpretiert wird, Mieter\*innen also annehmen, dass als Folge dieser Mieterhöhung ein Wohnungsverlust droht. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn Sozialamt oder Jobcenter ins Spiel kommen. So berichtet Frau Blume, eine Altonaer Mieterin Mitte Sechzig, die in einer Wohnung in einem gründerzeitlichen Altbau im Gebiet zwischen Großer Bergstraße und Max-Brauer-Allee wohnt – also gewissermaßen im Gentrifizierungszentrum des Stadtteils – meiner Kollegin Lena Wiese

von mehreren sanierungsbedingten Mieterhöhungen. Das Haus, in dem sie mit Unterbrechungen schon seit mehreren Jahrzehnten wohne, habe mittlerweile den vierten Eigentümer – und hier ist es Akelius, also ein international agierendes Wohnungsunternehmen, dessen Eigentümerschaft sich als problematisch für die Mieterin erweist. Denn Akelius habe vor etwa fünf Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Haus und in den Wohnungen vorgenommen („*Wärmedämmung, neue Fenster, die Treppe neu, die Briefkästen, sogar die Klingelschilder*“, F-AI-LW-04: 67) und anschließend die Miete deutlich – zweimal um je 100 Euro – erhöht. Frau Blume berichtet, dass sie aufgrund einer chronischen Krankheit nicht mehr arbeiten könne und ihre Wohnkosten vom Sozialamt übernommen würden. Nach der Sanierung habe ihre Miete dann aber die Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft überschritten. Sie schildert, wie es ihr gelungen sei, mit Hilfe eines Psychologen des Gesundheitsamtes ein Gutachten zu erhalten, das sie dem Sozialamt habe vorlegen können: Daraufhin sei die eigentlich zu hohe Miete übernommen worden und sie habe in ihrer Wohnung bleiben können.

In dieser Bearbeitung der schwierigen Situation Mieterhöhung gelingt es ihr also, eine direkte ökonomische Verdrängung abzuwenden – und zwar durch Interaktion mit dem Sozialstaat. Sie agiert insofern als hilfebedürftige Bürgerin, und *nicht* als Mieterin (eine Möglichkeit wäre es hier gewesen, zu versuchen, nicht die Mieterhöhung, sondern die Sanierung selbst zu verhindern,<sup>15</sup> oder aber, mit der Vermieterin eine geringere Mieterhöhung auszuhandeln). Eine Bedingung dieser Strategie könnte die grundsätzliche Deutung sein, als Mieterin gegenüber *dieser* Vermieterin keine Chance zu haben. Akelius ist bekannt für Luxussanierungen in Gentrifizierungsgebieten und Spitzen-Mietpreise und Frau Blume berichtet zudem über weitere negative Erfahrungen, bei denen sie Forderungen gegenüber der Vermieterin nicht habe durchsetzen können. Als hilfebedürftige Bürgerin weiß sie sich dagegen zu helfen: Sie erzählt diese Geschichte zwar kaum aus der Position als selbst handelnde Person, eher so, als seien ihr diese Dinge geschehen – ihr gelingt es aber dennoch, sozialstaatliche Unterstützungssysteme in ihrem Sinne zu nutzen und zu mobilisieren, um in ihrer Wohnung bleiben zu können.

Gleichzeitig ist dieser schlussendliche Erfolg auch ambivalent: Sie selbst beschreibt ihre Aushandlung mit Gesundheits- und Sozialamt zwar als eher unproblematisch, gleichzeitig aber auch als bürokratischen und undurchschaubaren Akt („*Das waren endlose Gänge, kein Schwein kennt sich aus*“, ebd.: 86). Zudem berichtet sie mehrfach im Interview von ihrer Scham, sozialstaatliche Hilfen in Anspruch zu nehmen – aber dies sei ihre einzige Möglichkeit gewesen, zu bleiben. Sie erzählt zudem, dass sie wegen der steilen Treppe aus dem zweiten Stock gerne in die Souterrainwohnung im

---

15 Was, so meinen informierte Interpret\*innen, möglicherweise unter Verweis auf eine besondere soziale Härte (§ 559 IV BGB) möglich gewesen wäre.

Haus ziehen würde, diese jedoch nach umfassender Sanierung und Neuvermietung noch teurer als ihre jetzige Wohnung sei, weshalb sie dieses Vorhaben nicht weiter verfolgen würde, denn: „*Ich will dem Staat auch nicht auf der Tasche liegen und den ausbeuten. Ich schäme mich. Früher war ich eigenständig, hab' ich eigenständig mein Geld verdient, zwar auf meine eigene Art, aber ich kam alleine zurecht*“ (ebd.: 195-197). Sie bleibe also in ihrer Wohnung, benötige zwar längere Zeit, um über die Treppe zu ihrer Wohnung zu kommen, aber sie „*habe ja auch die Zeit*“ (ebd.: 202f.). Nun lässt sich durchaus annehmen, dass das Arbeitsbündnis, das sie in der Gesprächssituation mit meiner Kollegin eingeht, mit der Erwartung verknüpft ist, das Bekunden von Scham angesichts eigener Sozialstaatsabhängigkeit werde von der Interviewerin als angemessene Haltung erwartet. Zugleich ist die Deutung naheliegend, dass die Bearbeitung dieser schwierigen Situation unter Nutzung der Institution „Schwäche & Fürsorge“ (Cremer-Schäfer/Steinert 2014) für sie eine weitere Belastung darstellt und mit Selbstabwertung einhergeht. Sie positioniert sich im Gespräch deutlich als Abweichende, erzählt etwa an anderer Stelle über eine nachbarschaftliche Auseinandersetzung im Haus: „*Die Nachbarn halten mich für verrückt und das bin ich auch*“ (ebd.: 211). Dieser Status der Abweichung bestätigt sich dabei zugleich auch und gerade durch ihre erfolgreiche Bearbeitung der Mieterhöhungssituation: So erzählt sie, ganz Altona würde aufgewertet, es werde hier so viel gebaut wie „*nach dem Krieg*“ und überall würden die Mieten steigen, gerade auch bei ihr im Haus – „*aber mich betrifft das ja nicht*“ (ebd.:44).

So ließe sich auch schlussfolgern: Auch wenn die geschilderte schwierige Mieterhöhungssituation nicht in erster Linie stadtteilspezifisch ist, sondern viele Leute, die staatliche Transferleistungen beziehen, an ganz unterschiedlichen Orten betrifft, so verschärfen Gentrifizierung und renditeorientierte Bewirtschaftungsstrategien von Immobilieneigentümer\*innen in Kombination mit der diskursiven und institutionalisierten Responsibilisierung im Rahmen des Workfare-Regimes symbolische wie materielle soziale Ausschließungen. Sie dennoch in die sozialstaatlichen Hilfesysteme zu begeben und darin sogar beharrlich auf dem eigenen Anrecht, im Gentrifizierungsgebiet zu bleiben, zu bestehen – und in diesem Falle nicht zu versuchen, die zu hohen Mieten durch Einschränkungen in anderen Ausgabebereichen oder gar durch Umzug in eine weniger teure Lage die Kosten der Unterkunft zu senken – kann insofern als widerständige Strategie gegen Verdrängung gedeutet werden. Gleichzeitig zeigt sich eine Ambivalenz in ihrer Situationsdeutung, in der sie zumindest auch sich selbst Schuld an ihrer Lage zuerkennt, zugleich aber doch auch verallgemeinernd argumentiert, dass die Mieten „*doch bezahlbar sein*“ müssten. Und so wird das, was ihr droht und auch anderen im Stadtteil geschieht, eben *auch* als ungerecht verstehbar.

### 6.3.3 Variante IIIa: In Verhandlung mit Vermieter treten – und um Problemlösung ersuchen

Wir haben nun zwei unterschiedliche Bearbeitungsvarianten schwieriger Mieterhöhungssituationen gesehen, die beide auf der Zustimmung zur Erhöhung *ohne* Aushandlung mit dem Vermieter beruhen. An die eine schließt sich die schlichte Bezahlung der erhöhten Miete aus eigener Tasche, an die andere die Arbeit an der Einnahmeseite durch Terrainwechsel ins sozialstaatliche Aushandlungsfeld. Doch wir haben auch Erzählungen gesammelt, in denen Leute Post von Vermieter\*innen erhalten und sich anschließend mit diesen in Auseinandersetzung begeben. Nicht alle diese Aushandlungen werden allerdings zum Konflikt. Vielmehr lassen sich drei Untervarianten unterscheiden: a) Leute benennen gegenüber dem Vermieter ein Problem und ersuchen um eine Lösung; b) Leute verlangen vom Vermieter eine Rechtfertigung der angekündigten Kostensteigerungen (um die Situation entsprechend einschätzen zu können); und c) Leute weisen das Ansinnen des Vermieters direkt zurück und eröffnen einen Konflikt. Neben Mieterhöhungen geht es in den folgenden Beispielen auch um Steigerungen von Betriebskosten, um Nachzahlungen und Erhöhungen monatlicher Abschläge. Die Anlässe, solche Ereignisse zu problematisieren, reichen von einem erkannten illegalen Vorgehen oder Betrug über die Forderung nach Transparenz bis hin zur Thematisierung eigener Zahlungsunfähigkeit in Bezug auf hohe Nachforderungen zum Ende des Abrechnungszeitraums – wie in der ersten nun folgenden Geschichte.

Dass sich hohe Nachzahlungsforderungen von Vermieter\*innen oder Versorgungsdienstleistungen einstellen können, haben uns viele Leute berichtet. Einige versuchen, drohende Nachzahlungen präventiv zu bearbeiten und sparen an Strom und am Heizen (was teils Folgeprobleme mit sich bringt wie etwa feuchte Wände und Schimmelbildung, die freilich in den meisten Fällen wohl auch durch mangelhafte Instandhaltung der Wohnungen zustande gekommen sein dürften). Andere stellen sich schon darauf ein und legen Geld dafür zurück. Für wieder andere scheint das allerdings praktisch kaum möglich zu sein, wie aus der folgenden Geschichte eines Altendorfer Bewohners deutlich wird. In einem der fokussierten Straßenecken-Interviews, das deutlich davon geprägt ist, dass wir beide uns sehr um gegenseitiges sprachliches Verstehen bemühen müssen, erzählt der etwa 40-Jährige, er sei vor wenigen Jahren aus Mazedonien zum Arbeiten in einem metallverarbeitenden Betrieb ins Ruhrgebiet gekommen. Erst nach längerer Suche habe er mit Hilfe seines Bruders, der schon länger in Deutschland lebe, in Altendorf eine Wohnung für sich, seine Frau und seinen Sohn gefunden (F-Ad-MR-18). Eigentlich habe er diese gar nicht nehmen wollen, da die Heizungsanlage mit Strom betrieben werde, was teuer sei: zusätzlich zu den 450 Euro an Miete zahle er einen monatlichen Abschlag von

350 Euro für Strom – aber eine Wohnung mit Gasheizung habe er einfach nicht bekommen.<sup>16</sup> Er erzählt weiter, dass sie Ende des letzten Jahres eine Nachzahlung von 200 Euro bekommen hätten, die er in Raten zu je 20 Euro abbezahlt habe. Auf meine Frage, wie er da vorgegangen sei, berichtet er: *Ich bin zum Vermieter und habe gesagt, hier 200 Euro, das ist sehr viel Geld, aber der hat nur so gemacht [er macht eine Geste – breitet die Arme aus und dehnt sie mit offenen Handflächen nach unten –, die darstellen dürfte, dass der Vermieter ungefähr „nicht mein Problem“ gesagt hat]* (F-Ad-MR-18: 53-55).

Im Unterschied zu den bisher beschriebenen Umgangsweisen mit steigenden Wohnkosten geht er also in Aushandlung mit seinem Vermieter, indem er diesen zunächst mit seinem eigenen Problem konfrontiert. Er beschreibt die Situation weder als ungerecht noch als unrechtmäßig, sondern schlicht als Zahlungsproblem. Der von ihm geschilderte Handlungsdruck resultiert also nicht aus so etwas wie einer Verletzung von Reziprozitätserwartungen und einer untragbaren Ungerechtigkeit im Mietverhältnis, sondern daraus, dass er über keine finanziellen Rücklagen verfügt, aus denen er unproblematisch 200 Euro an Mehrausgaben bestreiten könnte. Auch wenn sich im Gespräch durchaus Anzeichen dafür finden, dass der Mieter diese schwierige Situation auf die Problematik bezieht, gezwungen zu sein, in einer so teuren und mit dem Verschuldungsrisiko behafteten Wohnung wohnen zu müssen, handelt er eben nicht diese zugrundeliegende Problematik aus – denn, das haben wir ja schon gelernt, für Probleme bei der Wohnungssuche finden Leute in der Regel keinen Adressaten von Forderungen und auch keinen Aushandlungspartner, insbesondere wenn sie, wie auch unser Gesprächspartner, mit rassistischen Ausschlüssen rechnen müssen. Es geht insofern zunächst um die akute, pragmatische Abhilfe, darum, keine Schulden anzusammeln und weiter mietzahlungsfähig zu bleiben. Auch das sind Bleibestrategien, um die ohnehin schon prekäre Reproduktionsressource Wohnraum zu sichern. Die Aushandlung einer Ratenzahlung finden wir als Bearbeitungsstrategie häufiger im Material; so wird das akute Problem zunächst gelöst – bis zur nächsten anstehenden Rate, längstens aber bis zur nächsten Stromabrechnung. Die Sorge um Geld – es geht hier um 200 Euro, was auf ziemlich prekäre Einkommensverhältnisse hinweist, die gleichwohl in Altendorf nichts Außergewöhnliches sein dürften – begleitet den Bewohner also weiterhin, sie ist Teil seines Reproduktionsarrangements und insofern verwundert es kaum, dass er sich zum Interviewzeitpunkt erneut auf Wohnungssuche befindet.

---

16 Das Interview fand im Oktober 2018, also lange vor dem „Energiepreisschock“ infolge des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine statt; dass es etwa im Winter 22/23 ungünstiger war, eine Gasheizung zu haben, macht Prekarität als Zukunftsunsicherheit für Leute, die über keine finanziellen Rücklagen verfügen, zusätzlich deutlich.

### 6.3.4 Variante IIIb ... und Rechtfertigung einfordern

Die zweite Untervariante der Geschichten über schwierige Mieterhöhungen, in denen Leute aktiv mit Vermieter\*innen in Aushandlung treten, zeichnet sich nun ebenfalls *nicht* dadurch aus, dass hier das Vermieterhandeln als ungerecht und untragbar erfahren wird; doch im Unterschied zum eben diskutierten Fall fordert der Mieter in der folgenden Geschichte zunächst einmal eine Erklärung, wie es überhaupt zur Erhöhung der Wohnnebenkosten gekommen ist, um anschließend die Situation als unproblematisch zu bewerten. Wir haben es hier zugleich mit einer Geschichte darüber zu tun, wie sich andere Mieter\*innen in einem Haus und in der unmittelbaren Nachbarschaft zusammenschließen, um gemeinsam gegen steigende Wohnkosten vorzugehen – geschildert aus Perspektive eines Mieters, der sich *gegen* eine solche kollektive konfrontative Vorgehensweise ausspricht.

In dem längeren Gespräch, das ich mit Herrn Boll führe, wird deutlich, wie unterschiedlich Leute „dieselbe“ Vermieterpraxis deuten und wie verschieden sie diese bearbeiten. Dabei ist die Vorgeschichte, also wie Herr Boll überhaupt ins Uferviertel gekommen ist, durchaus interessant: Er sei damals unter anderem deshalb aus seiner alten Wohnung ausgezogen, weil es einen unlösbaren Konflikt mit dem Vermieter um eine nicht funktionierende Heizungsanlage gegeben hatte – er habe deshalb „*keinen Privateigentümer mehr*“ als Vermieter gewollt, und als er dann von dem Neubauprojekt am Niederfeldsee erfahren habe, habe er sich gedacht „*Allbau, das ist 'ne sichere Sache*“ (F-Ad-MR-22: 128f.). Mit dem städtischen Wohnungsunternehmen verknüpft er ein doppeltes Versprechen auf Sicherheit vor problematischen Vermieterpraktiken: Einerseits bezieht es sich auf eine soziale Orientierung dieses Vermietertyps, andererseits aber auch darauf, dass das Wohnhaus eben ein Neubau ist, bei dem erstmal keine gravierenden Mängel wie etwa ein Heizungsausfall zu erwarten sind. Als ich ihn nun aber explizit frage, ob es im Haus mit Nachbar\*innen schon einmal zu Reibereien oder ähnlichem gekommen sei, wird deutlich, dass offenbar nicht alle Leute im Uferviertel dem Allbau ein solches Grundvertrauen entgegenbringen. Seine folgende Erzählung über eine „*Bürgerinitiative der Mieter*“ handelt zugleich *auch* von Dissensen innerhalb der Mieter\*innenschaft darüber, wie man mit dem eigenen Vermieter umgehen sollte. Er berichtet von einer Nachbarin,

*die ist da ganz engagiert mit dem Allbau zugange, da ging es um die Betriebskostenabrechnung, die ist da ganz hinterher, die hat sich beschwert, dass die Hausmeisterkosten zu hoch seien, und dann stand ich da schnell auch auf ihrem [E-Mail-]Verteiler drauf, auf ihrer Liste, und dann wurden da die Widerspruchsformulare an alle hier verteilt. [MR: Okay, um was ging es denn da genau?] Also, da hatten sich schon im Jahr davor einige Mieter hier zusammengetan, mehr so aus dem Nachbarhaus, da hatten die auch schonmal so Widersprüche verteilt, weil der Allbau in der Betriebskostenabrechnung Sonderhausmeisterkosten aufgeführt hatte, und die Kosten eben sehr gestiegen waren. Unser Hausmeister, das ist ein ganz Lieber, aber ich wollte dann auch schonmal wissen, was der*

*macht, dass sich die Hausmeisterkosten von 7.000 Euro als wir eingezogen sind auf 12.000 Euro erhöht haben, ich finde, das muss man dann auch erklären können. Und deshalb hab' ich dann der Verwaltung eine E-Mail geschrieben und nachgefragt, und gleich einen Tag später habe ich dann eine wirklich ganz nette Mail von der Sachbearbeiterin bekommen, die hat geantwortet, dass die Hausmeisterkosten eben am Anfang nur für die ersten Häuser angefallen sind, und dann ja mehr Häuser gebaut wurden und das ganze Umfeld hier, und dass deswegen eben auch die Sonderkosten gestiegen seien. Ich mein der Allbau ist ja auch wie 'ne Behörde [...] das ist klar, die gucken dann hier und da wo können wir noch was reinschreiben. Das ist eben so. Und da finde ich es auch richtig, mal nachzufragen. Aber man muss ja nicht gleich einen Widerspruch machen (ebd.: 233-251).*

Herr Boll grenzt sich hier also weniger in Bezug auf den Gegenstand der Uneinigkeit von der „engagierten Nachbarin“ ab, die in seiner Erzählung die Anführerin des Mieter\*innenprotests ist. Es geht ihm vielmehr um ihre Vorgehensweise, schwingt doch in seiner Erzählung eine Kritik an einem aufrührerischen, vielleicht auch instrumentalistischen Vorgehen mit („da stand ich da schnell auch auf ihrem Verteiler drauf“). Und den Widerspruch als konfrontative, formal-juristische Vorgehensweise hält er offenbar für deutlich überzogen. Er selbst jedenfalls schildert eine dezidiert verständigungsorientierte Strategie: er holt eine Erläuterung der deutlich erhöhten Kosten beim Vermieter ein – also Informationen über die materiale Sachlage –, um dann auf dieser Grundlage die Situation in ihrer (Un-)Problematik besser beurteilen zu können. Er schließt sich der kollektiv-konfrontativen Strategie der Nachbarin also nicht an, aber opponiert auch nicht aktiv gegen sie. Dass er aber auch selbst den Allbau kontaktiert und um eine Erklärung der erhöhten Betriebskosten bittet, rechtfertigt er nun mit der spezifischen Charakteristik des Eigentümergebietes öffentliches Wohnungsunternehmen: er schreibt dem Allbau einen Status als administrativ-staatliche Akteurin, eben als Behörde zu und bezieht sich in dieser Deutung auf ein als allgemein bekannt vorausgesetztes Wissen um die Handlungsrationitäten und institutionellen Logiken der öffentlichen Verwaltung. Insofern geht es durchaus um eine moralisch-ökonomische Prüfung der Situation, wobei Herr Boll in unserem Gespräch aber eine nicht-personalisierende Beurteilung betont und gleichzeitig die gute persönliche Kommunikation mit den Allbau-Mitarbeiter\*innen hervorhebt. Und so überzeugt ihn dann offenbar die Erklärung in der „netten Mail“ der Sachbearbeiterin, während er die Vorgehensweise der aufwieglerischen Nachbarin gerade auch deshalb für unangemessen hält, weil auf der materialen Ebene des Ver-Mietverhältnisses alles in Ordnung sei, denn der Allbau kann die gestiegenen Kosten plausibel erklären.

Aber um eine solche sachliche Beurteilung geht es seinen Nachbar\*innen offenbar nicht, wie Herr Boll vermutet, sondern vor allem um Konfrontation, denn: „Die Vorwürfe an den Allbau waren schon ein bisschen an den Haaren herbei gezogen sag ich mal.“ So sei es etwa um Stromkosten für die elektrischen Lüftungsanlagen gegangen: Der Allbau wolle, dass diese in bestimmten Räumen kontinuierlich in Betrieb seien,

um Feuchtigkeitsablagerungen und Schimmelbildung zu verhindern. Er selbst habe dann einmal einen im Haus tätigen Elektriker auf diese Lüfter angesprochen, und der habe erklärt, „das seien Cent-Beträge, was das im Jahr kosten würde, die hätten so sparsame Motoren, das würde man fast gar nicht merken“. Doch als er damals auf der Versammlung dieser „Bürgerinitiative der Mieter“ gewesen sei,

*da war irgendwie 'ne ganz komische Stimmung, wurde dann gleich alles in den Laptop geschrieben, da ging es nur darum, Munition zu sammeln gegen den Allbau. Und da waren dann welche, die haben dann erklärt, wie man mit einem Schraubenzieher die Lüfter dann selbst ausschalten kann, also wie das geht und solche Sachen. Also das war mir dann irgendwie auch zu viel. (ebd.: 274-278)*

Es wird deutlich, dass Herr Boll sich hier in mehrfacher Weise von seinen Nachbar\*innen abgrenzt: in Bezug auf die beanstandeten materialen Sachverhalte, die spezifischen moralischen Positionierungen in Gegnerschaft zum Allbau und ein daran anschließendes Vorgehen, das er als militant und antagonistisch darstellt: Die anderen Leute sammeln nicht nur „Munition“, sondern verlassen den Rahmen der sachlichen Konfliktaustragung auch durch Beratungen über Sabotageakte an den Lüftern. Und deshalb macht er eben nicht mit. Allerdings legt seine Erzählung durchaus nahe, dass auch er selbst erst von den aktivistisch-engagierten Nachbar\*innen überhaupt auf die Idee gebracht worden ist, beim Allbau einmal nachzufragen, wie denn die erhöhten Betriebskosten zu erklären seien. Einen Konflikt einzugehen, erübrigt sich anschließend für ihn, er bezahlt ohne Widerspruch, und auch sein Grundvertrauen in den Allbau scheint nicht beschädigt zu sein.

An den bis hier geschilderten beiden Geschichten wird deutlich, dass sich das in-Aushandlung-treten mit Vermieter\*innen über angehobene Wohnkosten deutlich unterscheidet: Stellt der Mieter im ersten Fall die Rechtmäßigkeit der Stromnachzahlung gar nicht erst in Frage, sondern erkennt sie schlicht als in seiner problematischen Wohnung (mit Nachtspeicherheizung) selbst begründete Tatsache an, die deshalb zum Problem wird, weil er selbst nicht zahlen kann, so fordert Herr Boll zunächst Aufklärung ein, um die Betriebskostenerhöhung bewerten zu können. Im Unterschied zur Geschichte des Mieters mit der hohen Stromnachzahlung geht es in Herrn Bolls Erzählung über deutlich gestiegene Betriebskosten kaum um die materiale Dimension, also um die absolute Höhe der festgesetzten Betriebskosten, sondern darum, ob diese Erhöhung gerechtfertigt werden kann oder nicht und also darum, ob sich eine moralische Verurteilung des Allbau anschließt oder nicht. Für Herrn Boll steht die Bezahlbarkeit der Reproduktionsressource Wohnraum also eigentlich gar nicht auf dem Spiel – ganz ähnlich wie in den diskutierten Fällen, in denen Leute Mieterhöhungen zwar problematisieren, aber nichts weiter unternehmen. Gleichzeitig werden hier unterschiedliche Zuschreibungen eigener Aushandlungsmacht gegenüber dem Vermieter sichtbar: schon vom Vermieter eine Erklärung zu verlangen setzt die Selbstzuschreibung voraus, im Zweifelsfall eine eben nicht

plausibel begründbare Forderung auch zurückweisen zu dürfen und dies auch zu können. Diese Vorgehensweise signalisiert dem Vermieter zugleich eine potenzielle Bereitschaft zu weiteren, auch konflikthaften Aushandlungen und ist insofern ein machtvoller Einsatz in der Ver-Mietbeziehung. Aus einer Position, in der man sich selbst unter Altendorfer Wohnungsmarktbedingungen eben *nicht* aussuchen konnte, welche Wohnung (mit welchem Heizungssystem) man bezieht, dürfte eine solche Selbstzuschreibung von Anrechten und Möglichkeiten, Vermieterhandeln in Frage zu stellen, durchaus noch voraussetzungsvoller sein. Es verwundert also kaum, dass dann die pragmatische Abhilfe angesichts eigener Zahlungsschwierigkeiten im Zentrum der Bearbeitungsstrategie des Mieters steht.

### 6.3.5 Variante IIIc ... und konfrontativ zurückweisen

In den nun abschließend folgenden Fällen dagegen schreiben sich Leute in als problematisch definierten Situationen der Wohnkostensteigerung nicht nur das potenzielle Recht zu, das Vermieterhandeln in Frage zu stellen, sondern tun dies unmittelbar und direkt als Antwort auf angekündigte Miet- oder Nebenkostenerhöhungen oder andere Vertragsänderungen. Dabei zeigen sich allerdings interessante Unterschiede in den Situationsbeurteilungen und auch den Zuschreibungen gegenüber Vermieter\*innen: Während einige stark moralisch argumentieren, beschreiben andere die Vermieterpraktiken ziemlich nüchtern: nicht als verwerflich, unsozial oder gar böse, sondern schlicht als der bekannten und erwartbaren Vermieterlogik entsprechend. Beide Formen der Situationsdeutung ermöglichen es Leuten, auf Konfrontation zu gehen. Wie weit sie mit ihrer Zurückweisung der Vermieterforderungen kommen, wie weit sie gehen und wie sie mit den folgenden Reaktionen der Gegenpartei umgehen, unterscheidet sich allerdings ebenso deutlich – und damit auch ihr schlussendlicher Erfolg. Denn wenn man sich einmal etwas weiter vorgewagt hat, riskiert man eben auch einen Rückschlag.

#### Betrügerische Kosten für Gartenpflege beanstanden – und nach Drohungen doch bezahlen

So schildert etwa Frau Möller, die eben schon erwähnte alteingesessene Altendorfer Vonovia-Mieterin, wie sie und ihr Mann einmal eine Nebenkostenabrechnung als betrügerisch erkannt und dagegen vorgegangen seien – eine Episode also, in der sie sich im Unterschied zur eben geschilderten Mieterhöhungssituation zunächst *nicht* damit abfinden, ohnehin nichts gegen die Vonovia tun zu können:

*Vonovia, mit denen haben wir auch Ärger, letzters hab' ich da hingeschrieben, weil die haben uns in den Nebenkostenabrechnungen Kosten für Gartenpflege reingeschrieben, die sie gar nicht gemacht haben, also da war zum Beispiel einmal einer da mit so einem Puster, der hat da in den fünf Höfen, die da zusammengehören, hat der vielleicht zwei Minuten*

*gepustet, und ist wieder gegangen, und das stellen die dann in Rechnung, oder Rasenmähen, dabei haben wir im Hof gar keinen Rasen, und da hab' ich dann an Vonovia geschrieben, per Einschreiben sogar, aber die haben zurückgeschrieben: 'wenn Sie nicht zahlen, schalten wir den Rechtsanwalt ein', und mein Mann, der hat gesagt, lass gut sein, bezahl den Scheiß einfach, und das ham wir dann gemacht, also was willstest machen. (N-Ad-MR-03: 179-187)*

Hier wird deutlich, wie voraussetzungsvoll es ist, nicht nur in einen Konflikt mit der Vermieterin zu geraten, sondern sich in diesem auch zu behaupten. Zunächst positioniert sich Frau Möller gegenüber der Vonovia als konfliktkompetent: Den Brief, in dem sie wohl auch die genannten beanstandeten Abrechnungskosten auflistet und als ungerechtfertigt zurückweist, verschickt sie per Einschreiben; dieses Vorgehen basiert auf einem Wissen um klassische Abwehrstrategien von Vermieter\*innen (die Behauptung, sie hätten kein Schreiben erhalten) – und zugleich kommuniziert sie damit der Vonovia, dass sie eben um solche Abwehrstrategien weiß. Allerdings lässt sich die Vermieterin davon eher nicht beeindrucken, und die offen konfrontative, ja drohende Antwort dürfte wohl ebenfalls zum Standardrepertoire der Wohnungsgesellschaft gehören – dem Kalkül folgend, dass ein nicht geringer Teil aufgebrachter Mieter\*innen sich so von einem weiter konfrontativen Vorgehen abbringen lässt (vgl. auch Unger 2018).<sup>17</sup> Und das war auch im Falle von Frau Möller so.

Ähnlich wie in der Situation, in der sie eine Mieterhöhung zwar wegen fehlender Gegenleistungen problematisiert, aber hinnimmt, und ähnlich auch wie im eben dargestellten Fall von Herrn Boll scheint es auch hier nicht um die Höhe der Wohnkosten zu gehen – sondern um eine erkannte Unrechtmäßigkeit und damit auch Ungerechtigkeit. Möglicherweise ist das Vorgehen, das ihr Mann in der geschilderten Aushandlung anmahnt („lass gut sein, bezahl den Scheiß einfach“), auch deshalb möglich, weil beide die absolute Steigerung der Wohnkosten offenbar als tragbar einschätzen. Sich also nicht mehr weiter mit der Sache rumzuschlagen lässt sich als eine pragmatische Abhilfe deuten, um aus einer Konfliktsituation herauszukommen, bevor diese weiter eskaliert – als Übergang zur Normalität alltäglicher Mietverhältnisse, zu denen eben auch der kontinuierliche Ärger über Vonovia gehört. So gibt Frau Möller in der schon eskalierten konfrontativen Aushandlungssituation nach, gibt der Vonovia aber eben nicht recht – auch das ist eine Bearbeitungs- und Selbstbehauptungsstrategie in einem Ver-Mietverhältnis, das durch als deutlich asymmetrisch erfahrene Machtpositionen gekennzeichnet ist.

Im Unterschied zu anderen Mieter\*innen, die in Situationen der Miet- oder Nebenkostenerhöhung konfrontativ agieren, gehen Frau Möller und ihr Mann

---

<sup>17</sup> Es spielt hier eben auch eine Rolle, dass es sich um ein institutionelles finanzialisiertes Wohnungsunternehmen handelt, das etwa von Mieter\*inneninitiativen dafür kritisiert wird, dass Nebenkostenabrechnungsbetrug Teil seines Geschäftsmodells sei (vgl. etwa MieterInnenverein Witten 2022).

ausschließlich individuell vor: Sie beraten sich weder mit einem Mieterverein noch mit Nachbar\*innen, was angesichts dessen, dass die beanstandeten Gartenpflegekosten ja auf alle Mietparteien im Haus umgelegt worden sein dürften, durchaus nahegelegen hätte; und Frau Möller berichtet zudem von vergangenen Erfahrungen kollektiver Aktionen in der Nachbarschaft, etwa einer Nachbarschaftsinitiative, an der sie sich zu Beginn des Altendorfer Stadtteilprojekts in den 1990er-Jahren beteiligt habe. Doch möglicherweise spielt hier auch eine Rolle, dass sie sich, wie sie eindringlich schildert, heute nicht mehr zuhause fühlt im Stadtteil, und ohnehin nicht genau weiß, wie lange sie noch in ihrer Wohnung bleiben wird. Auch dies mag den Rückzieher im Konflikt mit Vonovia mit begünstigt haben (ebenso wie es selbst Resultat des beschädigten Ver-Mietverhältnisses sein kann). Sich nicht weiter in konfrontative Aushandlung zu begeben und mit einer problematischen Wohnkonstellation abzufinden, hängt also, das haben wir schon mehrfach gesehen, auch mit den eigenen „zeitlichen Horizonten“ zusammen (vgl. Carstensen 2022 in Bezug auf Konflikte um Arbeit); mit den Provisorien und Kompromissen, die Leute mit Blick auf imaginierte oder auch konkret geplante andere Zukünfte eingehen und aushalten. Aber auch das Bestreben von Leuten, in dieser einen Wohnung oder in diesem Viertel bleiben zu wollen, kann sehr unterschiedliche Vorgehensweisen nach sich ziehen. Auch hier haben wir schon von pragmatischen Beharrungsstrategien oder eben Terrainwechseln in Situationen exorbitanter Mieterhöhungen gehört (wie etwa im Falle von Frau Blume). Aber Leute, die einen solchen Verdrängungsdruck erfahren, wehren sich mitunter eben auch offensiv und hartnäckig. Das wird nun an der folgenden Geschichte deutlich, die ebenfalls mit einem Brief vom Vermieter beginnt, den der Adressat nicht nachvollziehen kann.

### Auf einmal 15 Prozent mehr Miete? Mietrechtliche Lernprozesse und Ohnmachtserfahrungen

Es ist die zu Beginn dieses Buches schon kurz geschilderte Geschichte von Herrn Ahrens, einem mittlerweile verrenteten Mann, der vor knapp zehn Jahren nach Altona-Altstadt gezogen ist. Anders als Frau Möller erzählt er in unserem ausführlichen Gespräch in einem Café im Grünzug Altona fast schon enthusiastisch von seinem Wohnquartier. Er beschreibt sich als gut vernetzt in der Altonaer Engagiertenszene. Außerdem erzählt er von gemeinsamen Aktivitäten und einem engen Austausch mit den Nachbar\*innen innerhalb seines Wohnhauses, berichtet von regelmäßigen abendlichen Treffen auf ein Glas Wein, von gegenseitiger nachbarschaftlicher Hilfe und seiner Kümmerer-Funktion, die er im Haus und in der Nachbarschaft auch deshalb habe, weil die anderen wüssten, dass er sich im Stadtteil engagiere. So erzählt er auch darüber, wie er sich mit den anderen Leuten im Haus über die Machenschaften ihres Vermieters austausche, der unter anderem so lange an der Instandhaltung des Hauses spare, bis er Erneuerungen der maroden Fenster als Modernisierungen verkaufen

könne, was die meisten Mieter\*innen aber aufgrund der damit verbundenen Kostensteigerungen zu verhindern versuchten – mit teils ebenfalls problematischen Folgen, die von vermehrter Schimmelbildung bis zu exorbitanten Heizkosten reichten. Doch in der Situation, in der ihn die zuständige Hausverwaltung mit dem Ansinnen einer deutlichen Anhebung der Kaltmiete konfrontiert, kollektiviert Herr Ahrens dieses Problem *nicht* innerhalb der Hausgemeinschaft – auch wenn er berichtet, bei den Nachbar\*innen würden die Mieten ebenfalls steigen und einige hätten akut Angst, ihre Wohnung zu verlieren, und auch er und seine Frau könnten sich leicht ausrechnen, dass sie sich die Wohnung bei Durchsetzung der Mieterhöhungen nur noch höchstens zehn Jahre würden leisten können. Blicken wir auf die Befunde etwa der Forschungen zu Mieter\*innenorganisationen und Protesten gegen Verdrängung, dann könnte man annehmen, dass hier gute Voraussetzungen für das bestanden haben, was Ulrike Hamann und Lisa Vollmer (2019) als „Hausflurprozess“ beschrieben haben: für ein kollektives, konfrontatives Vorgehen, für die Konstitution einer kämpferischen Hausgemeinschaft. Wie kommt es aber, dass es hier *nicht* dazu gekommen ist – und für Herrn Ahrens offenbar nichts zu machen ist gegen eine bevorstehende Verdrängung?

Zunächst hatte das für ihn und seine Frau noch ganz anders ausgesehen – nämlich danach, dass sie hier für längere Zeit bleiben, ja sogar „alt werden“ könnten. In den ersten fünf Jahren nach Einzug habe es überhaupt keine Mieterhöhungen gegeben. Im Mietvertrag sei zwar eine Index-Miete vereinbart gewesen, der damals zuständige Makler habe ihm aber versichert, der Vermieter habe die Mieten seit Jahren nicht angepasst, da brauche er keine Angst zu haben. Was eine Index-Miete eigentlich genau bedeute, davon habe er zu diesem Zeitpunkt „überhaupt gar keine Ahnung“ gehabt. Das sollte sich jedoch in voller Tragweite klären, als es zur Auseinandersetzung um eine saftige Mieterhöhung kam. Denn die Hausverwaltung habe „auf einmal“ die Indexmiete für sechs Jahre rückwirkend durchsetzen wollen, woraufhin er selbst zum Eigentümer gegangen sei: „der guckte mich an: ‘Das ist aber nicht mit mir abgesprochen, ich rede mit der Verwaltungsfirma.’ Wir hörten dann aber nie wieder was [von ihm]“ (N-Al-MR-01: 114-116). Und so bleibt die Forderung nach einer rückwirkenden Mieterhöhung bestehen. Und die habe sich auf ganze 15 Prozent belaufen.

Es liegt nahe, dass Herr Ahrens in dieser Situation schlicht nicht glauben kann, dass eine Mietsteigerung in einer solchen Höhe rechtmäßig sein könnte. Bevor er der Hausverwaltung auf ihr Schreiben antwortet, holt er sich deshalb Beratung. Er wendet sich an einen externen Akteur, dem er offenbar die Kompetenz zuschreibt, in der Sache Bescheid zu wissen: an das Wohnungsamt:

Dort hat mir ein Sachbearbeiter gesagt: ‘Was?! Das ist ja unmöglich, Sie haben ’ne Mietobergrenze in Altona, das kann gar nicht angehen. Sie haben ’ne Mieterhöhung, die ist viel zu hoch, die liegt ja über dem Mietenspiegel, dagegen müssen Sie vorgehen.’

Deswegen hatte ich dann einen etwas böseren Brief an die Hausverwaltung geschrieben, mit dem Ergebnis, dass ein noch böserer Brief von denen zurückkam. (ebd.: 1031-1035)

Er lässt sich hier nicht rekonstruieren, ob auch der Sachbearbeiter im Wohnungsamt „keine Ahnung“ von den juristischen Regelungen der Indexmiete hatte oder aber das Telefongespräch von Missverständnissen geprägt war – jedenfalls schreibt Herr Ahrens seinen Antwortbrief auf Grundlage der Überzeugung, „dass es eigentlich eine Obergrenze für Mietsteigerung gibt. Und dass es ’ne Obergrenze gemäß Mietenspiegel gibt“ (ebd.: 1017ff.). Die Antwort sei dann „sehr rüde“ ausgefallen, „dass das völliger Blödsinn wäre, das wär alles rechtens – Feierabend!“ Er selbst habe sich dann „durch die Paragraphen gewühlt“ und sei schließlich auch „hier zum Mieterverein gegangen, und [...] der Anwalt hat mir denn ganz klar gesagt: ‘Ja’, sagt er, ‘seien Sie einfach nur froh, dass Sie fünf Jahre *keine* Erhöhung gekriegt haben.’“ (ebd.: 1020-1030)

Kurz nachdem er also die 15-prozentige Mieterhöhung habe akzeptieren müssen, sei das Haus dann verkauft worden, und zwar an eine „honorige“ Organisation, die bürgerschaftliches Engagement pflege. Das Kalkül der Hausverwaltung, die nahezu alles Geschäftliche erledigt habe, sei also offenbar gewesen, durch die Erhöhung der Mieteinnahmen den Wert vor dem Verkauf nach oben zu treiben. Bei einem Treffen im Rahmen des Hausverkaufs habe der Vorsitzende der neuen Eigentümerin ihn dann allerdings „beiseite genommen“ und ihm persönlich versichert, „Sie müssen sich keine Sorgen machen, hier wird sich nichts ändern [...], es wird alles ganz sozialverträglich hier weitergehen“ (ebd.: 1052-1054). Doch schon ein Jahr später habe er erneut einen Brief von der Hausverwaltung bekommen – mit einer Index-Anpassung von 2,7 Prozent. Daraufhin habe er sich dann direkt an den Organisationsvorsitzenden gewandt:

dachte ich mir, jetzt schreibst du dem mal, dass du ja grade im letzten Jahr 15 Prozent Erhöhung gekriegt hast. Es gab überhaupt keine Antwort. Dann hab’ ich [...] im Sekretariat der [Organisation] angerufen, da war ’ne sehr nette junge Dame dran, die sagte: ‘Ich werde das Herrn [Nachname] noch mal vorlegen und bitten, dass er Sie zurückrufen soll, oder Ihnen zumindest antwortet.’ Es kam nichts, sondern es kam ein böser Brief vom Geschäftsführer der Wohnungsverwaltung, ich möchte doch bitte die Neu-Eigentümer in Ruhe lassen: ‘Es bleibt dabei, Ansprechpartner für alle Belange des Mietvertrages ist die Wohnungsverwaltungsgesellschaft.’ Und nur, weil ich persönlich nicht in der Lage wäre, jetzt die neue Miete aufzubringen, möcht ich doch bitte die [Organisation] in Ruhe lassen und meine persönlichen Beweggründe außen vor lassen. Ich wäre ja schon aufgeklärt worden, dass alles mit rechten Dingen zugehe. Und jetzt hier irgendwelche Sozialappelle loszulassen, das könnt ich mir doch sparen. Da wusste ich, was die Uhr geschlagen hat. (ebd.: 1055-1070)

Diese gesamte Episode, in der das Ver-Mietverhältnis, die Balance von Rechten und Pflichten, und auch das Kräfteverhältnis zwischen den Parteien neu ausgehandelt wird, lässt sich aus Herrn Ahrens’ Perspektive letztlich kaum anders denn als eine Verkettung von Niederlagen beschreiben. Die Strategie der Hausverwaltung

und der neuen Eigentümerin scheint spätestens dann voll aufgegangen zu sein, als eine Nachbarin so eingeschüchtert gewesen sei, dass sie in einem Fall „sofort die Mieterhöhung bezahlt hat, obwohl sie's eigentlich hätte gar nicht brauchen“ (ebd.: 1075f.). Das betont Herr Ahrens mehrfach im Interview, und er untermauert das auch noch mit der Erzählung, warum sich auf seine Nachfrage, ob auch weitere Leute im Haus Lust auf ein Interview mit mir hätten (worum ich ihn gebeten hatte), niemand gemeldet habe:

Ich habe zum Beispiel zwei aus unserem Haus gefragt, eine ältere Mieterin und eine jüngere. Die ältere Mieterin sagt: 'Ich bin doch nicht verrückt. Wenn das unsere Hausverwaltung hier mitkriegt, dann hab' ich 'n ernsthaftes Problem.' Also da ist Angst. Und bei der jüngeren Mieterin, die hat gesagt: 'Nö, weißt du, da kommt ja eh nix bei raus, es hat eh kein Sinn, es ändert sich eh nix, dafür verplempere ich meine Zeit nicht.' Also wissen Sie, [...] das find ich so schade, dass das Gefühl dieser ... dieses Ausgeliefertsein oder der Hilflosigkeit dazu führt, dass die Leute resignieren statt zu versuchen, sich zusammenzuschließen und doch über Öffentlichkeit und Menge Druck zu erzeugen, so wie das in Berlin ist. (ebd.: 1442-1451)

Hier scheint insofern eine Möglichkeit der Kollektivierung, ja Politisierung auf, und der Verweis auf „Berlin“ im Sommer 2020 bezieht sich hier noch auf die unter der Rot-Rot-Grünen Regierung durchgeführten – und durch massive Mobilisierungen städtischer sozialer Bewegungen vorangetriebenen – wohnungs- und mietenpolitischen Reformen (vgl. etwa Holm 2020). Doch zugleich liefert seine eigene Erzählung ja gerade Argumente, die die Perspektiven seiner beiden Nachbar\*innen stützen. In der Erzählung über die Resignation der anderen spricht er insofern *auch* über sich selbst.

In Herrn Ahrens' Schilderung wird nun auch der Bruch der bestehenden Erwartungen an das Ver-Mietverhältnis plastisch, der sich rund um einen Eigentümerwechsel vollzieht. Die Hausverwaltung ändert plötzlich ihre Mieterhöhungspraxis, und die neue Eigentümerin, die sich zunächst sozial engagiert gibt, verhält sich ganz anders als erwartet; das macht die Erschütterung der gewissermaßen sozial-partnerschaftlichen moralischen Ökonomie des Mietens mit dem Einzeleigentümer als Vermieter im Haus dann noch deutlicher. Während der Mieter erzählt, früher durchaus auch direkt mit dem „Alt-Eigentümer“ und nicht nur mit der Hausverwaltung Probleme besprochen zu haben (wobei das Problem mit dem Alteigentümer darin bestand, dass dieser schlicht kein Geld für die notwendige Instandhaltung des Hauses gehabt habe), fällt eine solche persönliche Ebene nun weg. Was bleibt, das wird auch über die Erzählung anderer schwieriger Situationen deutlich, ist eine Kommunikation über Briefe, unangenehme Telefongespräche, und permanente Erfahrungen und Vermutungen, dass die Hausverwaltung sich im Grenzraum des Legalen bewege. Herr Ahrens weiß insofern, so lässt sich schlussfolgern, dass sich kaum etwas unternehmen lässt gegen eine Hausverwaltung, die sich eben nicht mehr um eine gute Beziehung zu

den Mieter\*innen und eine „soziale“ Bewirtschaftung des Hauses bemüht, sondern aktiv an der Verdrängung von Mieter\*innen arbeitet und Instandhaltungspflichten nicht nachkommt – und wenn, dann eigentlich auch nur dann, wenn das Mietrecht auf der eigenen Seite ist.

Schauen wir uns den Verlauf der Auseinandersetzung an, dann fällt etwas recht Naheliegenderes auf: Nämlich wie sich ein verändertes Wissen um Rechtsverhältnisse in die Einschätzung der Kräfteverhältnisse zwischen den Mietparteien und die Zuschreibung eigener Handlungsmacht einschreibt. Dabei deutet Herr Ahrens die Machtverteilung im Ver-Mietverhältnis nahezu ausschließlich in juristischen Kategorien: weil die Index-Miete in der durchgesetzten Form leider doch legal ist, kann er nichts dagegen tun. Er verallgemeinert diese Erfahrung zwar und fordert gewissermaßen sowohl eine politische Lösung als auch, dass soziale Bewegungen „Druck“ auf die Wohnungspolitik erzeugen sollten. Doch daraus entsteht gerade eine noch hoffnungslosere Deutung der Situation: Nicht nur er kann nichts, sondern *niemand* kann etwas gegen Mieterhöhungen und insbesondere den Index-Miet-Automatismus tun – denn es fehlt dazu an politischem Willen der verantwortlichen Politiker\*innen, und in Hamburg fehlt es an einer machtvollen Mieter\*innenbewegung wie in Berlin, die Einfluss auf diesen Willen nehmen könnte. Ähnlich deutet er auch die Gentrifizierungsgeschichte des gesamten Stadtteils: das ökonomische Kalkül der neuen Vermieterin und der Hausverwaltung und auch anderer Eigentümer\*innen, die modernisierungsbedürftige Altbauten kauften, mehr oder weniger aufhübschten und dann den Mietpreis von 6 Euro mal eben auf 18,50 Euro anheben würden (wie in der Nachbarwohnung geschehen), setzt sich seiner Erzählung nach in Reinform durch. Und paradoxerweise scheint es gerade sein stadtteilpolitisches Engagement zu sein, das ihn in dieser Macht- und Ratlosigkeit bestärkt. Er berichtet:

Und wenn man dann aber zum Beispiel mit der Amtsleitung redet, die für die soziale Erhaltungsverordnung zuständig ist, dann kriegen Sie [...] zu hören: „Liebe Leute, das ist nichts weiter als ‘n Papiertiger“ [...] Da haben Sie das Gefühl, sie sind hier in einem Stadtteil gelandet, wo wirklich jetzt die Vermieter die Mieter so unter Druck setzen, dass sie entweder wegziehen oder sie auch ihre Erhöhung durchbekommen. (ebd.: 151-164)

Und dieses Schicksal droht nun auch Herrn Ahrens. Denn am Ende bleiben für ihn die regelmäßigen Mieterhöhungen in *materialer* Hinsicht problematisch, weil er sie nach seiner mittelfristigen Kalkulation schlicht nicht zahlen kann (und das schon lange *vor* dem „Energiepreisschock“ und der fast zweistelligen Inflationsrate im Jahr 2022), und in *moralischer* Hinsicht ungerecht, in *strategischer* Hinsicht aber unter den gegebenen Mietrechtsverhältnissen unabwendbar. Nur durch veränderte juristische Rahmenbedingungen für strategische Aushandlungen konkreter Kräfteverhältnisse könnte er seine drohende Verdrängung also abwenden. Gerade diese Annahme aber, so ließe sich zugespitzt interpretieren, nimmt ihm in seiner eigenen Auseinandersetzung mit der Wohnungsverwaltung andere Handlungsoptionen und

lässt ihn hilflos zurück. Und so zeigt sich: Eine rein juristische und damit verbundene polit-regulative Betrachtung des Ver-Mietverhältnisses kann Ohnmachtserfahrungen durchaus bestärken. Seine weitere Umgangsstrategie mit dieser aussichtslosen Konstellation ist naheliegenderweise, dass er schon jetzt mit der Suche nach einer günstigeren Wohnung beginnt und sich etwa auf die Warteliste einer Wohnungsgenossenschaft „gesetzt“ hat. Über die Schwierigkeiten dieser Arbeit und diese wenig erfolgversprechende Strategie haben wir im vorherigen Kapitel allerdings schon einiges gelesen – und auch Herr Ahrens weiß darum.

„Der erste Impuls: muss das?“ Routiniertes Vorgehen bis zu den Grenzen des Mietspiegels

In den bisherigen Erzählungen, in denen Leute Wohnkostenerhöhungen konfrontativ zurückgewiesen haben, haben sie das Vorgehen der Vermieter\*innen auch als illegitim interpretiert und insofern auch moralische Bedeutungsbezüge hergestellt. Doch eine aufgebracht moralisierende Be- und Verurteilung des Vermieter\*innenhandelns ist nicht immer Voraussetzung dafür, etwas gegen Mieterhöhungen zu unternehmen. Wir finden im Material auch so etwas wie ein „konfliktbewusstes“ Mieten, das schlicht und ergreifend mit nüchternen Einschätzungen über Vermieterrationalitäten arbeitet. Freilich steckt auch darin eine spezifische Normativität, auf deren Bedingungen eines selektiv institutionalisierten Kräfteverhältnisses wir vielleicht noch einmal einen Gedanken verwenden sollten. Und man muss auch die Interviewsituation mit einrechnen, in der es möglicherweise die eigene Souveränität bezeugen soll, wenn man erzählt, ganz ruhig und gelassen mit einer solch schwierigen Situation umgegangen zu sein.

Jedenfalls sind die dieses Unterkapitel abschließenden drei Geschichten konfrontativer Bearbeitungen schwieriger Mieterhöhungssituationen durch ein kaum moralisch aufgeladenes Erzählen der Leute gekennzeichnet, und zugleich bewegen sich alle „kompetent“ auf dem Terrain mietrechtlicher Auseinandersetzungen. Beispielhaft deutlich wird dies zunächst an der Geschichte von Frau Jansen, die seit knapp 20 Jahren im Zentrum Altona-Altstadts bei einer mittelgroßen, deutschlandweit agierenden privaten Wohnungsbaugesellschaft wohnt. In unserem ausführlichen Gespräch erzählt sie, sie habe über die Jahre dreimal einen Brief mit einem Mieterhöhungersuchen und der Bitte um ihre Unterschrift erhalten. Jedes Mal sei sie mit dem Schreiben direkt zum Mieterverein gegangen:

Ich hab' gesagt: „Hier, wie ist das? Muss ich das unterschreiben? Ist das so, dass die das machen können?“ Und dann haben die das gecheckt und haben gesagt: „Nö, ist nicht so, du liegst noch über dem Mietspiegel, und dann musst du das nicht akzeptieren [...]“ Und das war zweimal so, und [...] ich hab' gesagt: „Teilt ihr das bitte denen mit, dass ich das nicht mache“, weil es sieht ja immer noch besser aus, wenn da „Mieterverein“ draufsteht, als wenn das nur mein popeliger Absender ist. Und das war auch dann okay. Und bei der

letzten war's dann so, dass der Mieterverein gesagt hat: „Ja, [...] du liegst leider unterm Mietspiegel, also musst du 's annehmen.“ (N-Al-MR-06: 1074-1083)

Der Mietspiegel sei inzwischen „so weit gestiegen [...] durch diese ganzen teuren Wohnungen und Zuzüge, dass ich auf einmal drunter lag“. Die Mieterhöhung selbst „war nicht viel, waren irgendwie fünfzehn Euro, aber trotzdem“ (ebd.: 101f.).

In ihrer Antwort auf die Frage, wie sie überhaupt dazu gekommen sei, direkt zum Mieterverein zu gehen, artikuliert Frau Jansen nun so etwas wie ein Mieter\*innenbewusstsein, das zugleich, so stellt sie es dar, mit einer spezifischen gesellschaftlichen Positionierung zusammenhängt, die durchaus als agonistisch beschrieben werden könnte: Sie erzählt, sie sei schon „eine Ewigkeit“ im Mieterverein, sie sei nach einem Konflikt in ihrer vorherigen Wohnung dort eingetreten, und gehe nun bei jeder ihr Mietverhältnis betreffenden Frage immer zuerst zum Mieterverein. Meine Nachfrage, ob ihr die Mieterhöhungen denn irgendwie merkwürdig oder auffällig vorgekommen seien, verneint sie, es sei vielmehr „der erste Impuls: muss das?“ (ebd.: 1159). Genau für solche Situationen habe sie ja den Mieterverein – genauso wie sie selbst auch schon seit Jahrzehnten in der Gewerkschaft sei.

Es ist also gerade *nicht* die Deutung der Mieterhöhungen als ungerecht oder untragbar – weder in Bezug auf die absolute Höhe noch in Bezug auf ein aus der Balance geratenes Reziprozitätsverhältnis – die ihr Vorgehen prägt, sondern schlicht ein Wissen um eine grundsätzlich agonistische Strukturierung der Ver-Mietbeziehung, die, wie auch das Lohnarbeitsverhältnis, durch Interessengegensätze gekennzeichnet ist. Hier wird eine Strategie der begrenzten Kollektivierung von Schwierigkeiten ihres Reproduktionszusammenhangs durch den Rückgriff auf institutionalisierte kollektive Akteur\*innen (Mieterverein und Gewerkschaft) sichtbar. Eine Kollektivierung innerhalb ihres Wohnhauses dagegen beschreibt sie nicht, auch wenn auch sie von einer Hausflurbegegnung mit zwei ebenfalls betroffenen Nachbarn berichtet. Sie habe die beiden auf die Mieterhöhung angesprochen und gefragt:

„Und, habt ihr das unterschrieben?“ Und die: „Ja, muss ja.“ Und da hab' ich gesagt: „Nee, müsst ihr nicht.“ Aber da wollten sie sich irgendwie auch nicht [...] die haben dann gesagt: „Wir unterschreiben 's und ham unsere Ruhe.“ Und das ist natürlich ätzend, weil natürlich der Mieterverein mir auch gesagt hat: „Je mehr Leute das einfach so blind unterschreiben, desto mehr erhöht es natürlich auch den Mietspiegel“, ne? Und man muss eben eigentlich kucken eher, den runter zu halten und eben nicht das alles so zu akzeptieren. Aber machen eben leider viele. (ebd.: 1164-1174)

In dieser Abgrenzung von ihren beiden Nachbarn wird die Positionierung als bewusste Mieterin deutlich, die nicht nur an sich denkt und deren Widerständigkeit allen Mieter\*innen in Hamburg zugutekommt. Gleichzeitig findet damit auch eine Responsibilisierung statt: Schuld an allgemein steigenden Mieten sind nicht (nur) die Vermieter\*innen, sondern die Mieter\*innen selbst, die „einfach so blind unterschreiben“.

Gerade mit Blick auf Frau Jansens Situationsdeutung wird nun deutlich, warum das Konzept der moralischen Ökonomie des Mietwohnens und des impliziten Ver-Mietvertrags, das ja von einer konstitutiven Bedeutung von Ungerechtigkeits-erfahrungen für konfrontatives Agieren der Leute ausgeht, einer Differenzierung bedarf. Denn Frau Jansen erzählt kaum in einer moralischen Terminologie verletzter Reziprozitätsbeziehungen, sondern stellt einen grundsätzlichen Agonismus zur Vermieterin, eine fundierende Unvereinbarkeit von Interessen im Ver-Mietverhältnisses fest. Sie zeigt sich also nicht empört über die Mieterhöhungsabsichten der Vermieterin, sondern deutet diese als normales, erwartbares, im Grunde auch nicht problematisches Verhalten. Und auch ihr eigenes Vorgehen – konfrontativ im agonistischen Sinne (also unter Einhaltung rechtlicher Spielregeln) – ist nichts Außergewöhnliches. Mit ihrer Erklärung, dass sie bei Konflikten im Lohnarbeitsverhältnis ja auch immer zur Gewerkschaft gehen würde, macht sie im Interview deutlich, dass sie erfahrene schwierige Situationen höherskaliert beurteilt und auf der Ebene institutionalisierter Konfliktbearbeitungen im korporatistisch-kapitalistischen sozialen Rechtsstaat verortet. Die in ihrer Erzählung produktiv werdende moralische Ökonomie des Mietwohnens ist dann solange nicht beschädigt, wie eben institutionalisierte Bearbeitungsweisen des Grundkonflikts Mieter\*in-Vermieter\*in weiterhin funktionieren. Auch dies kann noch als Variante einer wohlfahrtsstaatlichen moralischen Ökonomie begriffen werden. Wenn man so will, gehört also zum Reziprozitätsverhältnis zwischen ihr und der Vermieterin für sie eminent dazu, dass die Spielregeln eingehalten werden – und dafür sorgen auch dritte, externe Akteur\*innen. Und so stimmt sie dann auch der dritten und letzten Mieterhöhung nach Beratung durch den Mieterverein zu.

#### Neuer Eigentümer, neuer Mietvertrag?

Aber es gibt auch pragmatischere Varianten der nicht-moralisierenden Konfrontation. Das wird in den folgenden rekonstruierten Episoden sichtbar, in denen zwei Mieter\*innen in Altona-Altstadt und Altendorf einen neuen Mietvertrag vorgelegt bekommen, jeweils in Zusammenhang mit einem Eigentümerwechsel. Zugleich wird in beiden Erzählungen sichtbar, dass Leuten ihre Ver-Mietbeziehungen überhaupt nicht immer transparent sein müssen, dass sie ihre Vermieter\*innen eben nicht immer und in jeder Situation klar einschätzen können, dass gerade nach Eigentümerwechseln implizite Ver-Mietverträge neu austariert und das vom-Vermieter-Erwartbare auch neu in Erfahrung gebracht werden muss. Auch mit entsprechenden Unklarheiten und Intransparenzen müssen Leute also umgehen, und tun dies auf unterschiedliche Weise.

Im ersten Fall gerät die Altonaer Mieterin Frau Stein in einen Konflikt mit einem neuen Vermieter um einen im Zuge des Sanierungsprozesses vorgelegten neuen Mietvertrag und damit mutmaßlich verbundene Mietsteigerungen. Frau Stein erzählt, sie

habe zum Zeitpunkt der Auseinandersetzung schon über dreißig Jahre in der Wohnung gewohnt. Das Haus habe einer Privatvermieterin gehört, die mit der Instandhaltung allerdings „überfordert“ gewesen sei. Nach deren Tod sei das Haus dann an einen „Jungschnösel“ verkauft worden. Offenbar ordnet sie ihren neuen Vermieter also ein als Typ Einzeleigentümer, der wohlhabend und gewinnorientiert agieren wird – denn sie rüstet sich gleich für erwartbare Veränderungen im Ver-Mietverhältnis: *„Als der das dann gekauft hat, da bin ich dann gleich in den Mieterverein eingetreten, weil ich dachte, da weht jetzt ein anderer Wind, da musste dich drauf einstellen, ne. Hab’ ich am Anfang noch so gedacht, dass ich mich da drauf einstellen kann* (F-Al-LB-MR-02: 207-209). Zu diesem Zeitpunkt, das macht sie deutlich, sei noch gar nichts vorgefallen gewesen, und *„das war nicht Akelius oder so diese großen, schlimmen. Nee, nee, das nicht. Aber man wusste eben nicht so...“* (ebd.: 205f.). Vielleicht also gerade weil sie einen solchen Einzeleigentümer nicht so genau einschätzen kann, organisiert sie sich schon präventiv Unterstützung, um die eigene Handlungsfähigkeit in potenziellen zukünftigen Konflikten zu erhöhen. Voraussetzung dafür ist zugleich auch eine Selbstzuschreibung, sich als Mieterin in die Lage versetzen zu können, verdrängungsrelevante Auseinandersetzungen mit dem neuen Eigentümer zu ihren Gunsten gestalten zu können. Der Jungschnösel habe dann auch, wie erwartet, das Haus sanieren wollen – ein für Frau Stein auch deshalb nachvollziehbarer Plan, weil es doch einen enormen Instandhaltungs- und auch Modernisierungsbedarf gegeben habe, wobei sie aber betont, etwa mit den zugigen Fenstern lange Jahre gelebt und kein Problem gehabt zu haben. Und ihre Erzählung verweist auch auf ein Wissen über Eigentümercategorien im Gentrifizierungsgebiet, also darum, dass gegenwärtig eher heruntergekommene Altbauten nach einem Eigentümerwechsel eben saniert werden. Gleichzeitig bezeichnet sie das Sanierungsinteresse aber auch als legitim und legal – ähnlich wie Frau Mey in der vorangegangenen Geschichte wird auch hier eine agonistische Konzeption des Ver-Mietverhältnisses sichtbar, und ihre Strategie ist erneut institutionalistisch-kollektiv: Frau Stein agiert wie auch die anderen Mieter\*innen in den diskutierten Beispielen nicht gemeinsam mit ihren Hausnachbar\*innen (die ja mutmaßlich auch von der Sanierung betroffen waren), schließt sich aber einer (wie sie betont) Mieter\*innenorganisation mit Selbsthilfe-Tradition an.

Sie schildert dann den anschließenden Konflikt: Der neue Eigentümer habe umfassende Sanierungsarbeiten vorgenommen, unter anderem einen Dachgeschossaufbau und einen Souterrainausbau. Währenddessen habe sie in eine Ausweichwohnung im Hinterhaus ziehen müssen: *„Und als ich dann zurück ziehen wollte, da sollte ich dann einen neuen Mietvertrag kriegen. Da hab’ ich gesagt: Nö. Wieso denn? Ich habe doch einen Mietvertrag, warum brauche ich einen neuen? Und damit bin ich zu Mieter helfen Mietern gegangen. Und die haben dann gesagt: ‘Nö nö.’ Die haben dem das dann geschrieben. Aber da war nie was böse...“* (ebd.: 244-249). So habe der Eigentümer ihre Weigerung schlicht akzeptieren müssen. In dieser

knappen Schilderung wird ein konfrontatives, gewissermaßen konfliktorientiertes Vorgehen der Mieterin sichtbar, das möglich wird, weil sie das neue Gegenüber als spezifischen Vermietertyp-im-Gentrifizierungsgebiet identifiziert und sich diesem gegenüber selbst spezifische Handlungsmöglichkeiten zuschreibt. Zugleich macht sie in ihrer Erzählung deutlich, dass sie das Ver-Mietverhältnis über diese konfrontative Auseinandersetzung hinaus *nicht* als nachhaltig gestört erfahren hat. Man könnte zuspitzen: Solche Vermieterstrategien im Gentrifizierungsgebiet sind für sie normal und schlicht kein Aufreger mehr.

Die Pointe ist dann allerdings, dass sich Frau Stein einige Zeit nach diesem für sie erfolgreich beendeten Konflikt doch noch für einen Umzug entscheidet. Dabei spielt ihr zeitlicher Planungshorizont und die Abwägung eigener Kapazitäten zur Bearbeitung von Schwierigkeiten mit dem Wohnen eine Rolle: Sie betont mehrfach, wenn man älter werde, wolle man nicht mehr gerne umziehen, weshalb sie eine Wohnung gewollt habe, in der sie langfristig würde bleiben könne. Die Ver-Mietbeziehung mit dem Jungschnösel war nach der Auseinandersetzung um den Mietvertrag offenbar mit zu großen Unsicherheiten behaftet. Und so ist ihr Umzug zumindest *auch* als Exit-Strategie deutbar. Frau Stein berichtet dann allerdings über eine langwierige Wohnungssuche, habe sie doch unbedingt in Altona-Altstadt bleiben wollen. Schließlich habe sie eine ziemlich teure Wohnung in einer Gegend gefunden, die „*nicht mal so berauschend sei*“, da es sich nicht um Altbauten, sondern um 50er-Jahre-Bebauung handele. Lage und Art der neuen Wohnung beschreibt sie als Abstieg und den Umzug nicht als freiwillig, sondern explizit als „*sanierungsbedingt*“. Auch hier lässt sich von erfahrem Verdrängungsdruck sprechen. Ihre eigene Wohnbiographie bezieht sie auf ein Sanierungsregime, das mit der Verdrängung alteingesessener Bewohner\*innen einhergeht.<sup>18</sup>

So weit kommt es im Fall einer Altendorfer Mieterin nicht, mit der wir ebenfalls ein längeres Gespräch führen. Frau Wagner erzählt darin sehr ausführlich, wie sie sich, seitdem sie Ende der 1980er-Jahre hergezogen ist, im Stadtteil ehrenamtlich engagiert, an Beteiligungsangeboten und Projekten der „Sozialen Stadt“ teilgenommen hat – auch gerade nach ihrer Verrentung. Auch in ihrem Wohnhaus und ihrer unmittelbaren Wohnumgebung übernimmt sie, so schildert sie es, eine Art informelle Hausmeisterinnenrolle. Dabei positioniert sie sich als verantwortungsvoll und zugleich konfliktfähig. So berichtet sie etwa über regelmäßige Auseinandersetzungen mit der Hausverwaltung und ihren Vermieter\*innen, etwa im Zusammenhang mit mehreren Eigentümerwechseln. Die Frage, ob sie denn auch einmal eine Mieterhöhung bekommen habe, verneint sie zunächst, doch korrigiert sich sogleich:

---

18 Es bleibt unklar, ob sie als Mieterin eingezogen ist oder die Wohnung selbst erworben hat, denn darüber mag Frau Stein mit uns nicht so gerne sprechen – was sich nun in die eine oder andere Richtung interpretieren ließe.

Ja doch [...] Einmal war so 'ne Verwaltung, die hat versucht, jedem Mieter 'nen neuen Mietvertrag anzudrehen, und da war dann gleich alles so ein bisschen erhöht zu deren Gunsten, „wenn sie mehr zahlen ziehen wir das ab von – ...“; und ich hab' gesagt: „Ich brauch keinen Mietvertrag, ich habe einen, und der gilt.“ Und ich hab' meinen alten noch, ne. Und also ich kann mich nicht beklagen [I: Und die anderen?] Die haben alle einen neuen Mietvertrag. (F-Ad-MR-LW-01: Abs. 50)<sup>19</sup>

Frau Wagner erzählt, sie habe schon vorher gewusst, dass der Vermieter nicht so einfach einen neuen Mietvertrag verlangen könne – und habe also ihren alten behalten. Dass sie gar nicht näher erläutert, wie diese für andere Leute durchaus problematische Verhandlung mit der Hausverwaltung abgelaufen ist, fügt sich gewissermaßen ein in das Bild, dass Frau Wagner von ihrer Haltung in schwierigen Situationen zeichnet: Sie beharrt schlicht auf ihren Standpunkten, auf dem, was sie für rechtmäßig und richtig hält, und so gelingt es ihr auch, sich durchzusetzen – auch gegen einen Vermieter, den sie nicht so richtig einschätzen kann. Sie agiert insofern eigentlich kaum strategisch, sondern fordert gewissermaßen *immer* das, was sie in materialer Hinsicht (hier in Bezug auf ihre Einschätzung der faktischen Rechtslage) oder moralisch für richtig erachtet. Allerdings betont sie, sie würde sich in solchen Fällen informieren und Rat von Freund\*innen und Familienangehörigen einholen, die sich auskennen würden – sie sichert sich also durchaus ebenso ab wie die anderen Leute, deren Geschichten erfolgreicher oder gescheiterter Widerstände gegen Mieterhöhungen wir schon gehört haben.

Nun muss dazugesagt werden, dass in den beiden Fällen, in denen neue Vermieter\*innen den Abschluss neuer Mietverträge verlangt haben, die juristische Ausgangsposition der Mieter\*innen doch von einiger Bedeutung gewesen sein dürfte (auch wenn das alleine nicht reicht, wie aus der Schilderung von Frau Wagner deutlich wird, alle ihre Nachbar\*innen hätten die neuen, schlechteren Verträge unterzeichnet). Auch das erklärt gewissermaßen die recht simple Struktur dieser Konflikte um neue Mietverträge. Deutlich wird hier zugleich eine Vermieterstrategie des Einfach-Mal-Versuchens, wobei offenbar in beiden hier diskutierten Fällen ein sofortiger Rückzug einkalkuliert war.

#### 6.4 Bedingungen (nicht-)konfrontativen Handelns: Moralische Ökonomien, strategische Abwägungen und Mietbeziehungsmodelle

Während in vielen der von uns dokumentierten Situationen allgemeine sowie saniierungsbedingte Mieterhöhungen oder auch Nebenkostenerhöhungen nicht zum

---

19 Dieses fokussierte Interview wurde nicht protokolliert, sondern audioaufgezeichnet und teiltranskribiert.

Konflikt gemacht sondern entweder gar nicht erst problematisiert oder aber problematisiert und dennoch hingenommen oder pragmatisch-problemlösungsorientiert bearbeitet werden, gelingt es anderen Mieter\*innen, darüber in Konflikt zu geraten: Sie werden von Vermieter\*innen mit dem Ansinnen konfrontiert, dass die Mietkosten erhöht werden oder sie gar einen neuen Mietvertrag abschließen sollen – und weisen diese Konfrontation selbst konfrontativ zurück. Dabei sind sie, wie wir gesehen haben, unterschiedlich erfolgreich. Allerdings ist Konfrontation hier, anders als in anderen Aushandlungsbereichen, grundlegende Bedingung für einen eigenen Erfolg. Eine Mieterhöhung tatsächlich abzuwenden und damit (zumindest in Altona-Altstadt) steigende Mieten nicht nur für sich selbst zu verhindern, sondern über das Instrument Mietspiegel nicht zur Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmiete beizutragen (wie das Frau Jansen für sich beansprucht), gelingt Leuten nur über konfliktorientierte Bearbeitungsstrategien. Jedenfalls haben wir keine Mieterhöhungsgeschichte gehört, in der Leute durch aktives Nichtstun eine Mieterhöhung abgewendet haben.

Vergleicht man die Erzählungen der Leute, die mit schwierigen Situationen angekündigter Wohnkostensteigerungen durch widerwilliges Einwilligen, einen Terrainwechsel oder Varianten der Aushandlung mit Vermieter\*innen umgegangen sind, wird auch deutlich, wie unterschiedlich situative Deutungsbezüge und damit verbundene Handlungsmöglichkeiten sein können. Unterscheiden lässt sich, weshalb Leute eine Situation eigentlich als Situation definieren, in der sie sich zum Handeln genötigt sehen: Während einige Leute hier gar nicht über Geld reden, sondern primär eine Ungerechtigkeit erkennen, die sich etwa auf fehlende Gegenleistungen und verletzte Vermieterpflichten beziehen, erkennen andere vor allem, dass sie die geforderte Summe nicht aufbringen können und sprechen gerade *nicht* in moralischen Terminologien. Wieder andere scheinen weniger eine Ungerechtigkeit, sondern schlicht ein für sie selbst mit finanziellen und rechtlichen Nachteilen verbundenes Vorgehen der Vermieter\*innen zu erkennen, gegen das vorzugehen sie sich gerade deshalb Erfolgsaussichten zuschreiben, weil sie das Vermieterhandeln als illegal identifizieren. Andere wiederum wollen ihre Vermieter\*innen gerade nicht vorverurteilen, verlangen aber Auskunft über die Berechnung der Nebenkosten (die von anderen Nachbar\*innen problematisiert werden), beziehen sich also auf die Norm der Transparenz und Redlichkeit. Wie sich Mieter\*innen gegenüber Vermieter\*innen positionieren, korrespondiert durchaus mit den von ihnen identifizierten Eigentübertypen. Und das wiederum verweist auch auf unterschiedliche moralische Ökonomien des Wohnens und implizite Ver-Mietverträge.

Und es lässt sich noch eine weitere Differenzierung moralischer Ökonomien festhalten: die darin verhandelten sozialen Beziehungen sind unterschiedlich skaliert. Je nachdem, auf welcher Ebene Leute ihr Mietverhältnis primär verorten, unterscheiden sich die Akteur\*innen und Reziprozitätserwartungen: Sehen Leute also ihr Ver-Mietverhältnis primär als genuine Beziehung zu *diesem einen* konkreten

Vermieter (der problematisch oder „wie ein Papi“ (Frau Kara) ist)? Oder beziehen sie sich in der Be-Deutung ihres konkreten Ver-Mietverhältnisses auf umfassendere gesellschaftliche Reproduktionsbeziehungen (wie Frau Mey in ihrer Betonung des Zusammenhangs von Renten- und Mieterhöhungen)? Wahrscheinlich spielen häufig mehrere Skalierungsebenen eine Rolle, möglicherweise auch auf unterschiedliche Weise in Bezug auf unterschiedliche schwierige Situationen und problematische Bereiche der Ver-Mietbeziehungen. Hier geht es auch darum, was Leute von „der Gesellschaft“ oder „dem Staat“ oder eben auch „dem Vermieter“ erwarten, und welche Vorstellungen von Gerechtigkeit und Ungerechtigkeit sie entsprechend artikulieren und wann letztere den Status der Untragbarkeit erreicht haben, und was dann eben passiert – ob sie beispielsweise regulative Akteur\*innen des juristischen oder exekutiven Komplexes einbinden, oder auch ihre Nachbar\*innen mobilisieren und zu Sabotage anstiften.

Wenn das heuristische Konzept der moralischen Ökonomie sich für die Interpretation der Situationsdeutungen der Leute als hilfreich erweist, dann insbesondere in der Hinsicht, dass die materiale Dimension – also die Definition der (ökonomischen, juristischen) Faktenlage – und die moralische Dimension – also die Beurteilung als un-/gerecht und un-/tragbar – in ihrem spezifischen Zusammenspiel und als eingebettet in spezifisch vergesellschaftete Ver-Mietbeziehungen begriffen werden können. Mit Blick auf die diskutierten Situationen lässt sich wenig überraschend festhalten, dass für die Situationsbearbeitung der Leute die materiale Dimension – also etwa die Definition als Zahlungsproblem oder auch als Mietrechtsverstoß – durchaus eine bedeutende Rolle spielen kann; es zeigt sich gleichzeitig, dass diese materiale Beurteilung einer Situation nicht immer mit der Artikulation einer Ungerechtigkeit einhergehen muss und umgekehrt eine moralisch definierte untragbare Ungerechtigkeit nicht mit der Höhe der Mehrkosten. Ein identifizierter Normverstoß muss also noch kein moralischer Aufreger sein, und aufregen kann man sich auch über eine Mieterhöhung, die man durchaus zu zahlen in der Lage ist. Gleichzeitig muss aber auch die strategische Dimension der Situationsdeutung, die sich auf die Abwägung konkreter Kräfteverhältnisse bezieht, mit einbezogen werden, um zu verstehen, wie Leute mit Situationen umgehen, in denen Aneignungsmöglichkeiten der Reproduktionsressource Wohnraum auf dem Spiel stehen: Hier zeigt sich, naheliegenderweise, dass für einen konfrontativen Umgang *immer* eine Selbstzuschreibung von (potenzieller) Handlungsmacht notwendig ist – und Konfrontation meint hier auch schon die spezifische Adressierung eines Gegenübers mit einem „Problem“. Eine moralische Definition von Ungerechtigkeit hingegen hat sich letztlich *nicht* als notwendige Voraussetzung für konfrontatives Handeln in schwierigen Situationen erwiesen.

Nun stellt sich aber die Frage, wie sich die dargestellten nicht-moralisierenden Situationsdeutungen insbesondere der sich als konfliktbewusst positionierenden Mieter\*innen als Bedingungen für konfrontatives Handeln begreifen lassen; denn

offenbar liegt diesen ja gerade *nicht* die Wahrnehmung einer Verletzung eines Reziprozitätsverhältnisses zugrunde. Vielmehr agieren die Vermieter\*innen dieser Deutung nach genau so, wie dies von ihnen zu erwarten ist – aber eben auch die Mieter\*innen sind sich einer spezifischen, gewissermaßen agonistischen Position bewusst: Schauen wir etwa auf die Situationen von Frau Jansen (dem überzeugten Gewerkschaftsmitglied, das bei jeder Mieterhöhung zum Mieterverein geht) oder Frau Stein (die einen neuen Mietvertrag ablehnt und zugleich eine recht gute Beziehung zum neuen Vermieter betont): Vielleicht zeugt gerade ihre nüchterne und souverän anmutende Vorgehensweise von einer Selbstpositionierung als Mieterin (bzw. erweitert Bürgerin), der bestimmte (An-)Rechte zustehen, und die diese auch selbstverständlich durchsetzen kann; ein solches konfliktbewusstes oder -orientiertes Mieten wäre dann gewissermaßen auch mit Erfahrungen verkoppelt, die wahrscheinlicher werden, wenn Leute in einer hierarchisch segmentierten Gesellschaft günstige Positionierungen einnehmen, es mitunter eben gewohnt sind, sich schon irgendwie durchsetzen zu können. Man könnte dann aber auch argumentieren, dass für diese Leute die moralische Ökonomie des Wohnens eben impliziert, dass die in Interessengegensatz befindenden Parteien des Ver-Mietverhältnisses eben auch miteinander in Konflikt geraten – und zwar innerhalb eines übergeordneten Rahmens, der durch das Mietrecht und durch rechtsstaatliche Verfahren abgesteckt wird. So kann sich zwar der Vermieter illegal verhalten – solange ich das aber vor Gericht beweisen kann und mit Hilfe eines Anwalts Recht bekommen, ist die moralische Ökonomie des Ver-Mietens nicht gestört.

Es haben sich also durchaus ziemlich unterschiedliche Selbstpositionierungen der Leute in ihren Ver-Mietverhältnissen gezeigt. Plastisch wird das beispielsweise an der rekonstruierten Geschichte des Altendorfer Allbau-Mieters Herrn Boll und dem Konflikt seiner Nachbar\*innen mit dem Vermieter. Hier zeigen sich gewissermaßen verschiedene Konzepte oder auch Modelle des Mietens, die in den unterschiedlichen Deutungen und Praktiken der Mieter\*innen produktiv werden: Das von Herrn Boll favorisierte und praktisch verfolgte Konzept ließe sich vielleicht als partnerschaftliches und konsensuales Modell bezeichnen, das sich vom agonistischen Modell der „*Bürgerinitiative der Mieter*“ unterscheidet. Auch das partnerschaftliche Modell bezieht sich auf wechselseitig erwartbare Rechte und Pflichten beider Parteien und erkennt insofern auch unterschiedliche Interessen und Rationalitäten an (der Allbau ist ja auch eine Art Behörde), zielt aber zuvorderst auf gute Beziehungen und so etwas wie sozialen Frieden im Ver-Mietverhältnis ab, wofür verständigungsorientierte Strategien verfolgt werden. Das agonistische Modell dagegen geht von einem grundsätzlichen Interessengegensatz zwischen beiden Parteien aus, der regelmäßig ausgehandelt und damit auch die Machtverteilung (bzw. auch so etwas wie Gewinnverteilung) innerhalb der Ver-Mietbeziehung erprobt und gegebenenfalls als verschoben erkannt wird – Strategien sind dann die Organisation von Mieter\*innen und der Entwurf

eines kollektiven, konfrontativ orientierten Vorgehens gegenüber dem Vermieter in Bezug auf ein als problematisch definiertes Ereignis. Das findet sich bei Herrn Bolls notorischer Nachbarin, aber eben auch bei Frau Jansen, wenn auch bei ihr in einem eher begrenzten kollektiven Vorgehen und in einer eher nüchternen Variante. In der Erzählung von Herrn Boll über seine widerständigen Nachbar\*innen scheinen nun zugleich Übergänge dieses agonistischen Modells (um mit Chantal Mouffe (2007) zu sprechen: das sich noch auf einen gemeinsamen Rahmen der Konfliktaustragung bezieht) hin zu *antagonistischen* Strategien (die diesen Rahmen überschreiten) auf – nämlich genau an dem Punkt, an dem ein als zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen geteilt angenommener, durch explizite wie implizite Verträge und Recht regulierter Handlungsrahmen verlassen wird: Als seine Nachbar\*innen sich darüber auszutauschen beginnen, wie sich die problematisierten Ventilatoren sabotieren lassen. Neben den partnerschaftlich-konsensualen, agonistischen und antagonistischen Beziehungsmodellen ließen sich nun noch weitere unterscheiden. In der Geschichte des mazedonischen Mieters aus Altendorf etwa, der seine Stromnachzahlung nicht aufbringen konnte, wird so etwas wie ein pragmatisches Mieten im Bewusstsein einseitiger Abhängigkeit sichtbar – ein patriarchales Modell ohne sozialstaatlich-fürsorgliche Komponente, wenn man so will.

Diese Unterscheidungen von unterschiedlichen Beziehungsmodellen des Mietens verweisen einerseits auf die Reziprozitätserwartungen der Leute, andererseits aber legen sie vor allem spezifische Strategien in schwierigen Situationen nahe, die der zugeschriebenen Machtbeziehung zwischen den beiden Parteien gerecht werden. Sie können eingelassen sein in durchaus unterschiedliche moralische Ökonomien des Wohnens, wenngleich die Erwartung einer „fairen Miete“ und einer „sozialen“ Orientierung des Vermieters sowie transparenter und korrekter Bewirtschaftung und Kostenabrechnung wohl vor allem in einer (fordistisch-)wohlfahrtsstaatlichen moralischen Ökonomie verankert sein dürfte. Gleichzeitig kann eine solche Erwartung aber sowohl partnerschaftliches wie auch agonistisches Agieren in Konflikten begründen – das hängt eben davon ab, als wen die Leute ihre Vermieter\*innen identifizieren: Als einen grundsätzlich sozial und gemeinnützig agierenden oder als profitorientierten und gar dubiosen Akteur, der eben mit den Reziprozitätserwartungen der wohlfahrtsstaatlichen moralischen Ökonomie des Miet-Wohnens schon lange gebrochen hat und dem man deshalb mit entsprechenden agonistischen (oder eben absolut pragmatischen) Strategien begegnen muss.

Schließlich muss noch eine weitere Beobachtung festgehalten werden: Auffällig an allen beschriebenen Aushandlungen rund um Mieterhöhungen und Mietverträge ist, dass die Leute sowohl im partnerschaftlichen wie auch im agonistischen Modell „symmetrisch“ agieren: mit der gleichen Art von Mitteln und in einem gemeinsam geteilten (rechtlichen) Rahmen wie die Vermieter\*innen. Sich auf eine symmetrische Konfliktführung mit Vermieter\*innen einzulassen ist aber vermutlich vor allem

dann hilfreich, wenn das Mietrecht „auf Seiten der Mieter\*innen“ ist und diese ihr Recht auch durchsetzen können. Ist dies aber nicht der Fall – oder wird vermutet, dass dies nicht der Fall sei – wäre neben dem Wechsel des Aushandlungsterrains (etwa durch Arbeit an der eigenen Einkommenseite) eine *asymmetrische* Konfliktführung eine mögliche, erfolgversprechendere Alternative, also der Übergang zu einem antagonistischen Modell der Ver-Mietbeziehung. Im Material finden wir allerdings in äußerst wenigen geschilderten Situationen Hinweise auf eine solche asymmetrisch-antagonistische Vorgehensweise gegenüber Vermieter\*innen. Gerade in Konstellationen wie jener des Altonaer Mieters, der letztlich nichts gegen die Index-Mieterhöhung machen konnte, werden aber Erfahrungen von rechtlicher Machtlosigkeit sichtbar, angesichts derer strategisch auch eine Veränderung des Beziehungsmodells, Bearbeitungsmodus und Aushandlungsterrains denkbar wäre. Gerade Kollektivierungen eigener Schwierigkeiten zu Mietkämpfen machen Leuten nicht-normierte, antagonistische Gegenstrategien möglich (vgl. etwa Vollmer 2019, Kuhn 2014). Deren Erfolg ist aber eine Frage lokaler Kräfteverhältnisse und auch politischer Konjunkturen; entsprechende Vorgehensweisen sind riskant und zugleich auch mit massiven Problemen behaftet – wie die Geschichte städtischer sozialer Bewegungen, von Mietstreiks, Widerständen gegen Zwangsräumungen und unterschiedlichen Varianten der Haubesetzung durchaus schmerzhaft vor Augen führt. Dass und wie aber vergangene Kämpfe Aneignungsbedingungen von Wohnraum bis in die Gegenwart prägen können, wir im folgenden Kapitel sichtbar werden.

## 7 Die Wohnung bewohnbar halten: Arbeit am Gebrauchswert von Wohnraum

### 7.1 Arbeiten an der Brauchbarkeit einer Wohnung, die anderen gehört

Ich treffe Herrn Fröhlich im ersten Coronasommer in einem Altonaer Café. Er hatte mich angerufen, nachdem er einen unserer Aushänge gesehen hatte, die wir an Straßenlaternen, schwarzen Brettern, in Kiosken oder bei Sozialeinrichtungen aufgehängt hatten, und mit denen wir *„Bewohnerinnen und Bewohner aus Altona-Altstadt, die persönlich Schwierigkeiten mit der Wohnung, der Miete oder dem Vermieter erlebt haben“* für eines unserer narrativen Interviews gewinnen wollten. Am Telefon schildert er kurz und knapp seine Situation: er wohne bei der SAGA und befürchte, wegen einer drohenden Kernsanierung seines Hauses einige Wohnräume zu verlieren. Dann müsse er ausziehen, die Wohnung würde für ihn und seine Lebensgefährtin schlicht zu klein werden. Wir verabreden uns für ein Gespräch, und Herr Fröhlich erzählt mir nicht nur ausführlich von der Sanierungsproblematik in seinem in vielerlei Hinsicht maroden Wohnhaus, sondern auch über sein Leben in Altona und darüber, wie sich der Stadtteil in den letzten 20 Jahren verändert habe, wie aus dem Kiez-nahen Arbeiter\*innenviertel ein teures Pflaster geworden sei, und auch, wie sich seine Vermieterin in dieser Zeit verändert habe. Über der gesamten Konstellation schwebt dabei beständig das Damoklesschwert einer Kernsanierung oder eines Hausverkaufs, wie in der unmittelbaren Nachbarschaft geschehen. Herr Fröhlich schildert, wie die „Hausgemeinschaft“ gemeinsame Umgangsstrategien entwickelt habe, und erwähnt eine Nachbarin, die gerade über die Frühphase der kontinuierlichen Auseinandersetzungen mit der SAGA viel zu berichten wisse. Ich frage ihn, ob er meinen Kontakt an die Leute aus seinem Haus weitergeben könne – und kurz darauf meldet sich Frau Sander: *„Sie sagt vorneweg, sie fühle sich eigentlich ‘nicht verdrängt‘, protokolliere ich unser Telefongespräch, „sie fände die ganze Sache aber sehr spannend und wohne ja auch schon seit den 1980er-Jahren in der Wohnung und habe so einiges mitgemacht und mitbekommen. Ich wäge ab – eigentlich suchen wir ja Leute ‘mit Verdrängungserfahrung’ – und entscheide mich dann doch dafür, ein Gespräch mit ihr führen zu wollen, und so verabreden wir uns für ein paar Tage später ebenfalls im Café.“*

An den Erzählungen der beiden lassen sich zentrale Schwierigkeiten einer paradoxen Konstellation rekonstruieren, die mit dem Wohnen in sanierungsbedürftigen Altbauten unter Bedingungen kommodifizierter Wohnraumversorgung und spezi-

fischer Sanierungsregime zusammenhängt. Und es wird deutlich, wie viel Arbeit, d.h. auch: wieviel ihrer lohnarbeitsfreien Zeit und auch wie viel Geld Leute mitunter in die eigenständige Instandhaltung und Renovierung ihrer Wohnung stecken, und welche Zumutungen Sanierungsarbeiten in der eigenen Wohnung bedeuten können. Herr Fröhlich und Frau Sander wohnen in einem jener gründerzeitlichen Altbauten, die im Zuge der Neu-Altona-Planungen zum Abriss vorgesehen und in die Hände der SAGA gefallen, und nach dem Scheitern dieses Kahlschlagsanierungsvorhabens mehrfach vom Verkauf bedroht waren (siehe dazu Kapitel 4). Mittlerweile stand das Haus unter Denkmalschutz, doch dass im Zweifelsfall der Erhalt nur der Fassade geschützt sein könnte und sie ihre Wohnungen mit den alten Grundrissen verlieren könnten, schien für beide klar zu sein. Gleichzeitig zeigte sich auch, dass sie die Prekarität ihrer Wohnbedingungen doch unterschiedlich erfahren: Während Herr Fröhlich über die Jahre immer wieder einen unfreiwilligen Auszug befürchtet, fühlt sich Frau Sander mittlerweile ziemlich sicher in ihrer Wohnung.

Die Art und Weise, in der die beiden wohnen, lässt sich als Mehr-als-Mieten-Modell beschreiben: Es steht außer Frage, dass es sich um *ihre eigene* Wohnung, ja auch *ih*r Haus handelt – aber zugleich wird diese Aneignung durch die bestehende Eigentumsordnung, konkret ihr Ver-Mietverhältnis mit der SAGA, ebenso permanent in Frage gestellt wie durch übergeordnete Stadtentwicklungsstrategien des lokalen Staats, dem ja auch die SAGA zuzurechnen ist. Hier wird ein wichtiger Aspekt des „Grundwiderstands“ des Mietens sichtbar: Um sich eine Mietwohnung als Ressource anzueignen, müssen Leute Arbeitskraft und monetäre Mittel für das juristisch-ökonomische Eigentum anderer verausgaben – und zwar nicht nur aufgrund materieller Beschädigungen, die die Vermieterin nicht adäquat behebt, sondern auch, um sich eine Wohnung zu einem Zuhause zu machen. Dem Mietwohnen ist die Tendenz eigen, dass Leute sich ihre Wohnung als Eigene aneignen, als Eigentum also (was, wie oben schon beschrieben, durchaus auch mietrechtlich bzw. gerichtlich festgestellte Entsprechungen hat, vgl. etwa Derleder 2015). Im Fall der beiden SAGA-Mieter\*innen scheinen dabei die gängigen Reziprozitätserwartungen in Bezug auf die Instandhaltung der Wohnung verschoben, ja gar auf den Kopf gestellt: Denn es geht ihnen in vielen der geschilderten Episoden gerade darum, zu verhindern, dass die SAGA das Haus saniert – zumindest auf eine Weise, die ihre Aneignung der eigenen Wohnung und deren Gebrauchswert kurz- wie langfristig beschädigen würde. In einem Gewirr von Beziehungen handeln ein Hauswart, verschieden zuständige Sachbearbeiter\*innen bei der SAGA, die SAGA als Organisation, diverse beauftragte Handwerker, die Baubehörde und auch das Ordnungsamt, aber auch die anderen Nachbar\*innen und eben ihre Hausgemeinschaft miteinander in unterschiedlichen Konstellationen die Erneuerung der Fenster und der Heizungsanlage oder auch die Sanierung des Kellers und der Fassade aus. Mitunter wird die Arbeit an der Bewohnbarkeit der eigenen Wohnung für Frau Sander und Herrn Fröhlich zu einem Dauerprojekt, gar zu einer Art Lebensaufgabe, und mitunter wird

es den beiden auch zu viel. Doch beide, die durchaus prekäre Erwerbsbiographien schildern und ein auch kritisches Verhältnis zur Zentrierung des eigenen Lebens um Lohnarbeit betonen, wollen bleiben. Und aus verschiedenen Gründen, zu denen die so innig gewordene Beziehung zu ihrer eigenen Wohnung gehören, aber *auch* der Mangel an bezahlbaren Alternativen in der unmittelbaren Nachbarschaft, unternehmen sie dafür vieles: individuell wie kollektiv in der Hausgemeinschaft und mit Unterstützung durch Mietervereine. Teil dieser Arbeit am Bleiben-können ist auch, aktiv auf die Zusammensetzung der Bewohner\*innenschaft Einfluss zu nehmen und also darauf zu achten, dass bei Auszügen Leute einziehen, die den *beat* der Hausgemeinschaft und die Haltung gegenüber der SAGA einigermaßen teilen; und es ist selbstverständlich auch eine Arbeit an der SAGA selbst, die in der Vergangenheit auch schonmal in einer Kampagne gegen massive Häuserprivatisierungen bestand, die durch die Veröffentlichung einer geheimen „Verkaufsliste“ der SAGA angestoßen wurde.

Diese Intensität der Aneignungsarbeit, das Zu-eigen-Machen der eigenen Wohnung und auch des Hauses, nimmt eine singuläre Stellung in unseren gesammelten Geschichten ein. Gleichzeitig können wir davon ausgehen, dass die Erfahrungen der beiden nicht untypisch sind für Aneignungsweisen von Wohnraum in Stadtteilen mit einer ähnlichen Geschichte wie Altona-Altstadt und insbesondere von Leuten, die in (auch kritisch-problematischen Beziehungen) zu einer „Szene“ alternativer Stadtteilprojekte und städtischer Bewegungen standen, die sich zwischen Ottensen und der Hafenstraße verorteten. Und wahrscheinlich haben die beiden ziemlich viele der Mängel und Beschädigungen erlebt, die Mieter\*innen in heruntergewirtschafteten Altbauten so erleben können. Ich werde ihre Wohn-Geschichte am Ende dieses Unterkapitels ausführlicher rekonstruieren. Wir haben es zugleich mit einer Konstellation zu tun, in der schon Vorfälle, die eigentlich Kleinigkeiten sein könnten, sich in einen Komplex von Schwierigkeiten einordnen und damit zu erweiterten Problematiken werden – zu Problemen mit Folgeproblemen also. Dabei spielt es auch eine Rolle, dass sie es mit der Institution SAGA zu tun haben, die, so Herr Fröhlich, lange das „letzte sozialistische Unternehmen Westdeutschlands“ gewesen sei, aber seit einiger Zeit „wild umstrukturiert“ werde (N-AI-MR-02: 284, 282). Die Mieter\*innen können nie so ganz einschätzen, wie die SAGA als nächstes agieren wird – „es gibt keine Lebensversicherung“, so bringt Frau Sander das beständige Bewusstsein über die Prekarität ihrer Wohnbedingungen auf den Punkt (N-AI-MR-06: 1234). Es ist hier also kein renditeorientierter Wohnungskonzern, sondern ein öffentliches Unternehmen, gekoppelt an ein Sanierungs- und Stadtteilentwicklungsregime, mit dem sich die Ver-Mietbeziehungen als konstitutiv unsicher darstellen.

Über besondere Schwierigkeiten bei der Arbeit an der Bewohnbarkeit ihrer Wohnung erzählen aber auch Leute, die bei börsennotierten Wohnungsunternehmen wie LEG oder Vonovia wohnen, die in unserem Essener Untersuchungsgebiet über nicht unwesentliche Bestände verfügen. Das verwundert nicht, haben Mieter\*innen

doch an vielen Orten die Vermietpraktiken solcher Eigentümer skandalisiert, und gerade im Zusammenhang mit phasenweise systematischen Desinvestitionsstrategien kursieren Schauergeschichten über „Gruselmietvermieter“ durch die Medien (für Hamburg vgl. etwa Birke/Hohenstatt/Rinn 2015, AG Wohnen Wilhelmsburg 2012; für Vonovia in Frankfurt siehe auch Latocha 2022: 47). Denn renditeorientierte Wohnraumbewirtschaftung bezieht sich nicht nur auf Wohnkostenabrechnungen und Mietsteigerungen (über die wir schon gehört haben), sondern zentral auch auf Instandhaltung und Service-Tätigkeiten, und auch das trägt zur Erfahrung einer konstitutiven Prekarität des Ver-Mietverhältnisses bei. Leute können aber auch mit Modernisierungsoffensiven konfrontiert werden, die solche Vermieter verfolgen, um Kaltmieten dauerhaft anheben zu können (Wijburg/Aalbers/Heeg 2018, Unger 2018). So findet sich in unseren Interviews ein Spektrum von Ärgernissen über Schwierigkeiten bis zu Beinahe-Katastrophen, Leute berichten über wochenlang defekte Heizungen im Winter, aber auch von Vorkommnissen, die eigentlich „Lappalien“ sein könnten: Dann kann schon die defekte Glühbirne im Keller zum umstrittenen Aushandlungsgegenstand werden. Solcher Ärger der Leute über Ereignisse oder Zustände der beschädigten Materialität ihrer Wohnung steht in einer Verlaufsreihe von Situationen, wobei sich nicht nur schlechte Aneinanderreihungen schwieriger Ereignisse, sondern auch Verknüpfungen und Überlagerungen einstellen.

Aber nicht alle Leute wissen von besonderen Schwierigkeiten bei der Arbeit an der Bewohnbarkeit ihrer Wohnung zu berichten, und die Erfahrungen von Leuten unterscheiden sich etwa auch in Beziehung zum jeweiligen Vermietertyp. Zum Wohnen bei den „Großen“, den eben erwähnten öffentlichen oder privat-institutionellen Wohnungsunternehmen, kommen Ver-Mietbeziehungen bei sogenannten Einzel- oder Kleingewerbetreibenden\*innen (die nicht selten in den Schilderungen der Leute mit der Instandhaltung überfordert sind) sowie das nahezu überwiegend als unproblematisch beschriebene Wohnen bei einer Genossenschaft. Auch spielt es eine Rolle, ob es eine zwischengeschaltete Hausverwaltung gibt oder nicht und wie erreichbar ein Hauswart ist (bzw. ob es den überhaupt gibt). Zugleich unterscheiden sich Beschädigungen der eigenen Wohnung auch in ihren je spezifischen Materialitäten. Und so zeichnet sich auch dieser Bereich der Arbeit am Wohnen durch Spezifika hinsichtlich der Akteurskonstellationen, Interaktionsdynamiken und Eigenheiten unterschiedlicher materieller Beschädigungen aus. Auf diese Spezifika möchte ich nun zunächst etwas genauer eingehen.

### *7.1.1 Die Schwierigkeit, in Konflikte um materielle Beschädigungen der Wohnung zu geraten*

Vergleicht man die Schwierigkeiten mit Beschädigungen der Wohnung mit den bisher beschriebenen Aushandlungskonstellationen, fallen einige entscheidende Unterschie-

de auf: War es bei der Wohnungssuche für Leute schwer, überhaupt Adressat\*innen für Forderungen zu finden (sie standen ja in der Regel mit den Wohnungsanbietern noch in überhaupt keiner konstituierten wechselseitigen Beziehung) oder mussten sich Leute damit auseinandersetzen, dass sie selbst zu Adressat\*innen von (Mieterhöhungs-) Forderungen der Vermieter\*innen wurden, so scheint es in diesem Arbeitsbereich deutlich anders: damit es überhaupt zu einer Aushandlung um Schäden und Mängel kommt – wir haben schon von undichten Fenstern, feuchten Wänden und problematischen Heizungsanlagen gehört und werden unter anderem noch von Wasserschäden, Schimmelbefall oder auch lärmenden und staubigen Bauarbeiten in der unmittelbaren Nachbarschaft lesen – müssen Mieter\*innen diese gegenüber Vermieter\*innen in der Regel auch melden und auf Abhilfe oder Entschädigung dringen. Das bedeutet zugleich: sie müssen ein verantwortliches Gegenüber praktisch wirkungsvoll adressieren können. Ob ihnen das gelingt, variiert in nicht unwesentlicher Weise mit dem Eigentübertypus, aber auch mit der Position ihrer Wohnung im Bestand ihrer Vermieter\*innen (als etwa zum Abwohnen freigegeben oder zur Luxussanierung auserkoren) und den entsprechenden Handlungsstrategien der Vermieterseite.

Dabei zeigt sich auch am Komplex der Beschädigungen der eigenen Wohnung, dass es nicht so leicht ist, in einen Konflikt, also eine *wechselseitig konfrontative Aushandlung* zu geraten – und zwar insbesondere deshalb, weil Vermieter\*innen alles Mögliche tun, was sich als Handlungsweise des Ausweichens, Vermeidens, Abprallens und passiven Verweigerens beschreiben lässt: Zeigen sich Vermieter\*innen in Sachen Miethöhen und Wohnkosten als Meister\*innen der Konfrontation, so in Sachen Schäden, Mängel und ausbleibender Instandhaltung nicht selten als Künstler\*innen der Illusion und des plötzlichen Verschwindens. Und damit scheinen sie nicht selten anhaltenden Erfolg zu haben, denn viele Leute berichten, insbesondere bei als Kleinigkeiten definierten Beschädigungen ihre Vermieter\*innen gar nicht mehr zu kontaktieren, sondern diese entweder eigenhändig zu bearbeiten oder hinzunehmen und mit ihnen zu leben.

Nun ist es mietrechtlich gesehen zunächst sogar eine der Pflichten der Mieter\*innen, auftretende Mängel an der Wohnung unverzüglich ihren Vermieter\*innen zu melden – so wie es deren Pflicht ist, diese zeitnah und ursächlich so zu beseitigen, dass die Mietsache wieder in den vertragsgemäßen Zustand versetzt wird bzw. ein vertragsgemäßer Gebrauch wieder möglich wird. Mieter\*innen haben durchaus juristische Machtmittel, mit denen sie ökonomischen Druck legal anwenden können: Kommen Vermieter\*innen ihrer Pflicht nicht nach, sind Mieter\*innen (nach Fristsetzung) berechtigt, einen Teil der Kaltmiete einzubehalten.<sup>20</sup> Eine Mietminderung (wenn man

---

20 Bleiben Vermieter\*innen dauerhaft untätig, ist Mieter\*innen rechtlich gar die „Ersatzvornahme“ möglich. Dieses äußerst hochschwellige Instrument kommt in unseren gesammelten Geschichten allerdings nicht vor.

so will ein legaler, juristisch regulierter partieller Mietstreik) gilt aber als durchaus riskant. Insbesondere dann, wenn der einbehaltene Teil auf zwei volle Monatsmieten anwächst, besteht nämlich das Risiko einer (gar fristlosen) Kündigung – wobei die Frage, wer in einem solchen Streit Recht hat, eben nicht aus dem Mietrecht deduziert werden kann, sondern in konkreten Gerichtsverhandlungen festgestellt wird. Auch hier zeigt sich wie schon in den vorherigen Kapiteln: Nicht nur die materiale (was ist der Fall, worin besteht die Beschädigung?), und die moralische (wessen Schuld? wessen Verantwortung?) Situationsdefinition von Mieter\*innen wird hier bedeutsam, sondern insbesondere erneut ihre Abwägung des konkreten Kräfteverhältnisses und der eigenen Handlungsmöglichkeiten.

Dass es zum Wohnen dazu gehört, dass mal etwas in der Wohnung kaputt ist, scheint für nahezu alle Leute, mit denen wir gesprochen haben, selbstverständlich. Tropfende Wasserhähne, brüchig gewordene Dichtungen, auch mal ein Durchlauferhitzer im Bad, der altersbedingt den Geist aufgibt – für viele unserer Interviewpartner\*innen sind solche Ereignisse „normal“ (was schon daraufhinweist, dass die wenigsten in schicken Neubauten oder durchsanierten Wohnungen wohnen) und ihre Bearbeitung kann insbesondere dann routiniert erfolgen, wenn sie es mit Vermieter\*innen zu tun haben, die sich responsiv und verantwortungsbewusst zeigen und ihren Pflichten einigermaßen zeitnah nachkommen. Treten Mängel, also Defekte, Schäden und andere Unannehmlichkeiten an der eigenen Wohnung auf, dann muss die Aushandlung über deren Beseitigung also gar nicht zu einer schwierigen Situation werden.

Auf problematische Weise veränderte materiale Eigenschaften ihrer Wohnungen und deren Bearbeitung werden für Leute also nicht automatisch zu schwierigen Situationen, sondern mitunter erst dann, wenn die Vermieterseite sich aus Mieter\*innenperspektive problematisch verhält, Leute ein bestimmtes problematisches Verhalten erwarten und sich entsprechende Interaktionsdynamiken und Situationsverkettungen als Szenario auf tun. Gerade von entsprechenden Erfahrungen der eigenen Ver-Mietbeziehung hängt es mit ab, ob Leute gegenüber ihren Vermieter\*innen bestimmte auftretende Mängel überhaupt als zu beseitigend anmelden. Die Ansprüche, die Mieter\*innen an ihre Vermieter\*innen in solchen Situationen stellen (oder auch nicht), verweisen dann auf die Reziprozitätserwartungen, die den impliziten Ver-Mietvertrag mit konstituieren: Erwartungen etwa in Bezug auf Bearbeitungsfristen, Gründlichkeit der praktischen Abhilfe, Kommunikationsweisen und Service sowie „faire“ Entschädigungen für entstandene Kosten und Unannehmlichkeiten.

Auch hier geht es also wieder um moralische Ökonomien des Ver-Mietens, um Rechte und Pflichten im Ver-Mietverhältnis, die zugleich auch formal-juristisch reguliert sind. Und so sehen wir, dass Leute im Falle einer Beschädigung ihrer Wohnung vielfach versuchen, das Mietrecht für ihre Interessen zu mobilisieren. Recht aktiv zu

mobilisieren (Blankenburg 1995) setzt allerdings (das haben wir im Kapitel über die schwierige Arbeit an der Miete schon gesehen) spezifische Be-Deutungspraktiken voraus: Leute müssen zunächst die Möglichkeit einer solchen Mobilisierung überhaupt in Erwägung ziehen, also insbesondere die konkret erfahrene Situation als mietrechtsrelevant definieren. Und sie müssen sich zugleich zuschreiben, eine juristische Strategie überhaupt sinnvoll verfolgen zu können. Das bedeutet auch abzuwägen, ob sie den möglichen Aufwand stemmen können: Ist es etwa praktisch möglich, sich einen Anwalt oder die Mitgliedschaft in einem Mieterverein zu leisten und zugleich die zeitlichen Ressourcen aufzubringen, zur Mietrechtsberatung auch aktiv hinzugehen und dann vielleicht nicht nur ein Schreiben aufgesetzt zu bekommen, sondern in einen Rechtsstreit zu geraten, den es dann ja auch auszufechten gelten würde? Und würde sich dieser Aufwand überhaupt lohnen? Zugleich werden sie auch die möglichen Folgen in Erwägung ziehen, die vielleicht fortgesetzten und gesteigerten Ärger bedeuten könnten. Wie in der empirischen Studie von Hanak, Stehr und Steinert (1989) über Umgangsweisen von Leuten mit alltäglichen Störungen und Konflikten, die als Kriminalität verhandelt werden könnten, zeigt sich auch hier, dass pragmatische Abhilfe vielfach tauglicher erscheint als sich auf einen etwaigen Mietrechtskonflikt einzulassen.

Und so finden wir dann auch entsprechende alternative Strategien, mit denen Leute Situationen bearbeiten, in denen die Materialität der Reproduktionsressource derart beschädigt ist, dass sie ihren Gebrauchswertcharakter ganz oder teilweise verliert: Leute übernehmen selbständig Reparaturarbeiten in ihren Wohnungen oder im Haus, möglicherweise um mit ihren Vermieter\*innen überhaupt nicht erst in Kontakt und potenziell in Konflikt zu kommen, oder weil sie ohnehin davon ausgehen, dass diese sich nicht ordentlich drum kümmern werden (freilich kommt es hier auf das erkannte Ausmaß und die materielle Beschaffenheit des Schadens an: ein Schimmelfleck ist etwas anderes als ein längerer Heizungsausfall im Winter), oder schließlich auch, weil sie einen entsprechenden informellen Deal mit ihren Vermieter\*innen eingegangen sind (worüber etwa auch Hohenstatt (2017) berichtet). Und in der vorangestellten Skizze der Erfahrungen von Herrn Fröhlich und Frau Sander mit dem Wohnen im ziemlich maroden Altbau hat sich schon angedeutet: Leute vermeiden es mitunter, bestimmte Problematiken zu melden, um eine größere Baumaßnahme zu verhindern, in deren Zuge es zu Modernisierungen mit anschließender Mieterhöhung oder gar zu einer gefürchteten „Kernsanierung“ kommen könnte, die den Auszug bedingen und einen anschließenden Wiedereinzug in die eigene Wohnung fraglich machen würde. Hier deutet sich eine Konstellation an, die in der Literatur und der aktivistischen wie öffentlichen Debatte häufiger beschrieben wird, und die sich als Modernisierungs- oder auch *Sanierungsparadox* bezeichnen lässt: dass also eine materielle „Verbesserung“ der Wohnbedingungen die Lage der Mieter\*innen verschlechtert. Wir werden im Verlaufe des Kapitels auf

unsere beiden eingangs erwähnten Altonaer\*innen zurückkommen und avancierte Umgangsstrategien mit dieser paradoxen Situation sehen, in denen Interessenlagen verworren, widersprüchlich und unklar erscheinen, und Leute unterschiedliche Einschränkungen ihrer Aneignungsmöglichkeiten der Reproduktionsressource Wohnraum gegeneinander abwägen müssen.

Zugleich wird hier auch einer der zentralen juristischen Bezugspunkte von Auseinandersetzungen um die Materialität der Wohnung sichtbar: Der sogenannte vertragsgemäße Zustand der Mietsache. Dieser Zustand kann selbst – das wurde auch schon in der ganz zu Beginn erwähnten Geschichte von Herrn Azeez deutlich – zum Gegenstand des Konflikts werden: Denn was beinhaltet dieser Zustand und ab wann ist der gegenwärtige Zustand nicht mehr vertragsgemäß? Rechtlicher Bezugspunkt ist zunächst der Zustand der Wohnung zum Zeitpunkt der Anmietung oder auch nach einer erfolgten Modernisierung; die Dokumentation dieses Zustandes (in einem Einzugs- oder Übergabeprotokoll etwa) kann in einer etwaigen gerichtlichen Auseinandersetzung zum Einsatz kommen. Und damit zusammenhängend geht es nicht selten um die Frage, ob es sich bei einer vermierterseitigen Behebung bemängelter Tatbestände um Instandhaltung oder Modernisierung handelt: Ist der Austausch alter zugiger Fenster durch modernere mit besseren schall- und wärmedämmenden Eigenschaften also eine Wohnwertverbesserung oder schlicht eine nachholende Instandhaltungsmaßnahme, nachdem diese jahrelang versäumt wurde? Aber auch: Welcher Anteil der Fassadensanierung ist Instandhaltung, welcher Anteil Modernisierung? Hier finden wir, wie das vorangegangene Kapitel schon gezeigt hat, deutliche Überschneidungen mit der Arbeit der Leute an der Bezahlbarkeit der Miete – eine der Bedingungen dafür, dass so etwas wie ein Sanierungsparadox überhaupt möglich wird, dessen Widersprüche zu einem nicht geringen Teil mit der Kommodifizierung von Wohnraum und deren Regulierung durch das Mietrecht zusammenhängt.

### *7.1.2 Beschädigungen zwischen Ärgernissen und Katastrophen – interaktionistisch betrachtet*

In diesem Kapitel geht es also um die Erfahrungen der Leute mit materiellen Beschädigungen der Reproduktionsressource Wohnraum – und darum, wie sie mit solchen Beschädigungen umgehen. Viele der im folgenden analysierten Geschichten mögen Leser\*innen bekannt vorkommen, werden sie doch in der öffentlichen und aktivistischen Verhandlung der Mietwohnungsfrage vielfach thematisiert und Gegenstand der Kritik an kommodifizierter Wohnraumversorgung – oder aber, weil Leser\*innen ganz ähnliche alltagsempirische Erfahrungen gemacht haben. Dass die im Folgenden rekonstruierten schwierigen Situationen und Episoden – diese zunächst weniger sichtbaren Reproduktionskämpfe, die sich im Gewebe der Machtbeziehungen von Ver-Mietverhältnissen ereignen – den öffentlich skandalisierten

teils stark ähneln, weist insofern auch auf eine gewisse Normalität und Allgegenwärtigkeit solcher Auseinandersetzungen hin. Dabei zeigen sich zugleich auch soziale Ungleichheiten: Wer ohnehin schon besondere Schwierigkeiten hat, überhaupt eine Wohnung zu finden, wird mit den abgewerteten Marktsegmenten vorliebnehmen müssen, deren Wohnungen nicht nur aufgrund ihres baulichen Zustands, sondern auch der damit korrespondierenden Vermietungs- und Bewirtschaftungspraxis der Hauseigentümer\*innen eine noch aufwändigere Arbeit am Wohnen notwendig macht. Auch der sozial ungleich verteilte Umstand, dass Leuten eine Exit-Option fehlt, die sowohl Agieren in Konfliktsituationen erleichtern als auch einen eigenen Ausstieg aus einem belastenden Dauerzustand ermöglichen könnte, verstärkt Wohnprekarität.

Gleichzeitig hat sich aber auch schon ein weiterer Befund angedeutet, nämlich dass sich die Bedeutung und der Schweregrad einer materiellen Beschädigung der Wohnung nicht einfach aus der Materialität dieser Beschädigung selbst ableiten lässt. Auch hier spielen sowohl normativ-moralische als auch strategische Be-Deutungsrepertoires eine Rolle. Zentral geht es auch darum, ob Mieter\*innen jemandem, insbesondere ihren Vermieter\*innen, nicht nur eine Verantwortung für die Beseitigung, sondern auch eine Schuld am Entstehen einer Beschädigung der Wohnung zuschreiben (können). Und dies hat insofern auch mit den Aushandlungen des Ver-Mietverhältnisses und dessen Reziprozitätsbeziehungen zu tun: Handelt es sich vielleicht um einen total lieben und netten, aber inkompetenten alten Mann, der „total überfordert“ ist mit seinem Haus und dessen Instandhaltung, beurteilen Leute die jeweilige Situation durchaus anders als wenn sie es mit einem Wohnungskonzern zu tun haben, dem sie systematischen Betrug und Verantwortungslosigkeit zuschreiben.

Für das Auftreten schwieriger Situationen spielen nun auch die unterschiedlichen und unterschiedlich eigenwilligen Materialitäten von Beschädigungen der Wohnung eine Rolle. Die Materialitäten von Beschädigungen sind nahezu unfassbar divers, beinhalten etwa nicht-menschliche Lebewesen, Pilze, Schimmelsporen, wirken sich auf das Raumklima und die Temperaturen in der Wohnung aus, können mit unkontrollierter Elektrizität oder der Unterbrechung zentraler Versorgungssysteme zu tun haben – oder gar mit einstürzenden Decken oder absackenden Wänden. Zudem weisen sie eigene Zeitlichkeiten auf, sind von unterschiedlicher Dynamik und Dauer. Doch: die erfahrenen Notwendigkeiten und Handlungsstrategien der Bearbeitung und Abhilfe (und um diese geht es hier) beziehen sich immer darauf, wie Leute diese Materialitäten und ihrer Auswirkungen *wahrnehmen* und sie *be-deuten*.

Manche Beschädigungen werden vor allem deshalb (als problematisch) erfahren, weil sie alltägliche Routinen stören, etwa bei defekten Klingelanlagen oder kaputtem Licht im Treppenhaus, beim Ausfall von Warmwasser oder des Fahrstuhls – was wiederum für Leute sehr unterschiedliche Auswirkungen auf Alltage haben kann, je nachdem wie sehr sie etwa auf den Fahrstuhl angewiesen sind, um in ihre Wohnung

zu gelangen (oder allgemein gesprochen: je nachdem wie gut sie mit der Störung umgehen können und welche Alternativen ihnen zur Verfügung stehen). Solche *Störungen alltäglicher Vollzüge* sind einerseits von *akuten Störfällen* wie etwa einem Wasserrohrbruch, aber auch von solchen Belastungen durch *dauerhafte problematische Zustände* zu unterscheiden, die sich für Leute mittel- oder langfristig auf ihre (psycho-physische) *Gesundheit und ihr Wohlbefinden in der Wohnung* auswirken, wozu etwa Schimmelbefall oder auch Lärmbelastungen (etwa durch eine benachbarte Straße oder Baustelle) gehören. Hier werden dann auch die zeitliche Dimension für die Bestimmung des Ausmaßes einer Beschädigung und die gewählten Strategien der Abhilfe relevant. Dabei geht es etwa um die Geschwindigkeit und Dynamik der Entstehung einer Beschädigung (plötzlich oder sich langsam anbahnend), um den Rhythmus und die Zeitdauer, die Regelmäßigkeiten, Wiederholungen und das Andauern der Beschädigung, sowie um die Dringlichkeit der Beseitigung. Entscheidend kann hier sein, ob eine sofortige Abhilfe für nötig befunden wird oder ob es „kein Drama“ wäre, wenn die Beseitigung auch etwas länger dauern könnte. Ein plötzlich auftretender Störfall wie ein Wasserrohrbruch ist hier sicher dringlicher und näher dran an einer Katastrophe als ein über die Jahre abgewetzter PVC-Beleg im Badezimmer. Insofern geht es auch um Problem-Verkettungen und Eskalationen von Problemen. Und wenn „schon wieder“ die Heizung ausfällt, ist die Situation eine andere, als wenn dies zum ersten Mal in dreißig Jahren geschieht. Wie ein Ereignis oder Zustand der Beschädigung eingeschätzt und bewertet wird, hängt also auch mit der Geschichte dieser Beschädigung zusammen: wenn sich beispielsweise ein Ereignis in eine Kette ähnlicher Vorfälle mit unbefriedigender Bearbeitung durch die Vermieterseite einordnet. Eine nicht-objektivistische, interaktionistische Bestimmung des Ausmaßes einer Beschädigung bedeutet insofern nicht, dass die Materialitäten der Beschädigung für deren Deutung und Erfahrung für irrelevant befunden werden. Doch es besteht eben kein Ableitungsverhältnis und nicht alle Leute erfahren diese Materialitäten auf die gleiche Weise, was etwa mit unterschiedlichen körperlichen Bedingungen der Aneignung der Wohnung (einschließlich deren adultistisch, ableistisch oder patriarchal geprägten architektonisch materialisierten Nutzungsnormen) zu tun haben kann.

Man kann vielleicht *drei unterschiedliche Auswirkungsformen* veränderter Materialitäten der Wohnung unterscheiden, über die Leute berichten: *Ästhetische, physisch-materielle* und *ökonomische*. Um dies an einem Beispiel zu verdeutlichen: Man könnte sich etwa als eher kleineres Ausmaß eines Schadens vorstellen, dass die Fugen und Silikonabdichtungen in der Küche „nicht mehr schön“ aussehen, sich grau verfärbt haben etwa. Man könnte nun sagen, die Küche sei dadurch in ihrer Funktion für die Zubereitung von Speisen und die Nahrungsaufnahme, als Aufenthalts- und Arbeitsort nicht eingeschränkt – aber trotzdem stört der *ästhetische Mangel* das Wohngefühl, und möglicherweise nicht nur das: er stört gerade deshalb, weil der Vermieter seit Jahren

nur Miete abkassiert, aber noch nicht mal das Treppenhaus regelmäßig streicht, und gerade deshalb ist es jetzt seine Pflicht, die Küche zu renovieren, und dafür gehe ich zur Not sogar zum Mieterverein und drohe mit einem Anwalt! Gerade für Leute, die sich ihre Mietwohnung als Quasi-Eigentum aneignen, viel Arbeit aufwenden, um sie sich zu ihrem Zuhause zu machen, kann sich ein solches ästhetisches Ärgernis eben zu einer veritablen Beeinträchtigung des Wohnens entwickeln. Wenn die Fugen nun aber nicht mehr nur „nicht schön“, sondern „undicht“ sind und Feuchtigkeit in die Wand sickert, wäre zum ästhetischen ein *physisch-materielles Problem* hinzugekommen, das über kurz oder lang etwa zu Schimmelbefall führen könnte. Die Materialität des Schadens ändert sich, doch zugleich muss Schimmel von den Leuten als Problem erst erkannt werden. Feuchte Wände und Schimmelbildungen können nun aber insbesondere dann, wenn Vermieter\*innen die Verantwortung für Entstehung und Beseitigung auf die Mieter\*innen abwälzen – und die bekannte Vermieterweisheit vom falschen Lüften zum Einsatz kommt – auch zu einem Problem mit *ökonomischen Auswirkungen* werden: Denn wenn die einzige mögliche Strategie gegen Schimmel und Feuchtigkeit in intensiviertem Heizen-und-Lüften besteht, dann wird sich dies auf die Heizkostenabrechnung auswirken. Aber auch hier „bewirkt“ die veränderte Materialität der Küchenwand nicht ein Problem, sondern es ist der auf eine wahrgenommene Beschädigung bezogene Problem-Bearbeitungs-Komplex, der eine Problematisierung der steigenden Wohnkosten möglich, vielleicht sogar wahrscheinlich macht, aber nicht automatisch nach sich zieht (nebenbei: dass Leute von Schimmel auch dann krank werden können, wenn sie ihn nicht als solchen erkennen, steht auf einem anderen, durchaus wichtigen Blatt).

Um diese Überlegungen knapp zusammenzufassen: Es lassen sich ästhetische, physisch-materielle und ökonomische Dimensionen von (unterschiedlich materialisierten und be-deuteten) Schäden unterscheiden, die sich auf das alltägliche Funktionieren als Reproduktionsressource auswirken, und über „psycho-soziale“ wie „bio-physische“ Prozesse die „Wohngesundheit“ und das allgemeine Wohlergehen betreffen – und damit auch, ob und wie Leute sich in ihrer Wohnung zuhause fühlen. Materialitäten der Beschädigung unterscheiden sich zudem in ihrer Zeitlichkeit: In ihren Entstehungszeiten und Entwicklungsdynamiken, in ihrem Rhythmus und ihrer Dauer, und in der zeitlichen Dringlichkeit ihrer Bearbeitung. Und schließlich lassen sich Schäden hinsichtlich der Schuld- und Verursachungs- sowie Verantwortungszuschreibungen unterscheiden. Und wir haben drei zentrale verfügbare Bearbeitungsstrategien schon skizziert: Vermieter\*innen adressieren und Abhilfe (oder Entschädigung) verlangen, pragmatisches Selbermachen, oder Hinnahme.

Was zugleich ebenfalls deutlich wurde: Leute bestimmen das Ausmaß und die Schwere eines Schadensereignisses immer vor dem Hintergrund einer konkreten Vermietbeziehung, in der eine moralische Ökonomie des Ver-Mietens mit je spezifisch ausgestalteten (partnerschaftlichen, agonistischen, antagonistischen oder pragmati-

schen) Beziehungsmodellen zu Vermieter\*innen verkoppelt ist. Doch unterscheidet sich das erfahrene Ausmaß einer Schwierigkeit auch, eine Überlegung von Hanak, Stehr und Steinert aufgreifend, in Bezug auf die in der jeweiligen Situation verfügbaren Mittel der Bearbeitung und Behebung von Beschädigungen ihrer Wohnung (Hanak/Stehr/Steinert 1989: 5ff.). Dabei lassen sich grob drei verschiedene Beurteilungen entsprechender Situationen unterscheiden: die Definition einer solchen Beschädigung erstens als *unproblematisch*, zweitens als *einfache Schwierigkeit oder Ärgernis* oder aber drittens als *Teil einer komplexen und verwobenen Problematik*, die sich gar bis zu einer Katastrophe mit unabsehbaren Folgen ausweiten kann.<sup>21</sup> Die beiden Dimensionen der Situationsbedeutungen – das wahrgenommene Ausmaß der Schädigung und die zugeschriebenen Schwierigkeiten ihrer Beseitigung – sind in diesen Definitionen von Beschädigungssituationen ineinander verschränkt. Auch hier geht es um die Wechselbeziehungen von materialen, moralischen und strategischen Situationsdeutungen. So kann es also vorkommen, dass ein vom forschersich situierten Beobachtungsstandpunkt aus als „gleich“ erscheinendes Ereignis von Leuten als einfaches Problem, also als zwar nervig oder störend, aber ohne allzu große Anstrengungen zu bearbeitende Schwierigkeit erfahren wird – oder aber als Katastrophe.

Im Folgenden untersuche ich, unter welchen Bedingungen Beschädigungen an der Reproduktionsressource Wohnraum zu Belastungen sozialer Reproduktionsarrangements und zu verdrängungsrelevanten Ereignissen werden, und welche sozialen Selektivitäten sich dabei beobachten lassen: welche Ungleichheiten also in Bezug auf die Beschädigungen, die Leute überhaupt erfahren, und hinsichtlich der Möglichkeiten und Strategien, diese zu beseitigen. Dabei gliedere ich die Untersuchung entlang der Unterscheidung zwischen Ärgernissen oder einfachen Schwierigkeiten sowie erweiterten Schwierigkeiten bis hin zu Katastrophen.

## 7.2 Ärgernisse: Vom Umgang mit „einfachen“ Problematiken

Schauen wir uns die Erzählungen der Leute über Mängel, Schadensfälle und andere Materialitätsveränderungen in ihrer Wohnung an, dann wird gerade hier die Notwendigkeit sichtbar, immer auch die Situation des Interviews mit einzurechnen. Denn: Wenn die Leute über eine schwierige Situation als Erfolgsgeschichte erzählen oder die Dramatik der Ereignisse im Gespräch herunterspielen, kann das auch darauf hinweisen, dass sie im Gespräch mit uns Forschenden ihre eigene Handlungsfähigkeit und einen souveränen Umgang mit einer solchen Situation herauszustellen versuchen

---

21 Im Material scheint noch eine weitere Variante der Definition einer Schadenssituation auf. Und zwar als günstige Gelegenheit zur Senkung der eigenen Wohnkosten via Mietminderung.

(das haben wir auch in Bezug auf die Entproblematisierung eigener Mieterhöhungserfahrungen schon diskutiert). Es ist an den dokumentierten Gesprächen nicht immer einfach zu rekonstruieren, welche Bedeutung eine solche Positionierungsarbeit für die retrospektiven Situationsdeutungen der Leute hatte. Am folgenden Beispiel einer routinierten Bearbeitung „kaputter Fenster“ lässt sich dies allerdings recht gut zeigen. Gleichzeitig ist auch hier die Interviewsituation selbst aufschlussreich hinsichtlich der Machtbeziehungen, um die es geht: denn die Möglichkeit oder auch Notwendigkeit, sich gegenüber Hausverwaltungen und Vermieter\*innen als souverän und durchsetzungsstark zu positionieren, zeigt eben schon an, dass es sich um als asymmetrisch erfahrene Beziehungen handelt: Denn in auf Fairness und Kooperation beruhenden Beziehungen müsste man ja gar nicht so konfliktkompetent sein.

### 7.2.1 Erfolgsgeschichten und deren Bedingungen

Es ist das zweite Interview überhaupt, das ich in Altendorf mit Hilfe der Straßenecken-Anbahnungsmethode führe. Ich stehe am frühen Abend eines recht warmen Septembertages in der Nähe eines Supermarktes in einer Seitenstraße der Altendorfer Straße. Vorgenommen hatte ich mir, Leute abzupassen, die vom Einkaufen kommen und vielleicht noch Zeit für ein Gespräch haben. Zunächst ist wenig los, dann aber komme ich mit drei Männern ins Gespräch, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite zusammenstehen und mich offenbar beobachten. Einer der drei kommentiert etwas lauter quer über die Straße in meine Richtung, ob ich wohl eine Umfrage mache. Ich entschlief mich, rüberzugehen und zu erklären, was ich hier gerade tue. Daraufhin schliddern wir in ein Gespräch. Die drei zwischen Anfang zwanzig und Ende dreißig stellen sich als „korrekte Nachbarn“ vor und erzählen mir über den Neubau des Uferviertels und die Errichtung des Niederfeldsees, in deren Zuge es Zwangsräumungen in den zum Abriss freigegebenen Zechensiedlungshäusern und sogar eine „heiße Sanierung“ eines Einzelhauses am Rande der Kleingartensiedlung gegeben habe, bei der ein Bewohner gestorben sei (eine Geschichte, die wir öfter zu hören bekommen, die etwa ein lokaler Kioskbetreiber im Interview als Märchen bezeichnet). Ich frage immer wieder nach selbst erlebten Schwierigkeiten etwa mit der eigenen Wohnung, doch sie gehen nicht so recht darauf ein. Irgendwann bringt einer der Männer doch noch ein Thema auf: Er spricht seinen Nachbarn an, bei ihm seien doch in der Wohnung „die Fenster kaputt“, und der Angesprochene antwortet:

*Ach so ja, bei mir waren die Fenster kaputt, aber jetzt werden die erneuert [MR: Und wie hast du das hingekriegt, was hast du da gemacht?] Ich hab' der Hausverwaltung geschrieben, dann ist nichts passiert, dann habe ich zwei Einschreiben geschickt und gesagt, dass ich die Miete stufenweise auf null runterkürze, wenn sie nichts machen. Und jetzt machen sie das. (F-Ad-MR-02: 94-98)*

Immer wieder finden sich in den Interviews solche knappen Schilderungen über Ereignisse und Vorgehensweisen, die andere Leute als durchaus schwierige Vorgänge darstellen. Bleiben wir hier zunächst bei der beschriebenen Verkettung mehrerer Situationen, dann erscheint das beschriebene Vorgehen gewissermaßen ideal: Es ist ein souveräner Umgang mit einer Beschädigung, der den vorgesehenen Kommunikationsweg einhält: Auf die Schadensmeldung bei der Hausverwaltung folgt eine Phase des Abwartens, als dann keine Reaktion erfolgt, geht der Mieter den nächsten Eskalationsschritt und kündigt eine Mietminderung für den Fall weiterer Untätigkeit der Hausverwaltung an, wobei er hier erneut Wissen über die Nachweispflicht dieser Ankündigung auch gegenüber Dritten mobilisiert (Stichwort Einschreiben) und sich zugleich als konfliktkompetenter Mieter positioniert. Die Mietminderung wird schlicht als gängiges passendes Mittel dargestellt, um eigene Forderungen durchzusetzen. Dass der Mieter das Ausmaß der Beschädigung eher gering bewertet, kann also auch damit zusammenhängen, dass hier eine folgerichtige Bearbeitungsstrategie einfach verfügbar ist. Aber hier finden zugleich auch Positionierungsarbeiten gegenüber den anderen Gesprächsbeteiligten statt: Einerseits wird der Beschädigungsfall dadurch heruntergespielt, dass gar nicht genauer erzählt wird, was denn eigentlich das Problem mit den Fenstern ist (waren sie zugig und undicht, oder waren etwa die Fenstergriffe defekt?), und andererseits wird schon die Ankündigung einer Reparatur als Erfolg dargestellt: Noch bevor die Fenster tatsächlich repariert sind, positioniert er sich hier als Sieger in der Auseinandersetzung. Gerade die Tatsache, dass nicht der Mieter selbst, sondern sein Nachbar das Gespräch auf die kaputten Fenster gebracht hat, weist aber darauf hin, dass die Fensterproblematik schon früher Thema zwischen den beiden, also doch einmal berichtenswert gewesen ist – die knappe Schilderung des Vorgangs macht dann vor allem auch deutlich, dass der Mieter sich davon distanziert, selbst überhaupt in eine schwierige Situation geraten zu sein.

Diese Geschichte zeigt: Es ist nicht immer so einfach, mit Leuten über persönliche Schwierigkeiten zu sprechen, gerade auch in einer solchen Konstellation des Gesprächs, in der die drei sich gegenseitig und auch mir gegenüber ihre Kompetenzen darstellen, wobei es naheliegt, hier auch eine Performance von Souveränität in einem „Gespräch unter Männern“ zu erkennen. Wie dem auch sei: der Mieter schildert den Schaden und dessen Behebung jedenfalls als „einfache“ Situation, er spricht nicht in Terminologien der Ungerechtigkeit, und seine Bearbeitungsstrategie erinnert hier erneut an das agonistische Beziehungsmodell, dem schon die so „konfliktkompetenten“ Mieter\*innen folgten, über deren Arbeit an den Mietkosten wir im letzten Kapitel gelesen haben.

Vergleichen wir die geschilderte Bearbeitungsstrategie mit Erzählungen anderer Mieter\*innen, fällt noch ein weiterer Aspekt auf: Mein Gesprächspartner hält sich nicht damit auf, der Hausverwaltung etwa hinterherzutelefonieren oder einen möglicherweise verfügbaren Hauswart persönlich abzusprechen. Solche oder ähnliche

Vorgehensweisen bringen Leute aber durchaus ein, wenn ihre Vermieter\*innen auf Schadensmeldungen nicht reagieren, und dann kann es schnell deutlich aufwändiger werden. So berichtet etwa unsere Altendorfer Gesprächspartnerin Frau Wagner, von der wir schon die Geschichte über den erfolgreich abgewehrten neuen Mietvertrag nach einem Eigentümerwechsel gehört haben, über eine anfällige Gasetagenheizung. Auf unsere Frage nach Problemen mit dem Vermieter antwortet sie zunächst, sie könne sich nicht beklagen, tut das dann aber gewissermaßen doch:

wenn ich angerufen hab: „das ist kaputt“, so... „ich kümmer’ mich drum“, das ist ein Satz, den ich also heute nicht mehr hören kann [lacht], aber bei mir hats dann doch geklappt, während ich von Nachbarn hörte: „ich ruf schon zwei Monate an, wir haben kein Warmwasser“, ja ich sag: „Und?“ Ich sag: „Jeden Tag!“, „Ja, aber wenn ich anrufe, ist keiner da“, ich sag: „weiß ich, ich hab’ denn alle Tageszeiten durchprobiert.“ (F-Ad-MR-LW-01: Abs. 48)

Das Erfolgsgeheimnis, das sie von den problematischen Erfahrungen ihrer Nachbar\*innen bewahrt, ist also Beharrlichkeit und eine Strategie, die sie explizit als „nerven“ bezeichnet, mit der sie die Hausverwaltung schließlich noch immer zum Handeln bewegt habe. Diese Strategie ist aber äußerst zeitintensiv. Insofern beurteilt sie die Problematik auch deshalb so ambivalent, weil sie darüber weiß, dass die ihr zur Verfügung stehenden Handlungsmöglichkeiten angesichts der Hinhaltetaktik der Hausverwaltung aufwändig sind und wohl auch bleiben werden.

Der Ausfall der Warmwasserversorgung gehört nun zu den häufig als einfach geschilderten Schadensereignissen – möglicherweise auch deshalb, weil Leute hier klare Verantwortlichkeiten geltend machen und in Aushandlungen relativ einfach die Deutung durchsetzen können, dass sie selbst *nicht* schuld daran sind, dass der olle Boiler immer wieder ausfällt oder gar nicht mehr funktioniert. Und, das gehört für viele Leute gewissermaßen zum Common Sense: die Behebung eines solchen Schadens „ist“ eben Sache von Hausverwaltungen oder Vermieter\*innen. Ob daraus nun mehr als eine Störung alltäglicher Routinen und Nutzungspraktiken der eigenen Wohnung wird – nämlich ein Ärgernis, das in einer aufwändigeren Aushandlung um die Schadensbeseitigung bearbeitet werden muss – hängt aber erneut von den etablierten impliziten Ver-Mietverhältnissen und den damit verbundenen Erwartungen der Mieter\*innen ab. Während Frau Wagner sich im Interview durchaus über die mangelhafte Responsivität der Hausverwaltung beschwert, sich gleichzeitig aber „eigentlich nicht beklagen“ kann, ordnen andere ein ganz ähnliches Ereignis in eine umfassend beschädigte Ver-Mietbeziehung ein.

### 7.2.2 *Banale Erfahrungen von Wohnprekarität*

So etwa die uns schon bekannte SAGA-Mieterin Frau Mey aus Altona-Altstadt (deren Rentenerhöhungen regelmäßig von Mieterhöhungen absorbiert werden).

Auch sie berichtet davon, wie schwierig es sei, bei der SAGA mal jemanden persönlich zu erreichen. Es gehe immer nur der Anrufbeantworter dran, wenn sie anrufe, um einen Schaden zu melden. Einmal etwa habe sie „eine ganze Woche auf warmes Wasser gewartet“. In der Zwischenzeit habe sie das „Wasser im Topf gekocht! Wie in alten Zeiten. Meinen Mann hab' ich damit gewaschen, Dusche und so das ging nämlich auch alles nicht.“ Die SAGA habe dann einen neuen Boiler einbauen lassen; „der ist auch gut, aber trotzdem!“ (F-AI-CW-09: 109-114). Sie weiß hier ganz genau, was sie zu tun hat, und irgendwie hat die Schadensmeldung an die SAGA dann doch geklappt, aber: Es geht ihr zu langsam, und insbesondere fehlt es an persönlichen Kommunikationswegen, und überhaupt erfährt sie Brüche der Reziprozitätsbeziehungen im Ver-Mietverhältnis. Doch ein wenig bestärkt sich auch hier und beim wiederholten Lesen des Interviews der Eindruck, dass sie selbst die Interviewsituation für einen Rundumschlag gegen die SAGA nutzt und dass solche Beschwerden über die Verschlechterung ihrer Ver-Mietbeziehungen eben zu den Alltagsgesprächen vor dem Bäckereicafé gehören (neben meiner Kollegin sind auch einige Nachbar\*innen Teil des Gesprächs). Auch hier scheinen keine Handlungsmöglichkeiten auf, mit denen die SAGA wieder zu einer mieter\*innenfreundlicheren Praxis bewegt werden könnte – und doch betreibt sie insofern eine Kollektivierung ihrer Lage, als dass sie sich eben gemeinsam mit Nachbar\*innen über die Vermieterin ärgert.

Die Bearbeitungsfristen, ab denen eine Schadensepisode als problematisch angesehen werden, variieren im Material durchaus. Es fällt aber auf, dass Leute sich mitunter ganz genau erinnern, wie lange eine Beschädigung angedauert habe: So berichtet Herr Saleh, ein Altendorfer Bewohner, der mit seiner Frau und zwei Söhnen aus Syrien geflüchtet und seit zweieinhalb Jahren in einer Wohnung der LEG wohnt, sie hätten vor kurzem „37 Tage kein Warmwasser“ gehabt (F-Ad-MK-FA-17: 107). Er habe gleich zu Beginn den Vermieter angerufen, und der habe einen Handwerker vorbeigeschickt, der im Badezimmer einen neuen Boiler eingebaut habe. Doch sogleich habe sich herausgestellt, dass diese Maßnahme völlig nutzlos war: es gab immer noch kein warmes Wasser: „Ich habe sofort den Vermieter angerufen. Der hat erst nichts gemacht. Ich habe den bestimmt vier Mal angerufen. Dann haben wir erst einen Termin [bekommen], aber 20 Tage später“ (ebd.: 118-120). Am Ende habe sich dann herausgestellt, dass nicht der Boiler das Problem gewesen war, sondern „irgendetwas“ an den Wasserrohren. Auch hier kommt die Strategie der beharrlichen persönlichen Konfrontation zum Einsatz, also ein regelmäßiges Insistieren darauf, dass es ein Problem gibt, für dessen Lösung der Vermieter zuständig ist. Und damit sind sie schließlich erfolgreich. Das ist allerdings nicht der Regelfall – denn dass es mit der LEG des Öfteren Probleme gibt, deutet sich im weiteren Gespräch an. So nutzen Herr und Frau Saleh die Unterhaltung mit meinen Kolleginnen auch dafür, Informationen einzuholen: Sie fragen, ob es denn normal sei, dass zu den vor zehn Tagen neu eingebauten Fenstern bisher keine neuen Fensterbänke eingebaut worden seien – ob also die offen liegenden Mauersteine so

bleiben würden. Zum Zeitpunkt unserer Forschungen ist das ganze Haus eingerüstet und die Fassade wird erneuert. Das Kommunikationsmanagement der LEG scheint dabei zumindest für unsere Interviewpartner\*innen überhaupt nicht zu funktionieren. Auch wenn man der Interviewdokumentation anmerkt, dass die Familie durchaus darum bemüht ist, so etwas wie Dankbarkeit darüber zu zeigen, dass sie aus der Flüchtlingsunterkunft in eine eigene Wohnung ziehen konnten, wird zugleich ein An- und Austreten dessen deutlich, was denn eigentlich von einem Vermieter zu erwarten sei, und auch, was legitime Gründe für eine Beschwerde sein könnten. Es geht also hier um das Neu-Aushandeln und Be-Deuten des (impliziten) Ver-Mietvertrags und der Reziprozitätsbeziehungen, wobei eben – auch in der Interviewsituation – mit verhandelt wird, was denn normal (in Deutschland) ist.

In den bisher diskutierten Situationen haben Leute also ihre Vermieter\*innen verständigt – kaputte Fenster oder ausgefallene Heizungen und Warmwasserversorgung sind für gewöhnlich nicht das, was Leute noch als Kleinigkeiten begreifen, die sie möglicherweise auch selbst beheben können. Dennoch müssen Leute sich solche Selbstverständlichkeiten, ab wann normalerweise eben ihre Vermieter\*innen für die Behebung eines Schadens zuständig ist, auch erst erarbeiten. Als wie schwerwiegend und problematisch ein „größerer“ Schaden eingeschätzt wird, hängt dann eben von den konkreten Erfahrungen im Ver-Mietverhältnis ab und vom Wissen darüber, ob und wie es ihnen gelingen könnte, die Vermieter\*innen zu entsprechendem Handeln zu bewegen. Genau das gilt aber auch für Beschädigungen, die Leute als eigentlich nicht so schlimm deuten, weil sie sie einfach selbst beseitigen können, die aber dennoch zu Ärgernissen werden, gerade weil die Ver-Mietbeziehung mit ihren Rechten und Pflichten selbst als grundlegend beschädigt erfahren wird: wenn man selbst etwa kaum Zugriff auf den Vermieter hat und dieser sich zugeschriebener Verantwortung entzieht, können „Kleinigkeiten“ zu großen Ärgernissen werden, die Erfahrung von Machtlosigkeit und Wohnprekarität prägen.

Das macht folgende Geschichte eines Altonaer Bewohners deutlich, der Ende der 50er-Jahre in sein jetziges Wohnhaus gezogen ist und dort nur einmal in eine andere Wohnung umgezogen ist. In dieser Zeit sei das Haus einmal verkauft worden, und mit dem Eigentümerwechsel hätten auch die Probleme begonnen: „*Wenn Sie mal Desorganisation studieren wollen, dann können Sie das an diesem Haus hier vorzüglich tun*“ (F-AI-MR-CW-01: 97f.). Der „sogenannte Hausmeister“ sei „*inkompetent*“ und verweise bei Fragen stets nur auf die Telefonauskunft: man solle sich doch selbst einen Klempner rufen. Und vor etwa zwei Jahren habe es in einem der oberen Stockwerke einen Wasserschaden gegeben, einen Rohrbruch, bei dem eine Wohnung umfassend beschädigt worden sei,

*„und da haben die sich ganz lange nicht richtig drum gekümmert, da ist bis heute kein Sachverständiger da gewesen [...] Bei uns ist auch ein bisschen was durchgekommen, [...] da hatten wir eine feuchte Stelle, aber da kann ich mich eigentlich nicht beklagen. Ich*

*hab' dann der Hausverwaltung Bescheid gesagt, da würde man ja erwarten, dass dann [was] passiert [...] Ich habe denen dann einen Brief geschrieben, das bei uns auch Wasser durchgekommen ist, hab' aber direkt dazugeschrieben, dass es nicht so schlimm sei. Die sind dann auch nicht mehr vorbeigekommen. [...] Wir haben dann gelüftet und geheizt, es ist dann auch kein Schaden entstanden.“ (ebd.: 113-129)*

Unklar bleibt, ob der Mieter die Hausverwaltung in seinem Brief explizit zum Handeln aufgefordert hat – aber aus seiner Erzählung geht hervor, dass er von einem Vermieter schlicht erwartet hätte, dass dieser bei einem Wasserschaden in seinem Haus im eigenen Interesse hinterher sein würde. Er selbst, der auf die achtzig zugeht und betont, er habe sein Leben lang organisiert und geplant, hat eine Schadensmeldung trotz des geringen Ausmaßes offenbar als seine Mieterpflicht verstanden. Gerade deshalb empört ihn die Untätigkeit und Ignoranz des Vermieters, der damit seiner Pflicht einer soliden Bewirtschaftung des Hauses nicht nachkommt. Gleichzeitig wird an seiner dargestellten Bearbeitungsstrategie aber auch ein Selbstverständnis als Mieter deutlich, zu dem es gehört, kleinere Schäden selbst zu beseitigen. Entsprechend weiß er sich zu helfen und weiß, dass man Feuchtigkeit in der Wohnung durch vermehrtes Heizen und Lüften bearbeiten kann. Ärger und Empörung aber bleiben. Es ist die Frage, ob die Interpretation hier zu weit greift, dass die Vernachlässigung der Instandhaltungspflichten durch die Hausverwaltung für den Mieter eine deutliche Beeinträchtigung bedeutet, auch wenn er selbst davon materiell kaum betroffen ist; jedenfalls wird einmal mehr deutlich, dass sich die Erfahrung von Machtlosigkeit in Bezug auf die Bewirtschaftung ihres Wohnhauses als Erfahrung einer Prekarisierung des Wohnens verstehen lässt. Für unseren Gesprächspartner ist es schwer erträglich und belastend, dass sein Wohnhaus zum Experimentierfeld für Desorganisation geworden ist. Und er gehört zu den ganz wenigen (gerade im Vergleich zu Altendorf), die erzählen, sie würden gerne aus Altona-Altstadt wegziehen, und zwar nach *„Winterhude oder nach Eppendorf, da habe ich früher ja auch in der Nähe gearbeitet, das kenne ich ganz gut, aber da findet man nichts Bezahlbare“* (ebd.: 187-189).

So lässt sich festhalten: Auch wenn sich aus materialen Beschädigungen keine unmittelbaren Folgeprobleme etwa in Bezug auf die Bedingungen der Bewohnbarkeit der Wohnung oder auf Streitereien mit den Vermieter\*innen ergeben, können sie sich als Ärgernisse in die Geschichte der jeweiligen Ver-Mietbeziehung einschreiben. Von hier aus gewinnen sie retrospektiv, aber auch in Hinblick auf mögliche zukünftige Schadensereignisse Bedeutung. Und: Es sind weniger die Schadensfälle selbst als die Umgangsweise der Vermieter\*innen mit den *Schadensmeldungen* und der *Schadensbeseitigung*, die hier für Leute zum Ärgernis werden. Gerade die Kumulation von Kleinigkeiten kann sich nämlich zur Erfahrung einer Systematik der Misswirtschaft durch Vermieter\*innen verdichten: So schildert etwa die uns schon bekannte Altendorfer Mieterin Frau Möller die Unzumutbarkeit des Wohnens bei der Vonovia in einer Kaskade von Beispielen: Der Hausmeister komme nicht

mehr, der Reinigungsdienst im Haus funktioniere nicht richtig, die Grünpfleger hätten im Hinterhof einfach den Efeu von den Bäumen geschnitten und nun seien die Bäume krank, und wenn man etwa wegen defekter Lampen im Keller bei der Vonovia anrufe, *„da erreichst du ja keinen, hängst du ewig in der Hotline, und dann kommt endlich einer von Vonovia, fragt mich allen Ernstes, ob ich ’ne Leiter für ihn hätte, ich mein, der ist doch Handwerker, der muss doch selber eine haben, und dann hat der auch noch die falschen Glühbirnen dabei“* (N-Ad-MR-03: 246-250). Viele kleine Ärgernisse, allesamt eher alltägliche Störungen als Katastrophen, können also zu einem Gesamtproblem kumulieren: Mieter\*innen erfahren sich systematisch in einer untergeordneten, machtlosen Position. Ihr Ärger verweist zugleich auf kontinuierliche Selbstverortungen in moralischen Ökonomien des Wohnens hin. Und die vielen kleinen Grenzverletzungen und Normüberschreitungen im Ver-Mietverhältnis können die Erfahrung verstärken, hier nicht mehr zuhause zu sein. Es ist auch das, was David Madden und Peter Marcuse mit „Wohnentfremdung“ meinen dürften (Marcuse/Madden 2016), und was ich hier als Aspekt von Wohnprekarität fasse.

### 7.3 Erweiterte Problematiken I: Schwierige Situationen mit Folgeproblemen

Neben solchen Kumulationen einfacher Ärgernisse haben wir auch Erzählungen gesammelt, die von schwerwiegenderen Beschädigungen der Wohnung mit Folgeproblemen handeln. Aushandlungssituationen und Gegenstände verketteten sich miteinander zu Episoden, in denen problematische Zustände langwierig bearbeitet werden müssen. Verfolgt man die regelmäßig kursierenden Skandalberichterstattungen über „Gruselvemieter“ (etwa zur in der Vonovia aufgegangenen GAGFAH in Hamburg-Wilhelmsburg Birke/Hohenstatt/Rinn 2015: 69ff.) wird kaum verwundern, dass es auch in unserem Material vor Schimmelsporen nur so wimmelt und die Raumtemperatur teils drastisch sinkt.

#### 7.3.1 Der Schimmel-Komplex

Schimmelbildung etwa ist alles andere als ein Problem, dessen Verantwortlichkeiten klar geregelt sind. Denn die Vermieterweisheit, jeglicher Schimmel sei auf falsches Lüften (und möglicherweise eine Überbelegung der Wohnung) zurückzuführen, kollidiert vielfach mit dem Wissen der Leute. Um Vermieter\*innen dazu zu bringen, überhaupt nach den Ursachen für Schimmelbildung zu suchen und diese zu beseitigen, müssen Leute ziemlich hartnäckig bleiben, und es gelingt ihnen auch nicht immer. Das zeigen die folgenden Geschichten exemplarisch und machen drei Umgangsweisen sichtbar: Den Schimmel selbst beseitigen – „Vitamin B“ ins Spiel bringen – den Anwalt einschalten.

## Selbst machen: Abwägung eigener Konfliktkapazitäten in einer eigentlich untragbaren Situation

So schildert Frau Rahimi, eine Altendorfer Bewohnerin, die mit ihrem Mann und zwei Söhnen vor etwa sechs Jahren aus Afghanistan nach Deutschland gekommen und dann in eine Allbau-Wohnung gezogen ist, dass seitdem mehrfach Schimmel aufgetreten sei. Als sie sich das erste Mal an den Vermieter gewandt habe, sei ein „Techniker“ vorbeigekommen und habe in der Wohnung Messungen angestellt. Anschließend habe der zuständige Allbaumitarbeiter dann die Familie für die Entstehung des Schimmels verantwortlich gemacht: sie habe nicht genug gelüftet und geheizt. Gleichzeitig habe er aber auch einen Handwerker vorbeigeschickt, und der habe den Schimmel mit einem Spray behandelt und anschließend die Stelle überstrichen – eine Standardbearbeitung, die wir in vielen Erzählungen finden. Nicht lange darauf sei der Schimmel aber wiedergekommen – vermutlich, so Frau Rahimi, wegen der mangelnden Isolierung des Hauses. Sie meldet sich also erneut beim Vermieter, der ihr dann ziemlich nachdrücklich eine alternative Lösung vorschlägt, wie sie berichtet:

*Aber was ich ganz doof fand war, dass die beim zweiten Mal gesagt haben, dass wir umziehen sollen. Die haben selber eine andere Wohnung gesucht für uns und einen Besichtigungstermin gemacht und uns gesagt, wir sollen uns die Wohnung angucken geben. [...] Wir haben dann gesagt, dass wir nicht umziehen wollen und sie sagten dann, dass wir in der neuen Wohnung wahrscheinlich genauso nicht lüften und Schimmel entsteht. Wir wollten eigentlich... wie heißt das nochmal. Etwas dagegen tun. Einlegen...? [FA: Widerspruch?] Ja! Wir wollten Widerspruch einlegen, aber wir waren zu beschäftigt mit unserem eigenen Leben. Hatten viel zu tun. Ich musste ein Praktikum machen wegen meines Studiums. Dann die Kinder und alles. (F-Ad-FA-05: 49-62)*

Sie schildert die Vorgehensweise des Allbau hier als eigentlich untragbar: Der Vermieter weigert sich, seine eigene Schadensdiagnose nach dem erneuten Schimmelbefall nochmal zu überprüfen und wälzt die Verantwortung auf die Familie ab. Doch als die Rahimis hartnäckig bleiben, versucht der Allbau, sie zum Umzug zu bewegen. Eigentlich, so wird hier deutlich, wollen die beiden sich ein solches Vorgehen nicht gefallen lassen – doch schlussendlich tun sie es dann doch: Frau Rahimis Mann habe – so ergänzt eine Freundin, die ebenfalls am Gespräch beteiligt ist – eine „spezielle Farbe gekauft“ und würde den Schimmel nun regelmäßig selbst beseitigen. Später erzählt Frau Rahimi zwar noch, dass sie auch beim Mieterverein seien und auch „Briefe durch den Anwalt schicken lassen“ hätten (ebd.: 71f.) – aber schlussendlich arrangieren sie sich mit dem Schimmel. Sie wissen also durchaus um weitere konfrontativere Strategien, um ihre eigene Problemdefinition und eine entsprechend adäquate Problemlösung durchzusetzen. Doch der angedachte Plan wird nicht ausgeführt – und zwar nicht mit dem Argument, man könne sich ja ohnehin nicht gegen den Allbau wehren, sondern weil, so die anschließende Deutung oder auch Rechtfertigung, die eigenen zeitlichen Kapazitäten knapp sind: Es gibt viel zu tun, um das eigene Leben

zu organisieren, etwa die eigene Ausbildung voranzutreiben und gleichzeitig für die familiäre Reproduktion zu sorgen.

Hier wird deutlich: Dass Leute eigentlich untragbare Ungerechtigkeiten hinnehmen, muss nicht immer mit der Beurteilung des Kräfteverhältnisses mit dem Vermieter als ungünstig zusammenhängen. Es kann eben auch schlicht auf eine Kapazitätsabwägung bezogen sein: Leute wissen dann, dass es zwar anstrengend werden könnte, sie sich aber durchaus gegen den Vermieter durchsetzen könnten – doch sie meiden die Konfrontation. Die Arbeit an der alltäglichen erweiterten Reproduktion in all ihren Beziehungen, Gegenstands- und Aushandlungsbereichen ist wohl für viele Leute ziemlich anstrengend.<sup>22</sup> Solche Kapazitätsfragen der Konfliktführung müssen insofern als zentraler Bestandteil des konkreten Kräfteverhältnisses zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen begriffen werden. Auch Vermieter\*innen wissen um die prekären Reproduktionsbedingungen ihrer Mieter\*innen, und es ist davon auszugehen, dass sie ihre eigenen Strategien eben auch darauf abstimmen. In Anschluss an eine Schimmel-Meldung von Mieter\*innen zunächst einmal das Standardprogramm ablaufen zu lassen, ist so als vermierterseitiges Austesten dieses Kräfteverhältnisses zu begreifen. Und es zeigt sich, dass Mieter\*innen einigen Aufwand betreiben müssen, um diesen Ablauf zu stören und zu ihren Gunsten zu verändern.

#### Sanierung im „Abschusshaus“? Mobilisierung persönlicher Kontakte im Wohnungsunternehmen

So etwa Frau Lang aus Altona: Sie hatte es überhaupt nur mit Hilfe guter Beziehungen zum „Chef der SAGA“ geschafft, für sich und ihren Sohn im Kleinkindalter eine Wohnung zu finden – allerdings in einem der „Abschusshäuser“ der SAGA, wie sie erklärt: „die SAGA hat so normale Wohnungen und ‚günstigen Wohnraum‘, also das hat der Chef der SAGA dann auch meinem Vater so erklärt, und das hier ist eben eines der Häuser, da machen die dann nicht viel dran“ (F-Al-MR-CW-02: 93-95). Zwar sei ihre Erdgeschosswohnung vor Einzug saniert worden, dennoch habe es nach ihrem Einzug Schimmel gegeben: „Das war ziemlich heftig, das hat gestunken und es war eine total hohe Luftfeuchtigkeit hier drin. [...] Die hatten halt was gegen die aufsteigende Feuchtigkeit gemacht, aber nicht gegen die Feuchtigkeit, die durch die Wände kommt. Und die Wände waren halt zu dünn. Und da hatten wir dann den Schimmel hier drin“ (ebd.: 186-192). Nachdem sie den Hausmeister kontaktiert und der sich die Sache einmal angeschaut habe, sei dann eine Sachverständige vorbeigekommen, „die hat dann was gemessen, und dann ist aber auch nichts passiert“ (ebd.: 194f.). Einmal sei

---

22 Im Gespräch mit meiner Kollegin Fatemeh Afshar wird deutlich, dass das „Ankommen“ und bisherige Leben der Familie in Altendorf von einigen Anstrengungen und Zumutungen geprägt gewesen ist: von Unstimmigkeiten mit Erzieher\*innen in der KiTa bis zur Erfahrung eines rassistischen Angriffs im öffentlichen Nahverkehr.

dann ein Handwerker gekommen, habe den Schimmel oberflächlich entfernt und überstrichen – mehr nicht. Als der Schimmel ziemlich bald wiederkommt, wendet sie sich deshalb erneut an ihren „Bekanntten“ – und „dann haben die das hier neu gemacht“. Frau Langlernt hier insofern auch, dass die SAGA ohne die Mobilisierung persönlicher Beziehungen nicht dazu zu bringen ist, nachhaltig etwas gegen die feuchten Wände und den nachfolgenden Schimmelbefall zu unternehmen, denn, so berichtet sie: Die Leute in der Wohnung nebenan etwa hätten auch Schimmel, „aber das sind halt die Abschusshäuser hier“ (ebd.: 198-202). Und es scheint ihr in unserem Gespräch durchaus unangenehm zu sein, erneut den schon einmal erfolgreichen Weg über den „Chef der SAGA“ gewählt zu haben – möglicherweise weil sie ja weiß, dass ihre Nachbar\*innen es nicht geschafft haben, die SAGA dazu zu bringen, ihre Wohnungen oder gar das gesamte Haus zu sanieren. Und hier thematisiert sie dann auch die grundsätzliche Vernachlässigung der zum Abwohnen freigegebenen SAGA-Bestände. Der Umgang der SAGA mit ihrem Haus, und die Ungleichbehandlung der Mieter\*innen werden insofern durchaus in Begriffen von Ungerechtigkeit artikuliert. Und eigentlich sieht es so aus, als wäre eine Kollektivierung der Problematik durchaus naheliegend gewesen: Unsere Gesprächspartnerin berichtet von einer sehr aktiven Hausgemeinschaft, die sich etwa aus Protest gegen eine Neubauprojekt in direkter Nachbarschaft zusammengetan habe. Doch Frau Lang grenzt sich eher von den „militanten“ Nachbar\*innen ab. Sie selbst ist offenbar eigentlich an einer guten, partnerschaftlichen Beziehung mit der SAGA interessiert, wählt etwa keine konfrontative Strategie, sondern einen informellen kooperativen Umgang, da es eben von Seiten der SAGA mit der Partnerschaftlichkeit nicht so weit her ist. Nicht unerwähnt bleiben soll: Erneut ist es ein öffentliches Wohnungsunternehmen, mit dem Leute in Auseinandersetzung geraten. Eine Wohnung bei der SAGA oder beim Allbau zu bekommen mag also von vielen Leuten, mit denen wir gesprochen haben, für attraktiv befunden werden – als Mieter\*innen hat man dann unter Umständen aber auch schlicht ganz gewöhnliche Scherereien.

Lüftungsfehler oder Bauschäden? Sich mit Hilfe des Mietervereins durchsetzen

In den bisher dargestellten Geschichten haben sich die Mieterinnen *nicht* in eine konflikthafte Aushandlung mit ihren Vermieter\*innen begeben – oder sich aus einer solchen zurückgezogen: Die Allbau-Mieterin greift schlussendlich zur Strategie der pragmatischen Selbsthilfe, die SAGA-Mieterin umgeht den gewöhnlichen Kommunikationsweg und damit auch eine mögliche Konfrontation. Als dritte Strategie finden wir aber auch eine konfliktorientierte Vorgehensweise, mit der Mieter\*innen die klassischen Abwehrstrategien ihrer Vermieter\*innen herausfordern. So etwa erneut im Fall von Frau Jansen, jener Altonaer Bewohnerin, der es mehrfach gelungen ist, Mieterhöhungen mit Hilfe des Mietervereins abzuwehren. Wir haben sie als Mieterin vorgestellt, deren Positionierungen gegenüber ihrem Vermieter als

agonistisch beschrieben werden können: Sie fasst ihre Ver-Mietbeziehung kaum in Terminologien der Ungerechtigkeit, sondern geht schlicht von einem grundlegenden Interessengegensatz aus, der auch das Agieren des Vermieters verstehbar macht. Es sind also nicht moralische Verfehlungen des Vermieters, wenn dieser die Miete erhöhen will (und sich das als unrechtmäßig erweist), und sie erwartet auch keine partnerschaftliche Ver-Mietbeziehung.

Nun lassen sich Spuren dieser Positionierung auch in ihrer Erzählung über Schimmelbefall in ihrer Wohnung und ihre nachfolgende Auseinandersetzung um dessen Beseitigung finden. Gleichzeitig schiebt sich aber auch eine andere, weniger nüchterne Bedeutungsmodalität dazwischen. Und das hat offenbar auch damit zu tun, dass ihr Aushandlungspartner zunächst nicht das Wohnungsunternehmen, sondern der zuständige Hausmeister ist, den sie verständigt hatte, nachdem sie erstmals in ihrer Wohnung Schimmel entdeckt:

Und dann kam so der Klassiker, der Hausmeister kommt rein, kuckt sich den Schimmel an und sagt: „Ja Lüftungsfehler, ne?“ Ich habe gesagt: „Das ist kein Lüftungsfehler. Zum einen wohne ich hier schon fünfzehn Jahre, dann hätte das ja schon viel früher auftreten müssen, zum zweiten [...], ich hab’ also die [Balkon-]Tür mehr auf als zu, und andererseits brauch ich es schön warm, das heißt, ich heize auch viel, also da ist nichts mit zu wenig heizen oder zu wenig lüften, beides ist im vollen Umfang.“ Und da hat er gesagt: „Jo, dann können Sie sich ja ‘n Experten für 10.000 Euro holen [und] sich das ja belegen lassen.“ (N-AI-MR-06: 110-118)

Und genau das tut sie – sie folgt exakt der vom Hausmeister ironisch-abwehrend vorgeschlagenen Strategie: Da sie ja Mitglied in einem Mieterverein ist, nimmt sie mit diesem Kontakt auf, schildert den Sachverhalt und bekommt einen Gutachter empfohlen, der zu ihr nach Hause kommt, alles nachmisst und fotografiert, und so für einen Betrag von 150 Euro ein mehrseitiges Gutachten erstellt, in dem er einen immensen Riss in der Außenwand als eindeutige Ursache identifiziert. Diese „Mauerschäden“ seien, so erklärt mir Frau Jansen, durch eine benachbarte Großbaustelle entstanden. Dieses so erfolgsversprechende Gutachten legt sie dann über den Mieterverein dem Vermieter vor. Und der habe dann „klein bei gegeben“ und das Mauerwerk ausgebessert und abgedichtet.

Die Ursachen der Schimmelbildung waren also beseitigt, doch damit war die Episode noch nicht zu Ende – denn es folgte eine ebenfalls schwierige Aushandlung darüber, auf welche Weise die schimmeligen Wände denn nun renoviert werden würden. Auch hier mobilisiert Frau Jansen den Mieterverein, denn ihr Vermieter verlangt zunächst, sie selbst müsse die drei betroffenen Wände von Möbeln freiräumen – und das, so erklärt sie, habe sie aus gesundheitlichen Gründen auf keinen Fall leisten können. Hier zeigt sich Frau Jansen dann auch wirklich verärgert über den Vermieter: „es lief alles blöder ... also man muss das alles irgendwie erkämpfen“ (ebd.: 138). Doch genau das gelingt ihr erneut, und mit Hilfe des Mietervereins kann sie den Vermieter

dazu bringen, sich um die Organisation der Renovierung zu kümmern. Hier wird deutlich: Auch wenn sich Frau Jansen in konfrontativen Aushandlungen über Schuld und Verantwortung für auftretenden Beschädigungen ihrer Wohnung durchaus zu helfen weiß und routiniert mit dem Mieterverein zusammen agiert, bedeutet das nicht, dass wir sie uns als besonders konfliktaffin vorstellen müssen. Vielmehr sind die häufig auftretenden Aushandlungen mit dem Vermieter durchaus anstrengend, und auch sie schafft es nicht immer, hinterher zu sein, vielmehr ärgert es sie, dass das überhaupt nötig ist: Aus der Problematisierung, dass man alles erkämpfen müsse, spricht durchaus der Wunsch nach einer partnerschaftlicheren Ver-Mietbeziehung.

### 7.3.2 „Große“ Beschädigungen mit klaren Verantwortlichkeiten?

Wir haben an den eben diskutierten Geschichten also gesehen, dass Schimmelbefall sich auch deshalb als komplexes Problem erweist, weil Ursachen- und Lösungsdefinitionen und damit auch Verantwortlichkeiten für die Beseitigung der Folgen hochgradig umstritten sein können. Wir haben auch gesehen, dass Leute nach einer ersten Adressierung des Vermieters, die unbefriedigend bleibt, unterschiedliche Strategien einsetzen. Pragmatisches Selbermachen und wohl auch: mit regelmäßig auftretendem Schimmel leben ist dabei wohl eine besonders promiente Umgangsweise.

Wir haben nun aber eben auch schon von Beschädigungen gehört, die Leute für gewöhnlich überhaupt *nicht* selbst bearbeiten *könnten* und zugleich auch kaum irgendwie mit ihnen leben können – etwa der Ausfall der Zentralheizung oder ein Wasserrohrbruch. Auch deshalb sind in solchen Fällen die Verantwortlichkeiten „eigentlich“ allen Seiten offenkundig: da muss der Vermieter ran. Doch wenn dieser das nicht oder nur unzureichend tut, kann dies geradezu katastrophische Prozesse in Gang setzen. Es sind zwei Charakteristika solcher „großen“ Schadensereignisse, die diese für Leute zu mehr als einfachen, störenden Ärgernissen werden lassen: Erstens zeitigen solche relativ gravierenden Beschädigungen Folgeprobleme, wenn etwa Sanierungsarbeiten zu großen Belastungen werden: Leute müssen temporär ausziehen und sich mit einer Übergangswohnung arrangieren, oder sie können bestimmte Räume nicht nutzen, wie mir etwa Frau Taş berichtet, als sie über eine jüngste Erfahrung der Familie ihres Sohnes erzählt, die sich nach einem Wasserschaden mehrere Wochen lang tagsüber kaum in ihrer Wohnung aufhalten kann, weil dort laute Entfeuchtungsgeräte laufen, die Schimmelbildung verhindern sollen, weshalb auch die Fenster geschlossen bleiben müssen, was in einem ungewöhnlich heißen Juni zu einem schier unerträglichem Wohnklima führt. Und zweitens wird es für Mieter\*innen eben besonders schwierig, wenn Vermieter\*innen solche gravierenden Beeinträchtigungen der Brauchbarkeit der eigenen Wohnung nicht zeitnah, wirkungsvoll und möglichst auch noch kooperativ beseitigen. Denn das Ausmaß eines Problems hängt schließlich zentral von den verfügbaren Mitteln seiner Beseitigung ab. Und Mieter\*innen

machen hier mitunter die Erfahrung, dass Vermieter\*innen geradezu *systematisch* die ihnen in impliziten wie expliziten Ver-Mietverträgen zugeschriebenen Pflichten verletzen. Sich dann in Konfrontation begeben und durchsetzen zu müssen, weil man den Schaden alternativ weder selbst beheben noch einfach aushalten kann, verlangt insofern einen erhöhten Einsatz im Konflikt um die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung.

Es mag also nicht verwundern, dass in den nun folgenden Erzählungen eine weitere Strategie von Mieter\*innen hinzukommt, die sich ökonomischer Machtmittel bedient, die also die Drohung des Altendorfer Mieters mit den kaputten Fenstern wahrmacht: den legalen Mietstreik, die eigenmächtige Senkung der Mietzahlungen. Und mitunter geht es auch um die Durchsetzung von monetären Entschädigungen für entstandene Schäden. Gerade solche Aushandlungen, die mit juristischen Mitteln ausgetragen werden, können ziemlich kompliziert und aufwändig werden. Mieter\*innen machen hier die Erfahrung, dass Vermieter\*innen alle möglichen Strategien einsetzen, um ihre eigenen Interessen durchzusetzen. Und in dieser Arbeit an den Machtbeziehungen des Ver-Mietverhältnisses machen sich Vermieter\*innen Differenzierungswissen zunutze: sie unterscheiden Mieter\*innen etwa insbesondere nach zugeschriebener Durchsetzungsmacht, arbeiten mit sozialen Hierarchisierungen, die etwa auf Klassenpositionen verweisen oder in rassistische Ausschließungs- und Repräsentationsregimen produktiv werden; kurz: Sie unterscheiden strategisch, wie sie mit Leuten umgehen, und machen sich hierarchisierte Differenzierungen ebenso zunutze wie sie damit Ungleichheit reproduzieren. Und diese Ungleichbehandlung artikulieren auch die Leute und machen sie zu moralisch-ökonomischen Bezugspunkten konfrontativer Vorgehensweisen. Wie diese Charakteristika gravierender Beschädigungskonstellationen ineinanderwirken und Aushandlungen von Machtbeziehungen im Ver-Mietverhältnis sich mit übergreifenden Erfahrungen gesellschaftlicher Hierarchisierungen verknüpfen, das möchte ich nun exemplarisch an den Erzählungen zweier Altendorfer Mieter\*innen verdeutlichen.

#### Ein Wasserschaden und seine Bearbeitung: Rassismuserfahrung und Selbstbehauptung

Die Altendorfer Bewohnerin, die meine Kollegin Margarete Killian gemeinsam mit Frau Çiçek und zwei weiteren Nachbar\*innen auf einem Spielplatz trifft, berichtet, wie aufgrund eines Wasserschadens in der Wohnung ihres Nachbarn ihr gerade neu und eigenhändig verlegter Küchenfußboden beschädigt worden sei. Sie kann die Küche daraufhin mehrere Monate nicht nutzen, aber der Wasserschaden hat auch deshalb problematische Folgen, weil die Mieterin in ihre „eigene“ Wohnung investiert und die Küche zuvor renoviert hat. Zwar wohnt sie bei einer Wohnungsgenossenschaft, ist also formal Miteigentümerin, aber ihre Aneignungspraktiken und auch Positionierungen im Gespräch unterscheiden sich kaum von jenen, die Mieter\*innen schildern – und

auch die folgende Auseinandersetzung mit der Genossenschaft kaum von solchen, die andere mit Vermieter\*innen haben.

Der Küchenfußboden war also ganz neu und auf eigene Kosten eingebaut, und sie gerade im Urlaub, als in der Wohnung des Nachbarn über ihr ein „5-Liter-Boiler“ platzt. Wieder zuhause habe sie erstmal keinen Schaden feststellen können. Erst ein paar Wochen später habe sie bemerkt, dass die Küche und besonders ihr neuer Fußboden doch in Mitleidenschaft gezogen worden war. Sie wendet sich also an die Genossenschaft, und nach einer durchaus kontroversen Verhandlung über Verantwortung und Entschädigung beauftragt diese schließlich einen Handwerker. Es dauert dann allerdings insgesamt drei Monate, bis die Küche wieder nutzbar ist – und damit kommt zugleich ein weiterer Aushandlungsgegenstand hinzu: Denn sie habe während dieser Zeit auswärts essen müssen und deshalb deutlich höhere Haushaltsausgaben gehabt. Und dafür forderte sie nun eine Kompensation. Das aber habe die Genossenschaft abgelehnt. Sie berichtet von einer entsprechenden Unterhaltung mit einem zuständigen Handwerker: *„der hat gesagt – das ist echt die Höhe – bei Ausländern ist das ja normal: ‘Sie können doch einfach bei Ihrer Familie essen gehen.’ Das ist doch bescheuert, meine Eltern können doch nichts dafür, dass hier das Rohr kaputt ist“* (F-Ad-MK-12: 211-214).

Zwar gelingt es ihr letztlich doch noch, ihre Forderungen durchzusetzen: Die Genossenschaft habe ihr allerdings erst dann eine Entschädigung gezahlt, als sie mit einem Anwalt gedroht habe, und auch nur 300 Euro, in ihren Augen zu wenig, habe sie doch insgesamt deutlich höhere Ausgaben gehabt. Doch der Ärger, den diese Episode für sie bedeutet, besteht eben nicht nur in der materialen Beschädigung, der Störung alltäglicher Reproduktionsarrangements und der ökonomischen Mehrbelastung – sondern resultiert gerade aus der Erfahrung rassistisch legitimierter Ungleichbehandlung. Ihre konfrontative Vorgehensweise ist insofern auch ein Akt der Selbstpositionierung und Zurückweisung homogenisierender ethno-natio-kultureller Zuschreibungen, als Ausländerin könne sie ohne Probleme auf ein die Kleinfamilie überschreitendes großes familiäres Netzwerk zurückgreifen und würde das ja ohnehin normalerweise tun. Es fällt dabei auf, dass sie das Handeln des Handwerkers im Gespräch mit dem Agieren der Genossenschaft insgesamt identifiziert. Und so schreibt sich diese Erfahrung als Beschädigung ihrer Ver-Mietbeziehung ein und dürfte eben in jeder folgenden Auseinandersetzung mit der Genossenschaft wieder als naheliegende Be-Deutung aufgerufen werden können.

Wir sehen hier zugleich, dass in den konkreten Aushandlungssituationen dieser Episode nicht nur Schuld und Verantwortung, Schadensbeseitigung und Entschädigungen, also Rechte und Pflichten im Ver-Mietverhältnis und damit verbundene monetäre Transaktionen virulent werden. Es geht eben auch um Anerkennung und Un-Gleichheit. Spielräume austesten und die konkreten Kräfteverhältnisse ausloten erweist sich erneut als insbesondere von der Vermieterseite ausgehende Praxis, die sich

hier rassistische Differenzierungen zu Nutze machen will und damit re-produziert. An unseren gesammelten Geschichten zeigt sich, dass das offenbar bei allen Eigentümertypen vorkommt: bei Genossenschaften und öffentliche Wohnungsunternehmen ebenso wie bei private Kleinvermieter\*innen oder großen renditeorientierten Unternehmen.

Ein notorisch unzuverlässiger Großvermieter oder: Wenn Weihnachten die Katastrophe droht

Was es bedeutet, bei einem derjenigen institutionellen Wohnungsunternehmen zu wohnen, über die selbst Günter Wallraff im Privatfernsehen investigative Reportagen beisteuert, wird an der folgenden Geschichte von Herrn Benaissa aus Altendorf sichtbar. Auch diese erstreckt sich über mehrere Monate, doch sie ereignet sich um die Jahreswende, und da es um den Komplettausfall der Heizungs- und Warmwasserversorgung geht, ist der Handlungsdruck, der aus der Erzählung meines Gesprächspartners spricht, deutlich erhöht. Auch hier lassen sich verschiedene Phasen der schwierigen Episode unterscheiden, die auch deshalb einer Katastrophe nahekommt, weil das Weihnachtsfest betroffen ist. Auf die Frage nach seinem Vermieter erzählt Herr Benaissa, mit dem ich mich gut eine Stunde in einem kleinen Grünstreifen am S-Bahnhof Essen-West unterhalte, er wohne gemeinsam mit seiner Freundin und deren Kindern in einer Wohnung der LEG: „Früher war das Immeo, jetzt ist das LEG, und das ist richtig scheiße, ich mein, die machen nichts, gibt keinen Hausmeister, [...] wenn du wegen was da anrufst, dann landest du in Frankfurt, Dortmund, Berlin oder sonstwo, und wenn du dann mal durchkommst, sagen die, du sollst das alles online machen oder über die Beschwerde-App“ (F-Ad-MR-15: 111-116). Bei der Sache mit dem Heizungsausfall war dann aber doch einmal ein Hausmeister zu greifen: Es sei eine Woche vor Heiligabend gewesen,

*da ist die Heizung ausgefallen, wir hatten kein Warmwasser, und da hab' ich richtig Stress gemacht, da war grad ein Hauswart zufällig wegen was anderem da und dann hab' ich mir den gleich gepackt und gesagt: 'Ej, wir haben kein Warmwasser, keine Heizung, die Wände sind nass, wir können nicht waschen, du kannst demnächst schön Weihnachten feiern bei dir zuhause, und wir?' Ich mein, der konnte da auch nichts für, aber ich hab' mich da echt richtig aufgeregt und hab' ihm dann gesagt, 'sieh mal zu, dass du das geregelt kriegst, das kann doch nicht angehen', und dann nach einer Woche, kurz vorm 24. [Dezember], da kam dann jemand, der hat dann den ganzen Tag versucht, das Ding wieder in Gang zu bringen, der hat dann echt beim Boiler die Sicherungen überbrückt, das ist ja illegal, hat den dann irgendwie an den anderen Stromkreis angeschlossen, das flog vorher immer wieder raus, und dann hat er gesagt, das geht eigentlich gar nicht, und hat dann auch bei dem Zettel, den ich ihm um halb neun abends unterschrieben habe, draufgeschrieben, dass der Boiler dringend ausgetauscht werden muss. Und das hat dann genau eine Woche, bis zum 1.1. gehalten. (ebd.: 126-137)*

Es fällt an der Schilderung der Begegnung mit dem Hauswart auf, dass Herr Benaissa sichtlich bemüht darum ist, einerseits die Dringlichkeit der Situation darzustellen,

die ein als ziemlich konfrontativ geschildertes Vorgehen seinerseits als legitime Handlungsstrategie darstellbar macht. Gleichzeitig weiß er: Nicht der Hauswart, sondern die LEG ist das Problem – aber es bedarf in Situationen mit akutem Abhilfebedarf eben an Personen, die man wirksam (und hier eben aktiv moralisierend) adressieren und dazu bringen kann, im eigenen Sinne tätig zu werden. Auch wenn es eine Woche dauert, bis ein Handwerker sich der Sache annimmt, so rettet dessen provisorische, ja illegale, und offenbar auch als gefährlich eingeschätzte Reparatur doch zunächst einmal das Weihnachtsfest.

Nach dem erneuten Kollaps der maroden Heizungsanlage im Januar habe es dann aber ganze zwei weitere Monate gedauert, bis ein neues Gerät eingebaut worden sei. In der Zwischenzeit habe die LEG allen Mieter\*innen im Haus elektronische Heizlüfter zur Verfügung gestellt – eine Vorgehensweise, die Herr Benaissa von Anfang an argwöhnisch macht, denn:

*Ich mein, die Dinger fressen total viel Strom, und ich so 'ich bin doch nicht bescheuert, das müsst ihr selber zahlen.' Normalerweise macht der Vermieter dann zumindest 'n Foto von dem Stromzähler, weil das geht dann ja alles von unseren Stromzählern ab, aber nix, die ham gar nix gemacht. Und wir ham dann gesagt, wir wollen die Stromkosten zurückhaben, und außerdem mindern wir auch die Miete für die Zeit, wo die Heizung kaputt ist. (ebd.: 140-145)*

Die LEG kommt hier also ihrer Pflicht nicht nach, eine in Herrn Benaissas Augen korrekte Abrechnung der Mehrkosten für die Heizlüfter zu ermöglichen. Schon zuvor, im Gespräch über die mangelhafte Erreichbarkeit der Vermieterin und das Fehlen eines Hausmeisters, hat er diesen Praktiken ein „normales“ Vermieterhandeln entgegengestellt. Er ordnet die gesamte Vorgehensweise – die langen Wartezeiten, die mangelhafte Reparatur, den problematischen Heizungsersatz und die schon erwartbare falsche Abrechnung der Mehrkosten – einer systematischen problematischen Bewirtschaftungsstrategie des Wohnungsunternehmens zu. Und deshalb weiß er: Um etwas von der LEG einzufordern, „da musst du Druck machen“.

Nachdem die LEG die geltend gemachte Mietminderung und die Stromkosten zunächst nicht erstattet habe, habe er dort immer wieder angerufen und das ausstehende Geld eingefordert – „die rechnen ja damit, dass die Leute da nicht anrufen, und dann wird's einfach vergessen“. Sie hätten dann schließlich 400 Euro Mietrückzahlung erhalten, was in etwa einer Monatskaltmiete entspräche und in Ordnung gewesen sei, während die 160 Euro für die zusätzlichen Stromkosten angesichts des Zeitraums von drei Wochen, in denen die Heizlüfter gelaufen seien, deutlich zu wenig gewesen seien. Doch schlussendlich gaben er und seine Partnerin sich damit zufrieden. Andere Leute im Haus dagegen hätten keine Erstattungen bekommen. Dabei habe er den Nachbar\*innen geraten, ebenfalls bei der LEG anzurufen und ihr Geld einzufordern, doch das habe dann nur einer der Mieter\*innen – und zwar ebenfalls erfolgreich – getan, während er von zwei anderen Mietsparteien berichtet,

die aus unterschiedlichen Gründen dazu entweder keine zeitlichen Ressourcen gehabt hätten oder aufgrund einer Sprachbarriere nicht in der Lage dazu gewesen seien: Die Frau von ganz oben „*arbeitet halt total viel, die hat echt keine Zeit gehabt, sich darum zu kümmern*“, und die „*arabische Familie*“ spräche kaum Deutsch, „*die haben dann auch nichts bekommen, und die LEG die nutzt sowas echt aus, andere Vermieter, die würden dir das sofort zurückzahlen, und bei denen musst du richtig Druck machen*“ (ebd.: 162-164).

Hier wird Herrn Benaissas Wissen um eine spezifische Vermieterrationalität sichtbar: Er weiß, dass in die Kräfteabwägung der Vermieter\*innen eben nicht nur die Bewertung der mietrechtlichen Situation, sondern auch die Beurteilung der Konfliktkapazitäten der Mieter\*innen einfließt und dabei ein entsprechendes differenzielles Wissen über unterschiedliche Subjektpositionen zum Einsatz kommt. So handele, berichtet Herr Benaissa weiter, nicht nur die LEG, sondern auch die anderen großen Player auf dem Wohnungsmarkt, über die er erst neuliche eine Dokumentation mit Günter Wallraff im Fernsehen gesehen habe. Angesichts dessen wird „*Druck machen*“ zur einzig wirkungsvollen Strategie, die allerdings zeitintensiv und voraussetzungsvoll ist – das haben wir nun schon aus Perspektive erfolgreicher und unerfolgreicher Mieter\*innen gehört.

Auch in dieser Interviewsituation schwingt die Darstellung eigener Souveränität und Kompetenz mit. Aber in dieser Erfolgsgeschichte geht es zugleich um eine überaus belastende und einschränkende Zumutung, gerade im Wissen um die notorische Unzuverlässigkeit der Vermieterin. Und auch hier wird so deutlich, dass diese Unzuverlässigkeit als Teil einer Prekarisierung des Wohnens erfahren wird, und *nicht* normalisiert wird. Herr Benaissa unterscheidet weiterhin zwischen problematischen und normalen Vermieter\*innen, und diese Unterscheidung zeigt die Bedeutung einer spezifischen moralische Ökonomie des Wohnens an, wie sie auch die Deutungen und Praktiken anderer Leute sichtbar machen. Die Verweise auf die Vergangenheit seiner Wohnsiedlung (die eben früher zu Immeo Wohnen gehörte, also eine ehemalige Krupp-Werkwohnsiedlung gewesen ist), aber auch auf eigene frühere Erfahrungen mit größeren, aber „*guten*“ Vermietern beziehen sich auf eine an wohlfahrtsstaatlichen Ver-Mietverhältnissen orientierte Normalität, von der aus Ungerechtigkeiten und Zumutungen durch die LEG thematisiert werden.

### 7.3.3 *Der Zustand der Wohnung beim Einzug: Gebrochene Versprechen und offene Konflikte*

Es zeigt sich: Leute machen Erfahrungen mit notorisch unzuverlässigen Vermieter\*innen, gegenüber denen sie, um die Bewohnbarkeit ihrer eigenen Wohnung zu erhalten, „immer alles erkämpfen“ (Frau Jansen), „nerven“ (Frau Wagner), eben „*Druck machen*“ (Herr Benaissa) müssen – äußerst zeitaufwändige Strategien, die

anderen, ebenfalls zeit- und ressourcenaufwändigen Arbeiten an der (alltäglichen) Reproduktion abgerufen werden müssen. Und wir haben gesehen, dass Leute dann eben priorisieren müssen, welche Kämpfe sie führen, und welche nicht (wie etwa Frau Rahimi). So zeigt sich erweiterte Prekarität als Überlagerung und wechselseitige Verstärkung schwieriger Ressourcenaneignung in asymmetrischen, kommodifizierten, juridifizierten und bürokratieförmigen Machtbeziehungen in zahlreichen Lebensbereichen. Entproblematisierung und pragmatischer Umgang ist dann für einige Leute möglicherweise eine Option, um mit schwierigen Situationen des Wohnens unter Bedingungen erweiterter Prekarität umzugehen. Doch das hängt eben, wie wir gesehen haben, mit der spezifischen Beschädigungskonstellation zusammen: Manches lässt sich aushalten, anderes nicht. Dass es dabei zentral auch um die Beziehungsebene zu Vermieter\*innen gehen kann, das macht die folgende Geschichte über gebrochene Versprechen einer Vermieterin und die darauffolgende Weigerung des Mieters, eine Kautionszahlung zu leisten, deutlich. Die Reziprozitätsbeziehungen zwischen den Parteien des Ver-Mietverhältnisses stehen hier nicht nur implizit, wie das häufig in den bisher geschilderten Episoden der Fall war, sondern explizit im Zentrum der Aushandlungen: es geht, um es mietrechtlich zu formulieren, um den „vertragsgemäßen Zustand“ der Wohnung beim Einzug.

Wir haben Herr Azeez schon zu Beginn des Buches kennengelernt mit seinem Bericht darüber, regelmäßig von „Junkies“ als „Dealer“ angesprochen zu werden, was dazu beitrug, dass er in Altendorf „*too much stress*“ (F-Ad-MK-11: 26) erlebe – und eben auch mit seiner Erzählung über seine Auseinandersetzung mit der Vonovia. Der Dreißigjährige wohnt zum Interviewzeitpunkt erst seit einigen Monaten in seiner neuen Wohnung. Bei seiner Wohnungssuche habe ihm das Unternehmen mehrere Wohnungen in Altendorf angeboten, unter anderem eine, in der beim Besichtigungstermin gerade noch zwei Handwerker gearbeitet hätten. Auch wenn die Vonovia-Mitarbeiter\*innen ihm erklärt hätten, die Renovierungen würden noch einige Wochen dauern, habe er sich für diese Wohnung entschieden, er habe keine sonderliche Eile gehabt, da er noch eine Zeit in seiner alten Wohnung bleiben könne.

Im Wissen also darum, dass er eine frisch renovierte Wohnung beziehen wird, unterzeichnet er den Mietvertrag. Doch beim Einzug erlebt er eine böse Überraschung – schadhafte Bodenbeläge, fehlende Tapeten, „*alles war sehr alt*“ – und er fühlt sich entsprechend „*verarscht*“. Die Vonovia hatte sich also ganz offensichtlich nicht an die getroffene Absprache gehalten oder noch mehr: ihn bewusst getäuscht. So fasst Herr Azeez den Plan, nach Bochum zur Konzernzentrale zu fahren, mit dem Ziel, gegen diesen Wortbruch Einspruch zu erheben und zu erreichen, dass die Wohnung endlich in den abgesprochenen Zustand versetzt wird. Doch er erreicht nichts in Bochum, wird an eine Stelle in Essen verwiesen, die ihm bei einem Telefonat allerdings erklären, er müsse online ein Beschwerdeformular ausfüllen – „*Aber was*

*ist das für eine Scheiße. Was wird online denn für mich machen? Online wird meine Wohnung nicht renovieren!*“ (ebd.: 53-56, Übers. MR).<sup>23</sup> Und so habe er nun die Renovierung selbst in die Hand genommen und mittlerweile schon zweitausend Euro dafür ausgegeben.

Hier wird ein Wortbruch zum untragbaren Ereignis. Dass Herr Azeez den Aufwand auf sich genommen hat, nach Bochum zu fahren, zeigt eine spezifische Dringlichkeit an und verweist auf die Erwartung, solche Vertragsangelegenheiten eben im persönlichen Gespräch zu klären. Es geht also, so ließe sich dieses Vorgehen verstehen, um verlorengegangenes Vertrauen (weshalb man eben persönlich miteinander sprechen muss) ebenso wie um die konkrete Abhilfe (und das geht eben nicht online, sondern nur durch Vonovia-Mitarbeiter\*innen selbst). Insofern liegt es nahe, dass er den Verweis auf das digitale Beschwerdemanagement eben als Abwiegelungsstrategie versteht (wie schon Herr Benaissa in Bezug auf eine ähnliche Praxis der LEG), und sich deshalb gar nicht erst darauf einlassen will. Er berichtet weiter, er habe dann den Zustand der Wohnung auf seiner Handkamera festgehalten – seiner Einschätzung nach hätten die Handwerker die Wohnung weniger renoviert als weitgehend zerstört. Nun sammle er die Kassenbelege aller Baumaterialien, die er schon besorgt habe, um die Wohnung selbst bewohnbar zu machen. Er könne immer nur Schritt für Schritt vorgehen, da er nicht genug Geld habe, um alles auf einmal zu renovieren. Und das wird auch bei der Wohnungsbesichtigung deutlich, die er im Interview anbietet: Während ein Zimmer mit Teppichboden und Schmucktapete ausgestattet ist, liegt in anderen immer noch das alte, mit Farbspritzern verzierte Laminat, und auch im Bad sind einige lose Fliesen zu sehen. Hier werden die Anstrengungen sichtbar, die der Mieter aufwenden muss, um seiner Wohnung überhaupt einen Gebrauchswert abgewinnen zu können. Zugleich rüstet er sich für eine zukünftige Auseinandersetzung mit der Vermieterin, dokumentiert den Zustand der Wohnung bei Einzug und die Ausgaben für seine eigenhändige Renovierung. Er wolle die Vonovia vor Gericht bringen, erklärt er. Doch offenbar schätzt er ein solches Gerichtsverfahren durchaus als riskant ein, gerade angesichts der möglicherweise entstehenden Kosten, denn er erklärt, für diese Strategie momentan noch zu wenig Geld beiseitegelegt zu haben.

Gleichzeitig ist es aber auch die Vonovia, die ihm mit einer Klage droht. Denn: Nach dem Ärger um den unmöglichen Zustand der Wohnung habe er sich schlicht geweigert, die geforderte Kautionszahlung zu zahlen. Denn eine solche zahle man ja für den Fall, dass nach Einzug etwas kaputt gehe – *„aber hier gibt’s nichts mehr zum Kaputtmachen, es ist schon alles zerstört“* (ebd.: 60f.). Es mag hier auch eine Art Verrechnungslogik am Werk sein („wie du mir, so ich dir“), aber gleichzeitig argumentiert Herr Azeez auch in der Sache selbst. Der normative Bezugspunkt seiner Argumentation ist allerdings

---

23 Da das Interview in Englisch geführt wurde, wurde auch das Interviewprotokoll entsprechend in englischer Sprache verfasst. Alle Passagen wurden von mir übersetzt.

nicht das Mietrecht, sondern so etwas wie die Regeln eines allgemein gerechten Vertragshandelns. Dass er die Vonovia (oder auch ein Gericht) mit einer solchen Argumentation überzeugen können wird, scheint aber durchaus unsicher – nicht zuletzt er selbst ist nun ziemlich angespannt, wie er berichtet. Er lebe schon lange in Deutschland, aber Vonovia sei „die größte Scheiße“ (ebd.: 62), die er je erlebt habe.

Wie in den Erzählungen der anderen Mieter\*innen finden wir hier eine Unterscheidung zwischen normalen und problematischen Vermieter\*innen. Das Verhalten der Vonovia wird gerade vor diesem Hintergrund so untragbar skandalös, und es spricht eine Verwunderung darüber aus seiner Erzählung, dass ein solches Vorgehen von Vermieter\*innen (in Deutschland) überhaupt möglich ist. Wir merken hier zugleich auch noch etwas anderes: Der Mieter macht sich kaum Gedanken über Kräfteverhältnisse. Seine mehrfach konfrontative Vorgehensweise baut auf eine Definition der Situation als untragbar ungerecht auf, als Verletzung der Reziprozitätsbeziehungen im Ver-Mietverhältnis. Er entwirft einen strategischen Plan, der ihn in eine wechselseitige konfrontativ ausgetragene Aushandlung mit für ihn nicht abseharem Ausgang bringt. Denn es ist ja nicht so, dass er fest davon überzeugt ist, sich, etwa gerichtlich, gegen die Vonovia durchzusetzen. Er weiß zwar, dass er „im Recht“ ist, er weiß aber auch, dass das nicht bedeutet, dass er als Sieger aus der Sache rausgehen wird. Und so ist es gerade die Verzweiflung über die Lage, in die er geraten ist, die auch die Interviewsituation selbst prägt. Denn der Konflikt ist akut und dringlich. So fragt Herr Azeez meine Kollegin auch direkt, was er denn tun solle, er wisse nicht weiter – „*What should I do? What would you do?*“ Doch auch sie hat ad hoc keinen Rat (ebd.: 79f.).

In der Erzählung von Herrn Azeez kommen also zahlreiche alltägliche Schwierigkeiten zusammen. Diese verdichten und überlagern sich, und bringen ihn immer wieder in unangenehme, schwierige oder auch existenziell bedrohliche Situationen, zehren an seinen zeitlichen und finanziellen Kapazitäten und erhöhen sein Stresslevel. Erneut wird deutlich, dass in Bezug auf Konfliktkapazitäten, die Leute sich auch selbst in konkreten schwierigen Situationen zuschreiben, verschiedene Reproduktionsbereiche ineinandergreifen, die nicht isoliert voneinander zu betrachten sind. Herr Azeez bemüht sich im Interview zugleich nicht etwa darum, eine Siegesgeschichte zu erzählen, sondern bringt offen auf den Punkt, was als multiple Prekarisierung der Aneignung von Wohnraum als Reproduktionsressource gefasst werden kann. Er benennt im Gespräch mit meiner Kollegin Margarete Killian Ungerechtigkeiten, die mit finanziellierter Wohnraumversorgung ebenso zu tun haben wie mit der alltäglichen Verhandlung rassistischer Repräsentationsregime im Stadtteil.

## 7.4 Erweiterte Problematiken II: Der Sanierungskomplex

Der vermietetseitig angebotene Zustand der Wohnung steht nun auch im Mittelpunkt von Konflikten, die mit dem „Sanierungskomplex“ verbunden sind. „Sanie-

rung“ ist ein etwas unklar umrissener Begriff, mit dem Leute Praktiken bezeichnen, die auch Modernisierung, Renovierung oder Instandhaltung umfassen. Sanierung und Modernisierung sind aus Perspektive von Mieter\*innen häufig ein zweischneidiges Schwert: Einerseits können sie gewünscht sein, wenn die Hoffnung besteht, dass so die Brauchbarkeit der Wohnung gesichert, wiederhergestellt oder gar verbessert werden könnte. Eine Zentralheizung anstelle von Elektrospeicherheizungen oder Kohleöfen macht das Heizen einfacher und (zumeist) billiger, neue Doppelglasfenster halten die Wärme besser in der Wohnung und sind nicht so zugig wie die alten, ein neues Badezimmer ist einfach schöner und leichter sauber zu halten.

Andererseits sind Sanierungen und Modernisierungen aber auch gefürchtet: *Ers- tens* wegen der ökonomischen Folgen anschließender Mietsteigerungen. Denn Leute wissen, dass Eigentümer\*innen etwas davon haben wollen, wenn sie in „ihre“ Häuser und Wohnungen investieren, mietrechtlich abgesichert über die Modernisierungsumlage. *Zweitens* wegen der alltagsorganisatorischen Folgen: (Kern-)Sanierungen etwa erfordern vielfach temporäre Umzüge oder massive Einschränkungen und Belastungen innerhalb der eigenen Wohnung während der Baumaßnahmen. Wenn Vermieter\*innen im Vorfeld und während der Bauphase überhaupt nicht oder nur unzureichend kommunizieren und mitten im Winter die Badezimmer plötzlich wochenlang unbenutzbar sind und Leute mit „Dixi-Klos“ im Hof vorliebnehmen müssen (wie eine Altonaerin berichtet, F-AI-LB-LW-01), dann kann eine Sanierungsphase die eigenen Reproduktionsbedingungen ernsthaft destabilisieren. Manchmal wird Leuten in solchen Fällen die Entscheidung, auszuharren oder umzuziehen, auch selbst überlassen. Dann geht es um die Abwägung, ob man sich auf die Mühen eines temporären Auszugs oder die Zumutungen einer Sanierung im laufenden Wohnbetrieb einlassen soll (oder aber, nicht selten, gleich ganz in der Ausweichwohnung verbleibt oder anderweitig wegzieht). *Drittens*, und auch das hat sich in der einleitend angerissenen Geschichte von Herrn Fröhlich und Frau Sander schon angedeutet, fürchten Leute Sanierungen auch angesichts drohender materialer Veränderungen ihrer Wohnungen oder des potenziellen Verlusts vorherig informell genutzter Räume im Haus. Alle drei Dimensionen können als Verdrängungsdruck erfahren werden – und so verwundern die wenigen vorliegenden Zahlen über Aus- und (Wieder-)Einzüge im Zusammenhang aufwändiger Sanierungsverfahren nicht, die auf einen deutlichen „Austausch“ der Bewohner\*innenschaft hinweisen (vgl. etwa zum SAGA-Projekt „Weltquartier“ in Wilhelmsburg Rinn 2018: Fn.9).

*Viertens* schließlich haben aufwändige Sanierungsprozesse auch Auswirkungen auf die Nachbarschaft, zumal dann, wenn sie sich räumlich etwa in Erneuerungs- oder Entwicklungsgebieten ballen, in denen politisch-administrative Akteur\*innen besondere Sanierungsanreize für Eigentümer\*innen setzen: Denn die Materialität der eigenen Wohnung kann auch durch die Emissionen der Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im Nachbarhaus beschädigt werden. So berichten nicht wenige

Leute, insbesondere in Altona-Altstadt, über Belastungen durch Sanierung oder auch Nachverdichtungs-Neubauarbeiten in der Nachbarschaft.

Problematische Sanierungsmaßnahmen bieten nun aber durchaus Anlässe und Möglichkeiten für Kollektivierungen durch Mieter\*innen, die sich als Hausgemeinschaften oder gar als Straßenzüge zusammenschließen können (z.B. Hamann/Vollmer 2019).<sup>24</sup> Denn im Unterschied zu einigen der bisher diskutierten Beschädigungen betreffen sie nicht nur eine einzelne Mietpartei, sondern alle Leute im Haus oder der Siedlung. Und sie unterscheiden sich auch von den diskutierten Notfallsituationen, denn sie werden in der Regel im Vorfeld angekündigt (Ausnahmen zu dieser Regel gibt es natürlich zuhauf und werden dann von Eigentümer\*innen als Entmietungsstrategie eingesetzt, siehe auch hier eindrucksvoll Rothe 2013). In den nun folgenden beiden Sanierungsgeschichten werden die Möglichkeiten des gemeinsamen Vorgehens mit Nachbar\*innen aber ziemlich unterschiedlich verfolgt: Frau Ehlert, jene Altonaer Bewohnerin, die am Telefon mit dem Wohnungsamt Altona gekämpft hat, um in ihre eigentlich zu große Sozialwohnung einziehen zu dürfen (F-Al-LB-CW-02), berichtet von einem großformatigen Sanierungsprozess in einem Nachbargebäude, bei dem im Vorfeld sogar ein Mieterverein die Leute zu mobilisieren versucht habe – allerdings ohne Erfolg; und in den Wohngeschichten von Frau Sander und Herrn Fröhlich, die ich abschließend wieder aufgreife, geht es mittlerweile schon seit Jahrzehnten *auch* um die kollektive Arbeit am Bleiben-Können im maroden SAGA-Altbau.

#### 7.4.1 *Von der Un-Möglichkeit, sich gemeinsam gegen ein Sanierungsprojekt zu wehren*

Frau Ehlert berichtet, seit einigen Monaten werde direkt neben ihrem Wohnhaus ein größerer Gebäudekomplex abgerissen. Es sei ein Neubau mit Wohnungen geplant. Seit Baubeginn komme es zu dauerhaften Belastungen durch Baulärm und Baustaub. Sie könne ihren Balkon nicht nutzen, öffne ihre Fenster nur in Ausnahmefällen und ihre Wohnung sei deutlich staubiger als zuvor. Der Staub dringe auch durch die geschlossenen Fenster und sie frage sich, ob davon auch eine gesundheitliche Belastung ausgehe. Und es komme auch zu Erschütterungen des Gebäudes, erst gestern habe sie befürchtet, „*dass die Bude zusammenfällt*“ und eine Nachbarin habe von einem großen Riss in der Wand berichtet. Als sie von den Abriss- und Neubauplänen erfahren habe, habe sie bei ihrem Mieterverein angerufen, die Sache geschildert, und

---

<sup>24</sup> Darum wissen auch Vermieter\*innen; so berichten uns einige Leute, dass das börsennotierte Akelius-Unternehmen nicht ganze Häuser, sondern systematisch jede freigezogene Mietwohnung luxussaniert und anschließend mit maximalen Mietsteigerungen wiedervermietet (diese (zeitweilige) Strategie von Akelius zeigt etwa auch eine Studie zu Berlin, vgl. Trautvetter/Bonczyk 2019: 17).

dort sei ihr geraten worden, die Miete ab Baubeginn nur unter Vorbehalt zu zahlen, dies im Vorhinein der Vermieterin anzukündigen und dann ein „Lärmprotokoll“ zu führen. Das habe sie dann auch so gemacht, der SAGA ein entsprechendes Ankündigungsschreiben geschickt, woraufhin sie eine Eingangsbestätigung bekommen habe. Und nun habe sie eben mit dem Lärmprotokoll begonnen. Sie sei fest entschlossen, die Miete zu mindern, betont aber zugleich, das sei für sie nun auch „*nicht die schönste Beschäftigung*“. Und sie betont, bei Baustellen seien entsprechende Belastungen auch normal. So schildert sie ihr Vorgehen als einen ziemlich gewöhnlichen Vorgang – im Grunde ist es also eine nüchtern-agonistische Positionierung, die sie der ganzen Sache gegenüber einnimmt. Doch aus ihrer weiteren Erzählung wird deutlich, dass sie sich eigentlich auch ganz andere, wesentlich konfrontativere Schritte der Auseinandersetzung hätte vorstellen können.

Denn das Bauprojekt kam eben nicht ganz unerwartet. Sie berichtet, es habe vor zweieinhalb Jahren eine Veranstaltung gegeben, zu der *Mieter helfen Mieter* alle Bewohner\*innen der umliegenden Häuser in eine benachbarte Schule eingeladen habe. Es seien aber nur etwa ein Dutzend Leute erschienen. Die Mitarbeiter\*innen des Mietervereins hätten dann zunächst über die Planungen zum Abriss des Bestandsgebäudes und damit einhergehende Belastungen informiert, und dann sei es darum gegangen, ob man dieses Projekt noch verhindern könne. Doch daraus wurde offenbar nichts – was, so Frau Ehlert, auch an den anderen Leuten in ihrer Nachbarschaft gelegen habe: „*also das waren so schlaffe Gestalten, das muss ich jetzt mal so sagen*“, die hätten höchstens „*mal ein bisschen pöbeln*“ wollen. Das mangelnde weitere Engagement der Nachbar\*innen erklärt Frau Ehlert im Gespräch dann folgendermaßen: „*Also ich denke, das hat einfach was mit Bildung zu tun, tut mir leid. Oder auch, wie man das in der Familie lernt. Das sind Leute, die nie gelernt haben für sich einzustehen.*“ (F-Al-LB-CW-02: 265-268) Frau Ehlert, die sich selbst im Gespräch durchweg als konfliktfreudig und -kompetent positioniert, zieht hier eine deutliche klassenbezogene Differenzlinie zu den anderen Leuten – und gerade damit rechtfertigt sie, dass auch sie selbst keine Initiative etwa für einen Arbeitskreis ergriffen habe: Dafür hätte sie aktive Mitstreiter\*innen gebraucht, denn die Vorstellung, vielleicht nur „*zu dritt*“ für alle kämpfen zu müssen, habe sie „*desillusioniert*“. Als sie noch auf St. Pauli gewohnt habe, habe sie sich auch deshalb viel stärker engagiert, weil dort die Bewohner\*innen auch andere gewesen seien. Auffällig ist hier die Differenz, die sie zwischen der „*gemischten*“ Wohnstraße auf St. Pauli und der durch Sozialwohnungen geprägten Gegend von Altona-Altstadt zieht, in der sie heute wohnt. In ihrer jetzigen Nachbarschaft sei die „*soziale Schichtung*“ eine andere, da fehle ihr die Motivation: „*wie soll ich sagen, die Leute hier ... die sind sozial einfach nicht so geschickt*“ (ebd.: 220-223).

Dass Frau Ehlert sich selbst in anderer gesellschaftlicher Position weiß als die Anderen verunmöglicht hier also, dass sie überhaupt den Versuch unternimmt, sich

aktiv mit ihren Nachbar\*innen zusammenzuschließen, um ihre Interessen gegenüber der SAGA gemeinsam durchzusetzen – obgleich sie weiß, dass es eigentlich politisch richtiger gewesen wäre, sich in der Nachbarschaft zu organisieren, denn sie rechtfertigt sich im Gespräch gegenüber meinen Kolleginnen für ihr fehlendes Engagement. Deutlich wird aber auch: Sie selbst braucht die anderen offenbar nicht sonderlich dringend, sie weiß sich auch allein bzw. gemeinsam mit ihrem Mieterverein zu helfen, und weiß ja aus vorangegangenen Konflikterfahrungen, wie das funktioniert. Und so agiert sie routiniert, beurteilt die Belastung durch die benachbarten Bauarbeiten nicht als Ungerechtigkeit oder unverhältnismäßig, sondern eben als normal, keinesfalls als Verletzung der Reziprozitätsverhältnisse in ihrer Ver-Mietbeziehung (obgleich die SAGA ja nicht nur ihre Vermieterin ist, sondern auch Bauherrin des Nachverdichtungsprojekts) – und offenbar erwartet sie auch von der SAGA kein problematisches Verhalten; sie macht sich jedenfalls überhaupt nicht jene Gedanken, mit denen sich andere den Kopf zerbrechen: Ob es im Ver-Mietverhältnis von Vor- oder Nachteil ist, sich als renitente Mieter\*in zu verhalten. Sie wägt auch nicht groß Kräfteverhältnisse ab, weil sie schlicht annimmt, im Recht zu sein. Auch diese Selbstpositionierung hat spezifische Erfahrungen als Voraussetzung – Erfahrungen ihrer Aneignungsgeschichte zentraler Reproduktionsressourcen, die ihr eben *auch* möglich geworden sind, weil sie aus der Haltung heraus agiert, dass sie sich schon durchsetzen wird. Auch in der Artikulation von Dissens und den Strategien zur Durchsetzung der eigenen Position und Interesse wird soziale Ungleichheit sichtbar.

Mit Blick auf die bisher rekonstruierten Situationen beschädigter Materialitäten der eigenen Wohnung lässt sich nun festhalten, dass es offenbar ziemlich voraussetzungsvoll ist, gemeinsam mit anderen, ebenfalls akut oder potenziell betroffenen Leuten vorzugehen, sich auszutauschen und kollektive Forderungen an Vermieter\*innen zu formulieren. Wenn Leute sich gegen Zumutungen durch Sanierungsprojekte zur Wehr setzen, dann scheint der Anruf beim Anwalt deutlich naheliegender, oder Leute wenden sich an einen Mieterverein, wählen also einen im schwächeren Sinne kollektiven Weg, wobei solche Strategien der Rechtsmobilisierung auch wegen der Tendenz zur Individualisierung, die einer mietrechtlichen Konfliktbearbeitung inhärent ist, zumeist keine mobilisierende Wirkung entfalten.

#### 7.4.2 *Die eigene Wohnung als Lebensprojekt*

Das ist in den ziemlich komplizierten Geschichten von Herrn Fröhlich und seiner Nachbarin Frau Sander, auf die ich zu Beginn dieses Kapitels schon zu sprechen gekommen bin, doch deutlich anders: Hier spielen individuelle, vom Mieterverein unterstützte und im Kollektiv der Hausgemeinschaft entschiedene Strategien der Arbeit am Wohnen ineinander. Über die Jahre entwickelt sich hier eine Konstellation, die das Sanierungsparadox auf ziemlich eindrückliche Weise sichtbar macht und

zeigt, wie viel Aufwand es bedeuten kann, die eigene Wohnung in einem ziemlich maroden Altbau unter Bedingungen sich wandelnder sanierungs- und stadtentwicklungspolitischer Kontexte und einer sich ebenso wandelnden SAGA als öffentlicher Vermieterin bewohnbar zu halten.

Dabei erzählt Frau Sander in unserem Gespräch zunächst, wie es ihr Mitte der 1980er-Jahre gemeinsam mit ihrem damaligen Lebensgefährten gelungen war, diese Wohnung überhaupt „aufzutun“. Es ist die bis heute bedeutsame Gründungsgeschichte ihrer Ver-Mietbeziehung: Sie hätten von einem Bekannten von einer leerstehenden „tollen“ Wohnung erfahren. Obwohl diese offiziell für unbewohnbar erklärt gewesen sei, sei es ihnen dennoch gelungen, diese zu besichtigen und anschließend mit den zuständigen Sachbearbeiter\*innen zu verhandeln: „Ja, dann müssen Sie alles selber machen, Sie kriegen von uns dafür ‘n halbes Jahr mietfrei“ (N-Al-MR-05: 127-128). Diese Aushandlung im direkten Gespräch mit Leuten von der SAGA, mit denen sie dann „per Handschlag“ einen Deal abschließen, ordnet Frau Sander in den Kontext damals gängiger Aneignungsstrategien von Wohnraum ein. Dass das Haus, das die Stadt Hamburg zur Vorbereitung der Flächensanierung im Rahmen der Neu-Altona-Planungen erworben hatte und das anschließend durch die SAGA bewirtschaftet wurde, überhaupt in einem solchen Zustand war, dass das Wohnungsamt mehrere Wohnungen für unbewohnbar erklärt hatte, war weder Zufall noch Skandal. Vielmehr war gerade das prekäre und beschwerliche, aber doch durch bestimmte Freiheiten gekennzeichnete Wohnen im eigentlich zum Abriss vorgesehenen Gebäude durchaus typisch. Frau Sander beschreibt eine kontinuierliche Aneignung des Hauses durch Mieter\*innen, die im weitesten Sinne einer „alternativen“ Szene zugerechnet werden können und die nach und nach die Hausgemeinschaft dominierten, nachdem die Altmietler\*innen (von denen sie zunächst noch als „Kommunistin“ beschimpft worden sei, die sie aber später „alle noch gepflegt“ habe) gestorben waren.

Hier kristallisiert sich ein Komplex von drei zusammenhängenden Schwierigkeitsbereichen heraus: Erstens mit der kontinuierlichen Bewohnbarmachung und Instandhaltung ihrer Wohnungen in einem durch und durch maroden und provisorisch geflickten Haus, und zwar möglichst in Eigenregie, was auch bedeutete, selbst über die Gestaltung, etwa die Bewahrung alter Bausubstanz, Grundrisse und Inneneinrichtung zu entscheiden; zweitens die Verteidigung dieser eigenständigen Bewohnbarmachung gegen eine immer drohende „Kernsanierung“ durch die SAGA, aber auch gegen sonstige Modernisierungsvorhaben mit Auswirkungen auf die Wohnarrangements der Leute im Haus, sowie drittens die immer wieder auftauchende Gefahr eines Hausverkaufs durch die SAGA.

### Schwierigkeiten der Bewohnbarmachung und Instandhaltung

Gerade die Verteidigung der Definitionsmacht über die notwendige und gewünschte Modernisierung und Instandhaltung gegenüber der SAGA und die damit verbun-

dene Abwehr größerer Eingriffe in die Bausubstanz prägt schon die Ausgangskonstellation des Ver-Mietverhältnisses, und diese Konstellation schreibt sich bis in die gegenwärtigen Auseinandersetzungen um die Bewohnbarkeit der Wohnungen fort, in die Herr Fröhlich und Frau Sander regelmäßig mit der Vermieterin geraten. Dabei unterscheiden sich die Erfahrungen und Perspektiven meiner beiden Gesprächspartner\*innen durchaus. Es ist gerade Frau Sander, die noch ihre gegenwärtigen Aneignungspraktiken im *spirit* der 1980er-Jahre denkt (und auch entsprechend durchaus Enttäuschungen über die Veränderung des Stadtteils, der Nachbarschaft und der sozialen Beziehungen und des Engagements der Leute artikuliert). An dieser Gründungsvereinbarung des Ver-Mietverhältnisses von Mitte der 1980er-Jahre – Eigenarbeit und Gestaltungshoheit gegen günstige Miete – hält Frau Sander bis heute fest. Der Zustand der Wohnung und auch des Hauses ist in ihrer rückblickenden Erzählung einerseits eine, um es gelinde auszudrücken, Herausforderung, andererseits aber auch eine Art Schatzkammer vergangener Nutzungen, eine Ausgrabungsstätte von Geschichte und bösen Überraschungen. Sie und ihr damaliger Partner hätten begonnen, „wie die Irren zu arbeiten“, um die Wohnung überhaupt einigermaßen bezugsfertig zu machen. Es habe notorisch an Geld gefehlt, und so hätten die beiden alles selbst gemacht und organisiert. Sie habe allein drei Monate auf der Leiter gestanden und den alten Stuck freigelegt, habe in der Dämmung der abgehängten Decke Zeitungen von 1919 gefunden. Außerdem hätten sie sich Baumaterial zum Nulltarif beschafft: in Ottensen habe es damals noch einen „sensationell guten Sperrmüll“ gegeben. Mit entsprechenden Materialien hätten sie dann etwa das gesamte Bad selbst eingebaut und seien schließlich eingezogen, wobei die Wohnung zu Anfang noch mit einer Ofenheizung und auch einer „Küchenhexe“ als Herd ausgestattet gewesen sei, erst später hätten sie dann auf eigene Kosten eine modernere Heizung eingebaut.

Erfahrungen mit dem ersten Schwierigkeitsbereich – der Instandhaltungsarbeiten und der Frage, wer über die Ausführung dieser Arbeiten entscheidet – machte Frau Sander schon recht kurz nach ihrem Einzug. Sie und eine ebenfalls neu eingezogene Nachbarspartei hätten festgestellt, dass sämtliche Fenster „verrottet waren“:

Und wir hatten so wunderschöne alte Holzfenster, noch mit den alten dänischen Verschlüssen dran, die man oben und unten getrennt aufmacht ... fantastisch! Gehörten auch zu dem Haus. Und dann wollten die uns plötzlich Plastikfenster da reinsetzen. Und da sind wir das erste Mal auf die Barrikaden gegangen, da waren wir aber nur zwei Parteien. Und wir sind wirklich bis in die Baubehörde getigert, um das zu verhindern. [...] Und wir hatten tatsächlich Erfolg. (ebd.: 347-351)

Denn zumindest auf der Fassade zur Straße habe die SAGA die Fenster denkmalgerecht ersetzen müssen. Hier wird deutlich, wie sehr Frau Sander sich nicht nur die Bewohnbarkeit überhaupt, sondern den Erhalt und Bewahrung der Originalität ihrer Wohnung zum Ziel gemacht hat: Es geht nicht um eine einfache Instandhal-

tung und funktionierende Fenster, sondern um den Erhalt der Einzigartigkeit *dieser* Wohnung. Man könnte dies einerseits als Arbeit am Erhalt von Altbaubestand gegen ein autoritäres stadtpolitisches Regime deuten, also gewissermaßen als politisches Engagement für eine „behutsame Stadterneuerung“, wobei aber eben andererseits auch das Selbstverständnis sichtbar wird, als Bewohnerin über die Instandhaltung der eigenen Wohnung mitreden zu dürfen. Der SAGA wird hier eher eine Position als problematische Verwalterin von gründerzeitlichen Wohnhäusern zugewiesen, die durch ihre Bewirtschaftungsweise permanent gefährdet werden.

Dass Frau Sander die Fenster-Episode in dieser doppelten Bezugnahme deutet, wird aus der Schilderung ihrer Vorgehensweise deutlich: Es habe damals zahlreiche Initiativen und Vereine gegeben, die „semi-professionelle“ Unterstützung angeboten, Leute beraten oder auch mal zur Baubehörde begleitet hätten. „Auf die Barrikaden“ zu gehen und das Terrain der Aushandlung auf die Ebene der Landesverwaltung zu verschieben, also sich der SAGA konfrontativ in den Weg zu stellen und dafür eine machtvolle administrative Akteurin für die Durchsetzung der eigenen Interessen an der Wohnung und dem Haus zu mobilisieren – sich in der Behörde persönlich von Etage zu Etage durchzuschlagen, anstatt bloß am Telefon abgewimmelt zu werden, wie sie beschreibt – benötigt durchaus einige Vorbedingungen; die stadtpolitische Konstellation und formierte städtische Bewegungen zählen unter anderem dazu. Kollektivierung geschieht hier auf Ebene des Wohnhauses, aber unter Bedingungen stadtwweiter Kollektivierungspraktiken und einer Bewegungsinfrastruktur, die Beratung und Begleitung in Konflikten anbietet.

Gleichzeitig beschreibt sie aber auch eine grundsätzliche Unsicherheit der Gesamtkonstellation, die insbesondere mit städtischen Akteur\*innen wie eben der SAGA, aber auch den Sanierungsregimen von Bezirksamt und Baubehörde in Beziehung steht – und zu dieser Konstellation gehörte eben auch die Gefahr, dass die SAGA das Haus wieder verkaufen könnte, ein Szenario, das Frau Sander mit einer drohenden Abrissanierung und Verdrängung der Leute aus dem Haus verknüpft.

### Der drohende Hausverkauf

Denn die Gründungsphase ihrer Wohnbeziehung mit dem Haus und ihres Vermietverhältnisses mit der SAGA ist eben in einer stadtpolitischen Konstellation verortet, in der ein bewohner\*innenorientierter Erhalt des Altbaubestandes alles andere als durchgesetzt war (trotz entsprechender neuer Sanierungsgebiete und Prozesse einer „Stadterneuerung in kleinen Schritten“ auch in Altona-Altstadt, vgl. auch Rinn 2016: 81ff.). Vielmehr spitzte sich Ende der 1980er-Jahre eine unübersichtliche wohnungspolitische Gesamtkonstellation in der Hansestadt zu, und in diesem Zusammenhang steht dann auch Frau Sanders Erzählung darüber, wie sie herausbekommen hätten, dass es „ne ganz lange Liste gab von geplanten Verkäufen der SAGA“:

Irgendjemand aus unserer weit gestreuten Gruppe hatte rausgekriegt, dass hier auch in Altona-Altstadt sehr vieles zum Verkauf stünde. Und das war nicht nur hier, das war ja [auch] in anderen Vierteln [...] und ich weiß nicht mehr, wer das war, der rief uns an oder wir trafen uns und sachte: „Leute, ich weiß, dass diese Liste existiert, ich habe sie gesehen. Und unter anderem, jetzt setzt euch hin, ihr steht da auch mit drauf.“ Und dann zog das immer weitere Kreise, weil immer mehr Leute das wussten, und dann wurde das auch öffentlich und dann mussten die zurückrudern. (ebd.: 964-972)

Wäre der Verkauf nicht verhindert worden, das weiß Frau Sander genau, dann wäre das Haus „weg gewesen, weil da hätte kein Mensch mehr so viel Kohle reingesteckt, dass das stehen geblieben wäre“ (ebd.: 984-985).<sup>25</sup> Die Verkaufslisten-Episode ist für Frau Sander nicht nur Teil ihrer eigenen Wohnungsgeschichte, sondern auch einer spezifischen Phase wohnungspolitischer Mobilisierungen auf gesamtstädtischer Ebene, und zugleich Teil einer Geschichte des Stadtteils – ihr eigener Erfolg steht also im Zusammenhang mit den Erfolgen lokal verorteter Bewegungen *ohne* dass sie selbst sich hier besonders als „Aktivistin“ hervorhebt. Und so schreibt sich diese Episode schlicht in die kontinuierliche Arbeit am Wohnen ein, über die sie in unserem Gespräch so ausführlich und eindringlich berichtet.

---

25 Die Episode um die Verkaufsliste der SAGA ist eingeordnet in den größeren Zusammenhang wohnungspolitischer Auseinandersetzungen Ende der 1980er-Jahre, die sowohl die SAGA als auch die Neue Heimat betrafen. Insbesondere die seit 1987 gemeinsam mit der SPD regierende FDP drängte – gemäß den im Koalitionsvertrag ausgehandelten wohnungspolitischen Leitlinien – auf Privatisierung (vgl. etwa HA vom 17.08.1987). Gleichzeitig sahen die Koalitionsvereinbarungen auch den Verkauf von Wohnungen der SAGA vor, und es war die Rede von einer Liste mit 9000 potenziell zu privatisierenden Wohnungen, von denen 4700 Wohnungen verkauft werden sollten, um aus dem Erlös die in finanzielle Schieflage geratene SAGA zu sanieren. Der SAGA wurde seit längerem Misswirtschaft in vielerlei Hinsicht attestiert, insbesondere nach einem vom Senat in Auftrag gegebenen Gutachten der Beratungsfirma Roland Berger (vgl. HA vom 13.09.1988). Die SAGA wurde insbesondere für einen Instandhaltungsstau kritisiert, der mal auf 200 Millionen, mal auf 500 Millionen, mal gar auf 1 Milliarde Mark beziffert wurde. Jedenfalls wurden die „Verkaufslisten“ sowohl der Neue-Heimat-Bestände als auch der SAGA-Wohnungen durchgestochen (so veröffentlichte das Hamburger Abendblatt eine solche Liste, vgl. HA vom 10.08.1989), und in diesem Zuge formierte sich 1989 ein stadtweiter Mieter\*innenprotest, unter anderem gründete sich der „Dachverband Hamburger Mieterinitiativen“, der auch mit dem bewegungsnahen Mieterverein *Mieter helfen Mietern* zusammenarbeitete (berichtet wurde von einer großen Veranstaltung mit 700 Teilnehmer\*innen im Besenbinderhof, vgl. HA vom 09.08.1989, auch HA 03.06.1989). Nach einigen „Skandalen“ im Zuge erster Wohnungsprivatisierungen, in deren Zusammenhang auch ein Vorstandsmitglied der SAGA seinen Posten räumen musste (vgl. HA vom 02.09.1989) und Bausenator Eugen Wagner stark „unter Beschuss“ geriet (vgl. HA vom 28.08.1989), wurden die Wohnungsverkäufe weitgehend abgeblasen.

## Die drohende Kernsanierung

Verkauf, Abriss oder Kernsanierung – das waren also lange Jahre begleitende Befürchtungen von Frau Sander und später auch Herrn Fröhlich, der in den 1990er-Jahren einzog. Diese Befürchtungen verdichteten und artikulierten sich an bestimmten Zeitpunkten ihrer Wohngeschichte in Gerüchten, in Protestmobilisierungen, aber auch in konkreten Aushandlungen mit der SAGA und in der Formierung der Nachbar\*innen als Hausgemeinschaft. Gerade die Verhinderung der Kernsanierungspläne der SAGA waren dabei ein verbindendes Moment. Denn „Entkernungen“ seien, so betont Frau Sander, „für uns oder zumindest für meine Generation 'ne viel größere Bedrohung als irgendwelche sonstigen Dinge, die einem passieren, weil die Mieten hinterher kann man nicht mehr bezahlen“ (ebd.: 203-206). Und so schildert sie dann auch als zweiten existenziell bedrohlichen Konflikt mit der SAGA eine Episode, in der die Vermieterin vor etwa zehn Jahren „plötzlich das Thema“ aufgebracht habe: „Ja Leute, so geht das hier alles nicht mehr, wir wollen jetzt hier 'ne Vollmodernisierung machen.' Und da läuteten natürlich sämtliche Glocken bei allen. Und da haben wir uns wirklich zusammengesetzt und wir haben wirklich damals noch so richtige Hausmietertreffen gemacht“ (ebd.: 424-428). Sie hätten befürchtet, dass „keiner von uns bleiben können“ würde, „die hätten da komplett neue Wohnungen reingebaut“. Ich frage, wie das mit den Hausmietertreffen losgegangen sei, und sie erzählt:

Einer sprach den anderen an und sagte: „Ey Leute, habt ihr das auch mitgekriegt und gehört? Und wir müssen was machen. Wir treffen uns meinetwegen übermorgen Abend bei [Vornamen] oder bei [Vornamen] oder sonst wie“, und das hat auch geklappt [...]. Und dann haben wir uns Strategien ausgedacht: erst mal was wir überhaupt nicht wollten und was wir eventuell noch hinnehmen könnten. Und haben dann auch festgestellt, dass mindestens vier oder fünf bei Mieter helfen Mietern organisiert waren, haben die mit einbezogen und von denen haben wir auch ganz tatkräftige Unterstützung gekriegt, die sind nachher auch also persönlich mit zu den Treffen mit der SAGA gegangen und das hat sehr viel ausgemacht, wir hätten das alleine vielleicht sonst nicht geschafft. (ebd.: 436-444)

Frau Sander beschreibt hier einen ziemlich klassischen „Hausflurprozess“, der sich (im Unterschied zur Geschichte von Frau Ehlert) allerdings kaum als „sozial anspruchsvoll“ (Hamann/Vollmer 2019: 372) erweist, denn die Interessenlagen und auch der Weg, wie diese durchzusetzen seien, scheinen innerhalb des Hauses breit geteilt zu sein. Und so hätten sie es schließlich geschafft, dass die SAGA nur eine „Teilsanierung“ habe durchsetzen können. Diese verlief dann allerdings ebenfalls nicht konfliktfrei, und in den Erzählungen von Frau Sander und Herrn Fröhlich über diese Episode werden ziemlich komplizierte Abwägungen und Aushandlungen um Gebrauchswerte, Miethöhen und auch Wohnstandards deutlich: Es habe etwa der komplette Abwasseranschluss des Hauses erneuert werden sollen, und die Auseinandersetzungen hätten sich dann um den Verlauf der neuen Rohre

oder darum gedreht, dass die im Keller gelegenen Badezimmer und Toiletten beseitigt werden sollten. Es sei aber auch um die Vorgehensweise der von der SAGA beauftragten Handwerker gegangen, die, so schildert insbesondere Frau Sander, nicht selten wenig kompetent und sorgfältig gearbeitet hätten – denn, so erklärt sie, die SAGA beauftrage „natürlich immer die billigsten Unternehmen“, und „wir haben da wirklich gestanden, manchmal Heulkrämpfe gekriegt, manchmal nur noch geschrien, manchmal die Leute [gemeint sind die Handwerker, Anm. MR] rausgeschmissen, weil das unerträglich war, was die da vorhatten“. Schließlich hätten sie durch kontinuierliche Einsprüche und Begleitung der Sanierungsarbeiten das Schlimmste verhindert, es sei „zwar jetzt auch nicht richtig toll, aber es ist so, dass man 's ertragen kann“ (N-AI-MR-05: 472-491). Dass der jetzige Sanierungsstand des Hauses ziemlich uneinheitlich und das Agieren der SAGA unsystematisch, ja „chaotisch“ ist, wie auch Herr Fröhlich deutlich hervorhebt, lässt sich letztlich als Ergebnis der erfolgreichen Verhinderung einer „Vollmodernisierung“ verstehen: als Produkt der vergangenen Auseinandersetzungen um die (Wieder-)Aneignung des Hauses durch die Bewohner\*innen. Zentraler Erfolg ist für beide aber, dass sie eben ihre bisherigen Wohnungszuschüsse gegen konkrete Umbauvorhaben der SAGA verteidigen konnten. So erzählt Herr Fröhlich, in der ursprünglichen Planung hätte im Hochparterre ein neues Badezimmer eingebaut werden sollen, wodurch sich ihre Wohnfläche weiter verkleinert hätte – und das bei ohnehin nur gut fünfzig Quadratmetern. Sie hätten sich dann „ne Weile rumgestritten“ mit der SAGA und hätten sich auch „immer wieder Beratungen vom Mieterbund“ geholt, es sei aber letztlich nie „richtig ernst“ geworden und sei etwa zu keinem Gerichtsverfahren gekommen. Sie hätten schlicht kommuniziert: „Wenn ihr das macht, gib't Ärger.“ [...] und lustigerweise hat das auch gewirkt“ (N-AI-MR-02: 372-385).

Auf dem eigenen Standpunkt zu beharren, und auch sich gegen Zumutungen durch die Sanierungspraktiken der SAGA zu wehren, erscheint durch die Erzählung von Herrn Fröhlich und Frau Sander hindurch als zentrale Bedingung dafür, auch „Erfolg“ zu haben.<sup>26</sup> Die beiden gehören also zu der Fraktion unserer Interviewpartner\*innen, die wissen, dass es sich in mehrfacher Hinsicht lohnt, Vermieter\*innen Konfliktbereitschaft zu signalisieren, auf eigenen Interessen und Anrechten zu bestehen, gerade auch weil dies eine Arbeit an den Kräfteverhältnisse zwischen beiden Parteien ist, die zu Verschiebungen zu Gunsten der Mieter\*innen führt und eine spezifische Balance etabliert, mit der sich leben lässt. Ihre eigenen Sorgen, die Wohnung zu verlieren, seien, so schildert Frau Sander, über die Jahre eigentlich immer weniger

---

26 So erzählt Herr Fröhlich über eine weitere Auseinandersetzung um ein vor der Fassade aufgestelltes Baggerüst, nicht alle Hausbewohner\*innen hätten damals die Miete gemindert, aber anschließend habe sich herausgestellt, „dass die, die das gemacht haben, hinterher 'n besseren Stand hatten“ (N-AI-MR-02: 424f.).

geworden, was nicht nur mit den erfolgreichen Abwehrkämpfen zusammenhängt, sondern auch damit, dass sie es gerade durch ihre DIY-Wohnpraxis geschafft hat, ihre Miete so „unschlagbar günstig“ zu halten – wird doch ihre Wohnung laut noch immer gültigem Mietvertrag ohne Küche, Bad und Heizung vermietet. Ihre Arbeit am Wohnen zahlt sich langfristig auch deshalb aus, weil sie so ihre kleine Rente ohne Probleme mit Grundsicherung im Alter aufstocken kann, obwohl ihre Wohnung eigentlich die angemessene Wohnungsgröße für einen Einpersonenhaushalt überschreitet: ihre Miete sei eben so gering, dass sie auch eine Umzugsforderung des Grundsicherungsamtes nicht befürchten müsse, denn „die würden mich nirgendwo anders unterbringen, weil ich würde heute dafür nicht mal 'n WG-Zimmer kriegen“ (N-AI-MR-05: 1063-1065). Und sie rede heute auch gar nicht so gerne mit anderen über ihre Miete, „weil ich weiß, sie würden mir wahrscheinlich irgendwann eins draußen üben Kopf hauen, um an die Wohnung ranzukommen“ (ebd.: 1016-1019). Ähnlich ist das auch bei ihrem Nachbarn: Auch Herr Fröhlichs Wohnung wird bis heute ohne Bad und Küche vermietet. Und er bringt die Rechnung, die auch Frau Sander anspricht, explizit auf den Punkt: „Also wir zahlen wirklich sehr wenig Miete, aber wir haben glaub ich in diesen 20 Jahren ... naja, wenn ich sag, wir haben da 10.000 Euro oder irgendwas reingesteckt, ist das glaub ich keine falsche Zahl“ (N-AI-MR-02: 241-244). Aber wenn man eben so wenig Miete bezahlen würde wie er („also Miete inklusive Nebenkosten knapp 500 Euro“), dann habe man eben immer die Möglichkeit, „die Chance, sag ich mal, selber Geld auszugeben. So. Und das ist der *Deal* da drin.“ Das bedeutet aber auch, dass in diesem Mehr-als-Miete-Modell des Wohnens die Arbeit an der Brauchbarkeit und Leistbarkeit der eigenen Wohnung zu einer Lebensaufgabe werden kann.

### Bedingungen des Bleiben-Könnens

Und so geht es für die beiden kontinuierlich darum, eine Balance zwischen gewünschter Modernisierung und Instandhaltung, den Vorgaben und Vorhaben der SAGA und den damit verbundenen Kostensteigerungen auszutarieren, darum, den bestehenden Charakter, insbesondere die Grundrisse der Wohnungen zu verteidigen. Beide beschreiben diesen Konflikt als persönlichen wie gemeinsamen Kampf gegen Verdrängung. Dafür, dass sie diesen Konflikt bislang weitgehend erfolgreich geführt haben, lassen sich spezifische Bedingungen herausstellen, die eine Machtkonstellation im Ver-Mietverhältnis ermöglichen, die durchaus zu Gunsten der Mieter\*innen ausgeprägt ist. Eine dieser Bedingungen mag die insbesondere von Frau Sander geschilderte „gute Beziehung“ zu einer langjährigen SAGA-Mitarbeiterin sein, die „auch ein Faible für dieses Haus hat“ (N-AI-MR-05: 513f.) und mitunter gar auf Seite der Mieter\*innen agiert habe. Entscheidender aber scheint das gemeinsame Vorgehen der Hausgemeinschaft gewesen zu sein – und zwar auch bei der kontinuierlichen Arbeit *an* dieser Hausgemeinschaft. So sei es ihnen bei jedem Auszug einer

Mietpartei gelungen, jemanden „in die leer gewordene Wohnung zu setzen, den wir kannten, [...] da ist noch nie ein völlig Fremder eingezogen in das Haus“ (ebd.: 510-512). Auf meine Frage, wie sie das machen würden, wenn eine Wohnung frei werde, erläutert sie Strategien, die auch schon im Kapitel über die Wohnungssuche beschrieben wurden, und die darauf hinauslaufen, die jeweilige Wohnung nicht an den Markt zurückzugeben, also etwa der SAGA Nachmieter\*innen vorzuschlagen oder passenden Leuten zu sagen: „Geh da sofort hin und sag, du hast gehört, da wird 'ne Wohnung frei.“ (ebd.: 532-551)

Diese Arbeit an der Zusammensetzung der Hausgemeinschaft *auch* via Gatekeeping-Strategien soll nun dafür sorgen, dass Leute einziehen, die zumindest einen Grundkonsens in Bezug auf das Haus teilen. Und eine Bedingung dafür ist eben auch, dass sich Frau Sanders und Herrn Fröhlichs Arbeit am Wohnen nicht allein auf ihre eigenen Wohnungen, sondern auch auf das ganze Haus beziehen. Denn die SAGA würde immer dann, wenn eine Wohnung frei werde, versuchen, diese komplett zu sanieren. In der Etage über ihr hätten sie das schon gemacht, „Haben sie 'ne ganz neue Wohnung draus gemacht, also alle Räume verändert“ (ebd.: 1102f.). Und so unterscheiden sich dann auch die offiziellen Ver-Mietverhältnisse, die Ausstattungen und der Renovierungsstandard, und entsprechend auch die Miethöhen innerhalb der Hausgemeinschaft mittlerweile deutlich. Doch zumeist hätten sie umfassendere Wohnungsanierungen verhindern können. Und das sei eben auch eine zentrale Bedingung dafür, dass sich Leute im Haus ihre Wohnungen weiterhin leisten könnten. So betont Herr Fröhlich dann auch, dass für die meisten Leute im Haus eine Komplettanierung immer noch den Auszug bedeuten würde: Nur drei Parteien hätten „normale Arbeitsverhältnisse [...], der ganze Rest ist entweder auf Arbeitslosengeld Zwei angewiesen oder, weil die Rente so niedrig ist, auf Grundversicherung oder wurschteln sich irgendwie durch“, viele arbeiteten etwa als prekäre Selbständige in der „Gig-Economy“ (N-Al-MR-02: 211-225). Und solche Leute sind es eben auch, die nach Auszug einer Mietpartei neu für die Hausgemeinschaft gewonnen werden.

### Erfahrungen von Wohnprekarität und Verdrängungsdruck

Gerade weil eine Kernsanierung des Hauses noch immer nicht gänzlich vom Tisch ist, bleibt auch für Herrn Fröhlich und Frau Sander ihre Wohnkonstellation durchaus prekär. Beide artikulieren Erfahrungen von Verdrängungsdruck. So berichtet Herr Fröhlich etwa darüber, mehrfach mit dem Gedanken gespielt zu haben, auszuziehen. Mittlerweile habe sich seine berufliche Position soweit verändert, dass er und seine Partnerin sich einen Umzug durchaus leisten könnten, allerdings seien die aufgerufenen Preise – er berichtet von einer Kollegin, die in der Nachbarschaft 1.400 Euro für ihre Wohnung zahle – auch bei seinem Gehalt „happig“, und das sei er auch nicht bereit zu zahlen, selbst wenn er es aufbringen könne. Er betont: „Ich hab' die

Arbeitszeit reduziert, das ist mir lieber als mehr Geld zu haben“ (ebd.: 207-211). Solche Miethöhen sind eben auch ein Angriff auf Reproduktionsarrangement und Lebensweise von Herrn Fröhlich und seiner Partnerin. Aber es habe eben immer wieder Phasen gegeben, in denen hätte er gedacht, er halte die permanente Arbeit an ihrer Wohnung nicht mehr aus: „Und ich war mit diesen ganzen Renovierungen irgendwann soweit, dass ich gesagt hab: ‘ich bin porös, ich will hier raus, ich kann das jetzt auch nicht mehr. Also ich geh zum Arbeiten, ich muss irgendwie noch ein Studium fertigmachen und jetzt soll ich hier noch in der Bude irgendwas machen, Leute lasst mich bloß in Ruhe““ (ebd.: 686-689). Aber gerade seine Lebensgefährtin hänge sehr an der Wohnung, und auch die „kalte Rechnung“, als die er ihre hohen monetären Investitionen in die Wohnung bezeichnet, spreche dafür, in der nach wie vor sehr günstigen Wohnung zu bleiben und eben auch weiter daran zu arbeiten, dass diese für die beiden bewohnbar bleibt.

Wie also ist die SAGA einzuschätzen, wie wird sie in den nächsten Jahren mit dem Haus umgehen, welche Investitionen werden sich noch lohnen, worum gilt es zu kämpfen, wie können sie das erreichen, was müsste mit den anderen Leuten im Haus gemeinsam durchgesetzt werden? Wie verändern sich mit neuen Hausbewohner\*innen möglicherweise doch Interessenlagen und die Hausgemeinschaft? Diese Fragen und weitere sind es, die meine Gesprächspartner\*innen umtreiben, und sie haben über die Jahre ihrer Arbeit am Wohnen und durch unzählige himmelschreiende Episoden (von denen ich hier längst nicht alle erwähnen konnte) hindurch ein ziemlich umfassendes und komplexes Wissen über die SAGA als Institution erarbeitet, über organisationale Handlungsrationitäten und die internen Differenzierungen von Mitarbeiter\*innen in unterschiedlichen Positionen. Und auch wenn Herr Fröhlich bekundet, er habe den Alarmismus in Bezug auf die Wohnung mittlerweile aufgegeben – er sei eine Zeit lang gewissermaßen „dauernervös“ gewesen – so spricht doch aus seiner Erzählung durchaus die deutliche Frage, „was machen wir, wenn’s passiert?“ (ebd.: 1272f.).

Und auch Frau Sander, die bekundet, sie bleibe solange sie könne in der Wohnung (und das eher auf ihr Alter denn auf die drohende Kernsanierung bezieht), weiß: „also passieren kann jederzeit und ständig irgendwas, plötzlich werden alle Gesetze, die es bis jetzt gab, gekippt oder Fassadenschutz fällt weg oder weiß der Geier was, also ... aber gut, dann ... es gibt keine Lebensversicherung“ (N-AI-MR-05: 1232-1234). Es ist ein Wissen um eine grundlegende Prekarität ihrer Reproduktionsarrangements, die sich nicht nur durch ihre Wohn-, sondern auch ihre Arbeitsbiographie gezogen hat (so erzählt sie ausführlich über Studium und mehrere Ausbildungen, verschiedene Jobs und Arbeitsplätze, und eben davon, Kinder großgezogen zu haben). Dass sie heute ihre Rente eben mit Grundsicherung im Alter aufstocken muss, hängt insofern auch mit den selbst gewählten Alternativen zu normierten Lebensweisen zusammen, die sie betont, und dabei hervorhebt, sie habe ihr Leben eben nicht auf „Absicherung“ und „Geld verdienen“ orientiert. Und ihre Wohnung in diesem Haus

mit dieser Hausgemeinschaft bieten ihre jenen „wirklich großen Freiraum“, den sie als konstitutiven Bestandteil einer Lebensweise beschreibt.

Ich hab' mir schon öfter vorgestellt, wenn du hier rausgehst, ja klar geht das, ich werde da nicht dran sterben, aber irgendwas hält mich da auch, das muss ich sagen. Unter anderem auch die Hausgemeinschaft, auch wenn die sich verändert hat. Aber wenn ich mir vorstelle, ich wohne hier in der [Nachbarstraße] in diesem Backstein, wo mir alle zwei Tage jemand auf die Finger kuckt, ob ich 's Treppenhaus geputzt hab' ... das wär was sehr, sehr Anderes. (ebd.: 1236-1241)

Zugespitzt formuliert: Die Gentrifizierung Altona-Altstadt, das sich transformierenden Sanierungsregime und auch die Wohnungsbewirtschaftungsstrategie der SAGA erweisen sich als Angriffe auf ihre Lebensweise mit ihren spezifischen Reproduktionsarrangements und Reziprozitätsverhältnissen, die sie kontinuierlich abwehren muss. Sie weiß um diese Veränderungen in ihrer Nachbarschaft, und schildert vielleicht am deutlichsten einen „loss of place“ (Davidson 2008), der aber insbesondere auch mit einem Milieuwandel zusammenhängt: Denn die neu in den Stadtteil, in die teils kernsanierten teuren Altbauwohnungen, in die Neubauprojekte strömenden jungen Leute und Familien haben eben ganz andere Vorstellungen vom Leben, die müssen ganz anderes Geld mitbringen, was andere Lohnarbeits- und Reproduktionsarrangements notwendig macht (davon aber werden wir im gleich folgenden dritten Teil dieser Arbeit noch mehr erfahren).

## 7.5 Arbeiten an der Brauchbarkeit der eigenen Wohnung als kontinuierliche Prüfung von Kräfteverhältnissen

In diesem Kapitel habe ich zunächst schlicht herausgearbeitet, dass sich das Ausmaß einer Beschädigung der Bewohnbarkeit der eigenen Wohnung nicht aus einer objektiven Materialität des Schadens ableiten lässt – und die Möglichkeit der Leute, diese Beschädigung zu bearbeiten, nicht aus einer objektiven Rechtslage. Zwar lassen sich Qualitäten von Schadensereignissen unterscheiden – eher banalere Störungen alltäglicher Vollzüge, dringlich-akute Störfälle oder dauerhaft problematische Zustände – und auch die Materialitäten und ihre Auswirkungen (etwa von starkem Schimmelbefall oder einer defekten Klingelanlage) unterscheiden sich (hier wurden ästhetische, physisch-materielle und ökonomische Effekte veränderter Materialitäten *und* deren Bearbeitung sichtbar). Ob aber eine Beschädigung und deren Bearbeitung zu einer einfachen oder komplex-katastrophischen Schwierigkeit wird, hängt von den Ver-Mietbeziehungen ab, als Teil derer sie sich ereignen.

An den diskutierten Geschichten wurde sichtbar, auf welche Weise materiale, moralische und strategische Be-Deutungen die Beurteilung und Bearbeitung beschädigter Materialitäten der eigenen Wohnung ermöglichen. Schwierigkeiten, die sich aus der Beschädigung der eigenen Wohnung ergeben, müssen insofern

immer in den impliziten Ver-Mietvertragsverhältnissen verortet werden, und der Schweregrad eines „Schadensfalls“ hängt eben mit den Kräfteverhältnissen und auch der Geschichte der Auseinandersetzung zwischen den Parteien zusammen: denn bei der Beurteilung geht es eben nicht nur um die Materialität des Schadens selbst, sondern um die Selbstzuschreibung von Bearbeitungsmöglichkeiten, die Beurteilung eben der zur Verfügung stehenden Mittel zur Beseitigung der Störung: eigenhändig, durch (auch kontinuierliche, beharrliche) Aufforderung des Vermieters zum Handeln, oder auch durch Einschaltung einer externen Instanz, die Druck auf die Gegenpartei ausübt.

Dabei zeigt sich aber, dass implizite Ver-Mietverträge beständig gerade an den Umgangsweisen mit materiellen Beschädigungen der Wohnung verhandelt, neu austariert und re-institutionalisiert werden. Wenn Leute etwa regelmäßig als „Kleinigkeiten“ definierte Beschädigungen selbst erledigen, schreibt sich das in den impliziten Mietvertrag mit ein und auch Vermieter\*innen können sich entsprechend darauf beziehen, dass solche „Kleinigkeiten“ eben Mieter\*innensache sind – weil das ja schon immer so war. Gerade bei Neueinzug oder Eigentümerwechseln stehen solche Arrangements impliziter Ver-Mietverträge zur Disposition. Und es zeigt sich auch, dass die Beschädigung der Reziprozitätserwartungen in der Ver-Mietbeziehung gerade für Leute, die eine partnerschaftliche Beziehung zu ihren Vermieter\*innen erwarten, zu einer Belastung von eigenständiger Bedeutung werden kann. Hier spielten dann eben auch die Zuschreibungen spezifischer Vermieterrationalitäten eine Rolle, und damit die eigenen moralischen Erwartungen an „normales“ oder „gutes Vermieten“ ebenso wie die Identifikation von Abweichungen von dieser Erwartung und etwa auch von Brüchen mit vorherigen Normalitäten. „Wohnentfremdung“ (Marcuse/Madden 2016) und die Prekarisierung des Wohnens haben dann gerade auch mit der Erfahrung eigener Machtlosigkeit gegenüber Vermieter\*innen zu tun. Es sind dann weniger die Schadensfälle selbst als eben die Art und Weise, wie Vermieter\*innen mit der Bitte um Abhilfe oder der Forderungen nach Beseitigung umgehen, die für die Leute zu einem Ärgernis wird. Und Ärgernisse können, häufen sie sich an und verketten sie sich gar miteinander, für Leute zu einer schwerwiegenden Beschädigung der Aneignungsmöglichkeiten ihrer Wohnung werden. Das betrifft gerade auch Leute, die von Erfahrungen rassistischer Ungleichbehandlung berichten.

Zugleich hat sich gezeigt: Leute rechnen in der Abwägung von Umgangsweisen mit Beschädigungen ihrer Wohnung und problematischen Bearbeitungsweisen durch Vermieter\*innen nicht nur die situativen Kräfteverhältnisse ein. Ob sie sich selbst zuschreiben, sich gegen ihre Vermieter\*innen durchsetzen zu können, hängt auch mit der Selbstzuschreibung von Kapazitäten der Konfliktaushandlung zusammen – bis hin zu der Einschätzung, man könne sich zwar schon durchsetzen, allein dies bedeute angesichts der vielen lohn- und sorgearbeitsbezogenen weiteren Verpflichtungen einen zu großen Aufwand. Fragen der verfügbaren Kapazitäten, um

Konflikte zu führen, müssen insofern zentral mit in die Analyse von Kräfteverhältnissen einbezogen werden, gerade weil anzunehmen ist, dass auch Vermieter\*innen genau dies mit einrechnen. Hier zeigt sich zugleich, wie eine Untersuchung von Reproduktionsverhältnissen mit dem Fokus auf Wohnen-im-Stadtteil an Grenzen gerät. Gerade deshalb ist aber „Alltag“ als Perspektive zentral, um die schwierige Arbeit an der eigenen Reproduktion im Stadtteil, um erweiterte Prekarität und ihre Bearbeitung *von unten* verstehen zu können. Zumindest in Ansätzen ist das auch in den untersuchten Situationen deutlich geworden.

Vermieter\*innen allerdings sind, was die Abwägung von Kräfteverhältnissen und den Entwurf von Handlungsplänen angeht, deutlich im Vorteil gegenüber Mieter\*innen. Mit Blick auf die zahlreichen unterschiedlichen Geschichten über Schadensfälle lässt sich hier ein Muster erkennen: Vermieter\*innen kommen in ihrer Beurteilung situativer Kräfteverhältnisse und Handlungsoptionen zu dem Schluss, zumindest in einem ersten Schritt sich entweder als nicht erreichbar zu entziehen oder Schuld für die Ursachen und Verantwortung für die Beseitigung an Mieter\*innen abzuwälzen – was in unserem Material vor allem in Bezug auf *einen* typischen Schadensfall erfolgt: Schimmel in der Wohnung. Für die Abwägung der Vermieter\*innen ist dabei zentral, für wie konfliktorientiert sie ihre Mieter\*innen halten und welche Ressourcen und Kapazitäten der Konfliktführung sie diesen zuschreiben. Doch: um dies praktisch herauszufinden, bietet sich für Vermieter\*innen eigentlich immer an, die für sie günstigste Bearbeitungsweise zu wählen, bei Schimmelbefall etwa zunächst einmal den Weg einer oberflächlichen Beseitigung bei Anmahnung korrekten Lüft- und Heizverhaltens zu gehen. Insofern zeichnet sich hier als eine zentrale Vermieterstrategie ab, das konkrete Kräfteverhältnis und die „tatsächliche“ Macht von Mieter\*innen zunächst einmal auf die Probe zu stellen (ähnliches haben wir auch schon im vorangegangenen Kapitel in Bezug auf Geschichten von vorgelegten neuen Mietverträgen gehört). Auch hier zeigen sich die Anstrengungen einer kontinuierlichen Arbeit am impliziten Ver-Mietvertrag.

Und auch Mieter\*innen beziehen in ihre Überlegungen die ihren Vermieter\*innen zugeschriebenen Abwägungen und auch Kategorisierungen ihrer selbst mit ein. Mieter\*innen, das wird in den gesammelten Erzählungen sichtbar, sind sich durchaus bewusst, dass sie von ihren Vermieter\*innen in Punkto Renitenz beurteilt werden. Freilich konkurrieren hier zwei Deutungen miteinander: Die eine besagt, dass Leute, die in einer schwierigen Situation im Ver-Mietverhältnis konfrontativ agieren, in darauffolgenden schwierigen Situationen eine bessere Ausgangsposition haben und Vermieter\*innen kooperativer mit ihnen umgehen, weil sie darum wissen, dass diese Mieter\*innen eben nicht alles mit sich machen lassen. Die andere Deutung dagegen besagt das genaue Gegenteil: Leute, die sich unkooperativ und aufmüpfig verhalten, werden zukünftig von ihren Vermieter\*innen noch schlechter behandelt, bis hin zu Versuchen, solche unliebsamen Mieter\*innen los zu werden.

Gleichzeitig hängt die Umgangsweise von Vermieter\*innen mit Mängeln und Schäden wie Schimmelbefall, defekten Fenstern, Boilern und Heizungssystemen auch von weiteren Bedingungen ab. So ist etwa davon auszugehen, dass solche Schadensmeldungen über die Wohnungsbestände von Eigentümer\*innen, insbesondere institutioneller Unternehmen, durchaus unterschiedlich verteilt sind, und es Häufungen in Bezug auf unterschiedliche Baualtersklassen, Wohnungsgrößen und damit möglicherweise korrespondierende Zusammensetzungen der Mieter\*innenschaft geben wird. Entscheidend ist hier auch die Position der Wohnung im Portfolio der Vermieter\*innen, denn darauf abgestimmte Bewirtschaftungsstrategien haben entscheidenden Einfluss darauf, wie Vermieter\*innen mit auftretenden Mängeln allgemein umgehen – und zwar *auch* ein städtischen Wohnungsunternehmen wie die SAGA (was etwa an der Geschichte über Schimmel im „Abschusshaus“ von Frau Lang sichtbar geworden ist). Gleichzeitig ist aber eben auch davon auszugehen, dass notorisch unzuverlässige Vermieter\*innen wie die LEG oder Vonovia durchaus erfolgreich Leute dazu bringen, nach unzähligen problematischen Erfahrungen oder auch angesichts eines zirkulierenden Wissens über deren Unerreichbarkeit überhaupt nichts mehr von Vermieter\*innen einzufordern oder eher: alles, was nur geht, eben selbst zu beheben.

Vor diesem Hintergrund ist möglicherweise die Rede von unterschiedlichen Beziehungsmodellen, denen Leute in ihren Ver-Mietverhältnissen folgen, zu statisch: Vielmehr sind es unterschiedliche relationale Positionierungen, die Leute in schwierigen Situationen und Episoden *in Aushandlung mit Vermieter\*innen* einnehmen können: partnerschaftsorientiert, agonistisch, antagonistisch, oder eben auch pragmatisch. Wie Leute gegenüber Vermieter\*innen agieren hängt dann eben von den konkreten Situationen und deren Bedingungen ab, und damit eben auch vom identifizierten Vermieter\*innentyp – aber eben auch von den Zuschreibungen durch Vermieter\*innen und den darauf bezogenen differierenden Bearbeitungsstrategien.

Und eben hier werden die unterschiedlichen Dimensionen *sozialer Ungleichheit von Wohnbedingungen und Wohnraumversorgung* deutlich: Spielräume auszutesten und dabei auch mit der Prekarität und den (zugeschriebenen) mangelnden Handlungskapazitäten besonders marginalisierter Leute zu arbeiten erweist sich als eine Vermieterstrategie, in der insbesondere rassistische und klassenbezogene Wissensbestände über die eigene Mieter\*innenschaft zum Einsatz gebracht werden. So lässt sich begründet vermuten: Die Leute, deren Reproduktionsbedingungen ohnehin prekär sind, sind somit auch diejenigen, bei denen es Vermieter\*innen häufiger „einfach mal versuchen“, und für die sich solche vermietetseitigen Zumutungen und Konfrontationen in ohnehin schon äußerst schwierige Arbeiten an der eigenen Reproduktion einschreiben. Ihre Handlungsbedingungen in Aushandlungen expliziter wie impliziter Ver-Mietverhältnisse sind also auf multiple Weise schlechter als jene, denen Vermieter\*innen potenziell größere Durchsetzungsmacht zuschreiben

und die möglicherweise gerade nicht noch eine andere Nerverei mit dem Jobcenter oder der Ausländerbehörde auf dem Küchentisch liegen haben.

Es ist zudem ungleich verteilt, welchen Arten von beschädigten Materialitäten Leute ausgesetzt sind: Wenn etwa ein defekter Boiler für viele ein normales Schadensereignis ist, dann betrifft dieses freilich eben nur solche Wohnungen, die *nicht* über eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung verfügen; schon dies weist letztlich in Richtung Substandard (wobei es gleichzeitig Punktabzüge bei der Einordnung in einen qualifizierten Mietspiegel bedeuten *kann*) und zeigt eine soziale Selektivität einer solchen Wohnprekarität und damit Ungleichheit an; das trifft für Schadensereignisse, die mit Strom und Wasser zu tun haben (und dann eben auch mit Schimmel), in ganz besonderem Maße zu.

Leute, die etwa aufgrund prekärer Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse ohnehin besonders schwierige Arbeiten an der eigenen Reproduktion bewältigen müssen, sind insofern mit einer Überlagerung und wechselseitigen Potenzierung von Schwierigkeiten in unterschiedlichen Bereichen der Reproduktionsarbeit konfrontiert: Leute, für die schon die Wohnungssuche besonders schwierig ist, werden mit solchen Wohnungen vorlieb nehmen müssen, deren Brauchbarkeit als Reproduktionsressource ohnehin schon problematischer ist und die zudem ob ihres maroden Zustands anfälliger für auftretende Beschädigungen ist; gleichzeitig dürften diese Leute auch in allen möglichen anderen Reproduktionsbereichen ziemlich viel zu kämpfen haben *und* zudem wenig Alternativen auf dem Mietwohnungsmarkt, die für eine Exit-Option in Frage kämen – und das wissen eben auch ihre Vermieter\*innen. Und dann werden sie eben mit strategischen Zumutungen durch Vermieter\*innen konfrontiert, die auf der Zuschreibung basieren, sie würden oder könnten sich ohnehin nicht dagegen wehren. Und noch etwas kommt hinzu: Denn gleichzeitig hat sich erneut gezeigt, dass gerade auch die Selbstzuschreibung von Anrechten und Verhandlungsmacht ungleich verteilt ist bzw. eben mit vorherigen Erfahrungen und Selbstverständnissen korrespondiert, die eher von Leuten artikuliert werden, die es gewohnt sind, sich schon durchsetzen zu können (wie etwa Frau Ehlert). Das alles konstituiert Ungleichheiten des Wohnens und der Wohnraumversorgung.

Schließlich wird sichtbar, dass es in vielen Fällen, in denen beschädigte Materialitäten der eigenen Wohnung verhandelt werden, nicht so sehr um direkte physische Verdrängung geht, sondern eben um massive Zumutungen, *während* man die eigene Wohnung weiter bewohnt. Verdrängung als erzwungener Auszug wird dann aber insbesondere im Zusammenhang mit dem Sanierungsparadox virulent: Erstens wegen der ökonomischen Folgen, da anschließend die Mieten steigen, zweitens wegen der Folgen für die Alltagsorganisation während des Sanierungsprozesses und drittens wegen veränderter Brauchbarkeit der eigenen Wohnung durch die Sanierung, durch die möglicherweise Grundrisse verändert oder vorherige informelle Aneignungen des Wohnhauses zukünftig verunmöglicht werden. Mit wie viel Aufwand, Zeit und auch

Geld die Arbeit an der Verhinderung einer Kernsanierung *und gleichzeitig* der Brauchbarmachung der eigenen Wohnung in einem dringend modernisierungsbedürftigen Altbau einhergehen kann, hat die Geschichte gezeigt, die den Rahmen dieses Kapitel über Arbeit daran bildet, die eigene Wohnung bewohnbar zu halten; *und* hier wird zugleich die Verwobenheit der unterschiedlichen Arbeitsbereiche der Aneignung von Wohnraum deutlich: Die Arbeit an der Zugänglichkeit, Bezahlbarkeit und Brauchbarkeit einer eigenen Wohnung, die formal anderen gehört. Dass Leute diese Arbeiten im Gewebe urbaner Wohnverhältnisse zumeist nicht in offensiv-konfrontativer Weise und zumeist nicht in erweitert-kollektiver Form, also im Zusammenschluss mit Nachbar\*innen ausführen, dass sie eher noch auf institutionalisierte Formen kollektiver Unterstützung durch Mietervereine zurückgreifen, und dass sie in vielen Fällen pragmatische Vorgehensweisen einem Konflikt vorziehen, macht möglicherweise deutlich, wie es kommt, dass all die in den bisherigen Kapiteln versammelten Geschichten unter der Oberfläche öffentlicher Sichtbarkeit geblieben sind; zugleich sind es eben gerade solche schwierigen Situationen und ihre Bearbeitung, durch die lokale Wohnbedingungen und urbane Reproduktionsbeziehungen konstituiert und realisiert werden. Diese Produktion gesellschaftlicher Wohnverhältnisse zu untersuchen, darum geht es kritischer Sozialforschung *from below*.

Teil III:

Arbeit am Wohnen in Ko-Präsenz Anderer:  
Nachbarschaft und Anwohnerschaft

## *Mein Nachbar, der Taubenfreund*

Wohnen in der Stadt ist Wohnen mit und unter anderen Leuten. Und das häufig sehr nah, vielleicht zu nah an störenden und verstörenden Arten und Weisen der anderen, ihr Leben zu leben. Das kann manchmal kaum zum Aushalten sein, will man vielleicht einfach mal seine Ruhe haben in den eigenen vier Wänden, nicht immer um den Schlaf gebracht werden durch die Nachbarskinder von unten, den Wäschetrockner von oben oder die Jugendlichen im Hinterhofkarree – oder eben auch einfach entspannt auf dem Balkon sitzen, ohne Angst haben zu müssen, in Gesellschaft eines Taubenschwarmes zu geraten.

Erinnern wir uns an eine der Geschichten von Frau Taş aus Altona, in der es um die Verhandlung mit der SAGA darüber ging, in die Wohnung ihrer verstorbenen Nachbarin direkt nebenan umziehen zu dürfen: Anlass war unter anderem der Nachbar über ihr gewesen:

Dem ging's nicht gut. Also der war sehr allein und hat sich die Tauben zum Freund gemacht. [...] Und dieser Taubenfreund, dieser Taubenmensch, der war ja sehr, sehr nett eigentlich im Großen und Ganzen, aber der war so allein. Dann sind auch die Eltern gestorben, dann hat er die Wohnung übernommen, dann war er mit der Oma glaub ich 'ne Zeit lang, dann ist die Oma gestorben. Dann war er so allein, dass er die Tauben tatsächlich ... in die Wohnung, die konnten ein und aus, ob Winter, Schnee oder Sonnenschein. Die [Wohnungen] haben so ein ganz tolles Fenster im Bad, 'n großes Fenster, und das hatte er tatsächlich Tag und Nacht bei jedem Wetter auf, und die sind ein und aus. Und ich hatte damals, also das war mein erstes Auto, das ist ja auch diese Säure von dem Kot von den Tauben, ist ja auch schlimm, ne, kriegste ja nicht mehr raus. Und ich konnte meinen Balkon nicht mehr betreten. (N-Al-MR-03: 563-585)

Da ist also dieser sehr einsame Mann in der Wohnung oben drüber, bei dem die Tauben ein- und ausfliegen, Tag und Nacht, und sie geben dabei Laute von sich, hinterlassen Kot, verdrecken den Balkon und ihre Fenster, wollen auch zu ihr in die Wohnung fliegen, machen ihrer Tochter Angst, und auch ihr vor dem Haus parkendes Auto wird in Mitleidenschaft gezogen. Ein untragbarer, unhaltbarer Zustand, den Frau Taş auf verschiedene Weise zu beenden versucht. Sie erzählt, sie habe zunächst den Nachbarn persönlich auf die Taubenproblematik angesprochen, „man konnte ja mit ihm eigentlich kommunizieren, aber er war nicht bereit, nicht hier die zu füttern, mit allem Drum und Dran hat er die gefüttert, ob Brot, ob weiß ich nicht, Haferflocken oder Wurzeln alles, und so kam ja Ungeziefer“ (ebd.: 741-744). Als die persönliche Ansprache nicht fruchtet, sagt sie der Vermieterin

Bescheid, aber sie verständigt auch die Polizei und das Ordnungsamt, „weil er hat wirklich da so nicht gehört“.

Frau Taş befolgt hier eine bestimmte Regel und Abfolge, wie bei Ärger in der Nachbarschaft vorgegangen werden muss – eine unter unseren Interviewpartner\*innen in Altona-Altstadt und Altendorf breit geteilte nachbarschaftliche Kommunikationsregel: Externe ordnungspolitische Instanzen werden erst dann angerufen, wenn eine direkte persönliche Aushandlung sich als nicht weiterführend erwiesen hat oder aber auch von vornherein unmöglich erscheint. Die Nachbarschaftsnorm heißt also: Wenn es ein Problem gibt, müssen Leute zuerst miteinander sprechen; erst danach dürfen – in dieser Reihenfolge – Hauswarte und Vermieter\*innen über das Fehlverhalten von Nachbar\*innen informiert und zum Einschreiten aufgefordert werden. Die Polizei darf dann in der Regel eigentlich vor allem zur Abwehr einer unmittelbaren Gefahr eingeschaltet werden oder auch zu Dokumentationszwecken, also um ein Fehlverhalten anerkannt beweisen zu können; das Ordnungsamt hingegen wird von unseren Interviewpartner\*innen eher eingeschaltet, um mittel- bis langfristige Lösungen zu schaffen.

Wie Polizei und Ordnungsamt nun auf ihre Adressierung reagiert haben, beschreibt Frau Taş nicht weiter. Dagegen berichtet sie ausführlich über die Reaktion der SAGA. Und hier werden Vorgehensweisen der Vermieterin bei Konflikten zwischen Nachbar\*innen sichtbar, die uns auch in Erzählungen anderer SAGA-Mieter\*innen wiederbegegnen werden. Zunächst, so erzählt Frau Taş, habe sie über mehrere Jahre hinweg Protokoll geführt über die Aktivitäten der Tauben:

also ich bin ja sehr geduldig, aber ich kann das heute noch nicht glauben irgendwie, immer noch nicht, dass ich tatsächlich sechs Jahre lang Protokoll geführt hab. Alles aufgeschrieben, wann, wie, wo, was die Tauben machen, ne? Musste ich. Und wusste das noch nicht mit der Mietminderung, das wusste ich damals noch nicht, dann hab' ich das natürlich schön brav gemacht. (ebd.: 564-573)

Es ist anzunehmen, dass sich Frau Taş hier „brav“ an eine Vorgehensweise hält, die ihr die zuständigen SAGA-Mitarbeiter\*innen nahegelegt haben: die protokollarische Dokumentation der Verfehlungen des Nachbarn (respektiver: der Tauben). Dass sie betont, sie habe zunächst noch nichts von den Möglichkeiten einer Mietminderung in solchen Fällen gewusst, weist auf einen Lernprozess hin: Frau Taş berichtet, wie sie einmal einer Nachbarin ihr Leid geklagt habe – und diese Nachbarin habe selbst bei der SAGA gearbeitet, und ihr gesagt: „Du musst Mietminderung machen!“ So hat sie gesagt. ‚Sofort Mietminderung.‘ [...] und dann habe ich Mietminderung beantragt, also schriftlich, habe ich dann irgendwie 200 Euro oder Mark war das damals, weiß nicht mehr, also beantragt, und dann haben sie ihn dann rausgeschmissen. Nach sechs Jahren“ (ebd.: 721-728).

Frau Taş scheint im Interview besonders Wert auf zweierlei zu legen: Erstens auf ihre spezifisch legitime Vorgehensweise im Konflikt um die Tauben – sie selbst hat

die Kommunikationsregeln guter Nachbarschaft eingehalten; zweitens darauf, dass die SAGA erst dazu gebracht werden musste, Verantwortung für das Taubenproblem zu übernehmen, und zwar durch das einzige ökonomische Druckmittel, das ihr als Mieterin zur Verfügung steht. Sie beschreibt hier also zugleich eine spezifische Bearbeitungsrationaltät der SAGA in solchen Konflikten: An Mietminderungen hat die SAGA selbstverständlich kein Interesse, an in möglichen Gerichtsverfahren gegen problematische Mieter\*innen verwendbaren Störungsprotokollen dagegen schon. Aus Perspektive von Frau Taş geht es aber vor allem um pragmatische Abhilfe. Und so ist die Taubenfreund-Phase durchaus eine tragische Geschichte über gescheitertes Wohnen-in-Nachbarschaft, an deren Ende der Wohnungsverlust und soziale Ausschluss eines Nachbarn steht. Dieser Ausschluss erschien wohl auch Frau Taş als legitime Möglichkeit, mit der Problemkonstellation umzugehen. Wichtig ist hier dennoch: Sie pathologisiert ihren Nachbarn nicht einfach, erklärt den „Taubenmensch“ nicht etwa zum Verrückten, sondern beschreibt das Verhältnis des sehr netten, aber auch sehr einsamen Mannes zu den Tauben als Freundschaft, und in diesem Sinne eigentlich als einer nachvollziehbaren Rationalität folgend: Weil der Mann so viele persönliche Verluste erlitten hat und nun ganz isoliert und allein ist, freundet er sich mit den städtischen Tauben an. Auch andere Leute haben ja Tiere in der Wohnung, die genau diese Funktion erfüllen – das allein ist nicht das Problem, noch nicht einmal, dass es sich um Wildtiere handelt, sondern eben die Emissionen der Tauben und ihre massierte Okkupation der Hausfassade.

Sie erkennt den „Taubenfreund“ also zunächst einmal als Gesprächspartner an – und das ist, wie wir noch sehen werden, manchmal schon viel. Aus ihrer Formulierung, sie habe zwar mit dem Nachbarn kommunizieren können, dieser habe aber „nicht gehört“, wird allerdings auch deutlich, dass es für sie eigentlich nichts zu Verhandeln gegeben hat. Es ist ihr klar: Die Tauben müssen weg. Ihre anschließende Abhilfestrategie setzt auf externe Akteur\*innen, die, so konnte sie annehmen, das Verhalten des Nachbarn ebenfalls problematisieren und gar für illegal erklären und mit entsprechenden Sanktionen versehen würden. Insofern nahm sie eine Kündigung des eigentlich bemitleidenswerten Nachbarn durchaus in Kauf. Aus ihrer Erzählung wird deutlich, dass sie sich hier nicht mehr anders zu helfen wusste, und irgendwie war dann auch dem Taubenfreund nicht mehr zu helfen – gerade auch, weil die Vermieterin eben zunächst *keine* Verantwortung für die Situation übernommen hat. Als die SAGA dann zum Eingreifen gebracht wird, agiert sie einer sanktionierend-ausschließenden Rationalität entsprechend – auch wenn wir aus der Erzählung nicht wissen, was dem Nachbarn nach seinem „Rausschmiss“ geschehen ist.

Für Frau Taş ist diese Episode in mehrfacher Hinsicht ein Lernprozess, wie man mit Schwierigkeiten mit Nachbar\*innen umgehen kann. Nachbarschaft wird hier als ein Verhältnis sichtbar, in dem Normen der Lebensführung und soziale Devianzen ebenso wie Kommunikationsweisen und die Legitimität spezifischer Strategien der

Konfliktbearbeitung *in Bezug auf Beschädigungen der Reproduktionsressource Wohnraum* verhandelt werden. Sichtbar wird die Unentrinnbarkeit von Nachbarschaft, die Eskalationen provozieren und autoritäre Bearbeitungsstrategien nahelegen kann, die entweder auf Verhaltensdisziplinierung oder Ausschluss einer der Konfliktparteien hinauslaufen. Die Geschichte vom „Taubenfreund“ zeigt: Nachbarschaft ist nicht nur potenziell anstrengend, Nachbarschaftsbeziehungen können vielmehr Dynamiken entfalten, die die Möglichkeiten, eine Wohnung als Ressource der eigenen erweiterten Reproduktion gebrauchen zu können, für alle Beteiligten praktisch in Frage stellen.

## 8 Wohnen in Nachbarschaft: Ein stadtsoziologisches Thema *from below*

Die Arbeit an den Beziehungen mit anderen Leuten im selben Haus, aber auch mit Leuten im Wohnumfeld, ist zentraler Bestandteil der Arbeit am Wohnen und von eminenter Bedeutung für die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung. Diese Bedeutung von Nachbarschaft für den Gebrauchswert einer Wohnung selbst wurde bislang, so scheint mir, im Kontext einer kritischen Wohnungsforschung nicht so recht gewürdigt, sondern eher der Nachbarschaftsforschung überlassen. Doch der spezifische analytische und forschungspolitische Zugriff soziologischer Stadtforschung auf Nachbarschaft stellt sich im Zusammenhang mit einer Untersuchung der Wohnraumversorgung *from below* als durchaus problematisch dar. Diese Problematik möchte ich nun zunächst diskutieren und damit zugleich die Perspektive für die folgenden Untersuchungen der schwierigen Arbeiten am Wohnen in Ko-Präsenz anderer schärfen.

### 8.1 Nachbarschaft als Thema der Stadtforschung

Die Nachbarschaft befindet sich seit ihrer Entdeckung als urbanes Thema in einer ordnungstheoretischen und ordnungspolitischen Umklammerung. Das gilt nicht nur für die im 20. Jahrhundert dominanten Stadtplanungs- und Städtebaudiskurse und ihren reformerischen oder auch restaurativen Zugriff auf Nachbarschaft (und für die anti-urbanistische Großstadtkritik ohnehin). Das gilt auch noch für Jane Jacobs, die große Kritikerin funktional differenzierter Stadtplanung der spätfordistischen Phase, die zugleich eine vehemente Verfechterin der Bedeutung funktionierender „Straßen-nachbarschaften“ war (Jacobs 1993 [1963]). Ihre so prominente Kritik richtete sich dabei an zwei Varianten der stadtplanerischen Verkennung urbaner Nachbarschaften: In den eher auf ein kleinstädtisches Ideal fokussierten Planungsentwürfen war gesetzt, dass Nachbarschaft im Sinne eines Gemeinschaftlichkeitsideals zu verwirklichen sei, das auf Homogenität und Übersichtlichkeit basiere. In der funktionalistischen Planungsrationale etwa eines Le Corbusiers werde dagegen letztlich die Perspektive radikaler Individualisierung eingenommen und ein von allen wechselseitigen sozialen Verantwortungen befreites städtisches Leben imaginiert, das folgerichtig auch keiner Nachbarschaft mehr bedürfe.<sup>1</sup> In Jacobs' eigener, normativ-integrationstheoretischer

---

1 Jacobs schreibt über Le Corbusiers La Cité Radieuse: „Sein Utopia bestand in einem Zustand maximaler individueller Freiheit, wie er es nannte, womit er anscheinend nicht

Konzeption wird Nachbarschaft dagegen zum sozial-räumlichen Arrangement, in dem Fremdheit und Bekanntheit, „Unsicherheit“ und Verantwortungsübernahme, (Straßen-)Öffentlichkeit und (familiäre) Privatheit verhandelt werden. Sie betont vielfach die – von anti-urbanistischen wie funktionalistischen Planer\*innen aus ihrer Sicht komplett missverstandene – spezifisch urbane, großstädtische Qualität von sozial wie funktional gemischter Nachbarschaft. Diese basiere eben nicht auf Gemeinschaftlichkeit, sozialer Nähe und engen Bindungen, sondern konstituiere sich um eine spezifische Form von öffentlicher Bekanntheit, Aufmerksamkeit und Verantwortungsübernahme bei auf Unsicherheiten aller Art bezogenen Ereignissen; um Vertrauen, das aus „Bürgersteigkontakten“ erwachse (Jacobs 1993 [1963]: 47). Dabei gewinnt mitunter die „Straße“, in der und durch die Nachbarschaft sich materialisiert, einen Subjektstatus, wenn es etwa darum geht, dass diese „mit Fremden fertig werden“ und „die Sicherheit von Bewohnern und Fremden gewährleisten“ können soll (ebd.: 32). Dieses Nachbarschaftsverständnis und die Affirmation informeller sozialer Kontrolle ist aber schon bei Jacobs selbst integrativ nur aufgrund von sozialer und räumlicher Ausschließung derjenigen Fremden, die als (zu sehr) abweichend klassifiziert werden und die von außen einzudringen drohen, was funktionierende Nachbarschaften mit verantwortungsvoll agierenden Bewohner\*innen wirksam zu verhindern wissen.<sup>2</sup> Es ist wohl nicht unangemessen, zu behaupten, dass

---

die Freiheit für irgend etwas Besonderes meinte, sondern die Freiheit von der üblichen Verantwortung. In seiner Cite Radieuse sollte vermutlich absolut niemand mehr der Hüter seines Bruders sein. Niemand brauchte für sich selbst zu sorgen, niemand sollte auf irgend etwas festgenagelt werden“ (Jacobs 1993 [1963]: 23).

- 2 Die normalistische, sozial selektive Definition Jacobs', wer selbstverständlich von außen in eine Nachbarschaft hineinkommt, also nie zu ihr gehören kann, wird dann in ihrer Anekdote über Rauschgiftändler und Heroinsüchtige deutlich, die in einer Straße in Manhattan „einfallen“ und diese schleichend dominieren (nichts anderes als ein Invasions-Sukzessions-Zyklus im Sinne der Chicago School): Denn treffen moralisch unwürdige bzw. „kriminelle“ Fremde auf eine nicht wehrhafte Nachbarschaft, der es nicht gelingt, wirksame soziale Kontrolle auszuüben oder sich Hilfe von Oben zu organisieren, dann nisten sich die Dealer und Junkies ein, immer mehr Nachbar\*innen ziehen weg, und am Ende herrscht „Chaos und Verbrechen“. Diese Passage zeigt sehr gut, was das Problem an Jacobs' expliziter und impliziter Moralität ist (vgl. (Jacobs 1993 [1963]: 84f.)): Denn das Argument überzeugt hier gerade deshalb intuitiv, weil Jacobs eine kriminalisierte und hochgradig moralisierte Praxis, die allgemein für schlecht und schädlich befunden wird, als Beispiel heranzieht. Dieselbe Wehrhaftigkeit kann aber auch schlicht gegenüber Leuten zur Anwendung gebracht werden, die zu „ethnisch“ und „kulturell“ Anderen gemacht werden, denen die den lokal dominanten Normen verpflichteten Nachbar\*innen misstrauen und denen sie Devianzen und Delinquenzen aller Art zuschreiben (denn auch Drogenkonsum ist bekanntermaßen nur aufgrund erfolgreicher Zuschreibung abweichendes Verhalten, vgl. Becker 2014 [1963]: 31). Die soziale Kontrolle der Nachbarschaft ist also ausschließend, und die Ausschließung ist eine Funktionslogik guter Nachbarschaft

Jacobs' Perspektive tiefgreifend in gegenwärtige Stadtentwicklungsdiskurse und die Affirmation der kompakten, gemischten Stadt eingeschrieben wurde. Gerade ihre Konzeption der Bedingungen und Gefährdungen informeller sozialer Kontrolle in Straßennachbarschaften enthält eine prägnante Version der Problematisierungsfigur der berühmten „Abwärtsspirale“ (vgl. etwa Novy 2007), die konstitutiv auch für die Art und Weise ist, wie Stadtpolitik und Planung „urbane Probleme“ in unseren Untersuchungsstadtteilen seit Jahrzehnten gedacht und mit der Programmatik der „Sozialen Stadt“ bearbeitet hat.

Aus einer Perspektive auf urbane soziale Reproduktion *from below* muss die Nachbarschaft aus einer solchen ordnungs- und integrationspolitischen Umklammerung gelöst werden. Wenn ich in diesem Kapitel Wohnen-in-Nachbarschaft in den Blick nehmen und vor allem Schwierigkeiten der Leute bei der Aneignung ihrer Wohnung als Ressource erweiterter Reproduktion untersuchen möchte, dann verstellen die dominanten stadtentwicklungspolitischen Perspektiven den Blick ebenso wie die sie flankierende Stadtsoziologie. Hier wurde seit ihrem Entstehen über die prinzipielle Möglichkeit oder Unmöglichkeit von Nachbarschaft gestritten, und dabei vor allem aber um die Bedeutung sozial-räumlich unterschiedlich beschaffener Nachbarschaften für Integration, Kohäsion und Konflikt in der Großstadt (Schnur 2012, Siebel 2015). Allzu oft wird Nachbarschaft in Stadtpolitik wie Stadtforschung mit verräumlicht konzipierten sozialen Gruppen oder Communities identifiziert, deren sozialen Beziehungen unter die Lupe genommen, auf ihr Des-Integrationspotenzial hin befragt werden und dann etwa auch via „Regieren durch Community“ produktiv gemacht werden sollen (Lanz 2009). Oder aber Nachbarschaft gilt (gerade auch aus aktivistischer Perspektive) als mögliche Keimzelle von Solidarität und Gegenmacht der unteren Klassen, als Ort alternativer Vergesellschaftung (vgl. etwa Kratzsch/Maruschke 2016 und die anschließende Debatte in derselben sub/urban-Ausgabe, Hamann/Türkmen 2020, Hamann/Vollmer 2019). Nachbarschaft wird so – aus unterschiedlichen, teils gegensätzlichen Perspektiven – als eigenständige städtische Ressource gedacht. Sie soll in der rebellischen Perspektive zur Basis der Organisation werden oder, in der ordnungspolitischen Variante, in integrationspolitischer Hinsicht unterstützt, ausgebildet, geformt, verändert und in sozial-unternehmerischen Strategien instrumentalisiert werden; in Nachfolge von Jacobs' Feier der Straßennachbarschaft und ihrer auf die Straße gerichteten Augen eben auch für sicherheitspolitische Zwecke, auch wenn Jacobs insbesondere eine Stärkung informeller sozialer Kontrolle im Sinne *auch* einer Selbstverwaltung vor Augen hatte (die freilich eben nicht weniger ausschließend sein kann).

---

ebenso wie sie deren Funktionieren sichert. Es ist das Abwärtsspiralen-Argument, das Jacobs hier ganz im sozialökologischen Sinne ausarbeitet.

Andere Positionen ziehen dagegen solche Annahmen in Zweifel, und es ist seit langem und gegenwärtig mehr denn je unklar und umstritten, für wen die mit Nachbarschaft assoziierten *nahräumlichen* sozialen Beziehungen, die engeren und loseren sozialen Bindungen und Netzwerke von Leuten in den Städten einer postfordistischen und postkolonialen globalisierten Gesellschaftsformation überhaupt (noch) welche Bedeutung für ihre alltägliche und erweiterte Reproduktion haben. Mit Blick auf Stadtteile wie jene, in denen wir geforscht haben, lässt sich wohl sagen: Gerade angesichts alltäglicher intra-urbaner und inter-regionaler Mobilitäten, angesichts auch trans- oder multilokaler Organisationsweisen erweiterter Reproduktion spielt sich das Leben wohl der wenigsten Leute primär oder ausschließlich im Stadtteil ab.<sup>3</sup>

Schon die Annahme, alle Leute würden nun mal in kleinformatigen Raumeinheiten wohnen, die als Nachbarschaften bezeichnet werden könnten (nach dem insbesondere im angelsächsischen Kontext vertretenen territorialen Begriff von Nachbarschaft, vgl. Schnur 2012), ist problematisch. Ihr liegt die berüchtigte Containerraum-Perspektive zugrunde, die in ordnungstheoretischer Rationalität nicht nur zu ökologischen Fehlschlüssen verführt, sondern auch zu Territorialstrategien verräumlichter Biopolitik anleitet – und die teils auch noch in den alternativen, rebellischen Ansätzen von Nachbarschaftsorganisation aufscheint und nicht selten zu Enttäuschungen führt. Es findet hier mitunter eine problematische Identifikation des Wohn-Orts als Lebensmittelpunkt statt, der Relevanzen für das Leben der Leute voraussetzt, die dieser Ort vielleicht für sie gar nicht hat. Verkannt wird dabei aber nicht nur die alltägliche Mobilität und Multilokalität städtischer Reproduktionsbeziehungen, sondern auch, dass sich die praktischen Raumkonstitutionen der Leute unterscheiden (vgl. Löw 2018). So etwa die Skalierungen des eigenen Wohnorts: Leute bewegen sich zwar möglicherweise in derselben administrativ umgrenzten Raumeinheit, aber für die einen ist der Ort, an dem sie sich gerade aufhalten, eben verortet im Stadtteil oder einer identifizierten Nachbarschaft, für die anderen in einer Großstadt in Europa.<sup>4</sup> Und auch die Erwartungen hinsichtlich sozialer Distanz trotz physisch-räumlicher Nähe unterscheiden sich: für einige Leute wird etwa gerade die Anonymität der Großstadt, die es ermöglicht, unbekannt, unerkannt zu bleiben, zu einer gesuchten Qualität innerstädtischen Wohnens und zu einem Bestandteil ihrer erweiterten Reproduktionsweisen (siehe etwa, allerdings mit Fo-

---

3 Ausgenommen werden in der Forschung für gewöhnlich Kinder und Rentner\*innen sowie Erwerbslose oder primär unentlohnt Reproduktionsarbeitende, denen ein intensiverer Bezug zu einem territorial gedachten Quartier zugeschrieben wird (vgl. etwa Häußermann/Siebel 2004: 114); schon länger aber auch Freelancern in gentrifizierten 'urbanen Kreativquartieren' oder neuerdings eben der Leute im (auch Covid-bedingten) Homeoffice.

4 So erklärte mir beispielsweise ein früherer Arbeitskollege, er wohne überhaupt nicht in Hamburg-Hamm, sondern eben einfach in Hamburg.

kus auf Mittelklassehaushalte Weck/Hanhörster 2015). Schlichtes Nebeneinanderwohnen allein konstituiert also gerade noch keine „soziale Gruppe“ (Hamm 1973: 18), erst recht auch keine nachbarliche „Gemeinschaft“ (siehe hierzu auch Blokland 2017). Nicht alle Leute wohnen überhaupt als Nachbar\*innen: einige meiden die anderen Leute im Haus oder im Viertel fast schon systematisch, wie etwa eine unserer Interviewpartner\*innen im Altendorfer Uferviertel, die ihrer eigenen Schilderung nach konsequent nur mit dem Auto in die Tiefgarage und wieder heraus fährt und noch nie zu Fuß bis zur Altendorfer Straße gelaufen ist. Anonymität und Fremdheit konstituieren hier die Beziehung zum Wohnumfeld, in dem sie sich selbst nicht als Nachbarin anderer verortet, keine aktiven nachbarlichen Beziehungen zu anderen sucht. Anonymität und Kontaktvermeidung ist aber eben auch nicht zwangsläufig mit verantwortungsloser Individualisierung gleichzusetzen, über die Jacobs urteilt. So etwa, wenn einige unserer Interviewpartner\*innen auf unsere Frage nach Nachbarschaft und Stadtteil antworten, dazu könnten sie nichts sagen, sie gingen morgens zur Arbeit und kämen abends wieder nach Hause, dann vielleicht noch einkaufen, essen und schlafen und morgens wieder raus: *Work, eat, sleep – repeat.*

## 8.2 Wohnen in Ko-Präsenz Anderer

Um also die hier zentralen Punkte festzuhalten: Es kann weder einfach vorausgesetzt werden, dass „Nachbarschaft“ (im Sinne von Gemeinschaftlichkeit, aber auch im Sinne von Jacobs' öffentlicher Bekanntheit in Straßennachbarschaften) für alle Leute in der Stadt überhaupt existiert, noch, dass Nachbarschaft selbst eine Ressource ist oder (normativ gesprochen) sein sollte. Es ist also nicht schlicht analytisch (oder politisch) vorauszusetzen, dass Leute Nachbarschaften brauchen oder brauchen sollten. Vielmehr ist – weniger normativ oder funktionalistisch, sondern zunächst einmal empirisch – von verschiedenen Varianten des *Wohnens in Ko-Präsenz anderer* auszugehen, die auf unterschiedliche Weise in die Arbeit der Leute an der eigenen Reproduktion und der ihres Lebenszusammenhangs verwoben sind.<sup>5</sup>

---

5 Eine weitere Problematik der Konzeption von Nachbarschaft betrifft die schon von Jacobs aufgeworfene Frage, was gelebte nahräumliche Beziehungen überhaupt zu Nachbarschaften macht; hier wird auch eine spezifische Normativität von Jacobs deutlich, die den empirischen Blick auf unterschiedliche Varianten von Nachbarschaftlichkeit, die nebeneinander existieren können, eher verstellt. So lässt sich dann etwa auch die von Jacobs als irreführendes Modell konzipierte engere soziale Gemeinschaftlichkeit durchaus in unserem Material finden (was teils schon sichtbar wurde und teils noch sichtbar werden wird). Gleichzeitig bedeutet das aber eben nicht, dass alle Leute etwa in Hausgemeinschaften wie jenen, die wir in den Erzählungen von Herrn Ahrens oder Herrn Fröhlich und Frau Sander schon kennengelernt haben, wohnen würden und die sich etwa auch dadurch auszeichnen, dass Leute versuchen, auch als Mieter\*innen aktiv an der Zusammensetzung

Wohnen in Ko-Präsenz wird also auf verschiedene Weise relevant für die Aneignung städtischer Reproduktionsressourcen: Einerseits, das ist auch schon in den vorangegangenen Unterkapiteln deutlich geworden, im Zusammenhang mit anderen reproduktiven Arbeiten daran, eine Wohnung zu finden, diese auch zu behalten und bewohnbar zu halten. Hier haben Leute häufiger über Beziehungen zu Nachbar\*innen im eigenen Haus oder auch Bekannten im selben Karree erzählt. Solche Beziehungen werden etwa dann relevant, wenn sich Leute über Mieterhöhungen oder Nebenkostenabrechnungen austauschen oder sich Tipps für freie Wohnungen weitergeben oder gar persönliche Kontakte zu Gatekeepern vermitteln. Beziehungen zu Nachbar\*innen können also zur „sekundären Zugangsressource“ (Bareis/Cremer-Schäfer 2013: 154) zu „primären“ städtischen Reproduktionsressourcen wie eben Wohnraum werden. Andererseits wurde Nachbarschaft auch als Umzugsgrund berichtet, weil man es mit der neu eingezogenen lauten Familie einfach nicht mehr ausgehalten hat (so von Frau Ehlert, der Altonaer Bewohnerin, der es gelungen ist, in die eigentlich zu große Sozialwohnung zu ziehen, wo es für sie – darauf kommen wir gleich noch zurück – aber, wenn überhaupt, in Sachen Lärmbelästigung auch nicht viel besser geworden ist). Und somit sind nahräumliche Beziehungen zu Leuten im selben Wohnhaus oder unmittelbaren Wohnumfeld eben auch eigenständige Quellen von Schwierigkeiten, können zu dauerhaften Störungen und Belastungen der Brauchbarkeit der eigenen Wohnung führen, als Zumutungen und Angriffe auf den eigenen Alltag erfahren werden. Damit sind sie sowohl in positiver wie auch in negativer Hinsicht relevant für die Aushandlungen um Aneignungsmöglichkeiten der Ressource Wohnraum. Wenn es im Folgenden also um Wohnen-in-Ko-Präsenz-Anderer geht, dann ist damit analytisch nicht sofort Nachbarschaft gemeint, sondern zunächst einmal schlicht eine räumlich-soziale Anordnung. Diese Ko-Präsenz anderer prägt die eigenen Aneignungsmöglichkeiten *konstitutiv* mit. Dabei ist ein solches Nebeneinanderwohnen in Stadtteilen wie Altona-Altstadt oder Altdorf für gewöhnlich durch Zufälligkeit geprägt, da Leute sich eben eher in seltenen Fällen aussuchen können, wer ihre unmittelbaren Nachbar\*innen sind, und auch nicht unbedingt, wo genau (in welcher urbanen Um-Welt) ihr Wohnhaus liegt. Und aus der Tatsache, dass die eigene Wohnung eben so immobil ist wie das Haus, in dem sie lokalisiert ist, resultiert auch eine Unentrinnbarkeit von Ko-Präsenz mit den Anderen im Haus, die die Bedingungen mitprägt, unter denen Leute ihr Wohnen organisieren und daran arbeiten, ihre Wohnung für sie brauchbar werden zu lassen.

So erzählen Leute über teils langwierige Aushandlungen mit anderen Bewohner\*innen um die Aneignungsordnungen im Haus und Wohnumfeld, über regelmässi-

---

der Hausbewohner\*innenschaft zu arbeiten und etwa selbst passende Nachmieter\*innen vorzuschlagen. Aber auch nicht alle verfolgen Nachbarschaftsbeziehungen nach dem Modell der eher distanzierten Bekanntschaft.

ge Beschwerden über überschrittene Lautstärkegrenzen, darüber, von anderen wegen der eigenhändigen Verschönerung des Vorgartens zum Zwecke einer erweiterten regelmäßigen Benutzung als zweites Wohnzimmer beim Hauswart gemeldet worden zu sein und nun in Verhandlung über Rückbau oder Weiternutzung des Gartens zu stecken, über regelmäßiges Grillen und Feuer auf dem Nachbargrundstück oder auch den Lautstärkepegel der Menschenmassen am sich direkt unter dem eigenen Balkon erstreckenden Altendorfer Niederfeldsee oder die „*Alkis und Drogis*“, die regelmäßig im Innenhof auftauchen, dort lautstark palavern und auch mal in eine Hofecke pinkeln. An diesen Erzählungen werden unterschiedliche Problematisierungskonstellationen, herangezogene Normen von Nachbarschaftlichkeit, Rücksichtnahme oder auch „Toleranz“, Bearbeitungsstrategien und auch sozial selektive Muster von Aneignungsordnungen sichtbar – und damit Machtbeziehungen der Aneignung von Wohnraum, die auf unterschiedliche Weise mit den staatlichen (stadtpolitischen, polizeilichen) Regierungsweisen spezifischer Raumausschnitte in Beziehung stehen. Es kommen auch die ausschließenden Dimensionen informeller sozialer Kontrolle in den Blick, gerade in Verknüpfung mit ihrem formellen Pendant, das als Politik des Ordnungsamtes, Sozialer Arbeit oder auch der Polizei Teil integrierter Stadtteilentwicklung und des je lokalen Regimes der Problemquartierbearbeitung ist.

Durch diese Aushandlungen hindurch stellen sich so ungleiche Bedingungen sozialer Reproduktion in Bezug auf die Ressource Wohnraum her. Und die Arbeit am eigenen Wohnen-in-Ko-Präsenz-anderer diffundiert auch in das Wohnumfeld und den Stadtteil hinein und kann insofern Wirkungen auf die Aneignungspraktiken anderer Leute haben, bei denen es nicht um Wohnen geht, sondern um andere Praktiken der erweiterten Reproduktion – wie etwa darum, sich bei den Sitzbänken zu treffen und Klönschnack zu halten oder auf der öffentlichen Grünfläche zu chillen. Wir werden in der folgenden Analyse sehen: Dass Leute in einer von anderen Leuten bewohnten, genutzten und gebrauchten städtischen Um-Welt wohnen, bringt sie in zahlreiche schwierige Situationen, in denen die Brauchbarkeit ihrer Wohnung als Ressource der Reproduktion ausgehandelt wird. Dabei kommen zwei unterschiedliche Beziehungsmodi ins Spiel: Nachbarschaft und Anwohnerschaft.

### 8.3 Nachbarschaft und Anwohnerschaft

Weil sich die Beziehungen der Leute als Nachbar\*innen oder als Anwohner\*innen zu anderen Leuten doch in ihren Gegenständen und Aushandlungskonstellationen deutlich unterscheiden,<sup>6</sup> werde ich die im Folgenden dokumentierten und rekonstruierten schwierigen Situationen des Wohnens in Ko-Präsenz entsprechend gliedern in:

---

6 Diese zentrale Unterscheidung in Bezug auf den Komplex Nachbarschaft wird von Jacobs wie von Hamm nicht ausreichend thematisiert (wobei es scheint, dass Hamm sich vor allem

- Schwierigkeiten, die Leute als *Nachbar\*innen* erleben: als Bewohner\*innen einer Wohnung mit anderen Bewohner\*innen des eigenen Hauses, des Nachbarhauses, des Innenhofes des Baublocks, oder Straßenzuges. Die Beteiligten sind dabei zunächst symmetrisch, d.h. alle gleichermaßen als Bewohner\*innen positioniert. Es handelt sich um Aushandlungen mit Leuten, die einander als dort wohnend bekannt sind: flüchtig, vom Sehen (etwa auf dem Balkon schräg gegenüber, wo die Leute immer so viel grillen), bis hin zu engen, quasi-freundschaftlichen Beziehungen (etwa zur Familie, die gegenüber wohnt, und deren Katze ich versorge, wenn sie im Urlaub sind); sowie
- Schwierigkeiten, die Leute als *Anwohner\*innen* erleben, in die sie also geraten, weil andere Leute ihr unmittelbares Wohnumfeld nicht als dort wohnende, sondern auf andere Weise und zu anderen Zwecken aneignen. Auch hier kann es flüchtige oder auch gute Bekanntschaften geben (die dann auch Teil einer Art „Straßennachbarschaft“ werden können), aber häufig sind Schwierigkeiten des An-Wohnens dadurch gekennzeichnet, dass die Anderen fremd im Sinne von unbekannt sind. Bekannte oder unbekannte Andere können „Jugendliche“ oder „Obdachlose“ auf dem benachbarten Spielplatz sein, das können „Trinker“ sein, die sich regelmäßig auf einem Platz treffen; das können Leute sein, die im angrenzenden Park Familienfeste feiern oder sich schlicht zum Grillen treffen; es kann aber auch um allmorgendliche nervige Abschiedsszenen am KiTa-Eingang nebenan oder um „Elterntaxis“ vor der Schule gehen.

Nun hat die Stadtsoziologie zu Schwierigkeiten in Bezug auf beide Formen des Wohnens in Ko-Präsenz doch einige Befunde geliefert (vgl. etwa Neef 2011). So betont etwa Walter Siebel die potenzielle Konflikthaftigkeit nachbarschaftlichen Wohnens, die insbesondere durch das Verhältnis von Nähe und Distanz, Privatheit der Wohnung und Quasi-Öffentlichkeit der Nachbarschaft konstituiert wird (Siebel 2015). Nachbar\*innen werden hier weniger als Integrationspartner\*innen definiert (wie etwa bei Jacobs oder eben auch bei Hamm, die beide die Funktion der „Nothilfe“ als Basis nachbarschaftlicher Beziehungen betonen), sondern es kommen gerade auch die potenziellen Belastung und Störfaktoren von Nachbarschaft in den

---

auf die Hausnachbarschafts konzentriert, während Jacobs mit Straßennachbarschaft auch Anwohnerschaft einbezieht). In Hamms berühmter funktionaler Konzeption dessen, was Nachbar\*innen tun und für was sie nützlich sein können, werden vier „Rollen“ unterschieden: Nachbar\*innen als Gewährer\*innen von „Nothilfe“, als Sozialisationsinstanz (etwa bei der Kindererziehung), als Kommunikationspartner\*innen im Alltag sowie als Akteur\*innen sozialer Kontrolle. Hier wird Nachbarschaft also durchaus empirisch vom Alltag aus gedacht, es werden Beziehungspraktiken beschrieben, die die „soziale Gruppe“ der Nachbarschaft charakterisieren (Hamm 1973). Die Frage nach Schwierigkeiten mit der Nachbarschaft ist dabei durchaus berührt, aber in eine funktional-integrationsorientierte Perspektive verwoben.

Blick: Leute, so ein zentraler Befund, gehen vielfach ein eher distanzierteres als zu enges Verhältnis zu Nachbar\*innen ein, um eigene Intimitätsgrenzen zu schützen (so auch schon in der Literaturübersicht von Hamm (1973: 49) zusammengefasst). Nachbarliche Grenzkonflikte sind dabei vielfach relevant auch als Szenarien, in deren Perspektive Leute ihre Beziehungen zu anderen Leuten im Haus oder in der Siedlung gestalten. Denn jede Nachbarschaft ist auch eine Art Zwangsbeziehung und dadurch gekennzeichnet, dass Leute eben in Nähe zueinander wohnen, und „destruktive“ Konflikte nicht einfach durch Beziehungsabbruch bearbeitet werden können, sondern Exit-Optionen aufwändig, kostspielig, und vielfach nicht verfügbar erscheinen. Denn man wohnt ja eben weiterhin Tür an Tür. Selbst Nachbarschaften, die sich zu quasi-Freundschaften entwickeln, bergen deshalb Gefahren, da sie besonders konflikthaft zu Ende gehen und sich ins Gegenteil verkehren können, sodass im schlimmsten Fall nur noch ein Wegzug bleibt. Die verbreitete Annahme und häufige Beobachtung stadtsoziologischer Forschung ist also, dass nachbarschaftliche Beziehungen durch Distanznormen geprägt sind, die regeln, wie nah und eng es unter Nachbar\*innen zugehen darf, wie viel Leute von sich preisgeben, und zu welchem Preis (Siebel 2015, Neef 2011).

Vor diesem Hintergrund wäre also als Ergebnis auch unserer Forschung durchaus erwartbar, was Alltagsforschung allgemein beobachtet: dass Leute ziemlich viel dafür tun, Schwierigkeiten mit Nachbar\*innen gar nicht erst zu Konflikten eskalieren zu lassen, sondern sich möglichst irgendwie zu arrangieren, gerade dann, wenn die Chance, als Gewinner\*in aus der Sache rauszugehen, eher als unsicher eingeschätzt wird (und wer kann da schon ganz sicher sein? Und wer schätzt vielleicht seine eigene Durchsetzungsfähigkeit vor dem Hintergrund auch vergangener Aushandlungserfahrungen in der Nachbarschaft größer oder geringer ein? Wer weiß vielleicht von vornherein, dass man da bzw. „gegen *die*“ nichts machen kann?). Das kann auch bedeuten, sich gegenüber einem sich ständig beschwerenden Nachbarn eher pragmatisch zu verhalten und dessen nerviges Verhalten hinzunehmen, oder aber auch, an einer „guten Gesprächskultur“ im Haus zu arbeiten, sodass Probleme „offen angesprochen“ und „persönlich geklärt“ werden können, ohne Hauswart, Vermieter oder gar die Polizei einschalten zu müssen. In Bezug auf Anwohnerschaft dagegen lässt sich nicht unbedingt von einer pragmatischen Alltagslogik der Bearbeitung schwieriger Situationen ausgehen. Zumindest legen das die in der Stadtforschung diskutierten NIMBY-Konflikte nahe, wenn etwa Anwohner\*inneninitiativen sich gegen „Trinkertreffs“, „Drogenszenen“ oder auch Sexarbeitsanbahnungsorte organisieren (vgl. etwa Künkel 2020). Entsprechende Konflikte im Wohnumfeld sind zugleich auch Gegenstand politisch-administrativer Problemquartierbearbeitung, aufsuchender Sozialarbeit oder auch ordnungspolitisch-polizeilicher Akteur\*innen (vgl. Killian/Rinn 2020, Wehrheim 2012). Hier wissen wir um asymmetrische Machtbeziehungen, beschwerdemächtige Bewohner\*innengruppen und die „üblichen Verdächtigen“, die

von räumlichen Ausschlüssen betroffen sind. Und hier kommen spezifisch lokalpolitische „Kontexte“ als Mit-Bedingungen für die Ausprägung von Aushandlungen darum ins Spiel, wer was an welchen Orten auf welche Weise tun darf – und wer nicht.

#### 8.4 Nachbarschaftsnormen, hierarchisierte Differenzen und Aneignungsordnungen

An dieser Stelle kommen wir insofern wieder auf Anrechte und moralische Ökonomien zu sprechen, wie sie auch schon in den vorangegangenen Kapiteln eine Rolle gespielt haben. Allerdings unterscheiden sich die Schwierigkeiten mit der Aneignung von Wohnraum unter Bedingungen der Ko-Präsenz anderer Leute von jenen der bisher diskutierten Arbeiten am Wohnen. Wenn es also bisher zuvorderst um Aushandlungen im Ver-Mietverhältnis ging, um spezifische moralische Ökonomien und Abwägungen von Reziprozitäts- und Kräfteverhältnissen zwischen Leuten als Mieter\*innen und ihren Vermieter\*innen, so tut sich nun ein ganz anderes, weites Spektrum von Beziehungskonstellationen auf.

So werden unterschiedliche Konfliktlogiken beobachtbar – sowohl im Vergleich von Nachbarschaftsauseinandersetzungen zu Ver-Mietkonflikten als auch zwischen Schwierigkeiten, die Leute als Nachbar\*innen oder als Anwohner\*innen haben: In direkten Aushandlungen zwischen den Leuten, in die primär zumindest zunächst keine externen institutionellen Akteur\*innen eingebunden sind, (deren Einbindung aber als Möglichkeit in situativen Aushandlungen schon miteingerechnet wird), geht es zwar ebenfalls um An-Rechte und Pflichten. Diese leiten sich allerdings nicht aus dem Ver-Mietverhältnis und dessen Reziprozitäten und moralischen Ökonomien her, wenngleich nicht selten die auch mietrechtlich relevante, von Vermieter\*innen erlassene Hausordnung oder auch eine andere administrative Verordnung strategisch herangezogen werden. Dennoch begegnen sich Leute, anders als im Verhältnis zu Vermieter\*innen, mit ihren Nachbar\*innen zunächst als *potenziell symmetrisch* positionierte. Aber wir werden sehen, dass es in den Situationsdefinitionen und Selbst- und Fremdpositionierungen, die Leute in den Aushandlungen von Störungen, Ärgernissen oder gar auch katastrophischen Beeinträchtigungen ihres nachbarschaftlich-innerstädtischen Wohnens vornehmen, gerade auch um Rangfolgen, Hierarchien, Vor- und Anrechte, und somit auch um Definitionsmacht in Bezug auf Regeln nachbarschaftlichen Wohnens geht. Dabei sind Verhandlungen darüber, wer jemand „ist“ und was jemand „macht“, darf oder nicht darf, tun soll oder nicht tun soll, zentral ineinander verwoben. Es geht also um moralisch-normative *Beurteilung von Praktiken* und *Zuschreibungen von Identitäten*. Leute, die doch eigentlich alle Nachbar\*innen oder Stadtteilbewohner\*innen sind, machen dann in Aushandlungssituationen hierarchisierte Differenzierungen produktiv. Durch Verkettungen solcher Situationen werden Asymmetrien zwischen Leuten routinisiert

und zu eingelebten Aneignungsordnungen verdichtet. Nicht alle, die im Haus oder der Siedlung wohnen, haben dann die gleichen Aneignungs-Rechte<sup>7</sup> – und damit wird städtische Ungleichheit re-produziert, als ungleiche Möglichkeiten der Aneignung der Reproduktionsressource Wohnraum. Auch dies prägt Wohnprekarität.

Wenn es also in Nachbarschaftskonflikten zentral auch um Hierarchisierung und Definitionsmacht geht, dann liegt es nahe, dass diese Konflikte als Aushandlung von Unvereinbarkeiten gegenüber einem spezifischen Gegenstand immer *auch* im Wissensrepertoire über hierarchisierte Differenzen zwischen Leuten funktionieren, und zwar auf beiden Seiten des Konflikts in und durch wechselseitige Zuschreibungen. Es geht nicht einfach nur um eine Sache, um eine störende Praxis Anderer, gar um Interessengegensätze oder unterschiedliche Bedürfnisse, abstrahiert davon, wer diese Anderen sind und in welchen Beziehungen sie stehen. Sondern es geht um hierarchisierte Identifizierungen. Ausgehandelt werden hier insofern materielle Möglichkeiten der Teilhabe wie auch der Repräsentation. Es geht um wechselseitige An-Erkennung durch gesellschaftlich institutionalisierte Wissensrepertoires, Wahrnehmungsregister, Repräsentationsregime (Hall 2004) hindurch, die gleichwohl aber auch variieren mit den durchaus lokalspezifisch unterschiedlichen Sagbarkeitsräumen und auch verorteten Kräfteverhältnissen.

An die Stelle der moralischen Ökonomien des Miet-Wohnens treten hier insofern so etwas wie Nachbarschafts- oder Stadtteilmoralen. Wie Unstimmigkeiten in der Wohn-Umwelt ausgetragen werden, hängt nicht zuletzt auch damit zusammen, was Leute eigentlich vom Wohnen erwarten, welche Vorstellungen von guten oder auch nur funktionierenden Beziehungen des Wohnens in Nachbarschaft sie verfolgen, und welche Anrechte der Aneignung und auch der Definition und Durchsetzung von Regeln sie sich zuschreiben. Solche moralisch-normativen Erwartungen können deutlich variieren, etwa mit dem jeweiligen stadträumlichen Bezug von Lebensweisen, aber auch angesichts der (stadt-)soziologisch vielfach beschriebenen milieuspezifischen „Pluralisierung“ (vgl. etwa Frey 2012), also verräumlichter Ausdifferenzierung und „Polarisierung“ unter Bedingungen sozialer Ungleichheit und hierarchisierter Differenz (was etwa in der Gentrifizierungsliteratur vielfach als „social tectonics“ diskutiert wurde, vgl. etwa Robson/Butler 2001, Jackson/Butler 2015, Holm 2012). Hier werden, wie wir noch sehen werden, insbesondere Geschlechterdifferenzen

---

7 Es geht also, ganz ähnlich wie dies Talja Blokland in ihrer Konzeption von „community as urban practice“ beschreibt, um praktizierte Zugehörigkeiten und Grenzziehungsarbeiten in alltäglichen Begegnungen im Stadtteil, durch die Teilhabemöglichkeiten und Ausschließung ausgehandelt werden (Blokland 2017) – wobei aber eben nicht die Bedeutung von „Community“ für Leute, sondern die Aneignung urbaner Reproduktionsressourcen im Mittelpunkt des Interesses stehen. Es geht insofern um Materialitäten spezifischer Benutzungspraktiken von Wohnungen und Wohnumfeld, und in diesem Zusammenhang eben auch um Identitäten und Repräsentation.

bedeutsam, aber gerade auch unterschiedliche Rassismen. In nachbarlichen Interaktionen werde zugleich problematisierende Be-Deutungsrepertoires produktiv, die durch mediale wie politisch-administrative Problematisierungs- und Regierungsweisen unserer Untersuchungsgebiete zirkulieren (vgl. auch Rinn/Wiese 2020, Rinn/Wehrheim 2021).

Wissensbestände, Wahrnehmungsweisen und Be-Deutungsrepertoires, die Leute in Situationen der Störung alltäglicher Vollzüge des Wohnens in Ko-Präsenz mobilisieren, sind selbstverständlich nicht unifiziert und homogen, sondern situiert und situativ. Unter Bedingungen sehr unterschiedlicher Erfahrungen müssen Bedeutungen mühsam ausgehandelt werden und Verständigung der Leute wird nicht selten problematisch und scheitert – oder aber Leute weichen gerade auch Interaktion aus. Auch hier werden wir wenig überraschend sehen: Rassismen (wie auch der heterosexistische Wissen-Praxis-Komplex) funktionieren nicht nur handfest und laut, sondern auch über die Verhinderung von Kommunikation und Anerkennung: Sprachlosigkeit und Missrepräsentation haben immense Folgen für das Entstehen und Ausbleiben von Konflikten, für die Aushandlungen von Aneignungsordnungen in der Nachbarschaft und Anwohnerschaft. Auch auf diese Weise werden Ungleichheiten in Aneignungsordnungen des Wohnens eingeschrieben.

Man könnte also sagen: Nachbarschafts- und Anwohnerschaftskonflikte sind potenziell, vielleicht gar tendenziell überdeterminiert.<sup>8</sup> Es geht in der Aushandlung um mehr als *einen* Sachverhalt oder Gegenstand, über den Uneinigkeit besteht. Es geht immer zugleich um die hierarchisierten, machtvoll ausgehandelten Beziehungen der Beteiligten und ihre Re-Positionierungen in Machtfeldern. Ausgehandelt wird eben auch, wer wem was im Haus oder in der Siedlung zu sagen hat, wer sich anpassen, unterordnen, eingliedern soll, wer Vorrechte beanspruchen kann, und auch, woraus diese sich ableiten. Etablierten- und Alteingesessenenvorrechte sind schon vielfach angeklungen; die Phase nach dem Einzug neuer Nachbar\*innen ist hier zudem eine, in der typischerweise Hausordnungen und Nutzungsnormen (neu) ausgehandelt werden; und dann spielt es eben auch eine Rolle, *wer* da neu eingezogen ist. Auch hier sehen wir das Zusammenwirken von materialen, normativ-moralischen und strategischen Dimensionen der Situationsbeurteilung.

Dabei werden störende, ärgerliche, sonstwie problematisierte Nutzungspraktiken zum Aushandlungsgegenstand, aber auch die Aushandlung selbst, also Kommunikationsnormen und die Art und Weise, wie Leute vorgehen, wenn sie sich über Nachbar\*innen oder andere Leute ärgern. Hier scheint in unserem Ma-

---

8 In nicht ganz astreiner Aneignung des Althusser'schen Begriffs (2017 [1968]), mit dem sich in konkret-historischen sozialen Konstellationen überlagernde Widersprüche bezeichnet werden: Konstellationen sind überdeterminiert in dem Sinne, dass sie sich eben nicht („einfach“) auf einen (Haupt-)Widerspruch rückführen lassen.

terial vielfach die zu Beginn dieses Kapitels in der Geschichte vom „Taubenfreund“ schon sichtbar gewordene Regel auf, Störungen zuallererst im persönlichen Gespräch mit Nachbar\*innen zu klären, also zumindest in einem ersten Schritt die Verursacher\*innen des eigenen Ärgers direkt anzusprechen. Erst dann, wenn diese Kommunikation gescheitert ist, dürfen weitere Akteur\*innen – in einer Stufenleiter über den Hauswart und Vermieter\*innen, oder auch mal direkt das Ordnungsamt oder die Polizei – in die Aushandlung mit einbezogen werden. Das gilt insbesondere für Beziehungen unter Hausbewohner\*innen. Aber wir finden zugleich zahlreiche Legitimationserzählungen darüber, warum und wann ein direkter Übergang zu Schritt Zwei – der Einbindung Dritter als Abhilfeakteur\*innen in den Konflikt – erfolgen darf: nämlich dann, wenn mit dem Gegenüber ohnehin „kein vernünftiges Gespräch möglich“ ist, eine Einschätzung, für die allgemeines Wissen über die soziale Gruppe, als dessen Exemplar dieses Gegenüber kategorisiert wird, oder vorangegangene Erfahrung mit konkret diesem einen Gegenüber mobilisiert werden (oder eine Kombination aus beidem).

Für Schwierigkeiten, die Leute mit anderen Hausmitbewohner\*innen erleben, spielt diese Frage der Kommunikationsschritte und Vorgehensweise deshalb eine tendenziell auch bedrohliche Rolle, weil hier dann doch auch wieder das Ver-Mietverhältnis tangiert wird. Rufen nämlich andere Leute den Vermieter an – wie Frau Taş die SAGA, um die Belastungen durch die Tauben in der Wohnung über ihr zu melden – und berufen sich etwa auf regelmäßige Störungen der Hausordnung, oder sammeln sie gar Unterschriften für den Auszug einer Mietpartei, so kann das für ihre Nachbar\*innen zum verdrängungsrelevanten Ereignis werden. Schwierigkeiten mit anderen Leuten im Haus werden potenziell bedrohlich für das eigene Bleibenkönnen in der Wohnung, wenn etwa erfolgreich unternommene Definitionen von Verstößen gegen die Hausordnung zum Kündigungsgrund werden können. Dann geht es in konflikthafter Nachbarschaftsaueinandersetzungen schnell darum, wer Recht hat, und also auch um die Herstellung von Schuldigen. Gerade auch darauf ist eine Pragmatik der Konfliktvermeidung orientiert: Es nicht zu Eskalationen kommen zu lassen, die das eigene Wohnen-bleiben-können gefährden könnten.

Dass zu einem Streit immer zwei Seiten gehören (und sich manchmal ein Dritter freut), lernen die meisten Leute wahrscheinlich schon im Kindergarten. Solche Weisheiten über konfrontative Interaktionen verweisen zugleich auf die Norm der Konfliktfreiheit (die auch und gerade im Wohnhaus gilt). Streit wird als Abweichung gekennzeichnet, und alle Beteiligten, selbst die, die „nicht angefangen“ haben, als suspekt. Dass es immer zwei, ja eigentlich drei oder noch mehr Perspektiven auf einen solchen Konflikt gibt, wird in unserem Material trotz der Tatsache deutlich, dass wir eben aus methodischen Gründen immer nur eine Partei gehört haben. Denn eine weitere zentrale Unterscheidung der schwierigen Situationen in der unmittelbaren Nachbarschaft bezieht sich gerade auf die Erzählperspektive: Sind die Leute

Problematisierende oder Problematisierte? Beschwerden sie sich über andere oder andere über sie? Dass dies einen Unterschied macht, werden wir noch sehen. Gerade die Muster solcher Beschwerdekongstellationen – also wer sich über wen beschwert – geben Aufschluss über Hierarchisierungen zwischen den Leuten und Asymmetrien von Aneignungsordnungen. Vor allem aber stehen diejenigen vor erweiterten, verketteten Schwierigkeiten, die zum Objekt von Beschwerden bei Vermieter\*innen werden – wie etwa der „Taubenfreund“. Und auch andere Vermieter\*innen agieren in Nachbarschaftskonflikten ähnlich wie die SAGA: Sie handeln erst dann, wenn Pflichtverletzungen und Normverstöße dokumentiert und justiziabel werden, und fordern Mieter\*innen gerade auch dazu auf, entsprechende Dokumentationen des Fehlverhalten ihrer Nachbar\*innen anzufertigen.

Vermieter\*innen werden auch zu eigenständig agierenden Akteur\*innen in Bezug auf das Wohnen-in-Nachbarschaft, indem sie etwa die Aneignung gemeinschaftlich genutzter Räume, Einrichtungen und Flächen im und um das Haus reglementieren. In Schwierigkeiten, die Leute als *Anwohner\*innen* haben, können dagegen als Dritte insbesondere auch politisch-administrative Akteur\*innen der Stadtteilentwicklung mit einbezogen werden (neben der Polizei als universeller Abhilfeeinstanz), wenn sich etwa beim Quartiersmanagement, beim Ordnungsamt oder dem Amt für Stadtentwicklung über „Müllecken“ oder „Trinkertreffpunkte“ vor der eigenen Haustür beschwert wird. Denn hier wird die direkte Interaktion mit den Verursacher\*innen der Störung und Belastung des eigenen Wohnens seltener beschrieben, die indirekte Vorgehensweise über die Mobilisierung Dritter zur fast schon regelhaften Strategie – etwa der Anruf bei der Polizei angesichts der Störung der Nachtruhe durch Leute auf der Straße oder im benachbarten Park. Und diese Mobilisierung externer Akteur\*innen kann bekanntermaßen machtvolle Interventionen in Aneignungsordnungen zur Folge haben, wenn eben das Wohnumfeld der einen der öffentliche Stamplatz der anderen ist, der dann etwa durch bauliche Modifikation und ordnungspolitische Bearbeitung im Interesse der Anwohner\*innen so verändert wird, dass die in ihren Augen problematischen Nutzer\*innen der stadträumlichen Ressource „öffentlicher Raum“ (als allgemein zugänglicher Ort, der multifunktional, etwa als Treffpunkt, nutzbar ist) verdrängt werden. In solchen Aushandlungskonstellationen der Aneignung städtischer Ressourcen wird dann eben die „Polykontextualität“ (Löw 2018: 57f.) städtischer Räume – d.h.: auch der Ressourcen selber – sichtbar. Hier wird deutlich, dass Wohnen *verortet* ist, sich unterschiedliche Verortungen überlagern und „Stadtteil“ eine Relevanz für die Brauchbarkeit der eigenen Wohnressource ebenso haben kann wie Aneignungspraktiken sich auf die Ressourcenaneignung anderer auswirken können; die Gentrifizierungsforschung kennt zahlreiche Beispiele für das raumgreifende Verhalten neuzugezogener Mittelklasseangehöriger, insbesondere auch in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld, und deren Unterstützung durch sozial selektive Stadtpolitik, was zur Verdrängung „nachbarschaftlicher Ressourcen“

marginalisierter Bewohner\*innen führen kann (Davidson 2008, Shaw/Hagemans 2015). Inwiefern wir dies auch in unserer Erhebung finden konnten, dem gehe ich auf den folgenden Seiten nach.

Nun hat nicht jede ausgehandelte schwierigen Situation in der Haus- oder Straßennachbarschaft schon eine umfassende Veränderung von Aneignungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung zur Folge; und es macht hier auch einen Unterschied, ob Leute Ärgernisse, Schwierigkeiten oder Katastrophen als einmalig situatives Ereignis erleben oder aber als Abfolge und Verkettung von Interaktionssituationen, die sich zu unhaltbaren Zuständen, festgefahrenen Konstellationen, und also zu Episoden, Phasen oder noch akut erlebten Prozessen verdichten. Die Dynamik oder Statik solcher Situationsabfolgen spielt hier eine weitere Rolle: Wiederholt sich das immer gleiche Ereignis, oder spitzt sich eine Lage zu? Wie die Leute eine Störungs- bzw. Aushandlungssituation in ihren situativen „Kontext“ einordnen – als einmaliges Ereignis, oder Teil eines Zustandes oder Prozesses – ist insofern mit zu berücksichtigen, wollen wir die interaktiven Be-Deutungsproduktionen in Handlungssituationen nachvollziehen, durch die sich Aneignungsordnungen konstituieren.

## 8.5 Der Aushandlungskomplex des Wohnens in Ko-Präsenz

Rund um die Schwierigkeiten des Wohnens in Ko-Präsenz entfaltet sich also ein Komplex von Aushandlungskonstellationen: Zunächst entscheidend ist die Unterscheidung zwischen den Schwierigkeiten, die Leute als *Nachbar\*innen* aushandeln, und jenen, die sie als *Anwohner\*innen* betreffen. In den Be-Deutungen einer Situation als problematische Störung spielen Zuschreibungen problematisierter *Praktiken* und *Identitäten* ineinander. Die Untersuchung der Muster, wer sich über wen beschwert, welche *Beschwerdekonstellationen* also beobachtbar werden, ermöglicht es dann, Hierarchisierungen nachzugehen, die ungleiche Wohnbedingungen konstituieren; ebenso stellt sich die Frage, wann *direkte Interaktionen*, wann indirekte Aushandlungen und/oder *Einbindungen Dritter* stattfinden und welchen moralischen und strategischen Mustern dies möglicherweise folgt. Hier kommen, gewissermaßen analog zur moralischen Ökonomie des Ver-Mietens, spezifische normative Vorstellungen urbaner Nachbarschaft und Anwohnerschaft ins Spiel, auf die sich Leute auch strategisch beziehen. Und schließlich macht es für die Störungsbearbeitung einen Unterschied, ob Leute Störungen als einzelne *situative Ereignisse* oder als Teil von *Episoden, Phasen, Zuständen* oder *Prozessen* begreifen.

Im Folgenden geht es mir also darum, nachbarschafts- und anwohnerschaftsbezogene Schwierigkeiten mit dem Wohnen in ihrer Bandbreite zu rekonstruieren und Muster in den entsprechenden Aushandlungen herauszuarbeiten, die auf sozial ungleiche und asymmetrische Aneignungsordnungen hinweisen. Dabei stehen wie auch in den vorangegangenen Unterkapiteln die wechselseitigen Bearbeitungsstrategien

im analytischen Fokus, also die Frage der kooperativen, ausweichend-vermeidenden und konfrontativen Interaktionen, die Konflikte entstehen lassen oder aber auch verhindern. Und erneut lassen sich unterschiedliche Schweregrade einer Situation der Störung unterscheiden, die sich nicht objektivistisch aus deren materieller Beschaffenheit ableiten lassen. Denn es kommt auf die jeweiligen situativen Be-Deutungen der involvierten Akteur\*innen an, ob ein einmaliges oder auch wiederkehrendes Ereignis oder auch ein etablierter Zustand zum Ärgernis, zur Belastung oder auch zur Katastrophe wird, die auf je unterschiedliche Weise die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung für erweiterte Reproduktion einschränken, punktuell oder dauerhaft, teilweise oder vollständig beschädigen. Auch hier lässt sich wieder an die eingeführte Analytik von Schwierigkeiten von Hanak, Stehr und Steinert (1989: 5ff.) anknüpfen, also an die Überlegung, dass der Schweregrad einer schwierigen Situation, Episode oder Phase sich für Leute gerade daraus ergibt, ob und welche Mittel der Bearbeitung ihnen verfügbar sind. Um also zu verstehen, auf welche Weise Leute eine Störung als problematisch definieren oder nicht, und ob und wie sie dann etwas dagegen unternehmen – dafür ist erneut das Zusammenspiel der materialen, moralischen und strategischen Definition der Situation zu untersuchen: Die Bestimmung der Tatsachen, deren moralische Bewertung und die Abwägung der Kräfteverhältnisse und eigenen Handlungsmöglichkeiten. Durch die folgende Analyse der Erzählungen unserer Gesprächspartner\*innen wird nun kein geschlossenes Normengebäude, sondern eher ein relativ offener, teils auch widersprüchlicher Katalog von Nachbarschaftsregeln sichtbar. Dieser bedienen sich Leute durchaus strategisch, wobei sich konservativere (auf Norm- und Ordnungsdurchsetzung bedachte), liberalere (auf Toleranz bzw. wechselseitiges laissez-fair bedachte) oder auch solidarischere (auf gute Kommunikation und gleichberechtigte Aushandlung bedachte) Ansprüche an den Umgang miteinander und mit Störungen, die sich aus dem Wohnen in Ko-Präsenz ergeben, abzeichnen.

Im Folgenden untergliedere ich die gesammelten Erzählungen der Leute über Schwierigkeiten des Wohnens in Ko-Präsenz anderer ähnlich wie im vorangegangenen Unterkapitel und unterscheide a) Störungen, die für Leute überhaupt nicht zu einer Schwierigkeit werden (noch nicht einmal zu einem Ärgernis), b) Störungen, die zu Schwierigkeiten werden, die die Leute aber nicht wechselseitig interaktiv bearbeiten und insofern hinnehmen, und c) Schwierigkeiten, an deren Beseitigung Leute interaktiv arbeiten, wobei ich hier den beiden Beziehungskonstellationen Nachbarschaft und Anwohnerschaft jeweils ein größeres Unterkapitel widme.

## 9 Wohnen in Ko-Präsenz anderer – ganz ohne Schwierigkeiten, ganz ohne Streit?

Dass uns Leute erzählt haben, dass es in der eigenen Nachbarschaft ganz ohne Reibereien zugehe, und dass sie selbst keinerlei Schwierigkeiten mit Nachbar\*innen erleben würden, mag angesichts des stadtforscherischen Wissens um urbane Nachbarschaftsbeziehungen und auch der zirkulierenden Problemdiskurse über Altona-Altstadt und insbesondere Altendorf doch verwundern. Allerdings kommt es hier auf die Interpretation dessen an, was mit Schwierigkeiten, Ärger, Auseinandersetzungen oder Problemen überhaupt gemeint ist. Denn Ereignisse, über die sich einige ziemlich aufregen mussten, sind für andere Leute überhaupt nicht der Rede wert und kommen ihnen deshalb vielleicht auch in der Interviewsituation überhaupt nicht in den Sinn. Oder aber, auch das gilt es zu berücksichtigen, sie wollen sich im Gespräch mit den Forscher\*innen doch gerne als total kompetente, tolerante oder auch abgehärtete Urbanit\*innen positionieren, die – als etwa in unmittelbar Nachbarschaft der Reeperbahn oder der Altendorfer Straße wohnende – nichts mehr schocken und wenig stören kann; oder es geht ihnen etwa gerade darum, den bekannten Problemdiskursen durch Erzählungen über den guten Zusammenhalt in ihrer Nachbarschaft etwas entgegenzusetzen. Freilich besteht auch noch ein Unterschied zwischen den (wenigen) Erzählungen, dass es *überhaupt niemals* zu Störungen komme und solchen, in denen durchaus Störungseignisse berichtet werden, mit denen umzugehen aber kein Problem gewesen sei.

### 9.1 Drei Erklärungen, warum es überhaupt keine Störungen im Wohnumfeld gibt

In den Erzählungen der Leute, die bekunden, es gebe in ihrem Wohnumfeld überhaupt keine Schwierigkeiten, lassen sich drei Erklärungen unterscheiden. *Erstens* wird auf eine ausgeprägte soziale Homogenität der unmittelbaren Nachbarschaft verwiesen, die Streitigkeiten verhindere. Ein alteingesessenes Altonaer Pärchen Mitte 60 bekundet etwa, bei ihnen gebe es so etwas nicht, vielleicht aber auf der anderen Straßenseite, die sei „*ein bisschen multi-kulti, kann sein, dass es da Probleme gibt, aber damit haben wir nichts zu tun*“ (F-AI-LW-08: 46f.); und ein ebenfalls „alteingesessener“ Bewohner Ende 20 beteuert ebenfalls, er persönlich erlebe keine Schwierigkeiten oder Probleme in der Nachbarschaft, und erklärt das damit, dass „*viele von den Leuten, die hier*

wohnen – hier die ganze Straße – das sind ganz alte Freunde, das ist sehr familiär hier“. Die Generation ihrer Großeltern sei vor fünfzig Jahren aus der Türkei hergezogen, „seitdem wohnen unsere Familien hier, wir kennen uns alle und da gibt es überhaupt keine Probleme“ (F-AI-MR-06: 121-125). Kulturell homogen oder familial geprägte Nachbarschaften erklären ein unproblematisches Zusammenleben.

Die zweite Erklärung für ausbleibende Störungen ist genau entgegengesetzt. So betont beispielsweise eine Bewohnerin, die vor 20 Jahren aus einer russischen Großstadt nach Altona-Altstadt gezogen ist, die ausgeprägte Heterogenität des Stadtteils: Es gebe hier eine „internationale Community“, und da hier so viele Menschen aus anderen Ländern leben würden, müsse man „sich mit den anderen verstehen“ (F-AI-MR-08: 65-67). Sie führt ihren eigenen Akkulturationsprozess als Prototyp für eine Anpassungsleistung an, die alle im Stadtteil erbringen müssten – und dies offenbar auch tun würden, weshalb es eben nicht zu Konflikten komme. Altona sei im Gegensatz zu Russland sehr „multikulturell“, das sei für sie und ihren Mann anfangs nicht einfach gewesen: „das sah sehr südlich aus hier, gar nicht so europäisch“ (ebd.: 112-115). Dass nun beispielsweise Müllsäcke einfach auf die Straße gelegt würden – sie verweist auf einige prallgefüllte Gelbe Säcke auf einem kleinen Grünstreifen, vor dem wir uns gerade unterhalten – das gebe es in ihrer Heimatstadt nicht. Sie käme aber auch nicht auf die Idee, sich deshalb zu beschweren, sie wisse: „das ist hier so, das ist normal, und auch nicht schlimm“, aber nach ihrem Umzug hätten sich ihre „Augen erstmal daran gewöhnen“ müssen (ebd.: 107-109). Allerdings beschreibt sie einen doppelten Anpassungs- und Normalisierungsprozess: Nicht nur habe sie sich eben an Altona-Altstadt gewöhnt, der Stadtteil sei heute auch nicht mehr so südlich wie früher. Wenn sie also den wahrgenommenen Veränderungsprozess als Europäisierung beschreibt, finden sich hier Varianten von Diskursen über Gentrifizierung als Rückeroberung und Zivilisierung, die zugleich auf die orientalistische Erzählung über Problemquartiere verweist (vgl. dazu auch Ha 2014, Lanz 2002); Gleichzeitig, und das sollte nicht überdeckt werden, geht es aber auch um urbane Toleranz und vielleicht sogar eine post-migrantische Banalisierung von Diversität (vgl. Schuster 2018, Wiest 2019, Espahangizi et al. 2016).<sup>9</sup>

Das Ausbleiben von Störungen in der Nachbarschaft wird in den ersten beiden Erklärungsvarianten also auf ethno-natio-kulturelle Zugehörigkeiten bezogen und

---

9 Angemerkt sei: Auch wenn alle bisher angeführten Erzählungen aus Altona-Altstadt stammen, haben wir ähnliche auch in Altendorf gesammelt. Etwa berichtet ein Bewohner, es sei immer viel los am Niederfeldsee, da seien immer so fünfhundert Leute, aber es gebe „keine Probleme“ (F-Ad-MK-14). Und zahlreiche der Leute, die eine negative Entwicklung Altendorfs benennen und insbesondere mit zunehmendem „Ausländeranteil“ und „Kriminalität“ verknüpfen, betonen, sie persönlich hätten bislang keine schwierigen Situationen im Stadtteil oder der Nachbarschaft erlebt. Auch hier kommen Homogenitäts- oder Heterogenitätsargumentationen zum Einsatz.

entweder mit sehr kleinräumiger residentieller Segregation oder aber mit „Mischung“ erklärt – Erklärungen, die etwa auch durch Stadtforschungs- und Planungsdebatten zirkuliert, in denen es noch immer um so etwas wie die „balanced community“ (Gans 1961) geht (Rinn/Wehrheim 2018, Bridge/Butler/Lees 2012). Es findet sich aber auch noch eine *dritte* Erklärung, die in etwa lautet, man selbst sei friedlich und freundlich, lasse sich auch nichts zu Schulden kommen, und gerate deshalb auch nicht in Schwierigkeiten. Man selber störe also die anderen nicht. Erneut die eben zitierte Altonaer Bewohnerin: sie erläutert mir im Gespräch: *„wissen Sie, ich und mein Mann, wir haben den Vorgarten immer sauber gehalten“*, und auch meine erneute Nachfrage, ob sie denn einmal Streit mit anderen im Haus oder in der Straße gehabt habe, verneint sie und betont: *„ich bin ja auch eine Person, ich habe einen freundlichen Charakter, also ich fange mit niemandem Streit an“* (F-AL-MR-08: 70-76). Solche Erklärungen weisen auf konfliktpräventive Strategien des Alltagslebens hin. Sie müssen deshalb mit den Kräfteverhältnissen der Aushandlung nachbarlichen Wohnens in Beziehung gesetzt werden: Wem erscheint es eigentlich nötig, stets friedlich und freundlich zu sein, nicht zu stören, oder Ärger aus dem Weg zu gehen – wem bleibt angesichts welcher Erfahrungen kaum etwas anders übrig? Dies sind Fragen von eminenter Bedeutung, wenn es um die Aushandlungen von Aneignungsordnungen geht, durch die hindurch städtische Ungleichheiten – als unterschiedliche Möglichkeiten der Ingebrauchnahme städtischer Ressourcen zur erweiterten Reproduktion – re-produziert werden. Wir werden in den folgenden Kapiteln auf sie zurückkommen.

Gleichzeitig zeigt sich auch in Erzählungen wie den eben dargestellten die Bedeutung der Interviewsituation für die Möglichkeiten des Erzählens: Streit macht suspekt, Ärger mit anderen kann leicht mit Abweichung assoziiert werden, Leute, die Konflikte mit anderen haben, sind selbst prinzipiell verdächtig, auch ihren Anteil daran zu haben. Auch dies kann prägend dafür gewesen sein, was Leute über sich preisgeben und wie sie sich darstellen wollten: Leute die Probleme mit anderen haben, haben vielleicht auch ihr eigenes Leben nicht so richtig im Griff oder sind besonders streitsüchtig. Insofern verwundert es nicht, dass Leute uns offenbar häufig lieber allgemeine oder spezifische Erklärungen über gutes Zusammenleben geliefert denn persönlich erlebte schwierige Situationen erzählt haben; und es verwundert auch nicht, dass viele der in den folgenden Abschnitten verhandelten Erzählungen durch starke Legitimationsbedürfnisse der eigenen Perspektiven, Positionierungen und Praktiken geprägt sind – gerade auch dann, wenn man selbst Adressat\*in von Beschwerden, Verdächtigungen oder Verleumdungen anderer Nachbar\*innen geworden ist.

Aber zunächst lassen sich von den Erzählungen darüber, dass und warum es überhaupt zu keinen Schwierigkeiten in der Haus- und Straßennachbarschaft komme, solche unterscheiden, in denen die Leute sehr wohl über Störungen durch andere Leute berichten, diese Störungen aber nicht zu schwierigen Situationen werden:

weder zu Ärgernissen noch zu Katastrophen, ja eben auch gar nicht erst zu einem Konflikt.

## 9.2 Wenn Störungen nicht zu Schwierigkeiten werden

Wir haben es dann mit Normalisierungserzählungen zu tun. Diese benennen zwar störende Phänomene und Ereignisse, aber entdramatisieren und entproblematisieren sie. Hier können wir zwei Varianten unterscheiden: Als Anwohner\*innen beziehen sich Leute auf so etwas wie urbane Toleranz oder auch Akzeptanz spezifischer Charakteristika innerstädtischen Wohnens, als Nachbar\*innen heben sie spezifische Kommunikationsformen hervor, die es ermöglichen, eine Störung im Wohnhaus nicht zu einem Ärgernis oder gar einer Katastrophe werden zu lassen. Schon hier deuten sich zentrale Dimensionen von normativen Nachbarschafts- und Anwohnerschaftskonzeptionen an.

### 9.2.1 Urbane Toleranz als Bedingung für Nicht-Konflikte – als Anwohner\*innen

So berichtet eine Bewohnerin Ende 40, die mit Partner und Kindern im nördlichen Teil Altona-Altstadts, direkt angrenzend an einen Park, zur Miete wohnt:

*Also das Zusammenleben hier ist gut, wir haben hier aber auch viele Leute, die Drogen und Alkohol konsumieren, weil hier ist eine Suchtambulanz, also hier um die Ecke [...] und da sind hier eben auch viele Alkis und Drogis, auch hier im Park, die pinkeln in die Büsche, pinkeln hier unten in die Terrassen, das ist nicht schön, [...] aber, ich sag mal das muss man irgendwie auch aushalten, wenn man hier in der Stadt wohnt, ich bin ja bekenkende Innenstadtbewohnerin. (F-AI-MR-01: 211-220)*

Und Herr Boll aus Altendorf, den wir schon kennengelernt haben mit seiner Geschichte über die Verhandlung mit dem Allbau über erhöhte Hausmeisterkosten, schildert sein unmittelbares Wohnumfeld durchaus als „*laut*“. Er höre die Unterhaltungen der Menschen, die sich im Sommer in großer Zahl am See treffen würden, bis in seine Wohnung, gerade auch in den späteren Abendstunden und in seinem Schlafzimmer – und zwar auch deshalb, weil er gerne bei offenem Fenster schlafe. Meine Nachfrage, ob er denn die Verursacher\*innen schon einmal angesprochen haben, verneint er: „*das mach ich dann auch nicht, dann mach ich eben das Fenster zu und gut ist, also das gehört irgendwie auch dazu. Da reg ich mich nicht drüber auf*“ (F-Ad-MR-22: 163-164); und er schlägt auch einen Bogen zu den Problematisierungen des Niederfeldsees durch einige Nachbar\*innen:

*Also es gibt ja auch einige Nachbarn hier, die regen sich viel auf, hier rauchen welche abends Shisha am See, es sei vermüllt, und dass hier alles zugeparkt sei von Autos, die sich auch hier in die Feuerwehreinfaahrt stellen, ich mein, ja da sind manchmal ein paar Autos, aber die*

*fahren dann vor, stellen die Autos ab, und dann ist es auch ruhig, und dann gibt es Nachbarn, die schreiben dann die Autos auf, machen Fotos, und melden das dem Ordnungsamt, oder die haben diese Smartphone-App, und machen damit gleich Meldung und so [...] also wegen sowas ruf ich nicht beim Ordnungsamt an, also das ist mir nicht so wichtig, auch nicht bei der Polizei. (ebd.: 163-174)*

Auch hier findet sich die Deutung, dass solche Störungen zum Wohnen eben dazu gehören. Eine pragmatische, gewissermaßen technische Lösung ist deshalb offenbar die angemessenere Bearbeitung als sich darüber aufzuregen und gar externes Ordnungspersonal zu involvieren.

Und in dieser Entproblematisierungserzählung zeigt sich nun erneut die Bedeutung der Interviewsituation: Herr Bolls Abgrenzung von den zur Überdramatisierung neigenden Nachbar\*innen und deren Beschwerdepraktiken ist nämlich zugleich eingebettet in eine Positivverzählung über den Stadtteil und in eine Kritik an der medialen Berichterstattung über Altendorf, die „*immer nur schlechte Nachrichten*“ verbreiten würde. Ein strategisches Motiv rahmt das gesamte Interview: zustande gekommen war es nämlich während unserer zweiten Anbahnungsrunde, in der wir Informationsschreiben in Briefkästen verteilt hatten, woraufhin sich auch Herr Boll gemeldet hatte. Noch als ich mich nach unserem einstündigen Gespräch in seinem Wohnzimmer verabschiedete, betonte er: „*ich finde es eben auch wichtig, auch Positives zu erzählen über Altendorf*“ (ebd.: 444). Und diese Arbeit an der Erzählung über den Stadtteil und dessen positive Entwicklung – zu der er als relativ neu zugezogener eben auch selbst beitragen will, indem er sich beispielsweise in Initiativen vor Ort engagiert – prägt seine Selbstpositionierung. Es ist ein spezifisches Arbeitsbündnis, das er hier eingeht: der positiv-engagierte Bürger und sein hoffentlich ebenso engagierter Stadtforscher, der das Zusammenleben in Altendorf untersucht und an den eben auch eine Message rausgehen soll, die dieser dann verbreiten kann; dieses Arbeitsbündnis ermöglicht die Darstellung seiner eigenen Erfahrung des Wohnens an einem der am stärksten problematisierten, aber auch am stärksten mit dem Versprechen eines positiven Wandels und Aufwertung verknüpften öffentlichen Ort in Altendorf.

In beiden Fällen benennen unsere Gesprächspartner\*innen durchaus üblicherweise problematisierte Leute, deren Präsenz in ihren Wohnumfeldern sie allerdings normalisieren, deren Anrecht auf Aneignung dieser allgemein zugänglichen Räume beide anerkennen. Auch diese Anerkennung, auch diese Nicht-Problematisierung ist Teil der kollektiven Hervorbringung spezifischer verräumlichter Aneignungsordnungen. Und, das muss betont werden, diese aktive Tolerierung erfolgt insbesondere im Altendorfer Untersuchungsgebiet unter der Bedingung, dass eine solche urbane Toleranz nicht gerade zu den dominanten Orientierungen etwa der Stadtteilentwicklungspolitik und auch der medialen Problemdiskurse gehört (vgl. Rinn/Wiese 2020). Zugleich ermöglichen aktive Entproblematisierungen von Phänomenen, die andere Nachbar\*innen als belastend skandalisieren, strategische Positionierungsarbeiten in

der Interviewsituation, die auf die eigenen Aneignungspraktiken der Wohnung *und* die normativen Aneignungsordnungen der Wohnumfelder bezogen sind, die beide implizit oder explizit gegen Problematisierungen verteidigen. Innerstädtisch wohnen heißt, Störungen aushalten können zu müssen – Leute, die das anders sehen, werden wiederum selbst zur Belastung, ja gar zur Gefahr innerstädtischer, pragmatischer, toleranter Aneignungsordnungen urbaner Wohnumfelder.

### 9.2.2 *Persönliche Kommunikation als Bedingung für Nicht-Konflikte – als Nachbar\*innen*

Lautstärkepegel sind auch zentrale Aushandlungsgegenstände, wenn es um Störungen in der *Hausnachbarschaft* geht. Das wissen nicht nur Mitarbeiter\*innen der Stadtteilentwicklung in Altendorf zu berichten, nach deren Erfahrung sich die häufigsten Beschwerden im Stadtteil auf „Müll und Lärm“ richten (E-Ad-01; E-Ad-04); wir finden auch in unseren Interviews mit Bewohner\*innen zahlreiche Erzählungen über Lautstärkekonflikte – aber eben auch darüber, wann und wie über Lautstärke zwar verhandelt wird, es aber gerade nicht zum Konflikt kommt. Verschiedene Leute schildern zentrale Bedingungen dafür: persönliche Kommunikation und wechselseitige Rücksichtnahme, aber auch so etwas wie Perspektivierung oder Relationierung der eigenen Position. So schildert eine Altendorfer Mieterin, es sei durchaus manchmal laut in ihrem Haus, wenn andere etwa Musik hören würden: *„Dann gebe ich hin, ich klinge, und sage, können Sie vielleicht die Musik etwas leiser machen oder so etwas, und dann wird die Musik leiser gemacht und es ist gut. Ich höre ja auch mal Musik, oder mein Sohn wohnt bei mir und der hört auch mal Musik“* (F-Ad-MR-06: 42-44). Bedingung um miteinander auszukommen ist hier das Wissen darum, dass man selbst auch mal andere stört und dass es ebenso normal ist, von anderen mitunter gestört zu werden. Insbesondere auf die *Kommunikation* über normale Störungen kommt es offenbar an. Solche Erklärungen liefern uns auch andere Leute, das thematische Motiv „überschrittene Lautstärkegrenzen“ scheint gar ein gern genutztes Beispiel, um eigene Nachbarschaftskompetenz zu illustrieren. Es geht in solchen Erzählungen also gerade nicht darum, zu betonen, es gebe überhaupt niemals Störungen, sondern eben um eine Normalisierung, ja gar um noch mehr: regelhafte und geregelte Störungen dienen gerade der Darstellung guter Nachbarschaft – diese ist dann nicht Ergebnis absoluter Störungsvermeidung, sondern guter Kommunikation über unvermeidbare wechselseitige Störungen. Problematisch bis unmöglich wird eine Normalisierung dann insbesondere auch für Leute, die ganz genau von sich wissen, selbst niemals andere Leute zu stören.

Eine Bedingung einer solchen interaktiven Ent-Problematisierung und Abhilfe einer Störung ist freilich das direkte persönliche Gespräch. Voraussetzung dafür ist, dass Leute diejenigen, die sie für eine Störung verantwortlich machen, als

Kommunikationspartner\*innen anerkennen und diesen zugleich zuschreiben, auch sie selbst als Kommunikationspartner\*innen anzuerkennen. Leute müssen insofern annehmen, in eine wechselseitige verständigungsorientierte Aushandlung miteinander eintreten zu können. Ein Gespräch mit Nachbar\*innen zu suchen, etwa um akute Abhilfe einer Lautstärkebelastung zu erreichen, um schlafen zu können, also beispielsweise spätabends mit einem Schlafanzug bekleidet an der Wohnungstür des Nachbarn zu schellen, gehört sicher nicht zu den angenehmsten Situationen. Noch voraussetzungsvoller scheint es, wenn die Lärmbelästigung etwa durch eine Kneipe in der Nachbarschaft verursacht wird. Aber selbst damit wissen einige Leute zuweilen ganz gut umzugehen: So etwa Herr Aydın aus Altona, den wir schon kennengelernt haben, der mit seiner Frau und zwei Kindern in einer deutlich zu kleinen Wohnung wohnt und über eine langwierige, noch immer unerfolgreiche Wohnungssuche berichtet hat. Die Kneipe allerdings, die sich im Erdgeschoss seines Wohnhauses befindet, wird für ihn nicht zum Problem – auch wenn es dort abends öfter mal laut sei und Leute Partys feiern würden. Auf die Nachfrage meiner Kollegin Lena Wiese, was er in solchen Fällen mache, reagiert er betont verwundert: *„Wie, was mache ich dann, dann gehe ich da hin und sage, dass es zu laut ist. [...] ich geh dann runter und frag, wie lang die Party noch geht und wenn dann da nur noch zwei Leute sitzen und die Musik super laut ist, dann macht das ja auch keinen Sinn mehr, ne? Und dann frag ich eben, ob die das nicht was leiser drehen können“* (F-AI-LW-16: 108-117).

Herr Aydın beschreibt eine typische Aushandlungssituation mit den Kneipenbetreiber\*innen, betont seine gelassene Kommunikationsstrategie, relativiert aber gleichzeitig auch einen potenziell bestehenden Interessenkonflikt zwischen Wohnen und Gastronomie. Er positioniert sich damit zugleich gegenüber der Interviewerin als unkompliziert, als aushandlungskompetent und angemessen handelnd – als einer, der normale Störungen in seinem Wohnumfeld im Griff hat.

Miteinander reden können setzt also voraus, erwarten zu können, dass wechselseitige Verständigung möglich ist. Dies wird in unseren Gesprächen häufiger auch als sprachlich-kommunikatives Problem beschrieben. Ganz wörtlich gemeint dient dieses Argument häufig auch der Begründung dafür, sich mit Beschwerden über Nachbar\*innen, die kein Deutsch sprechen, direkt an die Hausverwaltung oder Vermieter\*innen gewandt zu haben. Doch wir haben auch Gegenbeispiele im Material: So etwa in der Erzählung der Altendorferin Frau Wagner, die sich erneut als aushandlungskompetent darstellt, als sie darüber berichtet, dass die vormalig länger leerstehenden Wohnungen in ihrem Haus in den letzten Jahren immer wieder mit „Fremdarbeitern“ belegt worden seien. Schwierigkeiten habe es deshalb im Haus aber nicht gegeben. Das verdeutlicht sie folgendermaßen:

Die haben zum Beispiel aus dem Küchenfenster geraucht, und dann Kippen runtergeschmissen, Asche, alles landete bei mir am Küchenfenster und so. Und dann bin ich mit einem Zettel und einem Bleistift hoch und hab' gedacht, „naja, malen kannste

ja“, und dann hab’ ich mit denen gesprochen, und „ich nix verstehen, ich nix deutsch“, das ist eigentlich das was so geläufig ist, das können also alle, und dann, ich kann nicht gut Englisch [und habe] dann angefangen so, im Kopf so, das ging dann auf einmal, da kamen mir die Sätze so raus in Englisch, und bei bestimmten Worten „ah ja“ und so. Und seitdem rauchen die nicht mehr aus dem Küchenfenster oder haben Aschenbecher am Küchenfenster stehen [... MR: Sie haben das dann einfach selber gelöst, in die Hand genommen und...] Ja was soll ich denn ich kann doch nicht dem Hauswart sagen „hörn se mal die rauchen“, wann soll der kommen, der arbeitet, und das kann ich doch besser lösen, wenn ich selber hingeh (F-Ad-MR-LW-01: Abs. 57-64)

Dass sie die offenbar durchaus als nahliegend begriffene Handlungsalternative „den Hauswart rufen“ zurückweist, dient zugleich dazu, das Störungsereignis herunterzuspielen und eine Kommunikationsnorm unter Nachbar\*innen aufzurufen: Der Hauswart hat Wichtigeres zu tun, er muss „arbeiten“. Zu seiner Tätigkeitsbeschreibung gehört also, Frau Wagners Verständnis nach, nicht die Intervention in Nachbarschaftsaueinandersetzungen. Dafür sind die Leute im Haus selbst zuständig. Diesen Grundsatz habe sie, so berichtet sie weiter, auch bei vielen anderen Angelegenheiten verfolgt: wenn es etwa um Mülltrennung, Sauberkeit, oder darum ging, dass die Haustür Tag und Nacht offen gestanden habe. Nicht zu unterschätzen ist ihre Selbstpositionierung als eine Art Integrationsagentin und Quasi-Hausmeisterin – was zugleich auf die Durchsetzung spezifischer Nachbarschaftsregeln und der (impliziten) Hausordnung angesichts einer auch von ihr hierarchisierten Differenz der Bewohner\*innenschaft hinweist. Sie nimmt also durchaus eine dominante Position im Haus ein, erzählt über ihre Hinweise an andere, nie aber darüber, einmal selbst von anderen zurechtgewiesen worden zu sein.

Auch an diesen letzten beiden diskutierten Fällen wird die Re-Produktion bestehender Aneignungsordnungen im Wohnhaus sichtbar: Die recht gute Koexistenz von Kneipe und Wohnraum wird ebenso befestigt wie die Durchsetzung spezifischer Nachbarschaftsregeln im Haus. Übergreifend lässt sich an dieser Stelle vielleicht festhalten, dass die *Dimension der Selbstpositionierung* als gute (tolerante) oder kompetente (verantwortungsvoll, angemessen, überlegt agierende) Nachbar\*innen oder Anwohner\*innen in den Erzählungen über einigermaßen gelingende Beziehungen des Wohnens-in-Ko-Präsenz nicht zu unterschätzen ist: Solche Erzählungen dienen dann auch dazu, die eigene Innenstadt- und Mehrparteienhauskompetenz zu bekräftigen.

Doch selbstverständlich werden Störungen auch zu Ärgernissen, dauerhaften Belastungszuständen oder auch katastrophisch eskalierenden Episoden. Wie Leute mit solchen Ereignissen und Episoden umgehen, unterscheidet sich allerdings deutlich. Und weil hier dann insbesondere auch Aushandlungsdynamiken zu anderen Hausbewohner\*innen anders verlaufen als solche mit Leuten im Stadtteil, die das eigene Wohnumfeld als Treffpunkt nutzen, werde ich nun zunächst auf die Aushandlungskonstellationen als Nachbar\*innen eingehen und im darauf folgenden Kapitel auf jene als Anwohner\*innen.

## 10 Schwierigkeiten, die Leute als Nachbar\*innen aushandeln

Zur Gliederung der schwierigen Situationen, die Leute als Nachbar\*innen aushandeln, orientiere ich mich an den schon aus den vorangegangenen Kapiteln bekannten Unterscheidungen: Ich untersuche zunächst solche Situationen, in denen Leute eine wechselseitig interaktive Bearbeitung einer Störung vermeiden. Anschließend rekonstruiere ich, wie sie einfache Schwierigkeiten sowie komplexe verkettete Schwierigkeiten aushandeln. Zentral wird hier die Unterscheidung zwischen Schwierigkeiten, mit denen Leute als Beschwerdeführende umgehen, und solchen, die sie als Adressat\*innen von Beschwerden anderer Leute erfahren. Weil die Materialität der Störung auch im nachbarschaftlichen Zusammenhang durchaus eine Bedeutung für Interaktionsdynamiken hat, es also um unterschiedliche Aushandlungsgegenstände mit typischen Schwierigkeiten und Bearbeitungskonstellationen geht, werde ich außerdem mit entsprechenden thematischen Untergliederungen arbeiten und etwa Konflikte um „Raumordnung“, um „Lautstärke“ und um „verstörende Devianzen“ unterscheiden.

### 10.1 Wenn Leute gegen Ärgernisse „nichts unternehmen“

Es sind eher wenige der gesammelten Erzählungen über schwierige Situationen mit anderen Hausbewohner\*innen, in denen Leute berichten, selbst *nichts unternommen* zu haben, um Störungen abzustellen. An diesen Erzählungen fällt zugleich auf, dass unsere Gesprächspartner\*innen über Nachbar\*innen sprechen, die sie als auf irgendeine Weise *anders* als sie selbst darstellen: Sie haben andere „Kulturen“, andere Nationalitäten, sprechen andere Sprachen und haben andere Verhaltensweisen. Einigen unserer Gesprächspartner\*innen fällt diese Konstellation auch selbst auf, sie beschreiben sie zuweilen selbst-reflexiv und verweisen in fast relativierender Weise auf unterschiedliche Vorstellungen über Verhaltensregeln und das, was normal oder richtig wäre. Andere nutzen das Interview dagegen, um sich über eine bestimmte „Gruppe“ aufzuregen. Hier deutet sich ein Zusammenhang zwischen Differenzsetzungen und zugeschriebenen Unmöglichkeiten der Kommunikation an, auf den wir im weiteren Verlauf wieder zu sprechen kommen werden. Gleichzeitig zeigt sich hier die Thematisierung der Toleranznorm, die ja schon in den Erzählungen über Störungen, die nicht zu Ärgernissen werden, eine Rolle gespielt hat: Es geht dann um die Frage nach dem Umgang mit „Kleinigkeiten“, die verärgern, aber es eigentlich nicht wert

sind, sich aufzuregen oder gar in Aushandlung mit deren Verursacher\*innen zu treten. Leute bemerken also, dass bestimmte alltägliche Praktiken und Aneignungsweisen ihrer Nachbar\*innen nicht nur als Störungen wirken, sondern auch verärgern – aber dass sie sich eben damit abfinden müssen. Einige unserer Gesprächspartner\*innen scheinen diese Unauflösbarkeit eines Ärgernisses akzeptiert zu haben und berichten ziemlich kurz angebunden darüber. Andere dagegen erzählen ausführlicher über ihre Überlegungen und erklären, warum sie sich dazu entschlossen haben, in einer bestimmten schwierigen Situation oder angesichts eines störenden Dauerzustands „nichts“ zu machen.

### 10.1.1 *Schuhe im Hausflur: „das stört schon, aber das ist ja jetzt kein richtiger Streit“*

So berichtet ein älteres Paar, mit dem meine Kollegin Clara Will in einem Altonaer Park ins Gespräch kommt – die beiden wohnen seit Mitte der 1960er-Jahre gemeinsam in ihrer Genossenschaftswohnung – über eine Nachbarspartei, die im Treppenhaus ihre Schuhe abstellen würde. Gewissermaßen eine Kleinigkeit: wegen so etwas beginnen die beiden keinen „Streit“, aber „das stört schon“. Es bleibt unklar, ob sie die Schuhe im Hausflur überhaupt je einmal angesprochen haben, denn die Nachbar\*innen, um die es geht, „also die haben einfach 'ne andere Mentalität, ne, da kann man ja nichts machen“ (F-AI-CW-01). Sie hätten, so erklärt der Mann, abgesehen von „Problemen mit den Älteren“, die sie als junge Menschen gehabt hätten, „immer ihren Frieden gehabt“, allerdings gebe es nun „Probleme mit den Zugezogenen“, wie seine Frau betont. Mittlerweile hätten sie „alle Nationen“ hier, sie zählen Peru, Kroatien und Spanien auf. Differenzielle Mentalitäten dienen hier sowohl der Erklärung für als störend wahrgenommene Aneignungen des Hausflurs als auch für die Unmöglichkeit, darüber in Aushandlung zu treten.

Solche oder ähnliche „banale“, knapp geschilderte Konstellation finden sich öfter in unserem Material. Dabei spielt allerdings auch eine Abwägung der Schwere der Störung eine Rolle. Es wird eine Nachbarschaftsnorm der Verhältnismäßigkeit aufgerufen, die regelt, ab wann man einen Streit beginnen darf. Dass Streit hier offenbar das vorausgesetzte Szenario ist, spräche man die Nachbar\*innen auf die Schuhe an, ist ein erneuter Hinweis auf die angenommene Unmöglichkeit einer friedlichen Kommunikation. Differenz und problematisiertes abweichendes Verhalten anderer auszuhalten – und sei es nur unterschiedliche Vorstellungen über die Treppenhausordnung – ist für die beiden Interviewpartner\*innen offenbar in gewisser Hinsicht unumgebar, aber dennoch bleibt das ganze ärgerlich. Insofern wird hier ein deutlicher Unterschied zur Toleranznorm etwa der eben erwähnten „bekennenden Innenstadtbewohnerin“ sichtbar – obwohl in beiden Fällen Leute eben *nicht* in Aushandlung mit anderen treten und diese eben machen lassen.

In der Situationsdeutung und strategischen Abwägung des älteren Pärchens findet sich also eine Art kulturalisierender Nationalismus, und in ähnlichen Erzählungen über Verletzungen der Hausordnung kommen weitere Formen eher ethnisierend-rassifizierender Differenzziehungen zum Einsatz. Eine\*n Nachbar\*in im Interview also als Exemplar einer nationalen beziehungsweise rassifizierten Gruppe darzustellen, lässt sich dabei auch als abkürzende Erklärung für die „Probleme mit denen“ verstehen. Leute setzten dann bei uns Forschenden ein Wissen über Mentalitäten, Charaktere, Verhaltensweisen bestimmter Gruppen voraus, weshalb man an den konkreten Praktiken eine\*r Nachbar\*in eben nichts ändern könne – deshalb muss man nur den Namen einer solcher Gruppe aufrufen, und schon scheint alles klar zu sein. Freilich macht hier auch die Positionierung von uns Interviewer\*innen in der Interaktionssituation einen Unterschied: vergleichen wir etwa die Erfahrungen meiner Kollegin, die als einzige im Team regelmäßig als nicht-weiß-deutsche Forscherin identifiziert wurde, zeigt sich, dass sich Leute, die sich in Interviews als (implizit oder explizit weiß-)deutsch positionierten, ihr gegenüber deutlich weniger offen rassistisch äußerten als im Gespräch mit den anderen Forscher\*innen; möglicherweise konnten sich die Interviewpartner\*innen mit letzteren als einem gemeinsamem Kollektiv zugehörig wännen, innerhalb dessen man offen über „die Anderen“ sprechen kann, während sie gegenüber einer Forscherin, die sie implizit als eine „von den Anderen“ zuschreiben, in der Gesprächssituation möglicherweise auch deshalb zurückhaltender agiert haben, um eine unangenehme Dynamik zu vermeiden, und also der Forscherin nicht vor den Kopf zu stoßen. Nicht auszuschließen ist aber auch, dass unsere Kollegin gerade von Leuten, die sich mitunter gerne über „die Ausländer“ in Altendorf echauffieren, von vornherein Ablehnungen ihrer Interviewanfragen erhalten hat. In jedem Fall aber basiert die Sagbarkeit von Differenz als Erklärung für problematische Normabweichung auf eben jenem als geteilt vorausgesetzten Wissen und der Zuschreibung, in der Interaktionssituation sei dieses Wissen auch aussprechbar. Es geht also um den diskursiven Raum des Sagbaren, der situativ immer neu – aber unter spezifischen, auch lokal vorgefundenen Bedingungen – zwischen den unterschiedlich situierten Beteiligten hergestellt werden muss.

Neben solchen kulturalisierenden, ethnisierenden und rassifizierenden Bedeutungsrepertoires finden wir nun auch weitere produktive Gruppenidentifikationen, wenn etwa eine Altendorfer Bewohnerin über „die Studenten“ im Haus klagt, die laut seien und ihren Treppenhausreinigungspflichten nicht nachkämen, und außerdem würden dauernd neue von denen einziehen (F-Ad-LW-01). Hier kommt einerseits eine gewissermaßen klassische, schon in der vorherigen Erzählung des alteingesessenen Altonaer Pärchens angerissene Konfliktlinie zwischen älteren und jüngeren Leuten im Haus zum Tragen, die sich auch auf unterschiedliche Lebensphasen und damit verbundene Wohn-Praktiken bezieht. Gleichzeitig wird auch eine auf soziale Milieus und Klassenpositionen bezogene Gruppenkonstruktion produktiv. Nun zeigt sich,

dass Leute mitunter eine durchaus reflexive Haltung zu solchen Unterscheidungen einnehmen, diese aber gerade durch solche Reflexionen hindurch weiter als Erklärung für schwierige Situationen unter Nachbar\*innen und auch als Legitimierung des eigenen (Nicht-)Handelns fungieren – etwa in der folgenden Schilderung des regelmäßig wiederkehrenden Ärgernisses irregulärer Sperrmüllentsorgung, in der eine Art reflexiver Klassismus sichtbar wird.

### 10.1.2 Sperrmüll im Eingangsbereich: „Also ich wollte jetzt schon sagen: ‘Das sind hier auch Sozialwohnungen ...’“

Erinnern wir uns an Frau Ehlert, die es mit Überredungskunst geschafft hat, gegenüber der SAGA und dem Wohnungsamt Altona durchzusetzen, in die eigentlich zu große Sozialwohnung ziehen zu dürfen: In ihrer Erzählung wird deutlich, dass der Umzug aus einer ziemlich angesagten Straße auf St. Pauli in eines der 1960er-Jahre-Sozialwohnungsensembles in Altona-Altstadt für sie durchaus eine milieubezogene Herausforderung bedeutet. Sie berichtet von mehreren ärgerlichen, aber auch unangenehmen Ereignissen im nachbarschaftlichen Umfeld, in denen ein gewisser reflexiver Umgang mit unterschiedlichen Klassenpositionen sichtbar wird. Eines dieser Ärgernisse sind regelmäßig irregulär im Hauseingang abgestellte Gegenstände respektive „Sperrmüll“:

*Hier in dem Vorbereich der Häuser, da müssen Sie ja eben auch durchgekommen sein, da häuft es sich, dass sich dort immer mehr Sperrmüll sammelt. Also so richtig Möbel und solche Sachen und die sind einfach zu faul das wegzubringen. Wobei... Also ich wollte jetzt schon sagen: „Das sind hier auch Sozialwohnungen, da ist sowas so“, aber ich habe letztens mit einer Freundin telefoniert, die in einem Wohnprojekt wohnt, und da denkt man ja, solche Leute sind bei sowas aufmerksamer, aber meine Freundin meinte, bei ihnen im Wohnprojekt ist sowas auch so.*

Frau Ehlert erklärt weiter, was sie an dieser Faulheit der Nachbar\*innen störe:

*ich meine wir zahlen das ja alle! [LB: Meinen Sie die Sperrmüllkosten?] Ja genau, die Sperrmüllgebühren zahlen wir ja alle mit. Ich wollte da auch wirklich einen Zettel dranhängen, einfach nur mit „asozial“, denn sowas ist für mich asozial. Aber ich hab’ da mit meiner Freundin drüber gesprochen und sie meinte, das interessiert die überhaupt nicht, also das bringt überhaupt nichts. (F-AI-LB-CW-02: 146-157)*

Dass gerade am Tag des Interviews *kein* Sperrmüll neben dem Hauseingang liegt – zumindest haben meine Kolleginnen keinen registriert – bezeichnet sie als Ausnahmesituation. Sperrmüll wird also weniger als ästhetisches, unordnungs-, oder gesundheitsbezogenes Problem geschildert, sondern es geht eher um ein Gerechtigkeitsprinzip, um verantwortungsvolles Handeln. Auch hier sind spezifische moralische Nachbarschaftsnormen angesprochen, stark aufgeladen über die Zuschreibung der Abweichung von dieser Norm als „asozial“. Frau Ehlert nimmt also hier erneut

eine klare Grenzziehung gegenüber den anderen Leuten in ihrer Wohnsiedlung vor – sie hatte sich ja schon wegen der vielen „*schlaffen Gestalten*“ in der Nachbarschaft nicht gegen den angrenzenden Nachverdichtungs-Neubau der SAGA engagiert: Sie nimmt sich selbst aus der Gruppe der Sozialmieter\*innen heraus. Sozialmieter\*innen sind für sie offenbar *nicht* durch ihren Wohnstatus konstituiert, sondern durch ein spezifisches Verhalten; reflexiv wird diese Zuschreibung dort, wo sie resümiert, dass das problematisierte Verhalten eher allgemein menschlich als sozialmieterspezifisch sei. Sie spricht hier insofern auch eigene Vorurteile an – was freilich an ihrem Ärger auch nicht viel ändert.

Wie kommt es dazu, dass Frau Ehlert *nicht* mit den anderen Sozialmieter\*innen in Aushandlung tritt? In ihrer Schilderung kommen hier zwei Momente ins Spiel: erstens erneut die Zuschreibung einer spezifischen Charaktereigenschaft, die Verantwortungsübernahme der Problematisierten ebenso verhindert wie Kommunikation; zweitens wird aber auch eine grundlegende Problematik sichtbar, bestimmte Ärgernisse im Nachbarschaftskontext zu bearbeiten: Die konkreten Verursacher\*innen sind manchmal gar nicht auszumachen. Deshalb sind bestimmte Handlungsmöglichkeiten verstellt und es ergibt sich so etwas wie eine situative Ohnmacht: Da sie die Verursacher\*innen nicht persönlich identifizieren kann – es sei denn, sie würde sich wie eine Spionin auf die Lauer legen (was Leute durchaus über Nachbar\*innen berichten) – wäre eine face-to-face-Kommunikation gar nicht erst möglich. Und auch einen rügenden Zettel anzubringen, so weiß ihre Freundin, wird nichts bringen.

Es findet sich aber auch noch ein weiteres reflexives Moment in ihrer Erzählung; die Überlegung nämlich, ob man sich über so etwas überhaupt aufregen sollte. Denn nachdem Frau Ehlert ihren ständigen Sperrmüll-Ärger dargelegt hat, schließt sie: „*Hach, ich will mich auch eigentlich nicht ärgern, aber Sie fragen ja nach Ärgernissen*“ (ebd.: 163f.). Hier reflektiert sie selbst das Zustandekommen ihrer Erzählung in einem Interview, in dem eben schwierigen Situationen retrospektiv aufgerufen werden sollen. Gleichzeitig kommt hier eine Rationalität des Alltags zur Sprache, die wir auch in anderen Interviews insbesondere im Angesicht scheinbar unauflösbarer Ärgernisse finden, und die sich teils zu Sinnsprüchen verdichten, nach denen sich kluge Leute eben *nicht* aufregen – vor allem nicht über „Dinge, die man nicht ändern kann“. Aber das ist eben nicht immer so ganz einfach.

Nun wäre es in Bezug auf beide in diesem Unterkapitel diskutierten Fällen falsch, anzunehmen, das „Nichts-Machen“ der Leute habe keine Wirkung: Vielmehr trägt auch die Hinnahme und das widerwillige Aushalten zu Aneignungsordnungen gemeinschaftlicher Räume bei und ermöglicht spezifische Be-Wohnpraktiken ihrer Nachbar\*innen. Im Unterschied zu den zuvor diskutierten Nicht-Ärgernissen von Leuten, die sich Toleranznormen verpflichtet fühlen, liegt hier eine *Intervention* in die problematisierte Aneignungsordnung durchaus näher. Denn vielleicht ist es irgendwann einfach genug und der Ärger über die kulturell, national, ethnisch,

klassenpositionsbezogenen Anderen hat sich so weit aufgestaut, dass nun endlich mal durchgegriffen werden muss. Das kann freilich auch jenen Leuten passieren, die sich als urbanitätsaffin und tolerant positionieren.

In den folgenden Kapiteln werden wir auf entsprechende Geschichten zurückkommen. Hier geht es dann um Situationen, in denen Nachbar\*innen miteinander in wechselseitige Aushandlungen *einzelner* oder auch sich wiederholender und *prozessual verkettender* schwieriger Situationen treten. In sehr vielen Fällen geht es um die Beschädigung der Wohnung als Ort des Rückzugs, der Entspannung, der Ruhe, der Erholung, des Schlafs, als sicheren Ort, an den ich ohne Bedenken und Unwohlsein immer zurückkehren kann. Vor allem Schallemissionen (neben Geruchsemissionen) sind besondere Reizthemen, was *auch* mit der Materialität des als Störung erfahrenen Ereignisses und der Fähigkeit vieler (aber nicht aller) Leute zu tun hat, recht gut zu hören und zu riechen – und nicht zuletzt mit der Verortung in einer verdichteten urbanen Um-Welt. Aber: Solche Emissionen sind nicht einfach auf Grund einer physikalischen oder biochemischen Materialität problematisch. Sie werden mit weiteren Be-Deutungen versehen, die ihre Erfahrung als problematische Störung erst ermöglichen: Mit zugeschriebenen Identitäten, herangezogenen Nachbarschaftsmoralen, für legitim erachteten Aneignungsordnungen und deren Verletzungen. Bedeutsam wird hier zudem auch die Abwägung der zur Verfügung stehenden Mittel der Bearbeitung. Und es macht für die Situationsdeutungen und Abwägungen von Handlungsstrategien einen Unterschied, ob Leute ein schwieriges Ereignis als eine neue, erst- oder gar einmalige Situation erkennen, oder ob die Situation Teil einer Verkettung und Verdichtung zu anhaltenden Zuständen oder dynamischen Prozessen ist; ob Leute die jeweilige Situation und ihre Elemente also auf vorangegangene Erfahrungen in ähnlichen Aushandlungssituationen mit denselben Beteiligten beziehen oder nicht. Dieses Spektrum von Schwierigkeiten des Wohnens-in-Nachbarschaft, die Leute wechselseitig interaktiv aushandeln, werde ich nun untersuchen und beginne mit der Diskussion singulärer Situationen, wobei sichtbar wird, dass für die Analyse der schwierigen Arbeit der Leute an der Brauchbarkeit ihrer Wohnung selbst ärgerliche „Kleinigkeiten“ aufschlussreich sind, aber auch, dass schon singulär gebliebene Situationen anhaltende Folgen haben können.

## 10.2 Wie Leute singuläre schwierige Situationen mit Nachbar\*innen aushandeln

Möglicherweise haben Leser\*innen sich selbst schon einmal in der Position wiedergefunden, sich bei den eigenen Nachbar\*innen über etwas beschweren zu müssen – und vielleicht haben sich auch einmal Nachbar\*innen über Sie beschwert? Wenn Sie sich solche Situationen in Erinnerung rufen, wird vielleicht intuitiv deutlich, dass es sich um durchaus unangenehme Erfahrungen handeln kann, die sich tiefgreifend

auf das eigene Wohlbefinden und auch die Atmosphäre im Haus auswirken können. Zugleich scheint unmittelbar einleuchtend, dass solche Aushandlungen mit sehr unterschiedlichen Herausforderungen einhergehen, je nachdem, ob man in sie als Beschwerdeführer\*in oder Adressat\*in von Beschwerden eintritt.

Beginnen wir zunächst mit solchen einzelnen Situationen im nachbarlichen Beieinander-Wohnen, die als „einfache“ Schwierigkeiten ausgehandelt werden, dann fällt die Häufung von mit Schallemissionen verknüpften Störungen auf, die sich für Leute zugleich nicht unproblematisch kommunikativ oder durch tolerierende Hinnahme bearbeiten lassen. Die folgenden Geschichten, in denen schwierige Situationen sich als *situativ auflösbar* erweisen, bilden das Spektrum der im Material auffindbaren Umgangsweisen und Strategien ab. Diese reichen von der freundlichen, aber bestimmten Bitte um Ruhe über das autoritäre Machtwort zur Drohung mit der Polizei, der verbalen Abwehr eines Angriffs und schließlich hin zur Aufforderung, sich in eine körperliche Auseinandersetzung zu begeben. Zunächst untersuche ich jene Situationen, die aus Perspektive der Beschwerdeführer\*innen geschildert wurden, anschließend jene aus Perspektive der Adressat\*innen von Beschwerden anderer.

### 10.2.1 ... als Beschwerdeführer\*in

Wenn Nachbar\*innen nun „zu laut“ sind, wenn sie bis spätabends Partys feiern oder im gemeinsamen Innenhof grillen und sich lautstark unterhalten, und Leuten als Umgangsmöglichkeiten weder eine völlig unproblematische persönliche Ansprache in guter Nachbarschaft, noch Entproblematisierung, Aushalten oder Adaptieren (inklusive temporärer Exit-Option) zur Verfügung stehen, dann ist der Versuch unvermeidlich, die Nachbar\*innen dazu zu bringen, ihre störenden Praktiken zu beenden oder zumindest einzuschränken. Dabei stehen grundsätzlich zwei Handlungsoptionen zur Verfügung: Die direkte, persönliche Interaktion oder das Einschalten Dritter, also etwa externer Abhilfeakteur\*innen wie der lokalen Polizei. Dass letzteres durchaus voraussetzungsvoll ist, wird in der folgenden Geschichte deutlich.

Eine Bitte formulieren – oder: Warum wir nicht die Polizei gerufen haben

So erzählt uns etwa Frau Khalil über ein Lärmereignis in ihrem Wohnhaus. Die Altendorfer Bewohnerin, die vor zweieinhalb Jahren aus Kurdistan geflohen und zu ihrem Mann und Sohn nach Deutschland gekommen ist und nun an der Altendorfer Straße zur Miete wohnt, beschreibt zunächst, es wohnten keine Deutschen im Haus, außer ihnen nur „türkische Nachbarn“, zu denen sie aber keinen besonderen Kontakt habe; man grüße sich im Treppenhaus, mehr nicht. Eines Abends nun, sie habe Kopfschmerzen gehabt und schlafen wollen, habe die Nachbarin über ihr besonders laut gefeiert. Im Gespräch mit meiner Kollegin Lena Wiese schildert sie ihre Überlegungen, was in dieser Situation zu tun sei: Zunächst betont sie, sie habe

*nicht* die Polizei gerufen, sondern sei zu der Nachbarin nach oben gegangen, und habe diese gebeten, leiser zu sein, da sie nicht schlafen könne. Sie schließt direkt mit einer Erklärung an: „Warum nicht die Polizei? Weil meine Sprache nicht sehr gut ist. [...] manchmal verstehe ich nicht genügend, und ich denke, es gibt viele Situationen wie diese. Weil wir können die Sprache noch nicht gut genug, um die Polizei zu rufen und zu sagen: ‘Oh, es gibt heute hier ein Problem oder es gibt hier viel Lärm.’“ Auf Nachfrage schildert Frau Khalil, wie die Gesprächssituation mit der Nachbarin abgelaufen sei:

[Ich habe gesagt:] „Ich habe Kopfschmerzen, bitte nicht so laut.“ Sie hat gesagt: „Jaa, tut mir leid, wir haben eine Party“, oder so etwas glaube ich, „noch zehn Minuten, [dann machen wir leiser]“, „Ja, ich warte zehn Minuten“, habe ich gesagt, [...] aber als ich dann wieder zu Hause war habe ich gedacht: Wenn die nicht leiser sind, was mache ich dann, ich kann ja nicht die Polizei rufen. Aber nach zehn Minuten war es dann leiser und ich konnte gut schlafen. (N-Ad-LW-02: 413-433)

Auf den ersten Blick handelt es sich um eine ärgerliche Störung, die erfolgreich interaktiv bearbeitet werden konnte. In ihrer Erzählung wird aber deutlich, dass es sich um eine für sie eben doch schwierige Situation gehandelt hat; sie denkt die Aushandlung über die laute Party ihrer Nachbarin nämlich von einem anderen Ausgang her, gewissermaßen als worst case scenario: Was kann ich tun, wenn die Nachbar\*innen laut sind – und was, wenn sie auch dann, wenn ich sie darauf anspreche, nicht leiser werden? Bemerkenswert ist, dass sie die Polizei im Gespräch von sich aus als Abhilfeeinrichtung aufruft, die für die Bearbeitung solcher Störungen eben normalerweise zuständig sei. Auch wenn die störende Situation nun nicht zu einer erweiterten Schwierigkeit wurde, sondern durch ein persönliches Gespräch aufgelöst werden konnte, so bleibt doch die Erfahrung von ungleichen Möglichkeiten der Bearbeitung von Nachbarschaftsauseinandersetzungen. Jede Aushandlungssituation, das wird hier deutlich, muss als Teil eines Kontinuums von sich überlagernden Situationen und deren Verdichtungen und Stabilisierungen von Aneignungsordnungen (einschließlich deren Aushandlung) begriffen werden. Auch wenn es diesmal gut gegangen ist, heißt das eben nicht, dass in der Nachbarschaft alles gut ist, denn: Frau Khalil erzählt diese Geschichte *nicht* als Erfolgsgeschichte und Beispiel für eine gute Gesprächskultur im Haus, sondern artikuliert darin Erfahrungen von Ungleichheit und Ausschluss von als üblich begriffenen Handlungsmöglichkeiten bei Störungsereignissen im eigenen Wohnhaus, zu denen eben auch gehört, im Zweifelsfall die Polizei rufen zu können. Allerdings lässt sich die Interviewsituation hier *auch* als Anlass und Möglichkeit deuten, ihre eigene Norm-Konformität herauszustellen. Der Verweis auf die Polizei als mögliche externe Interventions- und Abhilfeakteurin in solchen Lautstärkeauseinandersetzungen dient möglicherweise also auch dazu, ihr Wissen darum darzustellen, was in einer solchen Situation das geeignete oder eben legitime letzte Mittel wäre. Auch hier wird aber erneut auf die Nachbarschaftsregel verwie-

sen, Schwierigkeiten und Ärgernisse mit Nachbar\*innen *zuerst* durch unmittelbare persönliche Kommunikation zu klären zu versuchen, und erst nach deren Scheitern legitimerweise eine externe Akteurin einbinden zu dürfen. Dadurch aber, dass ihr letztere Option *nicht* zur Verfügung steht, lastet auf dem ersten Bearbeitungsschritt ein enormer Erfolgsdruck.

Und so ist diese Erzählung auch eine Geschichte über ungleiche Bedingungen, eigene Forderungen und Bedürfnisse in der Nachbarschaft durchsetzen zu können. Und die Interaktionskonstellation lässt sich eben weiterdenken: Denn die Selbstzuschreibung, nicht beschwerdemächtig zu sein, kann ebenso zur Fremdzuschreibung durch andere werden; es ist so auch eine Erzählung über Machtasymmetrien in der Nachbarschaft, die mit einer bestimmten Institutionenlogik korrespondiert: Die Polizei wird sie nicht verstehen, vielleicht nicht ernst nehmen, da sie sich in der deutschen Sprache nicht ausreichend verständlich machen, ihr Problem nicht ausreichend darlegen kann.

Sprache spielt hier also eine etwas andere Rolle als in anderen Erzählungen, in denen Leute erklären, sie könnten mit anderen nicht reden. Kommunikation kann nämlich auch deshalb als unmöglich angenommen werden, weil Leute denjenigen, die sie problematisierend adressieren wollen, so etwas wie Ungehorsam zuschreiben nach dem Motto: Die hören nicht auf das, was ich ihnen sage. Dann geht es nicht um Verständigungsschwierigkeiten, sondern eben um die Erwartung, dass höfliche Bitten um Ruhe nicht fruchten werden. Und deshalb müssen eben andere Mittel ergriffen werden.

Ein Machtwort sprechen, denn: „da hilft freundlich sein leider nicht“

In einem solchen Falle muss aber nicht unbedingt eine externe Problemlösungsinstanz wie etwa die Polizei angerufen werden. Manchmal reicht es offenbar auch, mal auf den Tisch zu hauen, wie in der Erzählung eines weiteren Altendorfer Bewohners, der in einem Mehrparteienhaus mit Eigentumswohnungen, aber gemeinschaftlichem Garten wohnt. Er betont:

*da wohnen viele verschiedene Leute bei uns. Auch Türken zum Beispiel. Und ich bin kein Mensch, also ich werde nicht gerne laut, das liegt mir nicht, aber manchmal geht das nicht anders. Es ist manchmal bei uns im Haus laut. Das ist ein Mehrfamilienhaus, da ist das auch mal normal, also wir sind fünf Eigentümer aber da muss man manche Leute auch mal etwas zur Raison bitten. Also wir haben keine abgegrenzten Gärten für das Haus und wenn da mal gegrillt wird und es lauter wird... Da hilft dann freundlich sein leider nicht, ich haue nicht gerne auf den Tisch aber erst dann reagieren viele erst. (F-Ad-LW-18: 72-78)*

Es ist eine eher zusammengefasste Schilderung einer typischen Situation störender Gartennutzung und ihrer Bearbeitung. Einzelne, immer mal wiederkehrende Situationen verdichten sich hier allerdings nicht zu einem dynamischen, eskalativen Prozess. Vielmehr scheinen sie sich quasi-identisch zu wiederholen und müssen ent-

sprechend immer erneut situativ bearbeitet werden. Und offenbar kann der Bewohner solche Situationen zumindest temporär noch immer lösen. Auch hier ist noch eine Normalisierung von Störungen und auch die Nachbarschaftsnorm des direkten, möglichst höflichen Gesprächs angesprochen, aber auch eine Grenze markiert, ab der andere Bearbeitungsstrategien notwendig und legitim werden. Hier ist dann eine gewissermaßen patriarchal-autoritäre Rationalität der Konfliktlösung am Werk: das „Machtwort“, das offenbar auch eine entsprechende Wirkung entfaltet, denn, so berichtet unser Gesprächspartner, seine Nachbar\*innen seien in solchen Situationen „*eingeschüchtert*“.

Es wird hier zugleich eine strategische Situationsbeurteilung sichtbar, die auf der Abwägung des Kräfteverhältnisses in der Hausnachbarschaft und der Selbstzuschreibung einer spezifischen Aushandlungsmacht basiert: Die Störungen sind auch deshalb nicht so schlimm, weil ihm selbstverständlich Machtmittel zur Bearbeitung verfügbar sind – und gerade darin unterscheidet sich seine Erfahrung mit lauten Nachbar\*innen von jener von Frau Khalil in der vorangegangenen Geschichte. Beide sind situativ erfolgreich, doch ihre Aushandlungserfahrungen unterscheiden sich deutlich.

#### Verortete asymmetrische Beschwerdekonstellationen – zur Bedeutung der Identifizierung der Anderen

Man könnte nun annehmen, die Benennung von Nachbar\*innen als „Türken“ in beiden Erzählungen erfolge vor allem deskriptiv. Aber in beiden Fällen hat die Zuschreibung von nationaler Zugehörigkeit eine über die konkrete Situation hinausweisende Bedeutung: Im Interview mit der aus dem syrischen Teil Kurdistans geflohenen Frau Khalil erzählt diese durchaus von einer problematischen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung Altendorfs und insbesondere auch ihres Hauses: alle ihre Nachbar\*innen seien nicht-Deutsche, „manchmal vergesse ich, dass ich in Deutschland bin“ (ein Satz, den wir so wortgleich auch von sich als *weiß*-deutsch und alteingesessen positionierten Leuten gehört haben); sie habe schon früher viel über Deutschland gelesen – wie wir aus dem Vorgespräch wissen, hat sie vor ihrer Flucht studiert, zieht also als Akademiker\*innen in einen Stadtteil, der sich möglicherweise von ihren vorherigen Lebenszusammenhängen milieubezogen deutlich unterscheidet – und sei nach ihrer Ankunft regelrecht „*schockiert*“ gewesen über die Zustände an der Altendorfer Straße; so habe sie sich etwa gefragt, warum hier niemand für Ordnung Sorge und Leute bestrafe, die etwa ihren Müll einfach auf die Straße werfen würden, und zudem habe sie auch von ihrem Sohn, der in einem der Restaurants arbeiten würde, erfahren, was die Gäste dort alles für Geschichten über den Stadtteil und gerade auch „diese Konflikte mit den arabischen oder türkischen Familien“ zu berichten wüssten; Altendorf sei „*nicht normal*“, und sie suchten deshalb auch eine neue Wohnung, denn: „*Ich möchte ruhiger Leben*“ (N-Ad-LW-02). Insofern ist die Deutung der schwierigen Situation im eigenen Wohnhaus und ihrer fehlenden

Handlungsoption, die Polizei zu rufen, auch vor dem Hintergrund dieser Verortung in Altendorf als eines *interventionsbedürftigen* Ortes zu verstehen.

Auch im Fall des auf ein Machtwort setzenden Bewohners ist die Gesprächssequenz über die lauten Hausmitbewohner gerahmt von eher allgemeineren Problematisierungen abweichenden Verhaltens von „*Ausländern*“ in Altendorf – und einer impliziten Selbstpositionierung als rechtschaffener Deutscher. Mit Blick auf die „*Ver-müllung*“ des Niederfeldsees in seiner unmittelbaren Nachbarschaft und regelmäßige Polizeieinsätze wegen überschrittener Lautstärkegrenzen hebt der Bewohner hervor, dass „*die Kulturen nicht miteinander harmonieren*“ würden und er schon verstehen könne, „*dass Deutsche sauer sind*“. Exemplarisch schildert er, dass er erst neulich auf der Altendorfer Straße eine Festnahme mitbekommen hätte, „*da kam sofort aus den ganzen Läden ein Pulk zusammen, die haben da eine andere Gesinnung*“; außerdem habe er dort selbst Drogendeals beobachtet, und am Niederfeldsee habe neulich einer einen Autoreifen in den See schmeißen wollen (F-Ad-LW-18).

Es ist analytisch wichtig, diesen Bogen nachzuvollziehen, den beide Interviewpartner\*innen zwischen der eigenen Erfahrung mit Störungen durch „andere“ Nachbar\*innen im Wohnhaus und den selbst beobachteten oder erzählt bekommenen problematisierten Ereignissen schlagen, die mit dem Stadtteil Altendorf verknüpft werden. Diese Erzähldynamik finden wir vielfach in unseren Gesprächen. Es ist gerade dann, wenn unsere Gesprächspartner\*innen allgemein eher einen beschreibend-darstellenden (und weniger einen erzählenden) Ton anschlagen, nicht ganz leicht, die situative Dynamik zu rekonstruieren, in der die Bewohner\*innen etwa eine Gemeinschaftsgartenordnung aushandeln und welche praktische Bedeutung hier ethnisiert-kulturalisierenden Wissensbeständen zukommt.

Auch wenn die beiden aus – in den konkreten Aushandlungsbeziehungen, aber auch im stadtteilbezogenen Problematisierungsdiskurs – sehr unterschiedlichen Positionen sprechen, wird an beiden Fällen das sichtbar, was als verortete asymmetrische Beschwerdekongstellatation beschrieben werden kann: Leute, insbesondere (aber nicht nur) „*Deutsche*“ beschwerten sich über „*Ausländer*“, die Regeln und Verhaltensnormen übertreten würden. Ähnliche Kongstellatationen prägen unser empirisches Material insbesondere auch in den gleich noch genauer diskutierten Fällen, in denen Leute davon berichten, von anderen Leuten in der Nachbarschaft problematisiert, zurechtgewiesen, verdächtigt worden zu sein. Wir reden hier, das sei erwähnt, nur über unser Essener Untersuchungsgebiet. Auch in Altona-Altstadt spielen explizit nationalisierende und rassifizierende Gruppenkonstruktionen in Nachbarschaftsauseinandersetzungen eine Rolle, aber wir finden sie nur sehr vereinzelt, gehäuft in einigen wenigen Interviews, und *die eine dominante* Beschwerdekongstellatation lässt sich im Altonaer Material kaum ausmachen. Betrachtet man hingegen allein die Selbst- und Fremdzuschreibungen in Lautstärke-Beschwerdekonflikten im Nachbarschaftskontext im Stadtteil Altendorf, so ergibt sich hier, wie Lena Wiese und ich

anderswo aufgeschrieben haben (Rinn/Wiese 2020), ein ziemlich eindeutiges Bild dessen, wer diejenigen sind, über die man sich üblicherweise in Altendorf beschweren kann: nicht-weiß-deutsch zugeschriebene Leute, „Ausländer“. Und Korrespondenzen zu stadtentwicklungspolitischen und polizeilichen Bearbeitungen und medialen Repräsentationen der Probleme Altendorfs liegen hier gewissermaßen offen sichtbar.

### 10.2.2 ... als Adressat\*in konfrontativen Handelns anderer

Entsprechend findet sich diese Konstellation, dass Leute sich nicht einfach über diese eine Nachbarspartei, sondern über einer Kollektivgruppe zugeordnete Leute beschweren, auch als erzählte Erfahrung aus der entgegengesetzten Perspektive – und zwar auch hier als Wahrnehmung, dass es eben „Deutsche“ seien, die sich über eine\*n beschweren würden. Offenbar ist vor allem in Altendorf eine derartige Identifizierung von Aushandlungspartner\*innen eine ziemlich wichtige Wissenspraxis, um sich Schwierigkeiten in der Nachbarschaft verstehbar zu machen, zumindest aber um darüber zu sprechen und uns als Forscher\*innen die Situation adäquat beschreiben zu können.

Ein Missverständnis aufklären: Vom Nachbarn als gewalttätige Eltern verdächtigt werden

Das wird dann auch in der Erzählung einer Altendorfer Bewohnerin über eine Situation deutlich, in der ihre Familie selbst zur beschuldigten Partei wurde. Als meine Kollegin Fatemeh Afshar sie nach erlebten Schwierigkeiten fragt, denkt sie etwas länger nach und kommt zunächst zu dem Schluss, „an sich“ habe sie nie schlechte Erfahrungen hier gemacht, sie sei mit Altendorf sehr zufrieden, habe hier nach ihrer Ankunft auch Freundinnen gefunden – sie und ihr Mann sind aus Afghanistan geflüchtet und haben hier mittlerweile mehrere Kinder bekommen. Doch dann kommt sie doch noch auf ein Ereignis zu sprechen:

*wir haben Mal an einem Sonntag bis spätabends den Geburtstag von unserem Sohn gefeiert. Die Kinder waren sehr laut, haben Lärm gemacht und die Luftballons zerplatzt. Da kam ein deutscher Nachbar und meinte, dass wir die Kinder schlagen und dass er die Polizei ruft. Wir haben ihm versucht zu erklären, dass wir die Kinder nicht schlagen. [...] Wir sagten ihm, dass die Kinder nur spielen, weil wir feiern. (F-Ad-FA-12: 38-44)*

Wie lässt sich diese Situation verstehen: War es ein bloßes Missverständnis, oder war es, wenn wir uns einen Moment mit der Perspektive des sich beschwerenden Nachbarn beschäftigen, eine Möglichkeit der Legitimierung der eigenen Beschwerde über die lauten Nachbar\*innen, als Grund für seine Intervention eine vermutete Gefährdung des Kindeswohls anzugeben? Der Mann unserer Interviewpartnerin erinnert die Situation in einem weiteren Gespräch als typische Beschwerdesituation: da wird es mal etwas lauter im Haus und schon meckert ein Nachbar. Seine Frau hingegen schildert

das Ganze eher als irrtümliche Verdächtigung, bei der es gar nicht um Lautstärke gegangen sei; obgleich auch sie betont, die Kinder hätten sehr laut gespielt, und die Erwähnung, dass sie Luftballons hätten zerplatzen lassen, dient zugleich dazu, das Vorgehen des Nachbarn verstehbar zu machen: Es handelt sich also zwar um eine unberechtigte Verdächtigung, aber es ist gewissermaßen nachvollziehbar, wie es zu dieser gekommen ist. Und so lässt sich das Missverständnis also aus der Welt schaffen und die Situation gütlich auflösen, denn, so berichtet sie, anschließend habe der deutsche Nachbar dann die Polizei *nicht* gerufen. Dass sie in der Erzählung eine ethnokulturelle Gruppenkonstruktion vornimmt,<sup>10</sup> ist offenbar von Bedeutung dafür, der Interviewerin die Situation in ihrer spezifischen Akteurskonstellation verständlich zu machen. Die weitere Bedeutung dieser Identifizierung für die geschilderte Situation ließe sich hier, wenn überhaupt, nur spekulativ rekonstruieren. Aber zumindest das lässt sich erneut festhalten: Auf nationale oder ethnisch-kulturelle Zugehörigkeiten bezogene Zuschreibungen und Nachbarschaftsauseinandersetzungen stehen in einem engeren Beziehungsverhältnis zueinander.

Obgleich nun alle bisher diskutierten Geschichten über „einfache“ Schwierigkeiten von singulären Situationen handelten, die sich unmittelbar durch die Beteiligten auflösen ließen, bleiben wohl in allen Fällen Spuren: Solche Situationen werden zu Elementen der Bedingungen, unter denen die Hausnachbar\*innen sich ihre Wohnung und die Gemeinschaftseinrichtungen als Zuhause aneignen und zu reproduktiven Zwecken gebrauchen können. Hier werden soziale Regeln und Anrechte verhandelt, und solche Aushandlungen konstituieren durch hierarchisierte Differenz geprägte *ungleiche* Haus- und Nachbarschaftsordnungen. An zweien der geschilderten schwierigen Situationen fällt dabei die präsenste Abwesenheit der Institution Polizei auf: als im Zweifelsfall nicht erreichbare externe Abhilfeakteurin in der ersten Geschichte über die laute Party der Nachbarin, als Figur eines Droh-Szenarios in der dritten Geschichte über den sich angesichts einer Geburtstagsfeier beschwerenden Nachbarn. Polizei steht hier also für eine als machtvoll begriffene Akteurin, die die eine oder andere Aushandlungspartei situativ für ihre Zwecke einsetzen könnte – doch dazu kommt es nicht, lassen sich die Situationen doch durch wechselseitig verständigungsorientierte Kommunikation und kooperatives Agieren bearbeiten. In der Geschichte über das „auf den Tisch hauen“ zur Durchsetzung der Gartenordnung dagegen spielt der eigenmächtige Einsatz von Autorität eine Rolle, der erfolgreich ist, weshalb es ebenfalls nicht zu einer wechselseitig konfrontativen Aushandlung

---

10 „Deutsch“ meint, so die starke Vermutung, hier „Herkunftsdeutsch“ gleichbedeutend mit *weiß*-deutsch – diese Gleichsetzung von Deutsch und *weiß* findet sich in unseren Interviews (kaum verwunderlich) ausgesprochen häufig. Das bedeutet aber zugleich auch: „Deutsch“ wird allgemein eher in Bezug auf eine „ethnische“ Gruppe verwendet, Staatsbürgerschaft spielt weniger eine Rolle.

kommt. Eskalationen und Konflikte als wechselseitig konfrontative Aushandlungen insgesamt wurden also in allen Fällen praktisch verhindert: Durch eine Bitte, durch ein Machtwort, durch Erklärung und Aufdeckung eines Missverständnisses. Doch nicht alle auflösbaren schwierigen Situationen in der Nachbarschaft verlaufen vergleichsweise glimpflich – wie die folgenden beiden Geschichten über einmalige Konfliktsituationen mit Nachbarn zeigen. In der ersten spielt nun der eigenmächtige Einsatz von „Gewalt“ *und* zugleich die Mobilisierung der eigentlichen Monopolistin in dieser Frage eine Rolle.

Sich auf eine Schlägerei einlassen und die Polizei rufen: Wenn Nachbarn sich über Musik beschweren

An einem unserer Erhebungstage, an denen wir die Strategie verfolgen, Leute durch Ansprache im öffentlichen Raum unmittelbar für ein Interview zu gewinnen, kommt meine Kollegin Margarete Killian mit einem jungen Mann ins Gespräch, der sich zu ihr und anderen Gästen eines Kiosks dazugesellt. Die anwesenden Leute und der Kioskbetreiber kennen sich gut, sind doch viele Stammkunden dabei, und handelt es sich *auch* um einen Treffpunkt von Leuten, die in den letzten Jahren aus Bulgarien nach Altendorf gekommen sind. Im Gespräch fällt als Grundtenor auf, den schlechten Ruf des Stadtteils als übertrieben und das Leben hier als ziemlich gewöhnlich und – bis auf die regelmäßigen Polizeikontrollen – eher unproblematisch darzustellen. Auch hier bleibt die Frage nach persönlich erlebten Ärgernissen oder Schwierigkeiten zunächst unbeantwortet, auf Nachfragen kommen dann aber doch ein paar Erzählungen über Schwierigkeiten mit Vermieter\*innen oder auch Nachbar\*innen. So auch bei einem jungen Mann, der gemeinsam mit seinem Vater in der Nähe eine Erdgeschosswohnung bezogen hat. Er erzählt von einem Ereignis vor etwa einem Jahr, als er und sein Vater in eine Schlägerei mit ihren Nachbarn verwickelt worden seien, und zwar, „*weil wir laute Musik gemacht haben*“. Die (zumindest für die protokollierende Interviewerin etwas verworren erscheinende) Auseinandersetzung habe damit begonnen, dass ein „*Türke von draußen ans Fenster*“ gekommen sei und die beiden beleidigt habe: „*Der hat zu meinem Vater gesagt: 'komm raus, dann gib's Stress!*“ Das machen Vater und Sohn dann offenbar, sehen sich nun aber „*zehn Leuten*“ gegenüber, und rufen dann doch auch noch die Polizei – denn, das weiß der junge Mann über seine Nachbarn: „*Die sind alle verrückt*.“ Als die Polizei schließlich kommt, hat der Vater allerdings schon ein blaues Auge (F-Ad-MK-14: 211-230). Aus der weiteren Schilderung wird deutlich, dass sich nach Eintreffen der Beamt\*innen die eskalierte Situation wieder beruhigt und es zu keiner Anzeige oder gar einem anschließenden Prozess wegen Körperverletzung kommt. Dies auch, so der junge Mann, „*weil wir Angst haben vor Türken*“. Sie seien weiterhin Nachbarn, es habe aber seit dem Ereignis keinen „*Stress*“ mehr gegeben, und zwar auch deshalb, weil er nun keine Musik mehr in seiner Wohnung machen würde, wenn andere Leute schlafen würden – dazu habe ihn die Polizei aufgefordert.

So wie der junge Mann diesen handfesten Nachbarschaftskonflikt schildert, spricht daraus eine durchaus unklare strategische Abwägung: Die Provokationen, Beleidigungen und auch Bedrohungen durch die Nachbarn deuten er und sein Vater einerseits situativ als Fall für die Polizei – also als Überschreitung einer Grenze, wonach eine unmittelbar persönliche Aushandlung um den Streitgegenstand nicht mehr möglich ist, da eine körperliche Auseinandersetzung erwartet wird. Gleichzeitig aber wird eine Beleidigung als Herausforderung beschrieben, auf die von Mann zu Mann geantwortet werden müsse. Und so erfolgt beides parallel zueinander: Der Polizeiruf und die Annahme der Herausforderung, wobei die Niederlage in der Schlägerei auf das ungleiche und deshalb unfaire Kräfteverhältnis zwei gegen zehn bezogen wird. Es ist insofern eine verworrene Situation, in der zwei Bearbeitungsweisen zugleich zum Einsatz kommen. Schließlich übernehmen die herbeigerufenen Polizist\*innen die Arbeit der Streitschlichtung, und hier muss betont werden: Es ist nicht selbstverständlich, dass es offenbar für keine beteiligte Partei, trotz der Verletzung des Vaters, ein polizeilich-juristisches Nachspiel gegeben hat. Insofern könnte von einem glimpflichen Ausgang für (fast) alle Beteiligten gesprochen werden, wonach dann allerdings die Kräfteverhältnisse in der unmittelbaren Nachbarschaft geklärt sind. Die angeführte Angst als Begründung, keinen weiteren juristischen Prozess verfolgt zu haben, ist hier unmittelbar verknüpft mit der Unentrinnbarkeit von Nachbarschaft mit den als verrückt beschriebenen „Türken“. Also verfolgt der junge Mann den Rat der Polizei, eben die Nachtruhe einzuhalten.

Die Störung, die Anlass des Konflikts wurde, ist damit dauerhaft beseitigt; die Situation wurde bereinigt und eine Art Nachbarschafts-Waffenstillstand hergestellt, in dessen Ordnung aber eben auch die Erfahrung der Schlägerei mit den Nachbarn und der nachfolgenden Streitschlichtung durch Polizei eingeschrieben ist. Am Ende ist dabei weniger die Frage geklärt, wer im Recht war, sondern die, wer sich in der Nachbarschaftskonstellation wann wie verhalten darf. Auch hier wird wieder deutlich, dass einfache, also unmittelbar-situativ zu bereinigende schwierigen Situationen weitere Folgen haben können; es ist nicht alles wieder gut, auch einmal gelöste Situationen verketteten sich zu Prozessen und gehen ein in Erfahrungen, die die unentrinnbare Konstellation des Benachbart-Wohnens auch weiterhin prägen.

Wie eine einzelne, äußerst unangenehme Interaktionssituation in der Nachbarschaft selbst dann nachwirkt, wenn es gelungen ist, sich darin selbst zu behaupten und einen Angriff anderer zurückzuweisen, und auch, welche Effekte eben auch *Sprechakte* zeitigen, wird nun in der ziemlich drastischen folgenden Geschichte über eine Situation deutlich, in deren Anschluss die eigene Wohnung zu einem unsicheren Ort geworden ist.

Eine Beleidigung zurückweisen und Nachwirkungen erfahren: Vom Nachbarn auf der Straße sexistisch angebrüllt werden

Diese Geschichte über eine verstörende nachbarliche Begegnung auf der Straße erfährt meine Kollegin Margarete Killian von einer Altendorfer Bewohnerin um die 30, die mit Mann und Kind in einer Eigentumswohnung wohnt. Diese erzählt:

*Also was mir mal passiert ist, ja, das war mein Nachbar. Also ich bin mit meiner Tochter im Kinderwagen so vorbeigefahren. Und dann sagt der zu mir, also kommt grad aus seinem Haus raus und brüllt mich an: „Ey Du Schlampe, Du Hure, kannst nichts anderes als ficken.“ Ich hab’ dann nur so gesagt: „Entschuldigung, ich bin Ihre Nachbarin“ und dann hat der [das] einfach nochmal gesagt [...] und hat die Türe zugemacht. (F-Ad-MK-09: 34-38)*

Zunächst einmal wird auch hier eine Begegnung von Nachbar\*innen zu einem *Konflikt*: Die Entgegnung auf die herabwürdigende sexistische Adressierung durch den Nachbarn lässt sich nämlich als *konfrontative* Positionierung der Bewohnerin verstehen: Sie weist die Verbalattacke durch eine Selbstzuschreibung als Nachbarin zurück. Nun kann es als immense Herausforderung begriffen werden, auf eine solche Überschreitung von Normgrenzen *überhaupt irgendwie* ad hoc durch eigene Handlung zu antworten. Dass sie sich konfrontativ-abwehrend als Nachbarin positioniert, kann möglicherweise auch vor dem Hintergrund dessen interpretiert werden, dass sie erst seit wenigen Monaten in ihr Wohnhaus gezogen ist: Sie klärt also den Mann gewissermaßen darüber auf, dass sie eben nebenan bzw. gegenüber wohne, und macht zugleich klar, dass man so nicht mit seiner Nachbarin redet. Vielleicht, so ließe sich weiter deuten, hat der Mann also einfach noch nicht bemerkt, dass sie seine neue Nachbarin ist, und das könnte dann auch sein grenzüberschreitendes Verhalten und die eklatante Verletzung von Nachbarschaftsnormen zumindest ein bisschen verstehbarer machen, denn: Wüsste er, dass sie nicht nur irgendeine Passantin ist, dann hätte er sie doch wohl nicht so beleidigt.

Die Bewohnerin geht hier einer Konfrontation also nicht aus dem Weg – woraufhin der Nachbar schlicht seine Beleidigungen wiederholt und sich weiterer Interaktion durch den Rückzug ins eigene Wohnhaus entzieht. Sie behauptet sich also durchaus in der Situation, weicht nicht zurück, sondern kontert, und keine weitere Begegnung folgt – der Nachbar wiederholt also seine problematische Praxis *nicht*. Diese Geschichte könnte also eine Siegerinnengeschichte sein. Ihre weitere Schilderung der Situation und ihrer Folgen deutet aber in eine andere Richtung:

*Boah ich hab’ mich so aufgeregt, ja was geht bei dem? Na klar, also ich bin da halt mit meiner einjährigen Tochter vorbeigelaufen und schwanger [deutet auf ihren Bauch] aber jetzt hab’ ich halt schon bisschen Angst, wenn ich allein zu Hause bin, Sie wissen schon, ne, nicht dass der irgendwann mal rüber kommt. Also im Ernst, das ist schon bisschen krass. Mein Mann meinte so, der hat wahrscheinlich noch nie ’ne Frau gehabt. Aber das ist halt schon so hier in Altendorf, hier gibt’s halt schon viele Asoziale und Alkoholiker. Hier gibt’s einfach echt viele Freaks. (ebd.: 38-44)*

Hier wird einerseits sichtbar, wie sie gemeinsam mit ihrem Mann um eine Einordnung des Vorfalls ringt, und andererseits beschreibt sie Auswirkungen auf ihr Wohnen und Zuhause-sein. Die berichtete Deutung ihres Mannes, der Nachbar habe *„wahrscheinlich noch nie 'ne Frau gehabt“*, ist auf bestimmte Weise psychologisierend und erklärt dessen abweichendes Verhalten als Kompensation eigener Impotenz und sexuellen Versagens. Das lässt den Nachbarn einerseits als weniger machtvoll erscheinen, aber andererseits auch als unberechenbar und gerade deshalb gefährlich darstellt (als eine Art Psychopath, vielleicht gar ein „Incel“). Es ist unklar, ob sie selbst die Deutung ihres Mannes übernimmt; dass sie selbst Bezug auf ihre Mutter- und Schwangerschaft nimmt, könnte als Hinweis auf eine besondere Verletzbarkeit gelesen werden, aber auch eine Überlegung andeuten, dass die Beleidigungen des Mannes sich eben auch auf diesen Umstand beziehen könnten – er sie also nicht allein als Frau, sondern eben konkret als Mutter adressiert hat. Ihre abschließende Einordnung dieses Ereignisses in den Kontext des Stadtteils Altendorf (wie auch schon in den vorangegangenen Geschichten) eröffnet noch eine weitere Erklärung dafür, wie so etwas überhaupt möglich geworden sein könnte: Denn Altendorf ist nun mal durch die Präsenz psycho-sozial devianter Leute geprägt, und insofern gehört ein problematischer, vielleicht gar gefährlicher Nachbar gewissermaßen zur abweichenden Normalität des Stadtteils.

Wie auch immer: Der Mann hat offenbar Probleme, denn: *„was geht bei dem?“* Gerade dass sich das Verhalten des Nachbarn nur schwer vernünftig erklären lässt, wirkt hier als Verunsicherung, weil so auch potenziell zukünftiges Verhalten schwerer einzuschätzen ist – dem Mann scheint tatsächlich vieles zuzutrauen zu sein. Und dass es eben nicht einfach irgendein Passant auf der Straße war, sondern ihr direkter Nachbar, macht die spezifische Angst erst möglich, die sie als anhaltenden Effekt der Interaktion beschreibt. Nun wohnt unsere Interviewpartnerin noch nicht lange in ihrer Eigentumswohnung, der Vorfall ist zum Interviewzeitpunkt erst wenige Wochen her, es bleibt also offen, ob und wie sich ihre geschilderte Angst vor weiteren, noch drastischeren Übergriffen verändert, oder ob sie gar weitere solche Ereignisse erlebt hat. In jedem Fall konstituiert schon diese eine Situation einen zum Zeitpunkt des Interviews noch anhaltenden Zustand, eine anhaltende Veränderung der Aneignungsbedingungen ihres Wohnhauses und ihrer Wohnstraße, die eben als relativ sicherer Ort irritiert, gestört, belastet ist – wenngleich, und das sollte nicht zu geringgeschätzt werden, die Bewohnerin sich in der geschilderten Interaktionssituation eben als konfrontativ und auch konfliktfähig positioniert.

### 10.2.3 *Einfache Schwierigkeiten, die ungleiche Wohnbedingungen konstituieren*

So lässt sich übergreifend festhalten: auch einfache schwierige Situationen, an die sich keine weiteren Begegnungen mit Nachbar\*innen anschließen, können tiefgreifende

und anhaltende Wirkungen entfalten, sich in Erfahrungen der Leute einschreiben und Aneignungsmöglichkeiten städtischer Ressourcen des Wohnens verändern. Das ist bei den drastischeren der geschilderten Beispiele, die von körperlichen oder verbalen Übergriffen handeln, augenfällig. Aber auch in jenen Fällen, in denen es scheinbar nur um Kleinigkeiten, um eher banale Störungen durch alltägliche Aneignungspraktiken anderer Leute geht, werden eben Aneignungsordnungen durch eine Abfolge und Verkettung solcher einzelner Situationen hervorgebracht. Die Muster, die sich darin erkennen lassen, verweisen darauf, wie hierarchisierte Differenz produktiv gemacht wird und ungleiche Möglichkeiten der Ingebrauchnahme der eigenen Wohnung und der nachbarschaftlichen Infrastrukturen im Haus entstehen, die sich als Aneignungsordnungen verdichten. Und dazu kann eben auch das Unbehagen gehören, das sich jedes Mal einstellt, wenn Leute im gemeinsamen Garten grillen wollen, aber immer wieder damit rechnen müssen, dass der eine Nachbar sie anmeckern wird. Auch das ist eine ungleich verteilte Zumutung alltäglicher urbaner Reproduktionsbedingungen, und gerade durch die Kumulation einzelner Situationen können sich belastende Erfahrungen städtischer Alltags einstellen. Wenn sich dann schwierige Situationen mit ein und derselben Gegenpartei auch noch mehrfach ereignen und gar längere eskalative Dynamiken entfalten, können sich Nachbarschaftsbeziehungen zu Schwierigkeiten auswachsen, die sich teils als unauflösbar erweisen. Um diese erweiterten Schwierigkeiten soll es nun im Folgenden gehen.

### 10.3 Wenn sich Situationen verketteten: Episoden, Phasen, Zustände nachbarlicher Zumutungen

An den Verkettungen schwieriger Situationen nachbarlichen Wohnens zu problematischen Episoden oder Zuständen lässt sich erneut beobachten, wie problematisierte Praktiken mit zugeschriebenen Identitäten verkoppelt werden. Hier finden wir, kaum verwunderlich, neben banal-normalisierten Differenzierungen auch besonders drastische Fälle rassifizierender Grenzziehungen gegenüber „Problemnachbar\*innen“. Aber es werden auch andere Unterscheidungspraktiken produktiv, etwa jene zwischen Neuzugezogenen und Leuten, die schon länger hier wohnen, oder es geht um mit Altersdifferenzen verkoppelte Machtansprüche. Alle der folgenden Geschichten haben sich als nicht einfach auflösbar erwiesen. Dabei muss es gar nicht um Störungen gehen, die die Leute selbst als besonders gravierend beschreiben – es kann auch „ums Prinzip“ gehen: um Prinzipien des Bewohnens, die in Hausordnungen niedergelegt sind, aber auch um implizite Regeln, Normen und Normalitäten, die etwa auf wechselseitige Nicht-Störung, Rücksichtnahme und auch auf Gleichheit und Gerechtigkeit verweisen.

Nun erweisen sich in Nachbarschaften verschiedene Gegenstandsbereiche als besonders umstritten, um die herum sich je spezifische Konstellationen und Aus-

handlungsdynamiken bilden. Je nachdem um welche Art von Störungen es geht, erweist sich die Störungsbearbeitung als unterschiedlich schwierig. In den folgenden Unterkapiteln geht es zunächst um *umstrittene Raumordnungen*, also um Raumnutzungskonkurrenzen und auch die Frage räumlicher Ordnungen, und zwar in der Hausnachbarschaft und der Straßennachbarschaft. Anschließend geht es erneut um *überschrittene Lautstärkegrenzen* und Lärmkonflikte im Haus, und abschließend um Schwierigkeiten, die sich aus der Verbindung von Nachbar\*innen mit *Devianzen* wie „Drogen“, „Kriminalität“ oder „Gefährlichkeit“ ergeben.

### 10.3.1 *Umstrittene Raumordnungen der Hausnachbarschaft*

Wenn Leute mit Nachbar\*innen im Haus in anhaltende Schwierigkeiten um Raumordnungen geraten, geht es etwa um eingelebte Nutzungsweisen von Gemeinschaftskellern, Wäschetrockenträumen, Vorgärten, Hinterhöfen oder eben Treppenhäusern. Veränderungen der Bewohner\*innenzusammensetzung, etwa durch Neueinzüge oder Familienzuwachs, aber auch neu begonnene Aneignungsprojekte – wenn jemand beispielsweise auf die Idee kommt, sich den Vorgarten schön zu machen – können Neuaushandlungen solcher Aneignungsordnungen nach sich ziehen. Und diese enden nicht immer gütlich. Mit Blick auf die dokumentierten Erzählungen fällt auf, dass sich besonders solche Aushandlungen als eskalativ erweisen, in denen schon die erste Interaktion einer der Beteiligten im Versuch besteht, ein Machtwort zu sprechen, dieses aber vom Gegenüber entweder explizit zurückgewiesen oder schlicht ignoriert wird. Dann können Streitkonstellationen entstehen, die durch Wiederholung der immer gleichen Aushandlung geprägt und also gewissermaßen festgefahren sind. Keine Seite gibt nach, man ärgert sich aber permanent übereinander wegen einer Sache, die Leute eigentlich eher als Kleinigkeiten bagatellisieren – bis sich die Sache irgendwann auswächst, wenn es etwa um einen störenden Kinderwagen geht, der nur so lange den Weg versperrt, bis die Kinder zu groß sind, um darin herumgefahren zu werden (was freilich, je nach Familienkonstellation, doch einige Jahre dauern kann). Oder aber Leute rufen dann doch irgendwann mal die Vermieterin an – die Instanz eben, die schlussendlich den Streitfall schlichten und das Machtwort möglichst zugunsten der sich beschwerenden Partei sprechen soll.

#### „Lappalien“ und scheiternde Machtworte unter Nachbar\*innen

So berichtet Frau Kleinschmidt aus Altona über einen langanhaltenden Streit mit einer Nachbarin um Schuhe vor ihrer Wohnungstür. Die Nachbarin, die eine Kanzlei im Haus führe, sei „sehr altbacken“ und könne „junge Leute“ (wie sie und ihre WG-Mitbewohnerin) „einfach nicht leiden“. Eines Tages habe die Anwältin „bei uns geklingelt und gesagt: ‘Die Schuhe müssen hier weg’, ohne Hallo zu sagen: ‘Meine Klienten beschweren sich über eure Schuhe im Flur.’“ Nachdem sich die beiden jungen

Frauen nicht von dieser „Ansaage“ beeindruckt lassen, intensiviert die Anwältin ihre Beschwerden und schellt „wochenlang“ immer „morgens um sechs“ an der Haustür. Frau Kleinschmidt betont, sie und ihre Mitbewohnerin seien damals so früh „gefühlte gerade im Bett“ gewesen, hätten sie doch beide nachts gearbeitet. Irgendwann droht die Anwältin dann, sich bei der Hausverwaltung zu beschweren – und da eskaliert das morgendliche Gespräch an der Türschwelle soweit,

dass wir uns richtig angebrüllt haben, dass ich gesagt hab: „Da wird ja der Hund in der Pfanne verrückt!“ Und sie so: „Ja...“ Und ich so: „Ey, du spinnst doch!“ Und dann sie so: „Nee, ich hab’ nicht das Du angeboten“, ich so: „Ja, aber du, du darfst uns duzen oder was?“ [...] nur weil wir jünger sind, heißt das noch lange nicht, dass man mich automatisch duzen darf. (N-Al-MR-04: 261-283)

Frau Kleinschmidt rechtfertigt mir gegenüber im Gespräch durchaus, warum sie nicht bereit ist, die Schuhe vom Hausflur in ihre Wohnung zu räumen: Es ist die Kombination aus Hamburger Wetter, gerade im Winter, und dem „gute Fischgrätboden“. Und außerdem seien sie das „so gewohnt, dass alle andern das auch so machen, dass man das schon auf einer Fußmatte abstellen darf“ (ebd.). Ausschlaggebend für ihre Zurückweisung der Anwältin scheint hier aber dennoch eher die gestörte nachbarlicher Beziehung zu sein. Und hier spielt insbesondere die Altersdifferenz und der damit korrespondierende Dominanzanspruch eine Rolle – ein Anspruch, den sich die Nachbarin in der Deutung Frau Kleinschmidts illegitimerweise zuschreibt. In der zitierten Erzählung über die Aushandlung des Duzens oder Siezens steht so zugleich die Anerkennung ihrer Ebenbürtigkeit auf dem Spiel. Sie weist den auch von der Anwältin selbst formulierten Anspruch zurück, als ältere Person natürlich gesiezt werden zu müssen und wenn dann diejenige Person zu sein, die das Du anbieten darf. Frau Kleinschmidt erfährt sich durch die autoritäre Kommunikationsweise der Anwältin gerade *nicht* als Gesprächspartnerin adressiert – und doch genau damit scheitert die Anwältin.

Und so finden sich also beide Parteien in einer unauflösbaren Konstellation, die sich dann aber dynamisiert, als es zu mindestens zwei eskalierenden Begegnungen kommt, in denen gar die Schwelle zur Beleidigung überschritten wird. Und hier schaltet nun Frau Kleinschmidt selbst eine schlichtende Instanz ein. Sie berichtet, sie habe direkt im Anschluss an das eskalierte Gespräch bei der Hausverwaltung angerufen und die Sachbearbeiterin vorgewarnt, gleich werde wohl die Anwältin anrufen und sich über die Schuhe im Treppenhaus beschweren. Dieser Anruf hat wohl zwei strategische Zielrichtungen: Erstens kommuniziert sie so gegenüber der Hausverwaltung, im Streit mit einer Nachbarnspartei grundsätzlich kooperativ zu sein; zweitens geht es darum, Klarheit über die von der Hausverwaltung regulierte Treppenhausordnung zu erlangen. Denn die Hausordnung könnte im Zweifelsfall der machtvoller einzusetzende argumentative Bezugspunkt für beide Parteien sein. Die Sachbearbeiterin habe ihr dann erklärt, das ganze müsse nur „gefahrlosicher“

sein. Solange sie kein Schuhregal aufstelle oder „fünf Paar Schuhe [...] über den ganzen Flur verteilt rumliegen“ würden, sei es der Hausverwaltung „egal“. Sie habe sich daraufhin freundlich bedankt und verabschiedet, während ihre Nachbarin, so vermutet sie, „ziemlich sicher kurz nach uns da angerufen“ und „gebölk“, aber wahrscheinlich zu hören bekommen habe: „Ja, nee, das dürfen die, die haben sich schon bei uns gemeldet.“ Wie dem auch sei: danach habe die Nachbarin sie endlich in Ruhe gelassen (ebd.: 281-301).

Frau Kleinschmidt erzählt hier eine Siegerinnengeschichte, die gerade in der Zurückweisung des problematischen Autoritätsgebarens einer Nachbarin ihre Bedeutung gewinnt. In dieser Geschichte geht es also vor allem darum, wer wem was im Haus zu sagen hat. Es geht um Dominanzansprüche und Autorität, wobei in dokumentierten ähnlichen Konstellationen neben dem Register des Lebensalters insbesondere die Wohndauer, die zugeschriebene ethno-nationale Zugehörigkeit und rassifizierende Differenzierungen zu Bezugspunkten beanspruchter Vorrechte und Definitionsmacht werden. Dabei finden wir neben Strategien, die Vermieterin als richtende oder auch sanktionierende Instanz einzubinden, auch Vorgehensweisen, in denen Leute nach gescheiterten Machtworten letztlich aufgeben.

So schildert mir ein Mann Ende 50, der in einer SAGA-Wohnung im südlichen Teil Altona-Altstadts wohnt, seinen Ärger mit einer „türkischen“ Familie über deren Kinderwagen im Treppenhaus: Er sei jahrelang runter gegangen und habe denen gesagt, „*dass das nicht geht*“. Ohne Erfolg, denn die „*Türken*“, die „*machen ja eh was sie wollen*“. Wegen so einer „*Lappalie*“ aber rufe er nicht die SAGA an (F-Al-MR-02: 94-113). Und so findet er sich mit dem Kinderwagen ab, ärgert sich aber weiter, und macht diesem Ärger mit ziemlich drastischen Worten über die Nachbar\*innen Luft. Zuschriebene Identitäten und problematisierte Praktiken bringt er im Gespräch in einen Kausalzusammenhang, gleichzeitig zeigt sich aber auch, dass für den Bewohner die Nachbarschaftsnorm, andere Hausbewohner\*innen nicht wegen Kleinigkeiten bei der Vermieterin zu melden, offenbar auch für Leute gilt, die er mit rassistischen Beleidigungen belegt. Dass er sich nicht an die SAGA wendet, begründet er aber auch damit, dass diese gerade in den letzten Jahren „*lahmarschig*“ geworden sei, sich nicht mehr angemessen um die Einhaltung der Ordnung im Haus kümmere. Insofern kann die Entscheidung, die Vermieterin *nicht* gegen seine Nachbar\*innen in Stellung zu bringen, auch strategisch begründet sein (und der Verweis auf die Nachbarschaftsnorm Moralkommunikation im Interview).

Es ist ein ziemlich einfacher und direkter Rassismus, der hier sichtbar wird – aber Erfahrungen von Rassismen konstituieren sich eben gerade auch durch solche scheinbaren „*Lappalien*“. Genau in diesem Sinne sind solche banalen Erzählungen ernst zu nehmen und nicht zu bagatellisieren. Die Aushandlung der Störung in ihrer Auswirkung auf die Aneignungsbedingungen der eigenen Wohnung betrifft beide Seiten, aber beide Seiten unterschiedlich: Die Perspektive der problemati-

sierten Nachbar\*innen kennen wir hier nicht, aber wir haben schon an ähnlichen Erzählungen gesehen, welche Wirkungen ein sich dauernd beschwerender Nachbar auch gerade in Kombination mit der eigenen Erfahrung haben kann, als nicht-weiß-deutsche Nachbar\*in adressiert zu werden. Dieses asymmetrische Beschwerdemuster verweist auf Ungleichheiten von Reproduktionsbedingungen selbst dann, wenn die Nachbar\*innen sich hier offenbar nicht nachhaltig von ihren Aneignungsweisen des Hausflurs haben abbringen lassen.

Auch für meinen Interviewpartner ist diese Kleinigkeit nun Teil einer Gesamtkonstellation. Er berichtet sehr aufgebracht über die Nachbar\*innen *und* über seine Vermieterin, die keine Verantwortung mehr für die Einhaltung von Ordnung übernehme. Im Grunde schildert der Mann einen Verlust von Dominanz und Autorität der „Deutschen“: Er verallgemeinert die Erfahrung mit seinen Nachbar\*innen und erklärt mir – nicht, ohne sich über die Naivität meiner Fragen über seine Erfahrungen hier in der Nachbarschaft zu ärgern –, in Altona sei es doch nicht anders als anderswo, das wisse ich doch selber: *„also die die haben eben ihre eigene Kultur, die interessieren sich nicht für uns, die sagen sich, ‘was interessieren mich die anderen’, oder, also ich mein, du hast doch studiert, oder haben sie dir das an der Uni nicht beigebracht?“* (ebd.: 130-133). Hier positioniert er einen kulturalisierend-rassistischen Diskurs über Differenzen von Lebensweisen und mangelnde Integrationsbereitschaft als Common Sense, der höchstens Akademiker\*innen abgehe.<sup>11</sup> Und dass sein Machtwort nicht funktioniert hat, ist insofern ein Beweis, dass dieses Allgemeinwissen auch stimmt.

#### Wenn Nachbar\*innen nicht mit offenen Karten spielen: Ein verlagertes Konflikt um den Gemeinschaftsgarten

Fragen der Haus-Ordnung im engeren Sinne zeigen sich hier also als Aushandlungen um Dominanzen, um beanspruchte Definitionsmacht. Es geht mehr oder weniger um beharrliche Gewohnheiten von Nachbar\*innen, die die eigenen Ordnungsvorstellungen kontinuierlich stören, und dabei zugleich um hierarchisierte Differenz, Ungleichheit und um An-Rechte unter Nachbar\*innen. Wie zentral die Bezugnahme auf Ordnungen und Regeln ist, sehen wir nun auch in einem weiteren Aushandlungsbereich im Wohnhaus: Der Nutzung von Gemeinschaftsräumen im weitesten Sinne. Gerade hier geht es immer um die Frage, wer diese zu welchem Zwecke gebrauchen, möglicherweise auch modifizieren darf. Neuartige Nutzungspraktiken anderer Leute können dann schnell als Regelverstöße gedeutet werden, unabhängig davon, inwiefern sie vorherige Nutzungsweisen tangieren oder nicht. Dabei geht es vielfach um die Aushandlung des privaten oder öffentlich-allgemeinen Charakters solcher Räume,

---

11 Auch hier erfolgt also eine klassenbezogene Positionierung des Forschers ähnlich der im ersten Teil dieses Buches diskutierten „gescheiterten Anbahnungssituation“ mit den alteingesessenen „Deutschen“ in Altendorf (siehe Kapitel 3.3).

die doch eigentlich allen (oder auch: niemandem) gehören sollten; also darum, ob Leute solche Räume illegitimerweise privatisieren.

So etwa in der folgenden Geschichte, in der die uns schon gut bekannte Frau Taş aus Altona in eine Auseinandersetzung um die Aneignung des gemeinsamen Vorgartens durch die Familie ihres Sohnes gerät. Es entsteht eine Dynamik, in die ein Nachbar, aber auch die Vermieterin und der Hauswart, und einmal sogar die Polizei eingebunden sind – und es auch zur Mobilisierung der weiteren Nachbarschaft kommt: es geht um jenen sehr heißen Sommer, in dem der Sohn von Frau Taş mit seiner Frau und den Kindern wegen eines Wasserschadens permanent laute Entfeuchtungsgeräte in der Wohnung laufen lassen und gleichzeitig die Fenster geschlossen halten musste, damit diese Entfeuchtungsgeräte ihre Wirkung auch entfalten konnten. Hinzu kommt, dass die fünfköpfige Familie nur knapp 60 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung hat und eigentlich seit längerem schon auf der Suche nach einer größeren Wohnung ist – eine als schier unaushaltbar beschriebene Zumutung, eine Dauersituation, die sich durch die Wasserschaden-Episode weiter zuspitzt, und in der Frau Taş und die Familie ihres Sohnes nun eine Abhilfe gefunden haben: Sich den kleinen Garten vor dem eigenen Wohnhaus als eine Art zweites Wohnzimmer anzueignen.

Frau Taş erzählt, zuvor habe sich der Vorgarten in einem äußerst schlechten Zustand befunden. Ihr Sohn habe diesen dann mit ihrer Hilfe hergerichtet, von Abfällen und Unkraut befreit, verschönert, und unter anderem auch einen kleinen Zaun errichtet. Das hätten sie auf eigene Kosten gemacht, wie sie betont, aber als „Gemeinschaftsgarten“, in den trotz der Einfriedung alle Nachbar\*innen „ein und aus“ gehen könnten, als ein Stückchen „Rasen, wo die Kinder denn im Hause, alle, auch meine Enkelkinder, sich bewegen können“ (N-Al-MR-03: 220, 237f.). Doch offenbar gefällt diese Neugestaltung des Gartens nicht allen Leuten im Haus, denn „jetzt kriegen wir noch einen auf 'n Deckel und [werden] noch beschimpft vielleicht noch von einigen Nachbarn, d[enen] das nicht so ganz passt. Aus Eifersucht haben sie sogar die Polizei gerufen“ (ebd.: 253-255).

Aus der Erzählung von Frau Taş lässt sich folgender Ablauf der Auseinandersetzung rekonstruieren: Am Tag, als sie damit beginnen, sich den Garten schön zu machen, kommt ein Hausnachbar hinzu und spricht ihren Sohn mehrfach auf die Umgestaltung an. Er fragt etwa, ob sie denn eine Genehmigung vom Hauswart hätten, und macht auch noch ein paar andere Bemerkungen: sie würden hier ja „dies und das“ machen, also durchaus größere Veränderungen vornehmen. Frau Taş berichtet allerdings nicht von einer kontroversen Diskussion, vielmehr habe sie dem Nachbarn geantwortet, er solle sich keine Sorgen machen, wenn Hauswart oder SAGA denn dann kommen würden, eine Frage oder etwas zu bemängeln hätten, könnten sie ja auch antworten. Jedoch: „keine zwei Stunden später kam denn die Polizei. Das ist ja sehr verdächtig“ (ebd.: 292f.). Es sei schon halb zwölf abends gewesen, da seien zwei Polizeibeamte an die Tür ihres Sohnes gekommen:

„Ja, Herr Ö. [...] um einundzwanzig Uhr dreißig ungefähr haben sich Nachbarn beschwert, [...] Familie Ö. macht eine Party im Garten.“ Und mein Sohn dann: „Ja, Entschuldigung, [...] wir waren so um einundzwanzig Uhr dreißig im Garten mit meiner Mutter und unseren Kindern hier draußen [...] vielleicht warn die bisschen laut, aber Party? Also so weit sind wir noch nicht!“ (ebd.: 271-263).

Wer sich denn da beschwert habe, hätten die beiden Polizisten ihnen nicht verraten, aber für Frau Taş ist klar: das kann nur der Nachbar gewesen sein, der so auffällig oft nach ihrer Genehmigung gefragt habe, nicht dass die SAGA da noch etwas gegen haben könnte – man könnte hier gar ein etwas durchsichtiges Ablenkungsmanöver vermuten, mit dem der Nachbar zu verschleiern versucht, dass er selbst es ist, der etwas gegen die neue Gartennutzung hat. Anschließend jedenfalls hätte sie mit ihrem Sohn zusammengesessen und „überlegt, wieso macht man sowas, ne? Wenn wir Nachbarn sind, können wir doch reden“ (ebd.: 281f.). Diese Frage bleibt allerdings unbeantwortet, und recht bald geht es dann auch nicht mehr um den Nachbar – denn schon gleich am nächsten Tag steht der Hauswart auf der Matte, den, so vermutet Frau Taş, ebenfalls der dubiose Nachbar verständigt haben müsse. Sie seien gerade wieder im Garten gewesen, da habe der Hauswart „per du zu meinem Sohn“ gesagt, er müsse sofort „diese Umzäunung“ wieder entfernen, „das muss weg, das geht nicht“. Der Hauswart habe ihren Sohn regelrecht beschimpft, „und dann hat mein Sohn auch irgendwie, weil er die ganze Zeit per du, dann hat er auch [gesagt]: ‘Du kannst mich nicht duzen, du musst mich Siezen. Wieso Siezen Sie mich nicht?’ Also dann kam das so ‘n Hin und Her ‘n bisschen, also die Stimme wurde auch dann bisschen lauter von beiden, und dann ist er weg“ (ebd.: 295-303). Es kommt hier also eins zum anderen, und die Auseinandersetzung nimmt ihren Lauf. In dem geschilderten konfrontativen Wortwechsel geht es nicht nur um die Aneignung, Umgestaltung und Umzäunung des Vorgartens, sondern auch um Anerkennung und Respekt; erneut, wie schon in Frau Kleinschmidts Streit mit ihrer Nachbarin, wird die Anrede zum Gegenstand der Aushandlung von situativer Hierarchie; und erneut gibt in der Sache keine Seite nach.

Weil sein Machtwort aber nicht fruchtet, bindet der Hauswart den zuständigen Sachbearbeiter in der SAGA-Geschäftsstelle ein: Frau Taş erzählt weiter, gleich am nächsten Tag habe dieser Sachbearbeiter ihren Sohn angerufen (mit dem sie ja ohnehin schon wegen Wasserschadens *und* wegen einer größeren Wohnung in Verbindung gestanden hätten). Was hier genau besprochen wird, schildert Frau Taş nicht, doch als zentrales Argument der SAGA führt sie an, dass es sich bei dem Garten um einen Gemeinschaftsgarten handele, den keine einzelne Mietpartei privatisieren dürfe. Die Grenze ist offenbar: Es darf kein Zaun gezogen werden. An diesem Punkt der Auseinandersetzung ist der sich mutmaßlich beschwerende Nachbar nun vollends als Konfliktpartner verschwunden, Hauswart und SAGA haben sich die Uneinigkeit unter Nachbar\*innen insofern erfolgreich angeeignet, und nun läuft ein

professionelles, dabei autoritatives Programm zur Durchsetzung einer spezifischen Vorgartenordnung ab.

Doch Frau Taş positioniert sich kämpferisch: „wir sind nicht bereit, das [wieder rückgängig] zu machen, also wir gehen da wirklich bis aufs Ganze, auch mit Anwalt und Co.“ (ebd.: 225-226). Sie habe sich dann mit ihrem Sohn zusammengesetzt und überlegt, was sie nun tun könnten. Zunächst hätten sie einen langen Brief – drei DIN-A4-Seiten – verfasst und an die SAGA geschickt. Sie hätten darin „alles“ aufgelistet, was sie an ihren eigenen Wohnbedingungen störe, und auch ihre eigene Argumentation dargelegt, warum sie ihren neu gestalteten Vorgarten nicht wieder aufgeben wollten:

[wir haben da] von A bis Zett also alles reingeschrieben, wie wir auch als Mieter unzufrieden sind, und dass da im Hause auch sogar in den Kellerräumlichkeiten Sperrmüll [liegt] und auch Drogen konsumiert werden, dass da, obwohl wir einige Male auch das angesagt haben, die Türen auch unten aufgelassen werden, so dass jeder rein und raus [kann], und wir sind immer diejenigen im Hause, die natürlich vernünftig sind und kucken, weil wir ja auch Kinder im Hause haben [...]. Da sollten sie sich mehr drum kümmern, bitteschön, die liebe SAGA GWG, oder zum Beispiel, dass mein Sohn also mit drei Kindern, fünf Personen in eine Zweieinhalb-Zimmerwohnung gestopft sind. (ebd.: 402-417)

Frau Taş wählt also eine Strategie der Vorwärtsverteidigung und Beschwerdeumkehr. Sie weist die Problematisierung der SAGA zurück, indem sie selbst problematische Zustände benennt, für deren Regulierung und Beseitigung die SAGA eigentlich zuständig sein sollte. Zugleich positioniert sie ihre Familie als die vernünftigen und verantwortungsbewussten Nachbar\*innen, die sich um solche Missstände kümmern und Sorgen machen würden.

In unserem Gespräch beruft sie sich nun auf vier Argumente, warum ihre Gartenaktion nicht nur legitim, sondern auch eine Verbesserung für alle im Haus sei: Erstens hätten auch viele andere Nachbar\*innen ihre Vorgärten selbst gestaltet, teilweise sogar noch viel größer und „komplexer, als wäre das ein Einzelhaus“. Das Argument zielt hier also auf Gleichbehandlung: wenn andere so schöne Gärten selbst gestalten dürfen, dann müssen wir das auch dürfen, oder eben alle die Vorgärten wieder in „Matsch“ und „Müll“ verwandeln. Daran schließt das zweite Argument an: Der neue Garten sei doch eine Verbesserung für alle, gerade weil die SAGA sich nicht ausreichend um die Gartenpflege und Gestaltung kümmere. Und wenn sie jetzt den Garten selbst so schön gemacht hätten, dann müsse ja auch „der Gärtner gar nicht mehr kommen“. Die dritte Argumentationslinie lautet dann: Alle im Haus würden auch deshalb von der Neugestaltung des Vorgartens profitieren, weil gerade die (von der SAGA beanstandete) Umzäunung Schutz vor „fremden Eindringlingen“ schaffe und Leute „abschrecke“, die in der Vergangenheit im Garten Alkohol getrunken und ihn als Toilette benutzt hätten. Und schließlich argumentiert sie viertens noch – und das schließt hier direkt

an und ist gegen das Hauptargument der SAGA gerichtet – dass sie den Vorgarten ja gar nicht privatisiert habe: Der Garten sei weiterhin für alle Leute im Haus offen nutzbar, insbesondere für die Kinder, es sei weiterhin ein „Gemeinschaftsgarten“.

Es ist also ein langes Schreiben, das sie und ihr Sohn an die SAGA adressiert haben, und in dem sie ihre erweiterte Aneignung des unmittelbaren Wohnumfeldes als Ressource zur familialen Reproduktion als *angemessen und notwendig*, als *legitim und gerecht*, und als *gemeinwohlorientierte Verbesserung für alle Mieter\*innen* rechtfertigen. Niemand, der „logisch“ denkt, so ließe sich ihre Position zusammenfassen, kann etwas gegen die Neugestaltung des Gartens haben. Mit dieser komplexen Argumentationsstrategie verteidigen sie die eigenständige Bearbeitung der prekären Wohnverhältnisse, die die Reproduktionsbedingungen der Familie ihres Sohnes belasten – angesichts dessen, dass sich die SAGA seit längerer Zeit unfähig zeigt, der Familie eine größere Wohnung anzubieten. Diese Ausweitung des Wohnraums auf den Vorgarten, der zum zweiten Wohn- und Spielzimmer wird, wird hier aber zugleich als verallgemeinerte Praxis aller Nachbar\*innen begründet und eingefordert.

Zum Zeitpunkt unseres Gesprächs warten sie nun schon etwa einen Monat auf Antwort auf ihr Schreiben. In der Zwischenzeit richten sich ihre weiteren Handlungsstrategien insbesondere auf die Stärkung ihrer Position gegenüber der SAGA. Zunächst zeigt sich Frau Taş selbst beharrlich und bleibt in regelmäßiger Kommunikation mit ihrer Vermieterin: sie habe schon mehrere Male bei der SAGA angerufen und nachgefragt, schließlich wolle sie wissen, was sie und ihr Sohn denn nun „für die Zukunft“ erwarten könnten. Gleichzeitig berichtet sie aber auch, die SAGA habe von ihr weitere Fotos von den anderen Gemeinschaftsgärten in der Siedlung haben wollen, und sie habe entsprechende auch geschickt. Außerdem seien sie und ihr Sohn auch noch zu einem Rechtsanwalt gegangen – ihr Sohn habe nämlich eine Rechtsschutzversicherung, wie sie betont. Der Anwalt habe ihnen geraten, in der Nachbarschaft Unterschriften für den Erhalt des Gartens zu sammeln, um ihre Chancen zu verbessern. Sie habe anschließend dreißig Unterschriften gesammelt, und sei dabei von ihren Nachbar\*innen „beglückwünscht“ worden, wie schön und sauber, und was für ein Blickfang der Garten geworden sei. Alle außer dem einen Nachbarn hätten unterschrieben, was Frau Taş mit ihrer doch besonderen Position im Haus und der Wohnsiedlung erklärt: „also ich bin ja in der Nachbarschaft wie so, ich sag mal, also wie ‘n Hausmeister schon“, viele aus der Nachbarschaft würden sie auch deshalb kennen, weil sie jahrelang einen Nachbarschaftstreff organisiert habe: die „wissen, was für ein Mensch ich bin“ (ebd.: 324-327, 501-505).

Nachdem sie die Unterschriftensammlung und Fotos an die SAGA geschickt hat, wartet Frau Taş „gespannt“ auf eine Antwort – wie die Geschichte ausgegangen ist, wissen wir also nicht. Allerdings können wir doch einige weitere Überlegungen und Schlussfolgerungen anschließen: Es ist durchaus bemerkenswert, auf welcher konfrontative Weise Frau Taş und ihr Sohn ihr Anliegen verteidigen und durchzusetzen ver-

suchen. Dies kann mit einer Selbstzuschreibung als konfliktfähig zusammenhängen, die wir auch schon in ihren vergangenen Aushandlungen mitbekommen haben: Sie kann auf vorangegangene Erfahrung in der Aushandlung schwieriger Situationen und auch Konfliktführung mit der SAGA zurückgreifen, sie hat sich schon früher gegen Widerstände der Vermieterin durchgesetzt. Eine weitere Bedingung ist aber auch, dass es sich beim Streitgegenstand um eine Art gewohnheitsrechtliche, in der Nachbarschaft schon etablierte Praxis handelt: sich als Mieter\*innen die Vorgärten anzueignen ist also keine Neuerfindung der Familie, sondern ein bestehendes Anrecht – und die Rückbauforderung gerade deshalb eine untragbare Ungerechtigkeit. Und schließlich kann Frau Taş vor allem auf ihre eigene Vernetzung und Bekanntheit in der Nachbarschaft zurückgreifen, die sie strategisch zum Einsatz bringt. In gewisser Weise hat sich die SAGA hier also mit der Falschen angelegt.

Gleichzeitig wird sichtbar, dass das Beschwerde- und Konfliktmanagement der SAGA kaum durch vermittelnde Strategien geprägt ist: Wie auch in anderen Fällen von Nachbarschaftsstreitigkeiten im Material geht es der SAGA offenbar darum, zu ermitteln, wer die schuldige Mietpartei und wer im Recht ist. Das bedeutet zugleich aber für die konkreten Uneinigkeiten zwischen der Familie von Frau Taş und dem Nachbarn einen Terrainwechsel: Denn die SAGA ist nun – via Hauswart und Sachbearbeiter – als Autoritätsinstanz ins Spiel gebracht. Als deren Machtwort nicht anerkannt wird, geht es dann schließlich um ein allgemeines Prinzip: Darum, ob nicht nur Frau Taş und ihr Sohn, sondern auch alle anderen Nachbar\*innen ihre Vorgärten selbst gestalten dürfen oder nicht. Insofern haben die beiden den Konflikt erfolgreich verallgemeinert und kollektiviert. Die SAGA, so ihr Kalkül, muss sich also nun entscheiden, ob sie konfrontativ bleibt und sich auf diese höherskalierte Auseinandersetzung – potenziell mit der gesamten Nachbarschaft – einlässt oder nicht. Ausgang: offen.

### *10.3.2 Umstrittene Raumordnungen der Straßennachbarschaft*

Geht es nun um Raumordnungen der Straßennachbarschaft – die also zwischen nebeneinander-wohnenden Leuten ausgehandelt werden – kommen andere externe Machtinstanzen ins Spiel als die jeweiligen Vermieter\*innen, deren Regulationskompetenz ja für gewöhnlich an der Grundstücksgrenze endet: nämlich neben der Polizei etwa auch das Ordnungs- oder Bauamt. Aber auch hier greifen Leute auf die Norm zurück, Schwierigkeiten zunächst persönlich zu besprechen. Denn auch Leute, die nicht im selben Haus wohnen, sondern gegenüber oder nebenan, können eben als Nachbar\*innen in Beziehungen zueinander treten, also als Leute, die sich untereinander wirklich nur schwer aus dem Weg gehen können. Auch hier erweisen sich sowohl eigene eingelebte Praktiken als auch veränderte Aneignungen Anderer – und zwar insbesondere Neuzugezogener – als Gegenstände der Aushandlung.

Wir haben an einigen der bisher diskutierten Nachbarschaftsauseinandersetzungen schon gesehen: Für die Arbeit, sich die eigene Wohnung in ihrer spezifischen Verortung – in einem Haus, in einer Siedlung, in einer Straße – zu eigen zu machen, vielleicht auch zu einem Zuhause, spielen auch Erfahrungen von Entwicklungen des Wohnumfeldes eine Rolle. Deutungen übergreifender Veränderungsprozesse werden dann in Interpretationen und Aushandlungen konkreter schwieriger Situationen in der Nachbarschaft produktiv. Solche Aushandlungssituationen werden als Elemente übergreifender Prozesse eingeordnet. Auch zunächst banal erscheinende Streitgegenstände gewinnen ihre spezifische Bedeutung dann gerade im Zusammenhang etwa mit der Gentrifizierungsgeschichte Altona-Altstadts, der „Abwärtsspirale“ in Altendorf oder aber auch dem dortigen stadtteilentwicklungspolitischen Aufwertungsversprechen. Es geht hier nicht schlicht um übergreifende zirkulierende Stadtteildiskurse, die Leute in Situationen produktiv machen, es geht um die persönlichen Geschichten, in denen Leute Erfahrungen machen, die in der Gentrifizierungsdebatte als „loss of place“ diskutiert werden: Leute können sich selbst als jene Alteingesessenen erfahren, die sich mit raumgreifenden Aneignungspraktiken neu zugezogener, stathöherer Bewohner\*innen konfrontiert sehen, die zu einer Verdrängung von „Nachbarschaftsressourcen“ führen, etwa dem Verlust eines konkreten Ortes lokaler Vergemeinschaftung (vgl. Shaw/Hagemans 2015). Es kann aber auch um eine Enttäuschungserfahrung gehen, wenn Leute etwa nach Altendorf in ein „multikulturelles Entwicklungsquartier“ gezogen sind und nun feststellen müssen, dass sie sich dort unter „Anderen“ wiederfinden, in deren Nachbarschaft es ihnen doch weniger behagt als gedacht – um jene in der Stadtsoziologie diskutierte Diskrepanz also zwischen dem eigenen Wunsch nach einem „diversen“ Wohnumfeld, zumeist von Mittelklasseangehörigen formuliert, und der anschließenden Ernüchterung, dass man mit „den Anderen“ doch nicht so viel anfangen kann (vgl. etwa Blokland/van Eijk 2010, Weck/Hanhörster 2017).

In den folgenden beiden Geschichten gehe ich diesen beiden Konstellationen nach und frage erneut nach der Konstituierung ungleicher Aneignungsordnungen und deren Wirkungen auf die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung – beginnend mit einem Konflikt um die Aneignung von Straßenraum in Altona-Altstadt, in dessen Verlauf sich die Beziehung zwischen den Anwohner\*innen einer „Wohnstraße“ und den Bewohner\*innen eines benachbarten Neubaus immer weiter verschlechtert.

### Problematische Neuzugezogene und die umkämpfte Aneignung einer „Wohnstraße“

In dieser Geschichte überlagern sich mehrere regelmäßig auftretende Schwierigkeiten im Wohnumfeld, deren grundierende Bedingung städtebauliche Veränderungen sind. Mit diesen einher geht die Verknappung des Parkplatzangebots, die Veränderung von Wegeverbindungen und dann auch der Einzug neuer Nachbar\*innen in

ein ziemlich hochwertiges Nachverdichtungs-Ensemble. Und diese Veränderungen wirken sich auf die Aneignungsmöglichkeiten der „Anwohnerstraße“ aus, in der Herr Ahrens wohnt, jener Altonaer Bewohner, den wir schon über seinen Konflikt mit der Neueigentümerin über die Index-Miete kennengelernt haben.

Als ich Herrn Ahrens frage, wie denn die Nachbarschaft mit den gegenüber neu eingezogenen Leuten sei, betont er einen „ganz schlechten Kontakt“ und beschreibt zwei grundsätzliche Problemkonstellationen: Erstens sei im Zuge der Neubebauung auch eine neue Zuwegung angelegt und mit zwei Toren versehen worden – und zwar an einer Stelle, die bisher von ihm und seinen Nachbar\*innen immer als Abkürzung zur Nachbarstraße genutzt worden sei. „Sie“ würden sich allerdings dadurch nicht in ihren alltäglichen Wege-Praktiken stören und auch die Tore einfach offenstehen lassen. Jedoch seien sie in der Anfangszeit, nach Einzug der neuen Mieter\*innen, „grundsätzlich angepöbelt“ worden, „man möchte doch bitte nicht vor deren Nase rumlaufen und bitte doch diese Tore geschlossen halten“ (N-Al-MR-01: 747-749). Das sei sogar so weit gegangen, dass einzelne Neu-Mieter sich „in den Weg stellten: ‘Du machst jetzt erst mal das Tor da wieder zu’“ (ebd.: 768f.).

Auch hier zeitigten solche Machtworte aber nicht die versprochene Wirkung – ganz im Gegenteil sogar. Denn Herr Ahrens erklärt, das sei ein „öffentlicher Weg“, weshalb „sie“ (also die „Straßengemeinschaft“) selbst dann auch mal beim „Tiefbauamt“ nachgefragt hätten – und dabei sei dann herausgekommen: „diese Tore sind vom Bauherrn ohne Absprache mit dem Amt eingebaut worden. Und ein Tor wurde auch wieder zurückgebaut, als das Amt davon Kenntnis bekam“ (ebd.: 770-773). So setzen sich Herr Ahrens und die Leute aus der „Anwohnerstraße“ immer wieder situativ durch und beharren auf der allgemeinen Zugänglichkeit des Wegs direkt vor den Balkonen der Neuen – bis dann eine Grundsatzklärung durch eine externe Instanz herbeigeführt ist und auch die baulich geschaffenen Fakten der Privatisierung zumindest teilweise rückgebaut werden. Doch, das betont Herr Ahrens, durch diesen Ärger sei schon „von Anfang an leider gleich ’ne sehr unschöne Spannung in das Ganze reingekommen“ (ebd.: 753f.).

Diese gespannte Beziehung zu den Neumieter\*innen setzt sich dann auch in weiteren Auseinandersetzungen fort. Und hier spielt dann ein Thema eine Rolle, das in Altona-Altstadt in zahlreichen Variationen berichtet wurde: Konflikte um knappen Parkraum. Die Neumieter\*innen würden nämlich ihre Straße zuparken, und das obwohl, so betont Herr Ahrens, den Anwohner\*innen in der Planungsphase des Neubaus versprochen worden sei, dass sich an der Parksituation nichts ändern werde, da auch eine Tiefgarage gebaut würde. Die Tiefgaragenstellplätze müssten nun aber offenbar „extra bezahlt“ werden, weshalb „geschätzt die Hälfte, zwei Drittel“ der Neumieter\*innen in der Straße parken würde; Doch nicht allein *dass*, sondern *wie* sie parken, und wie sich dies auf die gewohnten Aneignungspraktiken der „Nachbarschaftsstraße“ auswirkt, führt zu weiteren konfrontativen Begegnungen.

Denn die Straße werde rege für nachbarlichen „Klönchnack“ genutzt – gerade zu Beginn der Corona-Pandemie im Frühling 2020 habe sich eine gemeinsame Praxis des abendlichen Umtrunks herausgebildet, bei dem sich die Hausgemeinschaft bei „schönem Wetter“ „mit ’ner Flasche Wein und paar Gläsern“ auf „ein paar alten Plastikstühlen“ zum Schnacken treffe. Genau dort aber, wo sie immer ihre Stühle hinstellen würden, stelle nun einer der Bewohner\*innen des Neubaus regelmäßig und irregulär sein größeres Auto ab. Und das, obwohl er sehen könne, „dass wir da sitzen“. Und „der Mensch grüßt nicht, der Mensch fährt nicht weg, wenn er sieht, dass wir da mit den Stühlen rauskommen, guckt immer nur ganz skeptisch, [ob] wir ja sein schönes Auto da auch in Ruhe lassen“ (ebd.: 782-806).

Bislang besteht der Umgang von Herrn Ahrens und seinen Nachbar\*innen mit dem Parkverhalten des Neumieters allerdings vor allem darin, sich über ihn zu ärgern und ihn ab und zu anzurufen, wenn dessen Auto mal besonders unmöglich stehe – die Nummer finde sich auf einem Zettel an der Windschutzscheibe, der sogar zum Anrufen auffordere, wenn das Auto störe. Doch habe der Mann einen Nachbarn einmal „am Telefon auch sehr unfreundlich abgefertigt“, und die Situation sei mittlerweile ziemlich verfahren. Und zwar auch deshalb, weil es noch zu einem weiteren unschönen Ereignis gekommen sei: Einmal habe sich die Hausgemeinschaft an einem sonnigen Abend mal wieder getroffen und sich mit ihren Stühlen auf die gegenüberliegende Straßenseite in den Schatten gesetzt. Eine halbe Stunde später seien dann drei Polizist\*innen aufgetaucht und hätten sie gebeten, „diese Verkehrsbehinderung aufzulösen“, sie hätten einen Anruf bekommen, „da sitzen paar Leute mitten auf der Straße und das ist verkehrsbehindernd, die möchten sich doch da bitte entfernen“ (ebd.: 832-840).

Das anschließende Gespräch sei dann eher humorvoll verlaufen, „wir haben schon gemerkt halt, selbst den Polizisten war das ’n bisschen unangenehm“, und so sei das eigentlich eine „sehr lockere, ganz entspannte Geschichte“ gewesen. Aber anschließend sei deutlich geworden, dass einigen aus ihre Nachbarschaftsrunde „das schon sehr unangenehm“ gewesen sei, „dass da nicht irgendjemand sich traut hinzukommen und zu sagen: ‘Leute, hier, das geht nicht, wenn ihr hier steht’“ (ebd.: 852-868). Wer die Polizei gerufen habe, hätten sie nicht erfahren – aber es scheint für Herrn Ahrens klar, dass es sich um eine Retourkutsche der Neumieter\*innen (mutmaßlich des Falschparkers) gehandelt haben dürfte.

Es verketten sich hier also unterschiedliche ärgerliche und konfrontativ ausgehandelte Situationen zu einer dauerhaft belasteten Konstellation der Straßennachbarschaft. Aus Herrn Ahrens’ Perspektive versuchen die Bewohner\*innen des teuren Neubaus zu verhindern, dass Gemeinschaftsflächen von allen Nachbar\*innen genutzt werden, legen autoritäre Kommunikationsweisen an den Tag, nehmen keine Rücksicht auf Bedürfnisse anderer, verweigern nachbarliche Kommunikationswege und rufen externe Abhilfeakteur\*innen – noch dazu die Polizei – an. Dass auch seine

Hausgemeinschaft selbst im Streit um die Tore nicht auf kollektive Verhandlung mit den Neubewohner\*innen gesetzt hat sondern die eigene Position durch Mobilisierung einer externen Instanz mit Autoritätsposition – das zuständige Bauamt – gestärkt hat, wird im Grunde dadurch legitimiert, dass es eben die Neubewohner\*innen sind, die von Beginn an gute Nachbarschaft verweigert hätten. Und so hat sich, wie Herr Ahrens bilanziert, die belastete Beziehung „leider verfestigt“. Auf eine gütliche Klärung sind die Strategien beider Parteien nicht aus, eher geht es um Demonstration von Handlungsfähigkeit in einem festgefahrenen Konflikt, der sich immer wieder durch kleinere Aushandlungssituationen reproduziert.

Wir haben es hier, so ließe sich die Geschichte deuten, mit einer ziemlich klassischen Konfliktkonstellation zwischen Neuzugezogenen und Alteingesessenen (nicht nur) in Gentrifizierungsgebieten zu tun, die insbesondere auch durch städtebauliche Veränderungen und eine neue Anwohner\*innenstruktur der Wohnstraße geprägt ist. Bisherige Aneignungsweisen des Straßenraumes konstituieren, Herrn Ahrens' Erzählungen folgend, so etwas wie eine Straßenöffentlichkeit im emphatischeren Sinne. Die Straße dient hier als sozialer Treffpunkt zum Austausch über Angelegenheiten, die die gesamte Anwohnerschaft betrifft. Nun erzählt auch Herr Ahrens nicht, dass dieser Charakter der Straße durch die Aneignungspraktiken der Neuen in nennenswerter Weise beeinträchtigt worden sei. Die Leute im hochpreisigen Neubau sind aber eben auch *nicht* Teil der „Straßengemeinschaft“ geworden. Nun ist es durchaus interessant, dass Herr Ahrens hier *keine* Klassendifferenzierung vornimmt. Die Neuen fallen nicht deshalb negativ auf, weil sie in den teureren Wohnungen wohnen, sondern weil sie sich nicht an die ungeschriebenen Regeln guter Nachbarschaft halten. Dennoch lässt sich ein Zusammenhang mit der übergreifenden Erzählung über Aufwertung, Mietsteigerungen und Verdrängung im Stadtteil herstellen, über die Herr Ahrens in unserem Gespräch ausführlich berichtet: Die Neuen stehen prototypisch für eine Gefährdung des Zusammenhalts im Stadtteil, sie sind der lebende Beweis für Veränderungen der „guten Mischung“ in Altona-Altstadt – und insofern steht dieser Konflikt um die Anwohnerstraße eben doch im Zusammenhang mit der schon rekonstruierten Mietauseinandersetzung, in die Herr Ahrens und die Leute aus seiner Hausgemeinschaft verwickelt sind: erinnern wir uns: Im Zuge eines Eigentümerwechsel wurden erstmals Index-Mieten realisiert, und Herr Ahrens kann sich ausrechnen, dass er, wenn das so weiter gehe, schon in wenigen Jahren ausziehen muss, weil er sich seine Wohnung dann nicht mehr leisten kann.

So verdichten sich in dieser Geschichte unterschiedliche Erfahrungen von Verdrängungsdruck, die nicht nur Herrn Ahrens, sondern auch zahlreiche weitere Leute im Haus teilen. In jedem Fall aber erweisen sich hier die Alteingesessenen als wehrhaft und beharrlich. Und in diesem Lichte stellt sich dann doch erneut die Frage, wie es kommt, dass es der Hausgemeinschaft im Falle der horrenden Mieterhöhungen nicht gelungen ist, kollektive Bearbeitungsstrategien zu verfolgen. Ist es möglicherweise

naheliegender, sich als Gemeinschaft gegenüber Neuzugezogenen zu konstituieren und Störungen wie etwa problematisches Parkverhalten zu verhandeln, als sich gegenüber einem Vermieter zu organisieren, dessen Bewirtschaftungsstrategien, so scheint es zumindest den Interpret\*innen auch Herr Ahrens selbst zu bedeuten, einen doch deutlich massiveren Angriff auf die Aneignungsmöglichkeiten von Wohnressourcen hat?

#### Enttäuschte Erwartungen und gescheiterte Nachbarschaft: Von illegalem Holzverbrennen und geretteten Entenbabys

Neuaushandlungen nachbarlicher Beziehungen im Wohnumfeld können anstrengend sein, Nerven kosten, und zu größeren Belastungen werden – wenn man etwa gar nicht mehr gerne nach Hause kommt, vor dem Haus oder auf dem Balkon sitzt, weil man sich sonst gleich wieder über andere Leute aufregen könnte. Dass auch anfängliche gute Absichten und wechselseitiges Wohlwollen keine Garanten für die Etablierung guter Nachbarschaft sind, wird an der folgenden Geschichte von Herrn und Frau Kramer deutlich. Die Erzählung zweier Neuzugezogener in Altendorf über eine Auseinandersetzung mit ebenfalls neuzugezogenen Nachbar\*innen erweist sich als ziemlich komplex: Die Kramers schildern eine Auseinandersetzung, die sich über drei aufeinanderfolgende Sommer hinweg entfaltet. Die verhandelten Gegenstände sind fast schon maximal divers: sie reichen von den Emissionen von Gartenfeuern über Verletzungen der Privatsphäre durch das „Starren“ vom Balkon bis zum Betreten eines fremden Grundstücks zwecks Rettung von „Entenbabys“ vor einem Raubvogel. Dabei unterscheidet sich diese Geschichte von den eben erzählten Schuh-, Kinderwagen-, Vorgarten- und Anwohnerstraßenepisoden deutlich dadurch, dass beide Aushandlungsparteien zumindest zu Beginn um gute Beziehungen bemüht zu sein scheinen. Dieses gegenseitige Wohlwollen wird dann allerdings langsam von konfrontativeren Gesprächsdynamiken abgelöst, Distanzierung und Arrangement mit einem unbefriedigenden Zustand sind die Folge. Man könnte diese Geschichte als eine des Scheiterns von Integrationserwartung und -versprechen lesen – und auch hier spielen übergeordnete Wissensbestände über den Stadtteil Altendorf und der „Kontext“ der Stadtteilentwicklungspolitik eine Rolle. Gerade weil die Kramers diese verwobene und verworrene Geschichte eines Nachbarschaftsstreits in engem Zusammenhang mit ihrem eigenen Ankommen in Altendorf erzählen, ist es wohl nötig, etwas auszuholen.

Die Kramers, die uns auf unser Anschreiben hin kontaktieren und mit denen meine Kollegin Lena Wiese über eine Stunde lang an deren Esstisch sitzt und über die Erfahrungen mit dem Wohnen in Altendorf spricht, sind beide Anfang Sechzig und vor wenigen Jahren aus einem wohlhabenderen Gebiet Essens hergezogen. Im Gespräch wird eine ambivalente Beziehung zum neuen Stadtteil und dessen Bewohner\*innen deutlich: So berichtet Frau Kramer: *„Ich war am Anfang schon skeptisch,*

gegenüber dem ganzen Stadtteil, aber so langsam habe ich mich daran gewöhnt. Auch das Umfeld ist ganz okay. Wir haben Leute kennen gelernt, die die gleichen Interessen wie wir teilen.“ In Altendorf sei es allerdings schwierig, mal auszugehen oder auch neue Leute kennenzulernen: „Abends möchte ich hier alleine nicht unterwegs sein, die Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs sind nicht optimal. Oder man muss im Zweifel ein Taxi nehmen, aber das macht man ja auch nicht immer“ (F-Ad-LW-19: 83-90). Sie betont, dass sie sich „vor allem abends als Frau“ unsicher fühle, und auch ihr Mann berichtet: „wenn ich mal abends nach Hause komme, dann laufe ich an so einem Internetcafé vorbei und da stehen dann schon so Gruppen von Ausländern davor und da laufe ich manchmal schon auch einen Parallelweg. Das sind so Strategien, man will einem Ärgeris aus dem Weg gehen“ (ebd.: 112-115). Seine Frau bestätigt diese Unsicherheits Erfahrung, aber relativiert sie zugleich auch. Sie fühle sich „nicht wegen den Ausländern“ unsicher, das liege „eher an der ganzen Kriminalität“. Und sie betont, sie seien ja „sehr international, wie waren ja auch schon mal in Istanbul. aber hier der Kontakt miteinander ist sehr schwierig“ (ebd.: 121-124).

Und so kommen die beiden dann auf jene Geschichte zu sprechen, die ihnen, so schreibt es meine Kollegin ins Interviewprotokoll, wohl ziemlich auf den Nägeln brennt, und die sie offenbar in einer eingeübten Dramaturgie auch schon öfter Leuten erzählt haben. Dieser Nachbarschaftsstreit kann also durchaus als Schlüsselerlebnis gelten, Herr Kramer beginnt mit den ersten beiden Episoden, seine Frau bringt als Beweismittel einige Fotos hinein, die sie der Forscherin zeigt, und übernimmt dann den Erzählfaden. Ihre Geschichte geht ungefähr so.

*[Herr Kramer]: Wir haben hier direkte Nachbarn, das sind zwei Türken, und die haben sich hier die zwei Häuser gekauft. [...] die sind dann auch selber eingezogen mit der ganzen Familie von nah und fern. Die haben dann angefangen Holz und Müll zu verbrennen. Wir können ja von unserem Balkon direkt in deren Garten schauen. Und wir haben uns das einmal angesehen und uns gedacht, mal abwarten. Beim nächsten Mal sind wir runter gegangen und meine Frau hat auch mit denen gesprochen. Das lief eigentlich alles ganz ruhig ab. Wir haben dann auch einen Schiedsmann kontaktiert und der hat uns auch empfohlen, dass wir davon beim nächsten Mal Fotos machen. Die waren wie gesagt ganz nett und wir haben auch geklärt, dass wir das persönlich besprechen auch ohne Polizei, wir haben uns dann gegenseitig zum Grillen eingeladen. (ebd.: 126-142)*

Die erste schwierige Situation entsteht also, als die Kramers ihre neuen Nachbar\*innen beim Verbrennen von Gegenständen im Garten beobachten. Was daran problematisch ist, erklären die beiden meiner Kollegin nicht weiter, sondern setzen ein Wissen darum als selbstverständlich voraus. Wir wissen hier also auch nicht, was sie genau stört: Der Qualm, der Geruch, die Umweltbelastung – oder gar schlicht die Illegalität dieser Praxis und also ein Normbruch und Regelübertritt? Wie auch immer; sie entscheiden sich, zunächst abzuwarten, ob es sich um eine einmalige Verfehlung handelt oder um mehr. Als sich die problematisierte Praxis dann das erste Mal wiederholt, suchen sie das persönliche Gespräch – hier wird also erneut die

Stufenleiter nachbarlicher Problemkommunikation sichtbar, und sie erkennen die Neuen offenbar als Leute an, mit denen man potenziell reden kann. Und das scheint sich zunächst tatsächlich auch zu bewahrheiten: Sie vereinbaren, bei zukünftigen Schwierigkeiten keine externe Autorität einzuschalten und laden sich zum Essen ein (ob dieses Grillen allerdings stattgefunden hat, darüber erzählen die Kramers nichts, und man kann wohl davon ausgehen, dass es sich dabei um ein berichtenswertes Ereignis gehandelt haben dürfte). Kurz: Sie versichern sich hier wechselseitiger Arbeit an guter Nachbarschaft.

Etwas irritierend ist dann aber doch Herrn Kramers Erwähnung, parallel einen „Schiedsman“ kontaktiert zu haben. Dieses Vorgehen ließe sich einerseits als Rat-suche begreifen, wie bei Nachbarschaftskonflikten vorzugehen sei. Andererseits ist aber auch anzunehmen, dass die beiden so ihre eigene Konfliktposition stärken wollten. Der Rat dieser externen Instanz<sup>12</sup> ähnelt dann jenem Rat der SAGA in Mietkonflikten: Dokumentation von Verfehlungen anderer. Ob, wann und wie diese Dokumentation dann strategisch zum Einsatz gekommen ist, erzählen die beiden nicht – aber zeigen dann im Laufe der weiteren Erzählung meiner Kollegin einige Fotos, auf denen zwei Männer um eine kleine Feuerstelle herumstehen, und Frau Kramer erklärt *„hier, der eine Mann, der hat auch noch eine Plastiktüte in der Hand. Da war bestimmt Müll drin!“* (ebd.: 143f.).

Jedenfalls: Trotz der guten Kommunikation und der wechselseitigen Bemühungen um gute Nachbarschaft kommt es im darauffolgenden Sommer erneut zu einem nunmehr dritten Vorfall. Frau Kramer berichtet, in diesem Sommer seien da *„auf einmal verschleierte Frauen“* aufgetaucht: *„Ich denke, die haben die hierhin geheiratet.“* Und als diese neuen Nachbarinnen dann einmal im Garten grillen und dabei *„lackiertes Holz“* verbrennen, gehen die Kramers runter auf die Straße und sprechen einen der Männer von drüben darauf an. Der habe gerade vor seinem Haus gestanden und ihnen bestätigt, dass seine Frau grillen würde – habe sie dann aber auch gefragt: *„Wie, das können Sie sehen?“* Das weitere Gespräch geben die Kramers nicht wieder, aber aus der dargestellten Reaktion des Nachbarn wird nun auch erstmals eine mögliche Problematisierung ihrer Interventionen und Zurechtweisungen sichtbar: Die Frage des Nachbarn lässt sich nämlich durchaus als Thematisierung einer Grenzüberschreitung – der Beobachtung des eigenen Gartens durch Nachbar\*innen – deuten. Doch erneut

---

12 Wer hier genau gemeint ist, bleibt unklar. Wir nehmen an, es handelt sich um jenen „Schiedsman“, den die Polizei Essen für Altendorf auf ihrer Homepage empfohlen hat (heute gibt es keinen Hinweis mehr auf der entsprechenden Website), oder um eine der „Schiedspersonen“, über die die Stadt Essen informiert, und deren Aufgabe es sei, *„bei Rechtsstreitigkeiten schlichtend auf die Parteien einzuwirken, um außergerichtlich eine gütliche Einigung herbeizuführen“*; explizit werden auch Nachbarschaftsstreitigkeiten als Einsatzfelder benannt (<https://service.essen.de/detail/-/vr-bis-detail/dienstleistung/42161/show>).

scheint es so, als könnten sich die Aushandlungspartner\*innen einigen, jedenfalls habe es danach „keine Probleme“ mehr gegeben, und Frau Kramer vermutet, „die kannten einfach die Regeln noch nicht“ – eine durchaus verständnisvolle Interpretation dieses erneuten Fehlverhaltens der Nachbarspartei (ebd.: 152-157).

Gleichzeitig sind die kulturalisierenden Differenzierungen in der Erzählung der Kramers offenkundig, die in doppelter Weise auf einen Mangel an Integration verweisen: Die Frauen verstoßen gegen Verhaltensnormen *und* sind unterdrückt (sie haben offenbar innerhalb der familiären Beziehungen keinen Subjektstatus, wurden sie doch „nach Deutschland geheiratet“). Und diese mangelnde Integration erklärt auch, dass die Nachbar\*innen sich doch sehr von ihnen abgrenzen würden – das sei „irgendwie eine andere Kultur“, und „würden wir die zum Abendessen hierhin einladen, die würden gar nicht kommen“ (ebd.: 150f.). Spätestens an dieser Stelle der Erzählung scheint es nun doch sehr plausibel, dass das vereinbarte gemeinsame Grillen eher nicht stattgefunden haben dürfte.

Doch es bleibt nicht schlicht bei einer distanzierten Nachbarschaftsbeziehung, kommt es doch zu einem weiteren, nunmehr vierten Ereignis:

*[Herr Kramer]: Das war jetzt in diesem Sommer, da habe ich eine Entenmutter mit ihren fünf Küken auf deren Grundstück gesehen, die müssen sich da verirrt haben. Und da war auch schon eine Elster, die die Küken greifen wollte. Es war also Gefahr im Verzug. Das war an einem Sonntagnachmittag und wir sind dann runter und wollten die Enten fangen. Da hat uns dann auch eine Frau zugerufen: „Was wollt ihr hier?“ Wir haben dann erklärt, dass es uns leidtut und wir die Enten fangen wollen. Die hat dann gesagt, das sei okay und wir haben uns noch einmal entschuldigt. [...] Aber dann hat die noch gesagt, dass wir nichts auf einem fremden Grundstück verloren hätten. Und dann war das so, wenn schon denn schon, und dann habe ich das noch einmal mit dem Qualm angesprochen, und dann hat die gesagt: „Wir werden hier weiter grillen, das ist unser Recht.“ Dann hab' ich gesagt, dass es da bestimmte Zeiten für gäbe und dass man sicherlich auch darauf achten muss, dass keine Insekten dabei zu Schaden kommen. Dann hat die Frau gesagt: „Wenn wir schon so weit sind, dann möchte ich mich auch darüber beschweren, dass Sie von Ihrem Balkon immer so runter starren und wenn wir jetzt schon so weit sind, dass sich Ihre Frau auf dem Balkon nicht entblößen soll.“ [Alle lachen in dem Moment, ich frage nach, ob damit gemeint ist, dass Frau Kramer den Pulli oder die Jacke auszieht und das wird bejaht.] (ebd.: 160-174)*

Die Aushandlung von Regeln, Anrechten, von Verhaltensnormen, aber auch die Strategien der Argumentation sind ebenso aufschlussreich wie die geschilderte Gesprächsdynamik: Ein Wort gibt sich hier das nächste, und am Ende gehen die Beteiligten ohne Einigung auseinander. Sie haben sich schlicht die Meinung gesagt, und diese mit dem Verweis auf allgemeine Regeln und Verhaltensnormen untermauert: Es stört nicht nur mich, sondern auch die Insekten, wenn man zu viel Feuer macht und deshalb gibt es da auch Vorschriften, die beachtet werden müssen – und: es gehört sich nicht, vom eigenen Balkon aus die Nachbargrundstücke zu beobachten und sich auf dem Balkon für alle sichtbar zu entkleiden (so zumindest die der Nachbarin

zugeschriebene Aussage). Und so beharren beide Parteien auf ihrem Standpunkt – zu einer Verständigung, aber auch zu einer weiteren Arbeit an guter Nachbarschaft kommt es in der Folge nicht mehr.

Am Gespräch mit den Kramers fällt auf, dass diese sich von einer generellen Feindseligkeit gegenüber „Ausländern“ explizit abgrenzen. Sie bemühen sich darum, ihre Problematisierung von Leuten „aus der Türkei“ gegenüber meiner Kollegin als nicht vorurteilsgeladen darzustellen. Damit verweisen sie auf eine wohl langjährig dominante und als geteilt angenommene Diskursfigur, in der eine pauschale Ablehnung von „Ausländern“ zurückgewiesen, aber kulturelle Unterschiede als Ursachen von Konflikten herangezogen werden. Dabei ist den Kramers allerdings klar, wer für die schlechten Nachbarschaftsbeziehungen verantwortlich ist – und hier kommt dann eben auch die übergreifende Erfahrung mit den anderen Leuten hier in Altendorf wieder ins Spiel: Sie selbst, betont Herr Kramer, seien *„immer offen gewesen, als wir hierhergezogen sind. Die anderen sind irgendwie stur. Die möchten auch nichts mit uns zu tun haben. Die gehen einfach stumpfsinnig an einem vorbei und grüßen einfach nicht“* (ebd.: 213-218). Die Schuld an der gescheiterten Beziehung zu den neuen Nachbar\*innen wird ziemlich eindeutig eben jenen zugeschrieben. Es sind die anderen, die nicht offen sind, die sich nicht an die hier geltenden Regeln halten, die komische Vorstellungen von Privatsphäre haben, und mit denen man letztlich doch nicht gut reden kann – und die wahrscheinlich auch nicht zum Essen kommen würden, wenn man sie denn mal einladen würde.

Es geht an dieser Stelle analytisch nicht so sehr darum, den Widerspruch zwischen dieser Selbstpositionierung der Kramers und den von ihnen selbst beschriebenen Aushandlungspraktiken mit den Nachbar\*innen zu betonen oder gar zu entlarven. Dennoch: Um zu verstehen, wie es zu dieser dauerhaft gestörten Nachbarschaftsbeziehung gekommen ist, *obwohl* hier doch alle noch immer miteinander geredet *und* auch *nicht* die Polizei oder andere machtvollen Instanzen mobilisiert haben, muss die Asymmetrie der Interaktionsordnung in den Blick genommen werden: Es klingt in den Erzählungen der Kramers eben doch nicht so ganz nach einem wechselseitigen nachbarlichen Austausch auf Augenhöhe über möglicherweise störende Praktiken und den Umgang mit unterschiedlichen Bedürfnissen – sondern nach ziemlich einseitigen Hinweisen auf *„die Regeln“*, ja eben auch nach Zurechtweisungen. Die Ansage der Nachbarin, es sei ihr Recht, hier zu grillen, und ihre Forderung an Frau Kramer, sich nicht auf dem Balkon zu entblößen, machen dies deutlich. Noch mehr: Sie behauptet sich hier offensiv, dreht den Spieß um und positioniert sich als konfliktbereite, selbst auch beschwerdemächtige Person. Und in diesem Status der unaufgelösten, aber temporär stillgestellten Konfrontation befindet sich nun die Nachbarschaftsbeziehung auch noch zum Interviewzeitpunkt.

Erneut geht es also um Definitionsmacht und Dominanz in Bezug auf die Aushandlung von Nachbarschaftsnormen und Aneignungsordnungen im Wohnumfeld

– möglicherweise viel mehr als um die Entenbabys, das lackierte Holz oder auch, dass die Frau von gegenüber immer ihre Jacke auf dem Balkon auszieht. Und zugleich lässt sich diese Nachbarschaftserfahrung der Kramers als Enttäuschung der – auch von der Stadtpolitik genährten – Erwartung an die Entwicklung und Aufwertung des Stadtteils verstehen. Solche Erzählungen verhandeln Rassismus im Register von „sozialer Devianz und ihrer Domestikation“ (Karakayali 2009: 101): scheinbar geht es um Banalitäten und Kleinigkeiten, durch die aber eben der über- oder untergeordnete Platz in der Nachbarschaft, in der Gesellschaft angewiesen werden soll. Es ist eben auch eine praktische Macht-Frage, wer sich zuschreibt, wem gegenüber auf welche Weise zu intervenieren, welche Ansagen zu machen, und sich das selbstverständliche Anrecht zuzuschreiben, sich auch durchzusetzen, im Recht zu sein, über die gültige Situationsdefinition zu verfügen. Und das kann die Aneignungsbedingungen von Wohnraum für alle Beteiligten – allerdings in deutlich unterschiedlichem Maße – beschädigen.

An den beiden hier diskutierten Geschichten fällt nun auf, dass sowohl Herr Ahrens als auch die Kramers sehr entrüstet, ja wütend über ihre jeweiligen Nachbar\*innen sprechen. Verglichen aber mit anderen ihrer Erzählungen oder auch Erzählungen anderer über Schwierigkeiten mit dem Wohnen scheinen problematische Parkpraktiken oder Gartenfeuer in „materialer“ Hinsicht eher weniger schwerwiegende Beschädigungen der Ressource Wohnraum darzustellen – etwas, was andere vielleicht als Kleinigkeiten abtun würden, die jedenfalls die erweitert-reproduktiven Funktionen des eigenen Wohnraums und Wohnumfeldes nicht sonderlich beeinträchtigen. Jedoch: Solche Aushandlungen können sich gewissermaßen verselbständigen und Dynamiken annehmen, die am Ende zu etwas führt, was man zu Beginn vielleicht gar nicht so gewollt hat. Und erneut wurde deutlich, dass es neben der umstrittenen Sache selbst auch die *Aushandlungen* der Aneignungs-Ordnungen sind, die Leute als anstrengend, stressig, als eine Zumutung und eben mehr oder weniger intensive Belastung beschreiben. Das gilt auch für einen spezifischen Gegenstandsbereich von Nachbarschaftsauseinandersetzungen, der vielfach im Material dokumentiert ist und der aufgrund einiger Besonderheiten der Materialität der Störung und der etablierten Bearbeitungsweisen durchaus einen eigenständigen Typus bildet: die Lautstärkegrenzen im Haus.

### 10.3.3 *Aushandlungen um Lautstärkeregelungen im Haus ...*

Schall ist bekanntlich etwas, dem Leute sich nur schwer entziehen können; er dringt durch Mauerwerk, Türen, Decken, Fußböden und Fenster in die eigenen vier Wände ein und nimmt auch den umgekehrten Weg. Schall ist mit den Aneignungsweisen der Wohnung, mit den Praktiken des Wohnens, den reproduktiven Praktiken, für die die Wohnung eine räumliche Ressource ist, untrennbar verknüpft, und seine

Materialität verändert sich auch mit der baulichen Beschaffenheit des Wohnhauses selbst. Schallemissionen sind erneut nicht objektivistisch als Probleme zu definieren, sondern werden, wenn sie als Störungen erfahren werden, zu „Lärm“. Über Lärmkonflikte haben wir auch schon im Kapitel über die situativ bearbeiteten und insofern einfachen Schwierigkeiten gelesen. Doch gerade Lärm ist auch Gegenstand verfahrenerer, verwobener und anhaltender Schwierigkeiten. Während man den Ärger vieler anderer störender Nutzungspraktiken von Nachbar\*innen zumindest vor der Tür lassen *könnte*, ist Schall ein tückischerer Stressfaktor – zumindest scheint das angesichts der doch sehr ausdifferenzierten Repräsentation von Lärmkonflikten in unserem Forschungsmaterial ein naheliegender Befund. Lärm ist ein mit Dringlichkeit bearbeiteter Gegenstand, um den sich eskalative Konflikte entspinnen – gerade auch deshalb, weil es im Vergleich zu den eben diskutierten Raumordnungskonflikten offenbar häufig um ein Vielfaches schwerer oder gar unmöglich ist, etwas an der Lärmsituation zu ändern; Bearbeitungsstrategien könnten deshalb recht drastisch ausfallen, und können eben auch in den unfreiwilligen Umzug einer der beteiligten Parteien münden. Diesem Gegenstandsbereich von Nachbarschaftsauseinandersetzungen ist nun das folgende Unterkapitel gewidmet.

Es geht dabei um die Intensität der Nutzung einer Wohnung, um besonders lärmintensive Praktiken, aber auch besonders lärmintensive Haushaltsformen – und dann geht es immer auch um unterschiedliche Wahrnehmungen, um Zuschreibungsmuster und „übliche Verdächtige“. So steht auf einmal der Nachbar vor der Tür und konfrontiert eine\*n mit der Forderung, endlich Ruhe zu geben – oder man selbst muss zur Nachbarin hochgehen und um Ruhe bitten. Diese beiden unterschiedlichen Positionen in Lautstärkeauseinandersetzungen bringen zugleich sehr unterschiedliche Belastungen mit sich: Es macht einen deutlichen Unterschied, ob man selbst regelmäßig von Schallemissionen aus anderen Wohnungen belästigt wird und die Nachbar\*innen aber einfach keine Rücksicht nehmen wollen, sooft man die Sache auch anspricht, oder ob der belastende Dauerzustand darin besteht, dass sich eine Nachbarin andauernd über (angeblichen) Lärm beschwert. Mit letzterem möchte ich beginnen.

... als Adressat\*in von Beschwerden: Problematisierte Praktiken, Identitäten und Haushaltsformen

An den Erzählungen von Leuten darüber, dass sich Nachbar\*innen regelmäßig über Lautstärkebelästigung beschwerten würden, lassen sich drei verschiedene Beschwerdetypen unterscheiden: Die Erfahrung, dass Praktiken, Identitäten oder Haushaltsformen problematisiert werden. Zugleich zeigen sich durchaus avancierte Umgangsformen mit Beschwerden anderer: Die Wahl einer Adaptions- oder Exitstrategie, ein Umgang, der sich als defensives Aushalten beschreiben lässt, und eine konfrontative, auf Entscheidung dringende Vorgehensweise. In *allen* Konstellationen aber zeigt sich,

dass es äußerst anstrengend sein kann, sich die eigene Wohnung unter Bedingungen sich dauernd beschwerender Nachbar\*innen anzueignen.

Nun gibt es viele Wege, um Leuten die gewohnt, aber als zu laut problematisierten Aneignungspraktiken ihrer Wohnung zu verleiden. Um etwa regelmäßig Unmut über Lärm kundzutun und Leute zum Aufhören aufzufordern, müssen Nachbar\*innen nicht unbedingt das direkte Gespräch suchen und auch nicht unbedingt die Regulationsinstanz Vermieter\*in einbinden; es gibt auch andere Kommunikationsmedien mit gewissen Vorzügen, wie in der folgenden Geschichte über zu lauten Operngesang deutlich wird.

Musizieren ist, wie wir schon gelesen haben, offenbar ein besonders Streitbares Thema in Wohnhäusern – Lautes Musikmachen kann zu handfesten Auseinandersetzungen mit Polizeieinsatz führen, aber auch indirekter problematisiert werden. Dabei kann es auch im Wohnhaus durchaus unterschiedliche Meinungen über die Instrumental- und Sangeskünste einzelner Bewohner\*innen geben. Besonders dann, wenn auf einmal Musik zu hören ist, die früher nicht vernommen wurde, noch dazu regelmäßig dieselbe Etüde hoch- und runtergespielt wird, kann es kritisch werden – wie Frau Jansen berichtet: „Ich weiß noch, als ich eingezogen bin und zuhause Singen geübt habe: das war so ein uraltes Pärchen, die unter mir gewohnt haben, und die haben immer an die Rohre gedonnert. Das ist auch irgendwie blöd, so was, man traut sich dann auch gar nicht mehr irgendwie so frei dann irgendwie so zu singen oder zu üben“ (N-AI-MR-06: 693-697). Sie wisse ja, dass Operngesang „extrem laut“ sei und „dass das auch bestimmt noch ein, zwei, drei Stockwerke weiter unten zu hören ist“, und auch, dass es sich nicht so schön anhören würde, wenn man „eben auch seine Übungen“ machen und nicht nur „schöne Lieder“ singen würde. Aber sie habe immer versucht, sich „an die Zeiten zu halten“. Trotzdem hätten die beiden Alten unter ihr immer wieder gegen die Rohre geklopft, zu ihr hochgekommen aber seien sie nie (ebd.: 709-714).

Dass es sich für Frau Jansen um durchaus unangenehme Situationen gehandelt hat, dürfte auch mit der spezifischen Beschwerdepraxis der Nachbar\*innen zu tun gehabt haben. Diese nutzen ein altbewährtes Kommunikationssystem in Mehrfamilienhäusern: Die Rohrleitungen einer Zentralheizung, die die Wohnungen miteinander verbinden und (wie sicher einige Leser\*innen aus eigener Erfahrung wissen) in puncto Schallübertragung Spitzenwerte erreichen. Sind häufig die Sender der Schallsignale nicht klar identifizierbar, so weiß meine Gesprächspartnerin immerhin genau, wer da gegen die Heizungsrohre donnert. Nun ermöglicht dieses einfach verfügbare und mit geringem Aufwand (und ohne eigene Überwindung zum persönlichen Gespräch oder auch Telefonat) nutzbare Kommunikationsmedium eher schlichte Botschaften. Jedenfalls meint Frau Jansen zu erkennen, dass ihre Nachbar\*innen mit Hilfe der Rohre Protest gegen ihren Gesangkundtun, sie also zum Aufhören auffordern (und nicht etwa applaudieren). Dass die Nachbar\*innen nie ein persönliches

Gespräch über ihren Gesang gesucht haben unterstreicht eine Lesart, dass es ihnen nicht um verständigungsorientiertes Aushandeln, sondern um die kompromisslose Kommunikation eines Stopp-Signals gegangen ist. Doch auch Frau Jansen sucht nicht den direkten Kontakt, sondern versucht zunächst, sich an die in der Hausordnung festgeschriebenen Ruhezeiten zu halten. Doch diese konfliktpräventive Strategie bringt offenbar nichts ein. Die Situation ist also nicht einfach lösbar, und so findet sie eine Exit-Option: Sie mietet einen Proberaum in der Nähe an, „um da in Ruhe mal üben zu können und so, also es ist schon irgendwie doof, so was“ (ebd.: 697-699). Anschließend habe dann aber eine andere Nachbarin sie angesprochen: „Och, du singst gar nicht mehr, das find ich schade, ich fand ‘s immer so schön.’ [...] es hat so was Bohème-mäßiges, wenn im Haus dann irgendwie so musiziert wird“ (ebd.: 734-737). So unterschiedlich also kann Schall wahrgenommen werden.

An dieser Geschichte von der Operngesang-Problematik wird deutlich: Nicht auflösbare schwierige Nachbarschaftskonstellationen müssen sich nicht unbedingt an eine große Eskalation, an eine dynamische Konfliktsituation anschließen. Es bedarf, im Unterschied zu den bislang diskutierten festgefahrenen Konstellationen von Raumordnungskonflikten, keines Konflikts: keines Streitgesprächs, keiner ausgesprochenen Macht- und Widerworte, keiner Beleidigungen, keiner Aushandlungen um Hierarchien, Anreden und Anerkennung. Schwierige Episoden können auch aus eher banalen Situationen zusammengesetzt sein, die ob ihrer stetigen Wiederholung aber einen problematischen, nicht in Beziehung zu einem Gegenüber auflösbaren Zustand hervorbringen. Die Anmietung eines Proberaums fungiert hier als pragmatische Lösung, mit der nicht nur weitere Eskalationen vermieden werden sollen, sondern mit der Frau Jansen auch einer möglicherweise unangenehmen Situation der Konfrontation mit dem „uralten Pärchen“ aus dem Weg geht, in der sie allerdings auch auf ihr Recht hätte insistieren können, bei Einhaltung „der Zeiten“ in der eigenen Wohnung singen zu dürfen.

Eine Strategie des Umgangs mit der Unentrinnbarkeit von Nachbarschaft lautet insofern: Bestimmte Tätigkeiten aus der Wohnung auszulagern. Das ist aber unter anderem nur dann möglich, wenn externer Raum verfügbar ist und angeeignet werden kann, wozu in ihrem Fall eben auch finanzielle Mittel verfügbar sein müssen; und wenn sich die Problematisierungen anderer gegen bestimmte Praktiken und Ereignisse richten, nicht aber gegen die eigene Person. Denn eine zugeschriebene Identität kann nicht ausgelagert werden. Und so können eigentlich banale und möglicherweise im Gespräch zu klärende Störungen eben dann Teil unauflösbarer problematischer Nachbarschaftskonstellationen werden, wenn kategorische Differenzzuschreibungen in Aushandlungssituationen die Interaktionen dominant prägen: Die Erfahrung, von anderen Leuten im Haus als grundsätzlich einem problematischen Kollektiv zugehörig adressiert zu werden, aber auch den Nachbar\*innen zuzuschreiben, grundsätzlich ein spezifisch konstruiertes Kollektiv abzuwerten, dem man selbst

zugeordnet wird – eine solche Konstellation lässt kaum situative Aushandlungen einer Lösung zu. Die Unausweichlichkeit nachbarlichen Kontakts führt dann gerade *nicht* zu wechselseitigem Verständnis, selbst dann nicht, wenn man sich immer wieder aktiv darum bemüht, wie eine unserer Altendorfer Gesprächspartner\*innen in der folgenden Geschichte.

Ich spreche die Frau Anfang Fünfzig an einem sonnigen Oktobervormittag an, als sie gerade mit einer Freundin im Eingangsbereich eines Wohnhauses zusammensteht und sich unterhält. Sie ist im Sommer 2018 eine der wenigen, die auf die Frage nach ihrem Leben in Altendorf und erlebten Schwierigkeiten nicht zuerst auf den Stadtteil zu sprechen kommt, sondern auf steigende Lebenshaltungskosten: „*Alles wird teurer.*“ Zum Glück habe ihr Mann Arbeit, sie selbst habe früher als Altenpflegerin gearbeitet, sei aber krankheitsbedingt frühverrentet und bekomme nun nur 400 Euro im Monat. Vor allem die steigenden Mietnebenkosten machten ihnen zu schaffen. Als ich sie dann aber konkret nach Schwierigkeiten mit dem Wohnen frage, kommt sie zu sprechen auf eine „*Frau bei uns im Haus, die mag keine Ausländer.*“ Sie selbst, so berichtet sie, sei im Alter von 11 Jahren mit ihren Eltern aus der Türkei nach Altendorf gekommen, wo sie seitdem wohne, wie auch ihre Kinder und Enkelkinder, und erklärt: „*Wir haben hier eigentlich keine Probleme, aber viele Deutsche sind hier, die mögen keine Ausländer.*“ Das habe gerade in den letzten Jahren zugenommen. Und so sei eben auch ihre Nachbarin: „*Zum Beispiel wenn ich mal Besuch habe, dann beschwert die sich immer, die sagt: ‘Öh, du hast immer so viel Besuch’, und die meckert dann.*“ (F-Ad-MR-16: 48-58) Sie selbst und auch ihr Sohn hätten schon das Gespräch mit der Nachbarin gesucht, aber die höre einfach nicht auf zu meckern. Es gibt augenscheinlich nicht *die eine* besondere Situation der Beschwerde, es ist vielmehr ein Dauerzustand, der eben darin begründet sei, dass die Nachbarin keine „*Ausländer*“ möge. Es ist auch hier weniger eine konkrete Situationsschilderung als die Beschreibung einer gewissermaßen verhärteten Konstellation. Der viele Besuch, den die Nachbarin problematisiert, ist offenbar nur als Beispiel hervorgehoben und zumindest im Interview gar nicht der eigenen Rechtfertigung wert, also gewissermaßen als Vorwand der Nachbarin dargestellt, um sich beschweren zu können. Auch durch die Schilderung, wie sie und ihr Sohn mit den regelmäßigen Beschwerden der Nachbarin umgegangen seien – dass sie das persönliche Gespräch gesucht hätten – macht sie mir im Interview klar, dass sie selbst *nicht* schuld an der problematischen Konstellation sei.

Die Arbeit am Zuhause-sein im Wohnhaus und auch im Stadtteil erfolgt für meine Gesprächspartnerin und ihre Familie also unter Bedingungen der kontinuierlichen Erfahrung von „*Ausländerfeindlichkeit*“. Sie deutet in ihrer Erzählung zugleich eine Zunahme rassistischer Alltagsinteraktionen im Stadtteil an, von der auch andere Bewohner\*innen berichten (und auf die ich in den folgenden Unterkapiteln weiter eingehen werde). Im Effekt bedeutet das für sie: Nichts an der problematischen,

schwierigen Nachbarschaftskonstellation ändern zu können, in der sie regelmäßig Adressatin von Beschwerden wird (es sei denn, sie zöge aus) – und also die sich dauernd beschwerende Nachbarin eben ertragen zu müssen. Auch dies verweist auf die schon angesprochene asymmetrische Beschwerdekongstellatlon.

Es finden sich tatsächlich zahlreiche weitere, recht ähnliche Situationen im Material, in denen sich Nachbar\*innen notorisch – und, aus Perspektive unserer Interviewpartner\*innen, ungerechtfertigt – beschweren, immer wieder vor der Tür stehen oder auch bei sonstigen Begegnungen Kommentare loslassen. So etwa jene Episode, die uns eine junge Frau erzählt, die gemeinsam mit ihrer Schwester und ihren Eltern seit etwa zwei Jahren in Altendorf wohnt, und von einer Nachbarin berichtet, die sich regelmäßig beschweren würde:

*Sie klingelt und sagt, dass wir leise sein sollen. Ich finde, manchmal ohne Sinn. Einmal war [es] so, also meine kleine Schwester, wenn sie spielt, ist schon manchmal bisschen laut, aber da hat sie schon geschlafen, und es waren nur Mama, Papa und ich wach und wir waren alle drei am Handy. [MK: Und dann ist sie trotzdem gekommen? Was habt ihr dann gesagt?] Also ich kann am besten Deutsch von meiner Familie, aber weil die Nachbarin älter ist, geht mein Vater zur Türe. Er kann nicht gut deutsch. Er hört zu, was sie sagt, ich auch und dann übersetze ich, was sie gesagt hat. [...] mein Vater hat nichts geantwortet. Sie ist allein und wir sind zu viert, deswegen findet sie alles so laut. (F-Ad-MK-07: 18-27)*

Es ist vielleicht auch die Problematik, nicht die gleiche Sprache zu sprechen, die hier eine wechselseitige Aushandlung zwischen dem Vater und der Nachbarin verunmöglicht, aber auch noch mehr: die Unauflösbarkeit der Konstellation wird hier deutlich daran, dass die Familie für die Nachbarin offenbar, so zumindest die aus der Schilderung sich ergebende Interpretation, zur üblichen Verdächtigten geworden ist: Ist es laut im Haus, dann *muss* es die neu eingezogene Familie sein. Dass die notorisch problematisierte Partei aus dem Ausland zugezogen ist und nicht gut deutsch versteht und spricht, mag auch eine Rolle spielen. Es findet sich aber im Unterschied zur Deutung der Bewohnerin aus der vorherigen Geschichte über die dauernd meckernde Nachbarin keine explizite Situationsbeschreibung, die eine ethnisierende respektive rassistische Zuschreibungspraxis der Nachbarin thematisiert. Vielmehr wird die Nachbarschaftskonstellation „vierköpfige Familie vs. ältere Bewohnerin“ als Erklärung herangezogen. Und so bleibt die sich stets wiederholende Situation unauflösbar – denn was soll man tun, wenn sich eine Nachbarin selbst dann über Lärm beschwert, wenn man gerade einen ruhigen Abend verbringt?

Nun ist es in allen bisher geschilderten Konstellationen bei einer indirekten (via Heizungsrohre) oder unmittelbar-persönlichen Adressierung geblieben. Schwierig wird es aber gerade auch dann, wenn in einer unauflösbaren Konstellation nachbarschaftsexterne Akteur\*innen einbezogen werden: Denn dann geht es zumeist um die einseitige Durchsetzung der Interessen einer der Parteien mit Hilfe einer solchen externen Instanz (wie Vermieter\*innen, Jugendamt oder Polizei). Und gerade dann

droht eben auch eine ziemlich unfreiwillige Exit-Option (auf die im Kapitel über die Arbeit daran, die eigene Wohnung zu behalten, schon eingegangen wurde).

So berichtet ein junger Mann aus Altona, als seine beiden Brüder und seine Schwester noch klein gewesen seien, habe sich eine „*alte Nachbarin*“ eine Zeit lang permanent über die Familie beschwert: „*Die hat so Sachen gesagt wie ‘Von eurem Lärm geht meine Lampe kaputt!’. Die war immer zu Hause und hat aus dem Fenster beobachtet wer wann so kommt, richtig wie ein Spion. Und wenn wir weggefahren sind, hat die sich immer voll gefreut, die hat immer gefragt ‘Wann fahrt ihr weg, wann fahrt ihr weg?’*“ (F-Al-CW-07: 81-101). Erneut wird eine ungerechtfertigte, hier sogar deviante Beschwerdepraxis einer Nachbarin beschrieben, die in keiner Weise an guter Nachbarschaft interessiert zu sein scheint. Auch diese Konstellation ist durch eine Kommunikationsunfähigkeit der Nachbarin – man habe einfach nicht mit der reden können – und deren dominante Präsenz im Wohnhaus gekennzeichnet. Und erneut konstituiert sich ein scheinbar unauflösbarer Dauerzustand. Die Konstellation ist wohl auch dadurch so aufgeladen, dass es sich hier um zwei Parteien handelt, die wohl zu denen gehören, die ihre Wohnung mit am intensivsten nutzen und dadurch zumindest am häufigsten Gelegenheiten haben dürften, sich über Nachbar\*innen zu ärgern. Und dann kommt es zu einer Zuspitzung, als die Nachbarin offenbar auf eine Entscheidung dringt: einmal habe diese nämlich sogar Unterschriften in der Nachbarschaft gesammelt mit dem Ziel, deutlich zu machen, dass die Familie auch andere Nachbar\*innen stören würde – mutmaßlich adressiert an die Vermieterin. Dabei habe sie die anderen Nachbar\*innen allerdings bewusst getäuscht und verschwiegen, gegen welche Familie genau sich die Liste gerichtet habe. Den Namen habe sie erst nachträglich ergänzt. Was aus diesem Bearbeitungsprojekt der Nachbarin geworden ist, erzählt der junge Mann allerdings nicht – offenbar ist die Sache im Sande verlaufen, hatte jedenfalls wohl nicht den gewünschten Effekt.

Für den jungen Mann, der während des eskalativen Höhepunktes des Nachbarschaftskonflikts selbst schon Teenager war, ist das Ganze nicht viel mehr als eine nervige Episode gewesen – die Perspektive seiner Eltern kennen wir hingegen nicht, aber permanente Beschwerden und die Drohung damit, die Vermieterin einzuschalten, dürften sich wohl kaum positiv auf ihre Wohnbedingungen ausgewirkt haben. Allerdings haben in dieser scheinbar so unauflösbaren Konstellation „*kinderreiche Familie – ältere (verrentete) Nachbarin*“ beide Parteien durchaus eine gemeinsame strategische Option: Denn der von kleineren Kindern ausgehende Lärm und die Möglichkeiten, diesen zu regulieren, dürfte sich im Verlauf der Zeit ihres Aufwachens verändern. Eine Möglichkeit des Umgangs – neben Konfrontations- oder Exit-Strategie – ist dann auch schlicht: Abwarten, bis sich das auswächst. Und es scheint, dass die Eltern des jungen Mannes eben diese Option gewählt haben.

Während wir in der vom jungen Altonaer geschilderten Episode nichts über die Reaktion der Vermieterin auf die Beschwerden der älteren Nachbarin und ihre

Unterschriftenlistenaktion wissen, erfahren wir über eine solche in der Erzählung von Frau Schumann in einem unserer narrativen Interviews recht viel. Hier spielt die Phase eines Neueinzugs eine Rolle. Meine Interviewpartnerin ist Anfang Dreißig, war als Siebzehnjährige von Zuhause „abgehauen“, wie sie es nennt, also aus einem benachbarten Stadtteil zu einem Bekannten nach Altendorf gezogen, wo sie seitdem (mit kurzen Unterbrechungen) wohnt, mehrfach umgezogen ist, und mittlerweile vier Kinder bekommen hat.

Auf meine Frage, wie sich die Nachbarschaft so entwickelt habe, nachdem sie mit ihrem Freund und den Kindern in ihre jetzige Vier-Zimmer-Wohnung gezogen ist, beschreibt Frau Schumann zunächst drei Gruppen von Hausmitbewohner\*innen: Die eine Hälfte der Nachbar\*innen sei „sehr korrekt“, dazu zählt sie etwa eine ebenfalls beim Gespräch anwesende Nachbarin, die sie schon vor ihrem Einzug gekannt habe, da sie Kinder in ähnlichem Alter habe. Die andere Hälfte der Hausnachbar\*innen dagegen „geht gar nicht“, wobei sie aber nur mit einer anderen Partei in Streitigkeiten geraten sei. Dieses ältere Paar um die Sechzig, mit dem man „ewig nur Stress“ habe, mache allerdings mit allen Hausmitbewohner\*innen „Palaver“. Auf meine Bitte um ein Beispiel schaltet sich ihre Nachbarin ein und schlägt vor, darüber zu erzählen, „wo der mit dem Handy vor der Tür stand“, und meine Interviewpartnerin schildert daraufhin folgende Situation:

Da war ein Kindergeburtstag [...]. Und dann hatte der sich auch wieder beim Vermieter beschwert und dann sagte der Vermieter mir, dass der die Kinder mit dem Handy aufnimmt und das ist ja... darf er eigentlich nicht, ne? Hab' ich mich auch tierisch aufgeregt und haben die mir noch mit dem Ordnungsamt gedroht, da hab' ich nur gesagt: „Ganz ehrlich, Ordnungsamt, [...] Da müssen Sie mir das Jugendamt vor die Tür schicken und nicht das Ordnungsamt. Weil das Ordnungsamt kann bei mir nichts reißen.“ Das Jugendamt auch nicht aber wenn man schon dann sollte man schon [...] zu der richtigen Stelle gehen. Joa und da hab' ich nur zum Vermieter gesagt: „Ganz ehrlich, ich kann die Kinder nicht an die Wand nageln.“ Das ist 'ne große Wohnung. Die ist auch familien-gerecht. [...] Also so eine hundert Quadratmeter Wohnung ist ja nicht für ein Ehepaar. Und die sind halt schon älter und die können diese Lautstärke vielleicht nicht mehr ab, aber da muss man sich überlegen in was für ein Haus man zieht. (N-Ad-MR-04: 156-169)

Es sind einige Abkürzungen und Auslassungen in dieser Erzählung einer Beschwerde-Situation und der nachfolgenden Aushandlungen sowohl mit dem sich beschwe-renden älteren Paar als auch mit dem Vermieter enthalten. Dennoch lässt sich eine Konstellation rekonstruieren, in der Frau Schumann ihre Position recht vehement vertritt, und dabei den Gegenstand der Beschwerde in doppelter Hinsicht normali-siert: Sie beruft sich darauf, dass Kinder nun mal laut seien. Und da es im Wohnhaus familiengerechte, also größere Wohnungen gebe, müssten alle Bewohner\*innen schlicht damit rechnen, dass dort auch Familien mit Kindern wohnten. Zugleich weiß sie, das macht auch die weitere Erzählung deutlich, dass auch der Vermieter eher auf ihrer Seite ist, schließlich berichtet er ihr ja von den „illegalen“ Videoaufnahmen

ihrer Kinder durch den Nachbarn, was durchaus so zu verstehen ist, dass auch der Vermieter solcherart Denunziationen als problematisch erachtet. Dass sie um die Unterstützung durch den Vermieter weiß, kann also durchaus als Bedingung dafür gelten, dass sie sich in diesem Nachbarschaftsstreit ziemlich konfrontativ positioniert. So schildert sie eine weitere Situation, in der sich die Nachbar\*innen mal wieder über irgendetwas aufgeregt und beschwert hätten:

und dann irgendwann wurde ich aber auch unverschämt zu denen [...] also die wurden erstmal unverschämt: Meine Kinder werden nicht vernünftig erzogen und so... [...] Dann irgendwann habe ich auch die Pappe aufgehaut und hab' gesagt: „Ihr braucht hier gar nicht mehr bei mir schellen, wenn ihr irgendetwas einleiten wollt, dann ist gut. Und ich will davon nix mehr hören.“ [...] Ich hab' auch einmal zum Vermieter gesagt: „Der hat wieder angerufen und sich beschwert. Dat interessiert mich ehrlich gesagt nicht mehr.“ Weil irgendwann reicht's auch einfach. Dat sind Kinder und gut ist. (ebd.: 184-193)

Auch dies ist eine Variante dessen, ein Machtwort zu sprechen: eine konfrontative Zurückweisung der Beschwerden und Drohungen der Nachbar\*innen, die ihr nicht nur deshalb möglich war, weil sie sich der Unterstützung durch den Vermieter sicher war, sondern auch, weil sie keine Befürchtungen hinsichtlich des Jugendamtes hatte. Denn das, was die Nachbar\*innen als Erziehungsdefizit behaupten, ist aus ihrer Perspektive schlicht der je spezifischen Entwicklungsphase eines Kleinkindes zu eigen. Ob es diese deutliche Ansage war, die dazu geführt hat, dass sie mittlerweile seit etwa einem Jahr Ruhe habe, lässt sich nicht rekonstruieren; ihre Erklärung dafür ist eher, dass das sich dauernd beschwerende Paar nun eine andere Nachbarspartei „aufm Kieker“ hätte. Dabei ist davon auszugehen, dass sich an der problematischen Grundkonstellation (vielköpfige Familie mit kleinen Kindern vs. älteres Paar) wenig geändert hat: sie hat noch immer Kinder im Kita-, Grundschul- und Mittelstufenalter, sie wird wohl auch weiterhin Kindergeburtstage feiern (zumindest lässt sich das aus ihrer Erzählung schließen), sie hat sich also in ihrer intensiven Aneignungsweise ihrer Wohnung nicht einschüchtern und einschränken lassen, sondern beharrt auf ihrer Position. Dass nun andere Nachbar\*innen unter den notorischen Beschwerdeführer\*innen im Haus zu leiden haben, macht für sie im Nachhinein noch einmal plausibel, dass nicht sie selbst die Schuld an der eskalativen Auseinandersetzung gehabt habe, sondern eben die Nachbar\*innen, die sich nun eben das nächste Opfer gesucht haben.

Blicken wir auf unser Material, dann kristallisiert sich also eine spezifische, zumindest über eine gewisse Zeitdauer unlösbar erscheinende Konfliktkonstellation heraus: Es sind meist Nachbar\*innen, die beispielsweise aufgrund ihres Alters (bei Verrentung) oder aber auch Home-Office-Tätigkeiten (darauf kommen wir noch zu sprechen) viel Zeit in ihrer Wohnung verbringen, die sich über Lautstärkebelästigungen durch Nachbar\*innen mit mehreren, vor allem kleineren Kindern, beschweren – über Mietparteien also, die ebenfalls ihre Wohnung sehr intensiv nutzen. Eine solche Konstellation wirkt sich für alle Beteiligten auf die Aneignungsmöglich-

keiten der eigenen Wohnung als Reproduktionsmittel aus – als Ort sowohl von Geburtstagsfeiern, als Ort, an dem Kinder leben, aber auch als Ort der Ruhe. Leute, die Kinder bekommen oder mit kleineren Kindern neu in ein Haus einziehen, sind sich mitunter dieser neu auszuhandelnden, potenziell problematischen Nachbarschaftskonstellation sehr bewusst. So etwa ein Altonaer Interviewpartner, der ein konfliktpräventives Vorgehen beschreibt und durch Kommunikation im Vorfeld eine mögliche Eskalation zu vermeiden sucht. Herr Nowak, Vater zweier Kinder, kommt auf einen, wie er es nennt, „Klassiker“ von Nachbarschaftsschwierigkeiten zu sprechen, den er gleich zweimal erlebt habe, und schildert zugleich einen Lernprozess, wie man mit Konflikten um „Kinderlärm“ möglichst geschickt umgehen könne. Ausgehend von seiner jetzigen Nachbarschaftskonstellation blickt er zurück auf die Zeit, in der er vor über zehn Jahren mit seiner Partnerin und kleiner Tochter neu in eine Wohnung im südlichen Teil Altona-Altstadts eingezogen war. Ihre Vermieterin sei eine alte Frau gewesen, von der überhaupt keine Geräusche in die darunterliegende Wohnung gedrungen seien, wo zu diesem Zeitpunkt eine andere Nachbarin schon seit 25 Jahren gewohnt habe:

So, und dann kommt 'n Baby da an und schreit, und das war die nicht gewohnt. Und wir waren auch richtig genervt voneinander. [...] also das war einfach am Anfang total unangenehm, so, weil die sich beklagt hat und wir darüber natürlich im Streit waren, und so, die kam dann hoch zu uns und, die hat nicht den Vermieter angeschrieben, da hatten wir uns aber bei der Genossenschaft nochmal erkundigt und auch unsere Seite dargestellt trotzdem, mal vorsorglich, und es ist halt, Kinderlärm ist zu dulden auch, ne. (F-A1-MR-16: Abs. 27-52)<sup>13</sup>

Er und seine Frau hätten also, so schildert er auf Nachfrage, „proaktiv selber bei der Genossenschaft angerufen und gefragt: ‘was sollen wir da jetzt tun, wir wissen nicht’, und haben uns von denen beraten lassen und auch so ein bisschen sortieren lassen und so“ (ebd.). Im Laufe der Zeit habe sich dann das Verhältnis zur Nachbarin „total gewandelt“, und das sei, so erklärt er mir im Gespräch, eben ihrer eigenen „Kommunikations- und Konfliktfähigkeit“ zu verdanken gewesen. Dabei kamen, das wird aus der weiteren Schilderung deutlich, spezifische Taktiken zum Einsatz: „wir ham uns dann gegenseitig zu Weihnachten und zu Ostern Sachen vor die Tür gestellt, ja [lachen], die billigen Tricks [...] und dann hat man ein selbstgemaltes Bild von der Tochter runtergebracht und da hat die sich drüber gefreut.“ Was hier beschrieben wird ist letztlich eine gemeinsame Arbeit an der Hervorbringung guter Nachbarschaft. Als sie dann schließlich ausgezogen seien, habe die Nachbarin dies sogar bedauert. Retrospektiv erzählt er hier also die Geschichte eines erfolgreich beigelegten Nachbarschaftsstreits um Kinderlärm, an dem auch seine eigene Kon-

---

13 Es handelt sich hier um eines der fokussierten Interviews, das wir nicht protokolliert, sondern audioaufgezeichnet und teiltranskribiert ausgewertet haben.

fliktkompetenz gewachsen sei. Er stellt die „proaktive“ Beratungskommunikation mit der Vermieterin gewissermaßen als reflexive Ressource dar, d.h.: er nutzt hier die Vermieterin auf eine sonst im Material nicht aufzufindende Weise: Nicht, um sich über eine Nachbarin zu beschweren oder gar auch sich nach schon erfolgten Beschwerden zu rechtfertigen (denn, wie er betont, die Nachbarin habe sich ja gerade *nicht* bei der Vermieterin beschwert) sondern als Expertin für Nachbarschaftskonflikte und deren Lösung – möglicherweise aber gleichzeitig auch, um sich selbst gegenüber der Genossenschaft als guter Bewohner zu positionieren und damit seine Aushandlungsposition in zukünftigen Auseinandersetzungen zu stärken. Er hat also ganz offenbar ein vertrauensvolles Verhältnis zur Genossenschaft und fürchtet keine punitiven Reaktionen (etwa einen Verweis auf die Hausordnung); und ganz offenbar funktioniert das Hinzuziehen der Vermieterin als externe Akteurin, die hier einmal *nicht* eine der sich im Streit befindenden Parteien sanktionieren soll, sondern konfliktpräventive bzw. -manageriale Expertise beisteuern kann. Die anschließende Arbeit an guter Nachbarschaft (Geschenke vorbeibringen) und die Arbeit daran, dass die Nachbarin auch eine eigene positive Beziehung zur Tochter entwickeln kann, zählt sich im Endeffekt also aus.

Es ist insofern eine breite Palette von Vorgehensweisen, die hier sichtbar wird, und auch eine kontinuierliche Erweiterung des eigenen Handlungsrepertoires zur Bearbeitung einer schwierigen Konstellation. Und diese Konflikterfahrung bringt Herr Nowak dann auch in seine folgenden Wohnkonstellationen ein, sei er doch vor wenigen Jahren umgezogen, und habe dann gleich nach Einzug an einer guten Beziehung zu den Leuten im Haus gearbeitet. Die Lösung solcher Lautstärkekonflikte aber, so betont er, bestehe in allererster Linie in der Kommunikation selbst – am „Kinderlärm“ könne sich nun mal grundsätzlich wenig ändern (wobei er durchaus Strategien zur Regulation der Aktivitäten seiner Kinder zwecks Vermeidung übermäßiger Lautstärkebelastung beschreibt). Wir haben es hier dann also nicht mit einer Auflösung der „materialen“ Dimension der Störung in dieser sich als so schwierigerweisenden Nachbarschaftskonstellation zu tun, aber mit einer Auflösung erweiterter eskalativer Schwierigkeiten durch Beziehungsarbeit.

Dass es insbesondere Schallemissionen sind, die Gegenstand konfrontativer Aushandlungen werden, verwundert kaum angesichts der Unentrinnbarkeit und des Zwangscharakters von Hausnachbarschaft; Aushandlungen, die sich um „Kinderlärm“ drehen, bieten dabei insofern potenziell durchaus Chancen auf eine einigermäßen gütliche Einigung, da (insbesondere Klein-)Kinder zu den sehr wenigen Bewohner\*innengruppen eines Mehrparteienhauses gehören, denen es eben verziehen werden kann, dass sie Lautstärkegrenzen nicht einhalten – da sie eben noch „zu klein“ sind, um ihre Schallemissionen zu kontrollieren – „die verstehen das halt einfach noch nicht“, wie Frau Schumann erklärt. Herr Nowak („Kinderlärm ist zu dulden“) bedient sich dagegen einer juristischen Sprache, mit der eben eine Norm artikuliert

wird. In beiden Fällen positionieren sich die Vermieter\*innen auf der Seite derjenigen, über die sich (potenziell) beschwert wird. Konflikte um „Kinderlärm“ bieten für Vermieter\*innen also offenbar auch eine Möglichkeit der Nicht-Intervention in einen Nachbarschaftsstreit.

... als Beschwerdeführer\*in: Laute Nachbar\*innen, unmögliche Aushandlungen und der Gang zur Vermieterin

Andere Lärmquellen dagegen haben es nicht so leicht, eine gewisse Legitimität zu beanspruchen, entschuldigt oder normalisiert zu werden – und zwar gerade deshalb, weil den Verursachenden die grundsätzliche Fähigkeit zur Rücksichtnahme unterstellt wird, was die Überschreitung von Lautstärkegrenzen zugleich zur Rücksichtslosigkeit macht. Wir wechseln nun die Erzählperspektive und lassen uns berichten, wie es ist, in direkter Nähe zu einer lauten Nachbarspartei zu wohnen, mit der man dann auch noch in einen unauflösbaren Streit gerät. Wieder widmen wir uns einer Erzählung von Frau Ehlert, jener Altonaer SAGA-Mieterin, die in Sachen irregulärer Sperrmüllentsorgung durch Nachbar\*innen sich zwar gehörig ärgern, aber „nichts machen“ konnte. An ihrer Erzählung über nächtlichen Lärm durch eine Nachbarspartei und die Unmöglichkeit nachbarlicher Kommunikation wird zugleich eine ziemlich andere Reaktion der Vermieterin sichtbar als im eben geschilderten Fall von Herrn Nowak.

Frau Ehlerts Anlass, sich vor zehn Jahren eine neue Wohnung zu suchen, war eine zu laute Nachbarspartei gewesen, die sie auch bei ihrer Arbeit im Homeoffice massiv gestört habe. Sie sei eben sehr lärmempfindlich. Nach dem Umzug in die Sozialwohnungssiedlung wurde es dann aber nur insofern besser, dass die Lärmquelle – eine fünfköpfige Familie – sich nun nicht mehr in der Wohnung über ihrer eigenen befand, sondern unter ihr. Sie betont zwar: *„also hier ist das ja schon viel besser, das sich ausgeliefert fühlen ist einfach viel schlimmer, wenn der Lärm oben drüber ist.“* Aber dennoch hat sich seit ihrem Einzug eine zunehmend unauflösbare Konstellation stetig wiederkehrender Lautstärkebelastung entwickelt. Und gerade hat sie ein neues Bearbeitungsprojekt begonnen: Sie führt ein Lärmprotokoll, und zwar auf Anraten einer SAGA-Mitarbeiterin, nachdem sie sich – schlussendlich, *„nach zehn Jahren“*, wie sie betont – auch bei der Vermieterin über die lärmende Nachbarsfamilie beschwert habe. Aber der Reihe nach:

Frau Ehlert erzählt, in der Wohnung unter ihr würde eine Familie wohnen, und die drei Kinder würden regelmäßig zwischen 23 und 24 Uhr spielen, oder besser gesagt: *„herumpoltern“*. Das allein habe sie nun aber nicht bewegt, etwas zu unternehmen – auch sie bezieht sich hier auf eine gewisse Legitimität von „Kinderlärm“, den man eben aushalten müsse. Der ausschlaggebende Anlass sei vielmehr gewesen, dass die Nachbarsfamilie sich vor etwa zwei Jahren einen Wäschetrockner angeschafft habe, den sie *„so bevorzugt um zwei Uhr nachts“* anstellen würde: *„Das ist dann immer schon, wissen Sie, wenn man im Bett liegt und dann immer hört [sie legt eine Hand*

ans Ohr und lacht].“ Sie habe sich aber nur deshalb an die Vermieterin gewandt, weil vorherige Gesprächsangebote über ihr Anliegen nicht gefruchtet hätten: „*Ich hatte dem Familienvater auch vorher mal das Gespräch angeboten, aber ich glaube das hat auch kulturelle Gründe. Also das manche das einfach nicht gewöhnt sind sowas wie ein Lärmproblem persönlich zu besprechen*“ (F-AI-LB-CW-02: 43-45). Einmal, so schildert sie auf Nachfrage, sei sie den Nachbar\*innen im Treppenhaus begegnet und habe diese angesprochen:

*[Ich] habe es ganz freundlich versucht, aber da bekam ich nur so eine freche Antwort. Da erinnere ich mich noch genau dran, also das war so frech, das ist so unglaublich. Also ab und an haben die nämlich auch so mit voller Wucht die Balkontür zugeschlagen [...]. Naja und dann – also so eine Dreistigkeit, das muss man sich erstmal vorstellen – meinten sie nur so zu mir: „War das vielleicht bei Ihnen?“ Und die wissen, dass ich alleine wohne... (ebd.: 58-64)*

Schließlich habe sich ihr Verhältnis so weit verschlechtert, dass sie sich nicht einmal mehr grüßen würden. Das gehe aber auch anderen Leuten im Haus mit denen so.

Die Verantwortung für den Nachbarschaftsstreit ist für Frau Ehlert klar verteilt: Die geschilderte Begegnung im Treppenhaus dient als Beispiel, um meinen Kolleginnen gegenüber deutlich zu machen, dass die Schuld für die gescheiterte nachbarliche Kommunikation, ja die gescheiterte gute Nachbarschaft insgesamt bei den Nachbar\*innen liege, die ganz unverschämt leugneten, überhaupt Lärm zu verursachen. Verstehbar macht Frau Ehlert das erneut über Kulturunterschiede. „Kultur“ steht hier einerseits im Bedeutungsrahmen „Sozialwohnungen“, fungiert aber bekanntermaßen auch als rassistische Zuschreibung. Sie nimmt zwar im gesamten Interview keine explizite Ethnisierung vor, was *auch* mit der Situation eines Gesprächs unter Akademikerinnen und einem entsprechend abgesteckten Rahmen des legitimerweise Sagbaren in Beziehung stehen könnte. Der Verweis auf einen „Familienvater“ enthält aber eine spezifisch archaisch-patriarchale Konnotation, die vielfach im Zusammenhang mit Migrantisierungen gebraucht wird. In jedem Fall erklärt hier kulturelle Differenz, dass und warum dem „Familienvater“ nicht nur in der geschilderten Situation, sondern auch ganz allgemein Kompetenzen für eine angemessene Konfliktbearbeitung abgehen. Hier zeigt sich also eine durchaus bekannte Differenzthematizierung über die Zuschreibung sozialer Devianz (Karakayali 2009). Dass es ihr aber nicht um „Ausländer“ im Haus gehe, macht sie im Gespräch durch eine Abgrenzung von einer anderen Nachbarin deutlich, die sich immer darüber aufrege, dass ausländische Mieter und Flüchtlinge bevorzugt Wohnungen bekämen: So etwas sei „*Schlichtheit im Geiste*“ und sie kommuniziere dieser Nachbarin regelmäßig, dass sie so etwas nicht hören wolle. Wir haben es also mit einer im Gespräch „verhuschten“ Differenzproduktion zu tun, die das unverschämte und inkompetente Verhalten des Nachbarn und damit zugleich den Konflikt verstehbar macht.

Und mit dieser retrospektiven Bilanzierung begründet sie nun auch ihre anschließenden Vorgehensweisen. Denn anstelle persönlicher Gespräche erweitert sie ihr

Handlungsrepertoire in zweierlei Richtung: Einerseits setzt sie eine ganz ähnliche Kommunikationsform wie jene via Heizungsrohre ein, von der wir eben schon gehört haben: Alle paar Monate würde sie „gegenreagieren“: „Also dass ich dann auch mal richtig Radau mache, wenn es zu laut ist. [LB: Wie meinen Sie das?] Ja, dass ich dann mal zeige, wie das ist, wenn es laut ist, dass ich so rumrumple“ (ebd.: 292-295). Eine Wirkung dieser indirekten Kommunikation, diesmal über tragende Wände und Decken, schildert sie dagegen nicht. Diese gewissermaßen autoritär-erzieherische Strategie ist wohl aber auch, so ließe sich es zumindest deuten, zugleich eine Kanalisierung eigener Wut, Ohnmacht und Verzweiflung in einer Lärmbelastungssituation, in der sie eben nicht mehr reden kann.

Andererseits zieht Frau Ehlert eine externe Akteurin hinzu. Allerdings: Dass sie sich schriftlich an die SAGA gewandt hat, ist für sie legitimierungsbedürftig: So schildert sie etwa, sie habe einem anderen Mieter im Haus von ihrem Vorgehen erzählt und diesem gesagt, dass sie eigentlich ungern „Dritte“ in eine Auseinandersetzung unter Nachbar\*innen einbeziehen würde, in Bezug auf die Nachbarsfamilie aber nicht anders hätte handeln können. Dass sie ihr Vorgehen also mit anderen Leuten im Haus bespricht und vor diesen auch rechtfertigt, verweist erneut auf die Wirkmacht der impliziten Nachbarschaftsnorm der persönlichen Klärung und dass man eben niemanden – ohne triftigen Grund! – bei Vermieter\*innen verpfeifen darf. Und es zeigt auch, dass Leute sich im Streit mit einer Nachbarspartei auch von den anderen Leuten im Haus beobachtet wissen. So sichert Frau Ehlert sich in der Nachbarschaft ab, möglicherweise auch, um bei weiterer Eskalation Verbündete mobilisieren zu können. In dem Schreiben an die SAGA schließlich habe sie sich auf die Hausordnung bezogen, in der festgelegt sei, dass man nach 22 Uhr keine Wäsche mehr waschen dürfe. Die SAGA habe sie daraufhin aufgefordert, sie solle sich die beanstandeten Vorfälle von anderen bezeugen lassen. Das sei aber schwierig für sie, da sie ja alleine in ihrer Wohnung wohnen würde. Und so führt Frau Ehlert nun zum Zeitpunkt des Interviews Protokoll und dokumentiert regelmäßig die Lautstärkebelastungen durch die Nachbarsfamilie. Sie wählt also ein Vorgehen, das, wie wir aus einigen anderen Geschichten schon wissen, von der SAGA als Bedingung einer Intervention in Nachbarschaftsangelegenheiten gefordert wird. Setzen wir dieses Vorgehen nun mit der vorher dargestellten Erfahrung von Herrn Nowak mit seiner genossenschaftlichen Vermieterin in Beziehung, dann scheinen auch zwei unterschiedliche Selbstverständnisse von Mieter\*innen in Bezug auf die Rolle von Vermieter\*innen in Nachbarschaftskonflikten auf: Während Herr Nowak die Genossenschaft als Nachbarschaftsexpertin heranzieht, ruft Frau Ehlert die SAGA eher als externen Abhilfeinstanz an.

Nun erzählt Frau Ehlert über diesen problematischen Dauerzustand, der sich für sie – mit ihrer intensiven Nutzung ihrer Wohnung als Wohn- und Arbeitsort und ihrem besonderen Ruhebedürfnis – als deutliche Beschädigung des Gebrauchswerts der Re-Produktionsressource Wohnraum darstellt, durchaus in selbstreflexiver Weise.

Sie relativiert etwa den von den Kindern verursachten Lärm, und eigentlich scheint das, was sie so richtig aufregt, vor allem die gescheiterte, ja von Unverschämtheiten gespickte Kommunikation mit dem „*Familienvater*“ gewesen zu sein. In der Konsequenz ist es ihr im Falle einer Störung *nicht* möglich, die Treppe herunter zur Wohnung der Nachbar\*innen zu gehen und dort auf ein gewisses Maß an Verständnis und vielleicht auch ein entschuldigendes Wort zu treffen (um hier die Erfahrungen aus der vorangegangenen Geschichte von Herrn Nowak einmal einzubringen). Und so ist ein Konflikt mit verhärteten Fronten auf Dauer gestellt, ausgetragen teils gar im antagonistischen Register. Doch Frau Ehlert drängt auf eine Entscheidung – ob und wie sich diese einstellen wird, ist zum Zeitpunkt des Interviews allerdings noch ziemlich offen. Frau Ehlert skizziert auch kein Bearbeitungsszenario der SAGA, das sich an ihre Einreichung einer Beschwerde mit Lärmprotokoll anschließen könnte. Wir wissen also nicht, was *genau* sie sich eigentlich verspricht, aber die Vermutung liegt nahe, dass sie sich eine Art Machtwort zu ihren Gunsten erhofft, mit dem die SAGA über die Definition der Situation entscheidet. Ihr Vorgehen verweist letztlich auf eine solche autoritäre Bearbeitung und birgt damit die Chance der „Enteignung“ des Konflikts durch die SAGA und anschließend weitere juristische Instanzen. Im Raum steht kurz- bis mittelfristig eine Abmahnung der lauten Nachbarsfamilie – aber ob die Nachbarsfamilie Einsicht zeigt und ihr Verhalten ändert, oder sich der Konflikt weiter dynamisiert, möglicherweise bis hin zum Auszug einer der Parteien? Blicken wir auf die bisher geschilderten Geschichten und auch weitere dokumentierte Geschichten in unserem Material, dann scheint hier ziemlich viel im Bereich des Möglichen – bis hin zur gerichtlich bestätigten Kündigung. In eskalierten Nachbarschaftsstreitigkeiten steht für die Beteiligten also die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung, mitunter aber eben gar auch diese eigene Wohnung auf dem Spiel.

#### 10.3.4 „Gewalt“, „Drogen“ und andere Devianzen

Nächtlich lärmende Wäschetrockner, Grillen und lautes Zusammensein im Garten oder auch Feiern in der Wohnung und nicht zuletzt die klassische Konstellation „ältere Leute vs. Familien mit kleinen Kindern“ – in vielen der bislang geschilderten schwierigen Situationen der Aushandlung von Aneignungsordnungen, von Nutzungspraktiken und Regeln war es den beteiligten Leuten durchaus möglich, miteinander ins Gespräch zu gehen, sich also wechselseitig als Kommunikationspartner\*innen anzuerkennen. Und sei es nur, um jemandem eine Ansage zu machen (denn auch dann erkennt man in der anderen Person ja noch ein adressierbares Gegenüber). Nicht miteinander reden zu können war dann aber auch das Resultat eines wechselseitigen Aushandlungsprozesses, in dem Unverschämtheiten eine Rolle spielten. In der Folge blieb es nicht immer beim Gespräch unter Nachbar\*innen, es wurden auch Hauswarte, Vermieter\*innen oder auch Polizist\*innen eingebunden.

Das unmittelbare persönliche Gespräch unter Nachbar\*innen ist bei einem weiteren Gegenstandsbereich von Schwierigkeiten mit dem Wohnen-in-Nachbarschaft offenbar deutlich voraussetzungsvoller – nämlich dann, wenn es um Nachbar\*innen geht, denen notorische Überschreitungen von Normalitätsgrenzen, Normabweichungen und „kriminelle“ Devianzen zugeschrieben werden. Nachbar\*innen, vor denen Leute sich fürchten, die sie schon als gewalttätig kennen oder die sie eigentlich zu meiden versuchen. Die folgenden Geschichten sind unterschiedlich drastisch, und mehrheitlich davon gekennzeichnet, dass Leute externe Akteur\*innen als machtvolle Abhilfeinstanzen einbeziehen, mit teils ziemlich schwerwiegenden Folgen für die Beteiligten. Es sind Geschichten, in denen auch institutionalisierte soziale Ausschließung über Polizei und Justiz eine Rolle spielt, in der also in den Auseinandersetzungen zwischen Nachbar\*innen die Institution „Verbrechen & Strafe“ (Cremer-Schäfer/Steinert 2014) produktiv wird.

Auch hier haben wir Geschichten aus unterschiedlichen Perspektiven gehört, also auch die Erfahrung, von anderen Leuten als dubios, als kriminell und gefährlich wahrgenommen und bei Polizei oder Vermieter\*in denunziert zu werden. Die Frage des Umgangs mit als Devianzen zuschreibbaren Praktiken oder Lebensweisen erweist sich insofern als ziemlich bedeutsam für die Möglichkeiten urbaner Reproduktion und das Bleiben-Können von Leuten, sind doch schnell Akteur\*innen im Spiel, die machtvolle Ausschlüsse vornehmen können. Gleichzeitig muss auch das eigene situative wie langfristige Bleiben-können gegen übergriffige Nachbar\*innen verteidigt werden.

### Der gewalttätige Freund der Nachbarin

Die Bandbreite grenzverletzenden Verhaltens anderer Leute in der Nachbarschaft ist, das wird in unserem Material sichtbar, ziemlich umfangreich. Nicht wenig davon speist nun die langjährige Erfahrung von Frau Kurz mit dem Lebenspartner ihrer Nachbarin. Erinnern wir uns an die Geschichte der Altonaer SAGA-Mieterin, die wir schon mit ihrer bislang unabgeschlossenen Suche nach einer größeren Wohnung kennengelernt haben: auf die Wohnungssuche hatte sie sich eben *auch* als Ausweg aus einer für sie und ihre Kinder untragbar gewordenen Nachbarschaftskonstellation begeben. In den folgend dokumentierten Gesprächspassagen wird die Dringlichkeit auch retrospektiv noch plastisch sichtbar, Abhilfe für eine unhaltbar belastende Zumutung und Beschädigung des Gebrauchswerts der eigenen Wohnung als Ort der familialen Regeneration und Reproduktion zu schaffen. Die Erzählung über die „Problemnachbarin“ hat aber *auch* den Charakter einer Belegerzählung für das allgemein problematische Agieren der SAGA und es wird in mehrfacher Hinsicht deutlich, dass Frau Kurz die eingeschaltete Vermieterin als „*keine große Hilfe*“ erfahren hat. So wird eine ziemlich komplizierte und verwobene Konstellation sichtbar, aus der es keinen einfachen Ausweg zu geben scheint.

Frau Kurz erzählt, ihre Nachbarin habe einen Freund gehabt, der nicht nur die Nachbarin selbst regelmäßig geschlagen, sondern sich auch auf alle nur erdenklich bedrohliche Weise ihr und ihren Kindern gegenüber verhalten habe: „*Wissen Sie, ich hab' eine Tochter, [...] und der hat die dann immer im Flur angequatscht. Ich mein, der saß auch mit einem Messer hinter der Hecke*“, einmal habe er „*die Tür eingetreten, hat mich geschlagen, einfach alles*“, und ihr Sohn habe irgendwann aus Angst vor dem Mann nicht mehr zur Schule gewollt, „*der hat geweint, wenn ich ihn vor die Tür gebracht hab, der ist vor lauter Panik aus dem Fenster gesprungen*“. Sie habe zuhause gesessen und geweint und sei immer wieder zur SAGA gegangen, „*weil ich 'ne neue Wohnung wollte, aber nix kam da von denen*“ (F-Al-CW-11: 61-106).

Es fällt nun auf, dass Frau Kurz im gesamten Interview keine Interaktionen mit der Nachbarin schildert: diese wird als „*total krass*“ charakterisiert, obgleich eigentlich alle problematisierten Handlungen ihrem Partner zugeschrieben werden. Und diese sind drastisch. Die Verantwortungsverteilung ist unzweifelhaft, die Täter-Opfer-Konstellation eindeutig, und die Unhaltbarkeit, die unmittelbare Abhilfe verlangt, liegt auf der Hand. Es handelt sich um eine im wörtlichen Sinne antagonistische Nachbarschafts-Konstellation, die untragbar, bedrohlich und gefährlich ist. Entsprechend überspringt Frau Kurz den ersten Kommunikationsschritt unter Nachbar\*innen und wendet sich direkt an ihre Vermieterin und auch an die Polizei. Für sie bestehen eindeutig aner kennenswerte Gründe für ein parteiliches Eingreifen von SAGA und Polizei zu ihren Gunsten: Hier sind nicht mehr nur Nachbarschaftsnormen verletzt worden, sondern es lässt sich eindeutig kriminelles Verhalten zuschreiben. Aber, so wird im weiteren Gespräch mit meiner Kollegin und auch weiteren Nachbarinnen deutlich, beide Abhilfeeinstanzen erweisen sich gerade nicht als hilfreich:

*Frau Kurz: Ich habe ohne Ende Briefe geschrieben. So einen Ordner habe ich zu Hause [deutet mit Zeigefinger und Daumen einen Abstand von einigen Zentimetern], nur mit Schreiben davon. Ich hab' da erstmal bei der SAGA angerufen, aber da sagen die einem auch schon direkt, dass man das alles schriftlich machen muss. Dreieinhalb Jahre lang habe ich da fast jeden Tag dran gesessen, ja wirklich, echt fast täglich! Ich habe Briefe geschrieben, ich habe Tonaufnahmen gemacht ... Und die haben nichts gemacht. [...]*

*Nachbarin 1: Sogar das blutige Treppenhaus haben wir noch fotografiert.*

*Frau Kurz: Ich hab' wirklich alles gemacht, aber die SAGA hat immer nur gesagt: „Das müssen Sie aufschreiben, damit das zivilrechtlichen Bestand hat.“*

*Nachbarin 1: Die waren echt überhaupt keine Hilfe.*

*Frau Kurz: Ich hab' ja sogar Unterschriften von gegenüber gesammelt. Aber da kam nix von der SAGA, einfach nix. Ich mein, irgendwann kam ja nicht mal mehr die Polizei. (ebd.: 68-80)*

Mindestens implizit wird dabei der Nachbarin eine Verantwortung dafür zugeschrieben, dass die Polizei ab einem gewissen Zeitpunkt nicht mehr eingegriffen habe, denn, so die Erzählung, sie habe ihren gewalttätigen Partner „*ja immer wieder*

*reingelassen*“. Im Grunde wird die Nachbarin hier als eine dargestellt, der nicht mehr zu helfen ist. Die Möglichkeit, direkt mit ihr in Kontakt zu treten, sie vielleicht angesichts ihres bedrohlich und gefährlich agierenden Partners zu *unterstützen*, um auch die eigene unhaltbare Wohnsituation zu verbessern, steht unserer Gesprächspartnerin augenscheinlich praktisch nicht zur Verfügung – zumindest schildert sie keine entsprechenden Versuche.

Die stattdessen für die Bearbeitung von abweichendem Verhalten im Haus, das irgendwo zwischen Ordnungsstörung und akuter Gefährdung von Leib und Leben angesiedelt ist, als zuständig angerufenen Akteure\*innen agieren dann aber aus der Perspektive von Frau Kurz *nicht* adäquat. Die Untätigkeit der Polizei wird dabei in gewisser Weise als gerechtfertigt angesehen, die der SAGA allerdings nicht. Und in der Interviewsituation erhält sie auch von den anderen Frauen aus der Spielplatzgruppe, mit der meine Kollegin hier im Gespräch ist, entsprechende Zustimmung. Auch daran wird ein Aspekt des Wohnens-in-Nachbarschaft deutlich: eine gewisse Kollektivierung ihrer schwierigen Situation (die auch schon im oben angeführten Gespräch mit Frau Schumann aus Altendorf sichtbar wurde), denn auch die anderen Gesprächsteilnehmer\*innen wissen über die schon mehrere Jahre zurückliegende Geschichte gut Bescheid, und eine Nachbarin formuliert ein Wir, das sich an der Dokumentation des problematischen Verhaltens des Mannes beteiligt habe.

Als Praxis der SAGA wird hier nun erneut die Strategie sichtbar, in Nachbarschaftskonflikten auf eine Vorgehensweise zu setzen, die komplexe soziale Beziehungen in Opfer und Täter, Beschuldigende und Schuldige teilt, und die mit Sanktionierung und Strafe arbeitet, die letztlich auf Konfliktlösung als Trennung der Konfliktparteien durch den Auszug einer Mieterin abzielt. Und Frau Kurz lässt sich auf das von der SAGA angebotene Vorgehen einer gerichtsfesten Dokumentation des Fehlverhaltens ein. Das ist nun aber nicht nur zeitaufwändig, sondern kurz- und mittelfristig auch überhaupt nicht hilfreich. Die Juridizierungsstrategie der SAGA ermöglicht keine pragmatischere, möglicherweise auch gegenstandsangemessenere (und in diesem Sinne alle Konfliktparteien unterstützende) und damit eben *nützlichere* Vorgehensweisen, die irgendwo im Bereich zwischen Mediation oder gar der Förderung von Projekten zur Stärkung von „community accountability“ angesiedelt sein könnten – wie dies durchaus im Horizont anderer Wohnungsunternehmen liegt (zumindest in Schilderungen wie jenen von Herrn Nowak).

Für Frau Kurz aber geht es in erster Linie um etwas anderes als um Arbeit an guter Nachbarschaft: Die SAGA soll sich schlicht um Abhilfe ihrer Schwierigkeiten kümmern – etwa, indem sie ihr endlich eine neue Wohnung anbietet. Aber das, so erklärt sie, habe die SAGA nicht gemacht, denn „*die wollen ja nicht, dass ich ausziehe, sondern dass die Problem-Bewohner ausziehen*“ (ebd.: 99f.). Und weil ein Exit offenbar nicht am Horizont möglicher Wege aus der unhaltbaren Konstellation sichtbar wird, setzt Frau Kurz auf eine Strategie, die den Druck auf die SAGA erhöhen soll, etwas an

der Situation im Haus zu verändern: Sie sammelt Unterschriften bei Nachbar\*innen, um die Vermieterin zu einem Rausschmiss der „Problemnachbarin“ zu bewegen. Hier wird also ein Mittel eingesetzt, das eher im Rahmen öffentlicher Proteste und Mobilisierungen Sozialer Bewegungen bekannt ist (und etwa von Frau Taş in ihrer Auseinandersetzung mit der SAGA um die Aneignung des Vorgartens auch eher in dieser Tradition eingesetzt wird). Damit wird auch eine gewisse Haus-Öffentlichkeit für den Konflikt geschaffen, die Konfliktaustragung nach oben skaliert, kollektiviert und quasi-politisiert. So werden Fronten im Haus geklärt: Die Nachbarin muss weg. Und in diesem Sinne wird der Konflikt dann schlussendlich entschieden – durch Sanktionierung und Ausschluss einer der beteiligten Parteien. Wie das genau passiert ist, erzählt sie nicht – aber *„jetzt ist sie weg und jetzt ist es gut, ich such zwar immer noch 'ne neue Wohnung, aber naja“* (ebd.: 84f.).

Die zahlreichen unterschiedlichen Strategien, mit denen Frau Kurz eine ziemlich verwobene, mehrdimensionale Problematik ihrer Wohnbedingungen bearbeitet hat, waren also insofern erfolgreich, als dass die SAGA der Nachbarin nach vier Jahren Streit endlich kündigt, es dann aber weitere zwei Jahre dauert, bis diese auszieht. Frau Kurz verbleibt dagegen in ihrer immer noch zu kleinen Wohnung. Angesichts dieser Vorgehensweise ist sie nicht nur jahrelang von einer für sie eigentlich untragbaren Nachbarschaftskonstellation betroffen, sondern auch jahrelang unzufrieden mit der Art und Weise, wie die SAGA die Sache angeht – die SAGA, das wird hier deutlich, wird ihrer Verantwortung als soziale Vermieterin nicht gerecht. Zugleich zeigt sich hier *auch* die Bedeutung eines gentrifizierten Wohnungsmarktes für die Erfahrung der Unausweichlichkeit von Nachbarschaft. Dass Leuten Auswege aus untragbaren Nachbarschaftskonstellationen deutlich erschwert werden, ist ein eher selten diskutierter Effekt dessen, dass Leute insbesondere mit geringen Einkommen und insbesondere in Gentrifizierungsgebieten kaum noch umziehen können. Dieser Effekt kann, konfliktanalytisch gesprochen, in zwei Richtungen weisen: als Verhinderung von Konfliktaustragung, um das Risiko einer Eskalation zu minimieren, und sich folglich eher mit schwierigen Nachbarschaftsbedingungen abzufinden – oder eben als zugespitzte Eskalation, die *nicht* durch eine Exit-Option beendet werden kann.

### Drogen-Geschichten aus entgegengesetzten Perspektiven

Die eben geschilderte Geschichte war durch wiederholte Begegnungssituationen mit verstörend, gefährlich, gar terrorisierend agierenden Nachbar\*innen gekennzeichnet; Nachbar\*innen, die die Altonaer SAGA-Mieterin nur allzu gut kennengelernt hatte. Doch Nachbar\*innen können für Leute auch dann problematisch werden, wenn sich deren Handlungen gar nicht direkt gegen sie richten, sondern wenn es sich eher um problematische Aneignungsweisen von Wohnraum, um als abweichend und dubios klassifizierte Ingebrauchnahmen ihrer Wohnung und der Gemeinschaftsräume des Hauses handelt; wenn man auch vielleicht gar nicht so genau weiß, was da in dieser

einen Wohnung immer so los ist, welche Gestalten da aus und eingehen. Das Ereignis eines Neueinzugs einer Nachbarspartei ist dabei in allen Geschichten eine kritische Phase. Gerade die Zuschreibung von Devianzen, die mit „Drogen“ und „Kriminalität“ zusammenhängen, spielen hier eine Rolle und sorgen dafür, dass Nachbar\*innen für einander *nicht* zu Interaktionspartner\*innen werden, sondern externe Akteur\*innen angerufen werden, insbesondere Vermieter\*innen, aber eben auch die Polizei – mit entsprechenden Konsequenzen. Auch hier wurde uns von der Strategie der Unterschriftenliste berichtet, mittels derer Leute gegen dubiose, in Drogen-Geschichten verwickelte Nachbar\*innen vorgegangen seien – mit dem Resultat einer Zwangsräumung (so F-Al-LW-20). Die nun folgenden Drogen-Geschichten behandeln diese Konstellation aus zwei unterschiedlichen Perspektiven: die erste erfolgt aus der Position derjenigen, die sich über problematische Nachbar\*innen beschwerten, die letzte dagegen zeigt, wie man selbst in die Position der kriminellen Drogendealerin geraten kann.

Eine solcher Drogen-Geschichten wird uns von Frau Çiçek erzählt, jener Altdorfer Mieterin, von der wir bereits über die Schwierigkeiten der Wohnungssuche unter Jobcenter-Bedingungen gehört haben. Sie berichtet über eine junge Nachbarin, mit der es regelmäßig Probleme gebe:

*Ganz unten, da wohnt so eine Jugendliche, die war glaub ich 18, als die eingezogen ist. Ich weiß nicht, ob vielleicht das Jugendamt oder so ... Also am Anfang wusste ich gar nicht, wer da wohnt, weil da gingen immer so 20 Leute rein und raus. Die hatte immer so viel Besuch. Und der Flur hat immer total gestunken. Also man hat das sehr stark gerochen und ich wusste, die rauchen da was. [...] Ich hab' sie erst nach einer Zeit mal alleine gesehen, da kam sie mehrmals nacheinander rein und raus und dann wusste ich, aha, die wohnt da. Nachts haben Leute vor der Tür auf sie gewartet, dann hatte ich ein bisschen Angst, wenn ich ohne meinen Mann allein zu Hause war. (F-Ad-MK-12: 114-123)*

Da ist also die Erdgeschosswohnung im Haus wieder bewohnt, und das ist zunächst einmal mit einigen Ungewissheiten verknüpft. Denn ganz anders als damals, als Frau Çiçek mit ihrer Familie selbst neu eingezogen war und der Vermieter mit ihnen einmal durchs Haus gegangen ist, um sie den anderen Mieter\*innen vorzustellen, lernt sie selbst die neue Mietpartei nicht persönlich kennen. Und weil dort nun auf einmal ganz viele Leute ein- und ausgehen, kann sie ihre neuen Nachbar\*innen zunächst auch gar nicht identifizieren. Sie findet erst nach und nach heraus, dass es diese eine junge Frau sein muss, die dort „eigentlich“ wohnt. Diese Konstellation der Ungewissheit über die Verhältnisse im Haus ist nun für Frau Çiçek vor allem mit verängstigenden Situationen verknüpft, in denen unbekannte Personen zu später Stunde im Eingangsbereich des Hauses auf die neue Nachbarin warten, während ihr Mann, wie sie an anderer Stelle berichtet, auf Nachtschicht ist und sie mit den Kindern allein. Was sie hier genau befürchtet, was sie den wartenden Leuten hier als potenziell bedrohliches Handeln zuschreibt, wird nicht ersichtlich – es ist für Frau Çiçek offenbar in der Gesprächssituation mit meiner Kollegin Margarete Killian

nicht nötig, dieses „*bisschen Angst*“ genauer zu erläutern, das mit den Leuten vor der Haustür verknüpft ist. Und das hängt möglicherweise eben auch mit der Erwähnung zusammen, dass sie seit dem Einzug der jungen Frau regelmäßig im Hausflur einen starken Rauchgeruch wahrgenommen habe, den sie als Resultat des Konsums illegaler Substanzen einordnet: Die neuen jungen Leute in der Wohnung kiffen also, und man riecht das schon, wenn man die Haustür aufmacht.

Frau Çiçek schildert nun zwei Bearbeitungsstrategien: Sie habe dem Vermieter geschrieben und ihn auch angerufen; was genau sie besprochen hat, erwähnt sie zwar nicht, aber, dass der Vermieter dann mit der jungen Nachbarin gesprochen und ihr gesagt habe, dass es Beschwerden gegen sie gebe, und: „*Dann war erstmal Ruhe*“ (ebd.: 119). Dieser Zustand habe aber nicht lange angehalten. Als zweite Strategie schildert sie dann eine Situation, die sich im Hausflur abgespielt habe:

*Ich hab' dann auch mal gerufen: „Ich ruf jetzt die Polizei, was riecht denn hier so?!“ Auch wenn ich wusste, die kann da ja auch nix machen glaub ich mal. Also wenn die da jetzt nicht handeln, das ist ja Privatwohnung. Aber die Kinder ziehen das mit ein. Das ist ein starker Geruch, da kriegt man ja auch Kopfschmerzen von. Ich hab' die Polizei dann nicht gerufen, weil die können ja auch nix machen. (ebd.: 125-129)*

Eine Reaktion der Nachbarin berichtet sie hier nicht, genau genommen wissen wir nicht einmal, ob ihr Gegenüber sich überhaupt in Hörweite befunden, ihren Ruf überhaupt vernommen und als ernstzunehmende Drohung interpretiert hat; vielleicht ist ihr an dieser Schilderung eigentlich auch etwas anderes wichtig, nämlich die Bekräftigung, dass ihr kaum wirksame Mittel zur Verfügung gestanden haben, um die regelmäßig wiederkehrenden störenden Situationen, die sich zu einem belastenden Dauerzustand verkettet haben, zu bearbeiten. Denn sie vermutet ja, dass die Polizei gar keine Abhilfe schaffen könnte, wenn sie sie denn rufen würde, und unterlässt das dann in diesem Wissen auch gleich. In welcher zeitlichen Abfolge die Beschwerde beim Vermieter und die Hausflur-Situation, in der sie mit der Polizei droht, stehen, wissen wir ebenfalls nicht – auch nicht, wie beide mit den an- und abschwellenden Intensitäten der Belastung durch die Nachbarin zusammenhängen. Gegenwärtig jedenfalls sei seit einigen Monaten mal wieder „*nicht mehr so viel los, man sieht nicht mehr viel, nur zwei Kumpel, die immer bei ihr sind. Man riecht das halt immer noch ab und zu*“ (ebd.: 123-125). Beide Belastungs- und Verunsicherungsfaktoren haben sich also abgeschwächt: die Leute, die sich unten im Haus und in der Wohnung aufhalten, sind nun genauer zuzuordnen: es sind Freunde der jungen Frau; und der Rauchgeruch ist auch nicht mehr so schlimm wie früher. Wenn man so will, hat eine Art Normalisierung eingesetzt, hat sich die Konstellation auf einem erträglichen Niveau stabilisiert, ohne dass genau auszumachen ist, welchen Anteil daran die beiden Bearbeitungsstrategien von Frau Çiçek hatten.

Erneut wird in dieser Geschichte eine Hausnachbarin *nicht* zuerst persönlich auf eine Störung angesprochen. Frau Çiçek begründet das im Gespräch allerdings gar

nicht erst. Möglicherweise hat hier zumindest zu Beginn die Unklarheit darüber eine Rolle gespielt, wer dort eigentlich wohnt – verbunden mit der Vermutung, dass das Jugendamt etwas mit der Neubelegung der Wohnung zu tun haben könnte. Denn letzteres schreibt zugleich Devianz zu, so wie auch der zugerechnete Drogenkonsum. Es ist also nicht ganz normal, was da unten passiert. Die geschilderte Angst in Situationen, in denen fremde Leute vor der Haustür stehen, bestärkt noch die Einordnung der Nachbarin als Person, bei der man vorsichtig sein muss. Angst und beobachtete „kriminelle“ Handlungen legitimieren hier die Anrufung externer Akteur\*innen, denen größere Handlungsmacht und zuständige Autorität zugeschrieben wird. Dass sich die Nachbarschaftskonstellation nun gewissermaßen beruhigt zu haben scheint, führt Frau Çiçek aber kaum auf Interventionen vom Vermieter oder ihre eigene Droh-Intervention im Treppenhaus zurück. Es ist vielmehr so, dass sich die Belastungen ausgewachsen haben, und Abhilfe ihre akute Dringlichkeit verloren hat. Auch hier spielt der Faktor Zeit also eine Rolle.

Was aber solche Beschwerde-Praktiken anderer und die Anrufung externer Abhilfeakteur\*innen – wie Polizei, Vermieter\*innen bis hin zum Jugendamt – für Leute bedeuten kann, möchte ich nun an der geschilderten Erfahrung von Frau Kara darstellen. Kurz nachdem sie mit Partner und Kindern eine neue Wohnung in Altendorf bezogen hat, stehen auf einmal „Drogenfahnder“ mit Hunden in der Wohnungstür. Auch hier spielt der Einzug neuer Leute im Haus eine Rolle: Frau Kara erzählt über diese „Razzia“ nämlich im Zusammenhang damit, dass sie mit den Hausnachbar\*innen in der ersten Zeit nach ihrem Einzug überhaupt nicht gut ausgekommen sei. Sie sei damals gerade mal achtzehn Jahre alt gewesen, die Nachbarinnen im Haus alle schon „ältere Mütter“ um die Dreißig, und eine von denen hätte ihr dann auch von Beginn an „sehr viele Probleme gemacht“. Als ich sie bitte, mir nochmal genauer zu schildern, was denn bei dieser Razzia passiert sei, erzählt sie:

Mein Freund hat sich einen geraucht. Irgendwann schellt's dann an der Tür. Ich mache die Tür auf: Polizeiwagen. Ich so: „Ja, schönen guten Abend.“ „Ja, wir haben einen Tipp bekommen, dass Sie Drogen verkaufen.“ Ich so: „Wie bitte?“ Dann sind die auch echt in die Wohnung gekommen, haben alles durchsucht, dann haben die gesagt: „Die Kellerräume.“ Da warn auch Hunde. Die haben die ganzen Kellerräume durchsucht, aber war auch nichts. Ja also, die sind echt wegen einem Anruf gekommen und haben in unserer Wohnung Razzia gemacht. Und da gab's auch eigentlich auch keinen Durchsuchungsbeschluss oder so irgendetwas... Ja, also das war auch so 'ne unseriöse Sache. (N-Ad-MR-05: 153-160)

Dass es besagte Nachbarin war, die der Polizei den Tipp gegeben hat, steht für Frau Kara offenbar außer Frage. Deren Motivlage bleibt ihr allerdings unklar; sie beschreibt eine Art Wettstreit rund um Kindererziehung zwischen den Müttern im Haus, vermutet aber zugleich, die notorische Nachbarin habe wohl „einfach einen Schaden“ (ebd.: 227). In der Nachbarschaft herrscht eine Art Klima der üblen

Nachrede, Konkurrenz und falscher Verdächtigungen, und hier verortet Frau Kara eben auch die „Razzia“.

Die Hausdurchsuchung haben sie und ihr Freund offenbar kooperativ über sich ergehen lassen, jedenfalls beschreibt sie keine eigenen Handlungen der Zurückweisung der Anschuldigungen, die sich dann aber als unbegründet herausstellen, als die Polizei keine Drogen bei ihnen findet. Im Gespräch allerdings spart sie nicht mit Kritik an der Polizei: Die sei „echt unfähig, richtig unfähig“, denn „auf einen Anruf kommt man nicht mit fünf Polizeiwagen und macht 'ne Razzia in einer Wohnung, wo noch nie eine Vorgeschichte war oder sonst irgendetwas“ (ebd.: 26-28). Richtig verwundert ist Frau Kara aber nicht, erzählt sie doch ausführlich über problematische Polizeipraktiken in Altendorf: Die würden hier „alles dramatisieren“ mit „der Kriminalität“, verhielten sich gegenüber den Bewohner\*innen respektlos und würden den Stadtteil mit übertriebenen Einsätzen überziehen (ebd.: 44-72). Und insofern ist der Polizeieinsatz in ihrer Wohnung verstehbar über die allgemeine problematische Polizeipraxis in Altendorf. Und zugleich, so ließe sich in Anschluss an die beschriebene Situation weiter deuten, bildet dieses Altendorf-spezifische *policing* eine Gelegenheitsstruktur der Bearbeitung von Schwierigkeiten aller Art via Mobilisierung von Polizei.<sup>14</sup>

Eine der weitem staatlichen Institutionen, die die besagte Nachbarin ebenfalls mobilisiert hat, beschreibt Frau Kara dagegen als durchaus kompetenter:

Ich habe auch mittlerweile schon beim Jugendamt 'ne Sperre, dass wenn jemand da anruft, die kommen erst gar nicht mehr raus, weil die wissen das ist echt nur... also sowas kannte ich nicht. Und sowas habe ich hier erst kennengelernt. Mit Jugendamt anrufen, Jobcenter anrufen: „Ich verrate dich. Ich mach da ein Foto, hier ein Foto.“ [...] Ja, irgendwann sind die dann auch echt ausgezogen. (ebd.: 29-34)

Und so entspannt sich die Konstellation ohne eigenes Zutun erst dann, als die eine Konfliktpartei das Feld räumt. Insgesamt positioniert sich Frau Kara kaum als aktiv handelnde Person: gegenüber der Nachbarin beschreibt sie kaum Interaktionen, gegenüber der Polizei ebenfalls nicht. Allein mit ihrem Vermieter – und offenbar auch dem Jugendamt – scheint es anders zu sein. Es ist auch hier der Faktor Zeit, der die Er-Lösung von den Zumutungen einer Nachbarin bringt, die offenbar alles Mögliche tut, um ihr das Leben schwer zu machen. Es ist schon auffallend, dass sich die Perspektive der Nachbarin, was sie also möglicherweise gestört haben könnte, aus der Erzählung kaum rekonstruieren lässt; offenbar ist diese Nachbarin für Frau Kara von einer nicht nachvollziehbaren Ablehnung angetrieben. Dass die Nachbarin

---

14 Allerdings finden wir auch die gegenläufige Erzählung, die Polizei habe Altendorf gewissermaßen „aufgegeben“ und komme gar nicht mehr, wenn man sie rufe. Möglicherweise korrespondieren solche unterschiedlichen Erfahrungen der Leute auch mit den Konjunkturen unterschiedlich intensiver Polizeiarbeit im Stadtteil.

offenbar selbst nicht als Aushandlungspartnerin in Frage kommt – zumindest werden keine Bemühungen geschildert, die belastete Beziehung zu verbessern – kann eben auch damit zu haben, dass überhaupt nicht klar ist, über was mit der eigentlich verhandelt werden könnte. Wir haben es hier insofern schlicht, aus Perspektive der Erzählerin, mit der Verweigerung einer guten oder vielleicht auch schlicht „normalen“ Nachbarschaftsbeziehung zu tun – mit drastischen Folgen: Denn Denunziationen beim Jugendamt, beim Jobcenter oder eben bei der Polizei können Auswirkungen haben, die (auch für die denunzierende Person) nicht zu kontrollieren sind.

#### 10.4 Nachbarschaftsnormen, asymmetrische Aushandlungsmuster und die Re-Produktion ungleicher Wohnbedingungen

Lassen wir die in diesem Kapitel rekonstruierten einfachen und erweiterten Schwierigkeiten rund um das nachbarliche Wohnen in Ko-Präsenz Revue passieren, so lässt sich zunächst Folgendes festhalten: In unmittelbare Aushandlung zu treten – also in irgendeiner Weise mit einem Gegenüber unter Nachbar\*innen einen Gegenstand zu verhandeln, der von der einen oder anderen Seite problematisiert wird – ist wohl eine zentrale (wenn auch keine notwendige) Bedingung dafür, dass schwierige Situationen „einfach“ bearbeitet werden können. Persönlich miteinander zu verhandeln, sich also als Nachbar\*innen *und* Kommunikationspartner\*innen anzuerkennen, ist aber auch keine hinreichende Bedingung dafür; erst recht nicht für eine für alle Seiten einigermaßen befriedigende Aushandlung, die erweiterte Reproduktionspraktiken im Wohnhaus und Wohnumfeld für alle ohne Einschränkungen und Stress ermöglicht. Aber die Verweigerung eines persönlichen Gespräches, ja schon die Verweigerung eines Grußes, kann mitunter gar selbst zum Aushandlungsgegenstand werden und sich einschreiben in eine komplexe Erfahrung alltäglicher Zumutungen in der Nachbarschaft, ja im Alltag insgesamt. Nachbarschaftsbeziehungen zeigen sich als hochgradig verregelt, und normativ aufgeladen die Erwartungen daran, was andere Leute in ihrer Wohnung und im Haus tun dürfen oder nicht, und was im Streitfall wie zu tun ist.

Überblicken wir die Untersuchung der schwierigen Situationen des nachbarschaftlichen Wohnens in Ko-Präsenz, finden wir eine Reihe wiederkehrender normativer Setzungen, die Leute in Erzählungen ins Spiel bringen, und die sich auf die Aneignungspraktiken von Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses beziehen, aber auch auf die Beziehungspraktiken, die Hausnachbar\*innen zueinander eingehen und in denen sie möglicherweise auftretende Schwierigkeiten miteinander bearbeiten (sollen). Es handelt sich um legitimatorische Bezugsfiguren, mit denen Leute uns Forschenden in der Interviewsituation die erzählte Geschichte, die eigene Perspektive und das Vorgehen plausibel und verstehbar darstellen, die aber zugleich auch in den erzählten Aushandlungssituationen produktiv werden (wenn auch aus methodischen Gründen untrennbar mit der Interviewerzählung verknüpft).

Es lassen sich grob drei unterschiedliche Bereiche dieser normativen Setzungen guter Nachbarschaft unterscheiden: Erstens das, was Leute in ihrer Wohnung und den Gemeinrichtungen tun oder genauer: auf welche Weise sich dieses Tun auf das Wohnen der anderen Leute im Haus auswirkt; zweitens, wie Leute anderen Hausnachbar\*innen begegnen und welche Beziehungen sie miteinander eingehen; und drittens, wie Leute mit Störungen sowohl der Aneignungs- als auch der Beziehungspraktiken umgehen. Bei allen drei Dimensionen von Nachbarschaftsnormen sind aber nicht nur die Praktiken der Leute, sondern auch die zugeschriebenen Identitäten von Bedeutung; also nicht nur das, was die Leute tun (also ihre Nutzungs-, Beziehungs- und Konflikt-Praktiken), sondern auch, wer sie „sind“, als „wer“ sie von wem zugeschrieben werden, und als wer sie sich selbst positionieren. Denn der Status der Person in Aushandlungen von Praktiken ist wohl untrennbar verknüpft mit selbst und wechselseitig zugeschriebener Identität. Es macht für die Erwartungen an gute Nachbarschaft, aber auch für die Möglichkeit von Nachbarschaft überhaupt einen Unterschied, ob Leute „noch ein Kind“ sind oder „eine alte Frau“, ob sie „hier schon eine halbe Ewigkeit wohnen“, ob sie „von hier“ sind oder „neu zugezogen“. Zum Einsatz kommen hier alle möglichen hierarchisierten Differenzierungen in Bezug auf Geschlecht, Milieu- und Klassenzugehörigkeit oder Herkunft und „ethnische“ Zugehörigkeit. Es geht um Zuschreibungen von Charaktereigenschaften, Mentalitäten und Kultur; um beanspruchte oder zugeschriebene und ausgehandelte An-Rechte und Verpflichtungen; und auch um beanspruchte oder zugeschriebene Definitions- und Beschwerdemacht. Moralische Bezugspunkte können dabei entweder beanspruchte Vorrechte oder aber der Anspruch auf Gleichheit und Augenhöhe sein.

In den untersuchten Aushandlungen schwieriger Situationen des Wohnens-in-Nachbarschaft lassen sich nun zwar dominante normativ-moralische Setzungen, aber kein kohärentes Normengebäude bestimmen; *die eine* Moral gibt es hier nicht, wohl aber Normalismen, Common-Sense-Behauptungen und Anrufungen an ein allgemeines Verständnis von guter Nachbarschaft. Aber auch informelle Hausordnungen und etablierte eingelebte Aneignungsregeln werden sichtbar, von denen ausgehend Anrechte und Pflichten aller Beteiligten bestimmt werden. In der folgenden Aufzählung enthaltene „Normsätze“ in den drei Registern der Nutzungs-, Beziehungs- und Konfliktlösungspraktiken stehen daher durchaus auch untereinander in Widerspruch.

Zu den von Leuten vorgebrachten auf *Aneignungs- und Nutzungspraktiken* bezogenen Nachbarschaftsnormen gehören etwa:

- Sich die eigene Wohnung und gemeinschaftliche Räume so aneignen, dass davon niemand (übermäßig) gestört wird. Das heißt etwa: Rücksicht auf andere nehmen, auch an die anderen denken, sich im Zweifelsfall zurücknehmen und einschränken – denn: man ist ja eben nicht allein im Haus, der Wohnsiedlung oder Wohnstraße;

- Seinen eigenen Aneignungsbereich räumlich nicht auf illegitime Weise in die Aneignungsbereiche anderer Hausnachbar\*innen oder der Haus-, Siedlungs- oder Straßen-Allgemeinheit ausdehnen; was auch bedeuten kann: Das „Eigentum“ anderer respektieren;
- Durch eigenes Verhalten weder Ärger noch Kosten für die Nachbar\*innen zu verursachen;
- Insbesondere als neu ein- oder zugezogene Bewohner\*innen sich an die etablierten Aneignungsordnungen im Haus und ihre Normen und Regeln anpassen – was auf Nutzungspraktiken wie Kommunikationsweisen bezogen ist;
- Aber auch: Ausnahmen und Sonderregeln für besondere Bewohner\*innengruppen mit besonderen Eigenschaften oder Bedürfnissen anerkennen: Etwa, dass Kinder sich nicht unter allen Umständen an die Nicht-Stören-Regel halten (können), sondern es nun mal zu bestimmten Uhrzeiten etwas lauter wird;
- Sich an die Hausordnung halten: Die Hausordnung, in der Regulierungen von Nutzungspraktiken der Wohnung und des Hauses insbesondere auch raum- und zeitbezogen festgeschrieben sind, *kann* ein zentraler normativ-strategischer Bezug für die Artikulation von gegenstandsbezogenen Kritiken und Forderungen gegenüber anderen sein; es kann aber auch die Extremform vorkommen, dass Praktiken deshalb stören, weil sie gegen die Hausordnung verstoßen, und das Einhalten der Hausordnung eben zur eigenständigen Norm erhoben wird.

Zu den auf Beziehungen zwischen Nachbar\*innen bezogenen Normen gehören:

- Sich wechselseitig als Nachbar\*innen erkennen und anerkennen: sich wechselseitig grüßen, auch, sich als neu einziehende Mietpartei bei anderen vorstellen;
- Verantwortung für hausbezogene Belange übernehmen, die alle angehen, also etwa Schäden, Mängel, Probleme gegenüber Hauswart oder Vermieter\*innen melden;
- Sich ansprechbar zeigen, wenn andere Leute Probleme haben (auch konfliktpräventiv), andere Nachbar\*innen unterstützen, wenn diese Hilfe brauchen;
- Grenzen des Persönlichen, des Privaten und Intimen in doppelter Weise wahren: Die Privatsphäre anderer achten (ihnen nicht hinterher spionieren, sie nicht beobachten und „begaffen“) und eigene Intimitäten vor anderen verbergen; allgemein gehört hier auch dazu: Übergriffe aller Art unterlassen, von der verbalen Beleidigungen bis zum körperlichen Angriff;
- Symbolische Arbeiten als Zeichen des Interesses an guter Nachbarschaft leisten: Anderen Nachbar\*innen selbst zubereitetes Essen oder Geschenke vorbeibringen (dies möglicherweise auch als versöhnliche Geste); sich in die Nachbarschaft einbringen; an Nachbarschaftsfesten teilnehmen.

Und zu den Normen, die sich auf die Aushandlung von Uneinigkeiten untereinander beziehen, gehören etwa – und hier kommt dann auch eine „Stufenleiter“ der Problemmunikation und -bearbeitung zum Einsatz:

- Verhältnismäßigkeit wahren und Toleranz üben (gegenüber Differenz-im-gewissen-Rahmen), „kleinere Störungen“ aushalten und pragmatische Umgangsweisen wählen;
- Das persönliche Gespräch suchen, wenn es Schwierigkeiten, Uneinigkeiten, Beschwerden gibt; das bedeutet zugleich, sich nicht gleich bei Hauswart oder Vermieter\*innen zu beschweren;
- Sich offen für eben solche persönlichen Gespräche, also auch für Hinweise, Fragen oder Beschwerden anderer zeigen;
- Wenn eine freundliche Ansprache nichts bringt, darf auch – in gewissen Grenzen – ein Machtwort gesprochen und eine autoritäre Ansage gemacht werden (also „auf den Tisch gehauen“ werden);
- Und was man tun kann, um eine entstandene Beschädigung wieder gut zu machen bzw. einen Streit zu kitten? Hier kommen wieder die Arbeiten an guter Nachbarschaft ins Spiel, die dann als Versöhnungs- und Verständigungsgesten funktionieren (also sich gegenseitig zum Essen einladen oder „diese billigen Tricks“ des Herrn Nowak);
- Wenn man mit den anderen „nicht reden kann“ bzw. das persönliche Gespräch oder auch die Ansage „nichts gebracht“ hat, dürfen externe Abhilfeinstanzen eingeschaltet werden, die entweder akut-situativ oder zustandsbezogen intervenieren – je nach Art der Schwierigkeit, wobei auch hier eine Regel formuliert wird, immer zuerst zu den mildesten Mitteln zu greifen (also *zuerst* den Hauswart zu verständigen, *erst danach* die Vermieterin). Rechtfertigungen dafür, wann es legitim ist, ein erstes initiiertes Gespräch *nicht* zu führen, beziehen sich auf die Zuschreibungen, dass a) die anderen eine\*n sprachlich-linguistisch gar nicht verstehen würden, b) die anderen ohnehin und immer uneinsichtig seien und c) man negative Konsequenzen einer Ansprache fürchten würde – weil man selbst schon Erfahrungen mit diesen konkreten Personen gemacht hat (etwa der Verletzung der eigenen körperlichen Unversehrtheit), oder aber weil diese unbestimmt dubios und unheimlich oder aber ein bekanntes Exemplar einer problematischen Gruppe seien. Die Polizei als universelle externe Abhilfeakteurin verständigen – oder auch damit drohen – gilt einigen dann als legitim, wenn unmittelbar „Gefahr im Verzug“ ist (etwa auch durch Bedrohung) oder Nachbar\*innen „kriminellen“ Aktivitäten in ihrer Wohnung verdächtigt werden.

Eine explizite, von Vermieter\*innen oder der Hausverwaltung erlassene Hausordnung ist nun in den Erzählungen über schwieriges Wohnen in Nachbarschaft normative wie strategische Bezugsgröße. Die Verregelung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens selbst lässt sich wohl ganz grundlegend und übergreifend als Materialisierung vergangener Konflikte urbaner Nachbarschaften und Ver-Mietverhältnisse begreifen, als gewordene Regulierung des Wohnens in Ko-Präsenz, deren Machtpotenziale aber immer situativ-interaktiv produktiv gemacht werden müssen.

Man sollte die Bedeutung der eben aufgelisteten Nachbarschaftsregeln und moralischen Bezugsfiguren für die Bearbeitung einer Störung nun allerdings nicht statisch denken. Vielmehr müssen sie immer in ihrem Zusammenwirken mit den materialen Definitionen dessen, was eigentlich der Fall ist, und den strategischen Abwägungen von Kräfteverhältnissen betrachtet werden. So lassen sich auch hier – wie im Zusammenhang mit den moralischen Ökonomien des Ver-Mietens – Vorgehensweisen der Leute beobachten, die sich weniger aus den Nachbarschaftsmoralen herleiten als eben aus der Abwägung von Kräfteverhältnissen und Chancen, sich selbst durchzusetzen. So etwa im Fall von Frau Ehlert, die nach dem Rat ihrer Freundin weiß, dass man gegen das „*asoziale*“ Sperrmüll-Abstellen von Nachbar\*innen schlicht nichts machen kann: es gibt zwar eine verletzte Nachbarschaftsnorm, aber keinen Hebel, diese durchzusetzen, weshalb sie dann eben nichts unternimmt, sich aber weiter ärgern muss und auch mit den Konsequenzen (der Umlagen der Sperrmüllentsorgungskosten auf die gesamte Mieter\*innenschaft) leben muss. Resignation vor typischen störenden Nachbarschaftsereignissen sind strategisch begründet, und wir dürften wohl ebenso strategisch abgewogene Entproblematisierungen von Störungen im Material finden (wie dies auch schon bei den Mieterhöhungsgeschichten der Fall war).

Und hier spielt es dann auch eine Rolle, ob Leute potenzielle externe Abhilfeakteur\*innen als mobilisierbar und für ihre Interessen agierend als verfügbar einschätzen. Leute binden externe Akteur\*innen ein zwecks Beratung, wie sie selbst im Streit mit ihren Nachbar\*innen vorgehen könnten, oder sie zielen auf Abhilfe und Störungsbeseitigung. Die Erwartung ist dann, dass die mobilisierten externen Akteur\*innen das Problem ernst nehmen sollen, was auch bedeutet: in einer Situation zeitnah und angemessen zu intervenieren, und einen Zustand nachhaltig zu verändern. Die problematisierte Partei soll insofern akut oder grundsätzlich dazu gebracht werden, ihr problematisiertes Verhalten zu unterlassen – und sollte das nicht möglich sein, soll die problematisierte Partei im Zweifelsfall eben rausgeschmissen werden. Und, auch das finden wir im Material: manchmal scheint es Leuten in allererster Linie um eine solche Sanktionierung des Gegenübers zu gehen. Die Logik der Sanktionierung wird nun aber *auch* durch eine (Quasi-)Juridifizierung des Konflikts durch Vermieter\*innen in die Bearbeitungsweisen von belastenden Zuständen eingeführt: wenn diese eben, wie vielfach am Beispiel der SAGA sichtbar wurde, Instrumentarien wie Lärmprotokolle vorschlagen oder einfordern, um gerichtsfest sanktionierbare Praktiken zu dokumentieren, was für ein Kündigungsverfahren nutzbar gemacht werden kann. Das Konfliktmanagement der Vermieter\*innen sieht dann eben Sanktionierung als Bearbeitungsstrategie von Nachbarschaftsstreitigkeiten vor und bietet ein entsprechendes Szenario gewissermaßen regelhaft an (oder jedenfalls keine Alternative dazu).

Hier ist noch ein grundlegendes Muster zu beobachten, das eigentlich kaum verwundert: Wenn es um die begründete Abweichung von der Regel geht, zuerst zu

versuchen, Probleme persönlich miteinander zu klären, dann spielen Zuschreibungen von Devianzen und Kriminalität („die kiffen“, das sind „Junkies“, „Dealer“ oder „Psychos“) ebenso eine Rolle wie rassifizierende, d.h. vor allem kulturalisierende und ethnisierende Zuschreibungen, aber auch bestimmte Formen von (aggressiver) Männlichkeit. Diese Register laufen auf homogenisierende Gruppenkonstruktionen hinaus, wobei das jeweilige Gegenüber als Exemplar einer (problematischen) Gruppe erkannt wird. Für die Frage, ob Leute über ihre „Exemplarität“ noch in ihrer „Individualität“ wahrgenommen werden, *kann* auch wechselseitige Bekanntheit eine Rolle spielen. Es verwundert insofern kaum, dass im unmittelbaren Nachbarschaftsumfeld die Regel der persönlichen-Aushandlung sehr stark geteilt wird, während sie, wie wir noch sehen werden, in Bezug auf schwierige Situationen, die Leute als Anwohner\*innen erfahren, weit seltener zum Einsatz gebracht wird: Denn im eigenen Wohnhaus sind die Nachbar\*innen eben zumeist konkret identifizierte Leute, mit denen man alltäglich klar kommen muss – es sind nicht so sehr irgendwelche Typen als eben dieser alleinstehende ältere Mann, über den man möglicherweise schon so einiges weiß.

Und insofern spielt für die Deutung und Beurteilung des Ausmaßes einer Störung auch der Faktor Zeit eine Rolle. Neueinzüge machen die Aushandlung von Nachbarschaftsmoralen und „im Haus geltenden“ beziehungsweise „normalen“ Aneignungsordnungen, von An-Rechten und Pflichten bestimmter Leute notwendig. Und in dieser Phase häufen sich Irritationen und Störungen: Hier sind die später zumindest flüchtig Bekannten noch unbekannt, man muss sie erst einordnen, einschätzen lernen und beobachten, ob sie sich auch den gültigen Regeln anpassen. Und neu im Haus zu sein, frisch eingezogen und vielleicht schon im Wissen darum, dass man laute Kinder mitgebracht hat, ist ebenfalls eine heikle Angelegenheit, da Erwartungen, Eigenschaften und Eigenheiten der anderen noch nicht gekannt werden. Aus der Position als Neue ist es obendrein noch voraussetzungsvoller, eingelebte Aneignungsordnungen praktisch infrage zu stellen. Man muss sich erstmal „eingrooven“ miteinander, und die Regeln, spezifische Anrechte und auch Hierarchien im Wohnhaus und der unmittelbaren Nachbarschaft klären.

Könnte nun also von moralischen Ökonomien der Nachbarschaft gesprochen werden? Zunächst einmal sind nachbarschaftliche Beziehungen *nicht* als asymmetrische Herrschaftsverhältnisse zwischen zwei Vertragsparteien zu verstehen. Es gibt also etwa keine dem Mietvertrag analoge Institution eines Nachbarschaftsvertrags. Nachbarschaftsmoralen können vielmehr als Elemente eingebettet in übergeordnete moralische Ökonomien begriffen werden, in denen die jeweils eigenen Positionen in gesellschaftlichen Reziprozitäts- und zugleich Herrschaftsverhältnissen *auch in Relation zu anderen Leuten* bestimmt werden. Insofern werden in Aneignungsordnungen städtischer Reproduktionsressourcen eben solche relationalen Hierarchisierungen mit ausgehandelt. Für Nachbarschaft bedeutsame Aneignungsordnungen werden dann auf spezifische Weise gerahmt als Teil übergeordneter gesellschaftlicher

Transformationen, die etwa auf sozialstaatliche Institutionen (wie die „nicht mehr so soziale“ SAGA), die Wohnstadtteile (die in Gentrifizierung, in „Abwärtsspiralen“ oder „Überfremdungsprozessen“ begriffen sind) oder auch „die Gesellschaft“ insgesamt bezogen werden (mit der es allgemein den Bach runter geht, seit die Merkel die ganzen Flüchtlinge reingelassen hat; oder aber auch in der ein „Turbokapitalismus“ (so Frau Ehlert) um sich greife).

Ungleiche Möglichkeiten der Leute, sich ihre Wohnung und ihr Wohnhaus unter Bedingungen nachbarlicher Ko-Präsenz als eine brauchbare Ressource der eigenen Reproduktion anzueignen, haben also erneut mit hierarchisierter Differenz und homogenisierenden Identifizierungen zu tun. Identifizierungen von Leuten als Exemplare einer Gruppe führen dazu, dass die so Identifizierten mit größerer Wahrscheinlichkeit selbst zu Adressat\*innen von Beschwerden anderer werden – gerade auch unter Einbindung externer Akteur\*innen wie Vermieter\*innen oder der Polizei. Und ebenso größer scheint die Wahrscheinlichkeit, mit Zurückweisung und Abwehr umgehen zu müssen, wenn sie selbst Störungen anderer problematisieren – so sie sich selbst denn überhaupt eine entsprechende Handlungsmacht zuschreiben. So konstituieren sich asymmetrische Nachbarschaftskonstellationen, ungleiche nachbarliche Aneignungsordnungen und damit eben auch ungleiche Wohnbedingungen.

In der Verhandlung schwieriger Situationen des Wohnens-in-Nachbarschaft ist nun, das ist deutlich geworden, eine besonders ausgeprägte Produktivität und „Banalität“ (Terkessidis 2015) von Rassismus zu beobachten. Rassismus als Wissensrepertoire und Repräsentationsregime spielt eine eminente Rolle dafür, wie Leute sich in Situationen begegnen (können), diese definieren und miteinander interagieren – oder Interaktionen gerade aus dem Weg gehen. Die so konstituierten Aneignungsordnungen des Wohnens prägen die Möglichkeiten *aller* Beteiligten, sich ihre eigene Wohnung (inklusive Garten oder Balkon) in einer konkreten städtischen Um-Welt anzueignen. So ist es ein bestimmter Typus von Situationen im Material, in dem vermeintliche Kleinigkeiten zwischen Nachbar\*innen verhandelt werden, wobei die jeweilige Situation von den Leuten zugleich als Element einer Gesamtkonstellation begriffen wird, in der es eben um Dominanzansprüche im Haus, im Wohnumfeld, im Stadtteil, ja vielleicht auch „in der Gesellschaft“ bzw. „in Deutschland“ insgesamt geht. Die Erwartungen etwa der sich implizit oder explizit als „Deutsche“ positionierenden an diese eigene Positionierung und der Anspruch auf Definitions- und Durchsetzungsmacht, und also die Erwartung, von den Anderen als machtvoller, als Autorität anerkannt zu werden, werden allerdings oft enttäuscht – das wird etwa an der vielfach beschriebenen und meistens ziemlich unerfolgreichen Politik der Machtworte sichtbar. Solche Enttäuschungserfahrungen werden dann über-situativ eingeordnet etwa auch in die wahrgenommenen oder ausbleibenden Veränderungen von Institutionen (wie etwa der SAGA) oder des Stadtteils (wie etwa die ausbleibende „soziale Aufwertung“ Altendorfs). Gleichzeitig zeigt sich an jeder

einzelnen schwierigen Situation oder Episode dann wieder der eigene Machtverlust, der darin besteht, die als gültig anerkannte Ordnung nicht (mehr) gegenüber den als untergeordnet begriffenen Anderen durchsetzen zu können. Diese Enttäuschungserfahrung ist dann verkoppelt mit einem Rassismus der Lebensführung, bei dem es um Anpassungs- und Integrationsdefizite der anderen geht: wenn etwa falsche Treppenhäusnutzung, falsche Mülltrennung oder andere soziale Devianzen verhandelt werden (Karakayali 2009: 101). Und angesichts solcher „Lappalien“ wird dann manchmal gar nicht mehr klar, auch den Beteiligten selbst vielleicht nicht, worum es in einer Auseinandersetzung eigentlich genau geht; worin „eigentlich“ das Problem des Kinderwagens im Treppenhaus besteht, worin das Problem mit den im Garten grillenden Nachbar\*innen „wirklich“ besteht.

Leute, die mit entsprechenden Problematisierungen durch Nachbar\*innen umgehen müssen, erfahren eben diese Beschwerdepraxis als rassistisch und ordnen sie in übergreifende Erfahrung etwa mit der zunehmenden „Ausländerfeindlichkeit“ im Stadtteil ein. Sich unter diesen Bedingungen die eigene Wohnung als brauchbare Ressource anzueignen, erfahren Leute insofern als Zumutung und kontinuierliche Auseinandersetzung. Moralische und strategische Dimensionen der Bearbeitung schwieriger Situationen müssen immer wieder miteinander abgewogen werden: Lohnt es sich, der Nachbarin Kontra zu geben und auf meinem gleichen Anrecht zu bestehen – oder finde ich mich schlicht ab? Hier wird zugleich deutlich sichtbar, wie mit kritisch-materialistischer Rassismusforschung, aber zugleich aus interaktionistischer Perspektive, Rassismus als gesellschaftliches Verhältnis begriffen werden kann (Bojadžijev 2012). Rassismus ist nicht statisch, sondern umkämpft und zugleich Bestandteil politischer wie moralischer Ökonomien. Rassismen werden in situativen Aushandlungen produktiv, also re-produziert und angegriffen: in einzelnen Situationen, aber auch in deren Verkettungen zu auf Dauer gestellten schwierigen Nachbarschaftsbeziehungen. In diesem Sinne sind Nachbarschaftsbeziehungen vielfach überdeterminiert: in ihnen wird mehr als nur ein Streitgegenstand verhandelt, nämlich gesellschaftliche Positionierungen, Hierarchien und Ordnung im Nachbarschaftsalltag – und insofern auch der Anspruch auf gleiche Anrechte an nachbarschaftlichen Ressourcen wie an der Definition von Aneignungsordnungen. Und durch diese Aushandlungen werden ungleiche Wohnverhältnisse hervorgebracht.

Als besonders produktive und machtvollere Hierarchisierungen, die mit harten Grenzziehungen und Ausschlüssen verbunden sind und multiple Wohnprekaritäten *durch nachbarliche Beziehungen hindurch* mit konstituieren, haben sich nun auch insbesondere zwei weitere Register der Zuschreibung erwiesen: Pathologisierung und Kriminalisierung. Es sind dann Leute wie der „Taubenfreund“, die junge „Drogenabhängige“ oder „der Dealer“, deren Aneignungspraktiken der eigenen Wohnung von Nachbar\*innen aktiv in Frage gestellt werden – und weil man aus unterschiedlichen Gründen nicht mit „denen“ reden kann, werden externe Abhilfeakteur\*innen mit

exekutiven Machtpotenzialen mobilisiert: Die Vermieterin, die solchen Leuten eben im Zweifelsfall kündigt, oder die Polizei, die anderweitige Sanktionen in die Wege leitet. Es sind Leute, gegenüber denen möglicherweise sogar Mitleid und Verständnis geäußert werden, deren Ausschluss aus der Nachbarschaft aber letztlich legitim ist. Es sind Leute, denen erfolgreich Devianz zugeschrieben werden kann, mit denen sich entsprechend professionelle externe Akteur\*innen im Rahmen der Institutionen „Schwäche & Fürsorge“ oder „Verbrechen & Strafe“ (Cremer-Schäfer/Steinert 2014) beschäftigen sollen; diese werden von Leuten mobilisiert, um ihre Schwierigkeiten mit solchen „Problemnachbar\*innen“ zu bearbeiten, deren Ko-Präsenz sie als Beeinträchtigung ihrer eigenen Aneignungsmöglichkeiten ihrer Wohnung erfahren. Die Wohnbedingungen der so problematisieren Leute wiederum werden also deutlich prekärer gerade *auch* durch die Kräfteverhältnisse des Wohnens in Ko-Präsenz – und wie wir gesehen haben auch durch Konfliktbearbeitungsstrategien von (einigen) Vermieter\*innen, die insbesondere auf justiziable Dokumentationen und Bestrafung von Schuldigen setzen. Auch das konstituiert ungleiche Wohnverhältnisse, auch das produziert Wohnungsverluste und weitere soziale Ausschließung.

## 11 Schwierigkeiten, die Leute als Anwohner\*innen aushandeln

Schon im vorangegangenen Kapitel haben Leute mitunter die Türschwelle nach draußen überschritten und sind aus ihrer Wohnung in eine städtische Umwelt getreten. Diese Umwelt wird nun *auch* von Leuten (und anderen Wesen) angeeignet und umgewandelt, die dort anderes tun als zu wohnen. Mit Leuten umgehen zu müssen, die weder Haus- noch Straßennachbar\*innen werden, kann unterschiedlich problematische Schwierigkeiten mit sich bringen; und solche Schwierigkeiten müssen Leute irgendwie bearbeiten, wollen sie ihre eigene Wohnung als Reproduktionsressource brauchbar halten. Auch hier geht es ganz überwiegend um durch Aneignungspraktiken anderer Leute verursachte Emissionen: zentral um Lautstärke, aber auch um schlechte Gerüche oder Verschmutzungen, und nicht zuletzt auch um Devianzen und „Incivilities“ aller Art. Leute beschreiben Interventionen in schwierige Situationen und vor allem Dauerzustände des Wohnens in der Nähe von zentralen öffentlichen Parkanlagen oder anderen allgemein nutzbaren Stadtteilinfrastrukturen wie etwa Spielplätzen oder informell angeeigneten Skater-Spots. In ihrer direkten Umgebung befinden sich Gastronomiebetriebe, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kitas, sozial-medizinische Versorgungseinrichtungen mit Suchthilfebezug. Oder es macht sich bemerkbar, dass sie in einem Stadtteilentwicklungsgebiet wohnen, in dem Häuser renoviert, Wohnstraßen baulich umgestaltet oder auch Nachverdichtungsprojekte realisiert werden, wodurch sich gewohnte Aneignungsweisen des Wohnumfeldes verändern. Manchmal scheint es aber auch schlicht um eine Verortung in einem zentrumsnahen Nutzungsgemischten Stadtteil zu gehen.

In den geschilderten Störungen und Belastungen, gegen die Leute auf unterschiedlichste Weise vorgegangen sind, geht es um ganz „physisch-materielle“ Störungen wie veränderte Zugänglichkeiten der eigenen Wohnung durch eine veränderte Parkplatzsituation, vor allem aber um Lautstärkeemissionen und andere Belästigungen durch Kinder, Jugendliche, Kneipenbesucher\*innen oder „Trinkergruppen“. Die Arbeit am An-Wohnen ist vielgestaltig und das Feld der involvierten Akteur\*innen weitet sich: Es kommen neben anderen Leuten, Vermieter\*innen oder der Polizei nun auch Mitarbeiter\*innen der Stadtverwaltungen oder von Bildungseinrichtungen ins Spiel. Das Spektrum von einfachen Ärgernissen bis zu erweiterten Schwierigkeiten, die gar verhältnismäßig katastrophale Konstellationen ausbilden können, ist erneut ziemlich breit. Und gleichzeitig ist nicht nur das störende Ereignis selbst, sondern

eben auch der *Ärger* darüber für Leute belastend und wirkt sich darauf aus, ob und wie sie sich ihre Wohnung möglicherweise auch zu einem Zuhause machen können. Für diesen Ärger spielen erneut moralische Ökonomien des Wohnens-im-Stadtteil und darin enthaltene hierarchisierte Differenzierungen eine Rolle. Dabei scheinen zahlreiche der folgenden Geschichten insofern überdeterminiert, als dass es in ihnen erneut nicht nur um die beanstandeten belastenden Praktiken Anderer im Umfeld der eigenen Wohnung geht, sondern zumindest *auch* um Identitäten, also darum, wer diese Praktiken vollzieht – insbesondere mit Hinblick auf die Frage, ob die Verantwortlichen oder Verursacher\*innen als Interaktionspartner\*innen zur Verhandlung über Störungen überhaupt in Frage kommen oder nicht. Einzelne Störungssituationen werden dabei als Teil einer lokal-stadtteilbezogenen wie über-lokalen Gesamtkonstellation begriffen und gewinnen von hier aus ihre Schwere und Untragbarkeit.

Wie gehen Leute also mit solchen Belastungen des An-Wohnens um, wie arbeiten sie an den sich kontinuierlich verändernden Bedingungen der Aneignung ihrer Wohnung als Reproduktionsmittel? Wir haben im neunten Kapitel schon von Leuten gelesen, die auftretende Störungen im Wohnumfeld entdramatisieren – etwa das nächtliche „*Gequatsche*“ auf einer Bank vor dem Schlafzimmer, angesichts dessen Herr Boll eben „*einfach das Fenster zu*“ macht, um besser schlafen zu können, und sich im Gegensatz zu einigen seiner Nachbar\*innen nicht weiter aufregt. Die Protagonist\*innen der folgenden Geschichten nehmen solche und andere Wohnumfeldbedingungen nun *nicht* so leicht, sondern erfahren sie als ärgerliche Störungen und nachhaltige Belastungen. Und das bedeutet: Sie müssen einen Umgang mit diesen Belastungen *und* mit ihrem Ärger darüber finden. Erneut sehen sich einige unserer Gesprächspartner\*innen nicht imstande, hier etwas zu unternehmen. Und das hängt nun *auch* damit zusammen, dass Störungen durch Andere, die eben weder Haus- noch Straßennachbar\*innen sind, eine Grundkonstellation aufweisen, die es Leuten offenbar schwerer macht, in unmittelbare Aushandlung mit den Verursacher\*innen zu treten. Denn: Es hat sich schon in den Erzählungen über Nachbarschaftsärgernisse gezeigt, dass neben identitätsbezogenen Differenzierungen auch der Bekanntheitsgrad der Verursacher\*innen dieser Ärgernisse eine Rolle dafür spielt, ob Leute mit diesen überhaupt „reden können“. Mit Unbekannten zu interagieren ist offenbar durchaus schwierig, insbesondere auch dann, wenn man tatsächlich gar nicht weiß, wer eigentlich für die Störungen verantwortlich ist, oder es sich eher um wahrgenommene Gruppen handelt.

Es verwundert deshalb nicht, dass wir zahlreiche Schilderungen über besonders langwierige, festgefahrene und dauerhaft etablierte Belastungen dokumentieren konnten. Die Vorgehensweisen der Leute lassen sich dabei danach unterscheiden, wen sie als Interaktionspartner\*innen wählen und in welcher Stufenfolge. Einige Leute schildern, dass sie direkt und ausschließlich mit denjenigen in Aushandlung

getreten sind, die sie für die Belastungen verantwortlich machen. Andere erzählen davon, dass sie nach einem solchen ersten Aushandlungsversuch sich in einem zweiten Schritt an externe Akteur\*innen gewandt hätten, weil die unmittelbare Verhandlung mit den „Störenden“ gescheitert sei. Dritte wiederum berichten, überhaupt nicht erst mit den Verursachenden, sondern direkt mit externen Akteur\*innen in Interaktion getreten zu sein. Und schließlich finden wir auch zahlreiche Erzählungen darüber, sich als Anwohner\*in mit einer ärgerlichen Situation oder auch einem dauerhaften Belastungszustand *abgefunden* zu haben, ohne überhaupt in Aushandlung mit direkt beteiligten oder externen Akteur\*innen getreten zu sein. Mit diesen letzteren Geschichten möchte ich nun beginnen, um in den anschließenden Unterkapiteln dann die Versuche der externen Abhilfe sowie der persönlichen Klärung zu untersuchen. Es zeigen sich jeweils unterschiedliche Akteur\*innenkonstellationen, Aushandlungsdynamiken und Folgen für die Aneignungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung – aber auch des Stadtteils durch diejenigen, die von den Leuten deshalb problematisiert werden, weil ihre Aneignungspraktiken die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung als Ressource der Reproduktion beschädigen.

## 11.1 Wenn Leute „nichts“ gegen Störungen im Wohnumfeld machen

Folgt man unseren Gesprächspartner\*innen, dann scheint es in beiden Untersuchungsgebieten besonders belastete und exponierte Wohnlagen mit einer deutlichen Intensivierung von Störungen zu geben, an denen Leute gleichzeitig ihre Chancen, etwas gegen diese Störungen zu unternehmen, als ziemlich gering bis nicht vorhanden einschätzen: Das Wohnen in der Nähe von Schauplätzen überregionaler Events oder angrenzend an Parks und Stadtplätze spielt hier eine größere Rolle. Und um die Bedingungen dieses Nichts-Machen-Können und die Vielfalt dessen, was Nichts-Machen-Können alles umfasst, soll es nun gehen.

### 11.1.1 Zumutungen der Eventisierung

Zu Beginn der Auseinandersetzung mit dem Wohnen in Ko-Präsenz habe ich schon thematisiert, dass die Frage, wo man eigentlich wohnt, auch eine der Skalierungspraxis ist: Ist es ein bestimmter Stadtteil, oder vielleicht doch eine „Metropole“? Und es gibt ganz offenbar Momente in den Leben einiger Leute in Altona-Altstadt, in denen sie ziemlich deutlich bemerken, dass sie nicht einfach nur in einem Stadtteil wohnen, sondern im Zentrum einer Großstadt, mehr noch, in *der* norddeutschen Tourismusmetropole, oder gar dem „Tor zur Welt“. Das betrifft gerade diejenigen, die an der Grenze zu St. Pauli wohnen. Das Stichwort „Reeperbahn“ reicht hier manchmal aus, um ein ganzes Spektrum von Zumutungen und Belastungen durch Leute aufzurufen, die hier eben nicht zum Wohnen hinkommen. Von der Bernstorffstraße angefangen

über die Holstenstraße und Reeperbahn hinüber zur Pepermölenbek und zum Fischmarkt hinunter entfalten sich nicht nur touristisch angelegene Räume, sondern die vielfach kritisierte „Eventisierung“ durch marketingorientierte unternehmerische Stadtpolitik. So ist es kein Zufall, dass der berühmte aktivistische Dokumentarfilm „Empire St. Pauli“ – ein durchaus zentrales Dokument der Hamburger Recht-auf-Stadt-Mobilisierungen – einige eindrückliche Sequenzen über den sogenannten „Schlagermove“ enthält, der zugleich Gegenstand heftiger kommunal- und stadtpolitischer Auseinandersetzungen war (Bude/Sobczak 2009). Allerdings: Wenn solche Ereignisse nun eben stattfinden, dann hilft nichts anderes als entweder aus der eigenen Wohnung zu fliehen oder aber sich zuhause zu verbarrikadieren und zu versuchen, das eigene Wohnumfeld vor Eindringlingen und Verwüstung zu schützen. In jedem Fall bedarfes einer Strategie, um mit solchen Großereignissen umzugehen. Entsprechend erinnert sich Herr Nowak:

es war wirklich im Sommer so: jedes Wochenende war irgendwie etwas los. Wir haben einen Kleingarten, wo wir nicht übernachten, aber wo wir dann tagsüber gern hin geflüchtet sind [...]. Der wöchentliche Fischmarkt am Sonntag, das ist so, das ist easy, das gehört dazu ne, aber ey Schlagermove, Harley Davidson [gemeint sind wohl die „Harley-Days“, Anm. MR], Hafengeburtstag, Cruise Days, wie heißt das, Blue Port und diese ganze Event-Kacke, [I: Was war das schlimmste daran?] dann Helene Fischer Konzert [lachen]. Am schlimmsten war Schlagermove, das war das Grausigste wo die Leute auf den Spielplatz gekotzt und gepinkelt haben, und da haben wir's tatsächlich auch einmal so gemacht, dass wir dann halt Absperrband gemacht haben, damit die Leute da nicht reingehen und so ne. Also das ist wirklich kaum vorstellbar, was dann hier sozusagen passiert genau, da kennen die Leute einfach nix, das ist halt: Pinneberg kommt hier nach Hamburg und lässt alles raus, was sie sozusagen in ihrem geregelten Alltagsleben nicht machen können, und dann lassen sie alle Schranken fallen. (F-AI-MR-16: Abs. 64)

Temporärer Exit und Prävention des Schlimmsten – die Flucht in den Kleingarten und der Versuch, den zum Wohnhaus gehörenden Spielplatz zu schützen – sind pragmatische Strategien angesichts dessen, dass irgendeine Strategie der *situativen* Aushandlung mit den Verursacher\*innen der Störungen überhaupt nicht im Bereich des Denkbaren ist. Auch Frau Stein berichtet, wie sie ihre Jahresplanung auf den Hamburger Eventkalender abstimme: Sie nehme sich Anfang des Jahres ihren Kalender, recherchiere im Internet nach den neuen Terminen der Veranstaltungen, und klebe dann die entsprechenden Zettel aus den Jahren davor um – und dann stelle sie sich eben darauf ein (F-AI-LB-MR-02: 92-96). Denn an Tagen, an denen ein Radrennen oder Triathlon stattfindet – insgesamt zählt sie sieben solcher Eventwochenenden im Jahr auf, insbesondere über die Sommermonate verteilt –, seien ganze Straßenzüge als Rennstrecken abgesperrt, und sie entsprechend „eingemauert“ und „eingekesselt“, könne mit dem Auto nicht von ihrer Wohnung aus wegfahren und es könne auch niemand von außerhalb zu ihr gelangen. Allerdings habe sie einige Schleichwege gefunden, wie sie etwa den Fähranleger am Fischmarkt erreichen könne,

um von dort aus dem Trubel zu entfliehen. In der Regel unternehme sie jedoch an den Veranstaltungstagen nichts und bleibe zu Hause.

Und so lassen sich zwar im Interview Forderungen an die Stadtpolitik stellen („*Nicht! Noch! Mehr!*“), aber Handlungsalternativen zu a) temporärer Flucht oder einem schlussendlichen Wegzug, b) sich anpassen, Umgangsweisen und Wege finden, um sich so wenig wie möglich einschränken zu lassen, und c) einer Verbarrikadierung und Prävention scheinen hier nicht möglich. Dabei unterscheiden sich die Belastungen je nach Charakter des Events: Sind es bei den Sportgroßveranstaltungen vor allem die Einschränkung der eigenen Mobilität, so sind in den Schilderungen des Schlagerevents des ehemaligen Fischmarkt-Anwohners durchaus auch kulturalisierende Deutungen enthalten, die ein in Hamburg beliebtes Sujet aufgreifen: „Die Pinneberger“ werden etwa auch dafür problematisiert, wochenends im Schanzenviertel einzufallen, sie stehen für ein partyorientiertes Publikum, über dessen Provinzialität und Feierverhalten sich Anwohner\*innen legitimerweise beschweren dürfen. Gleichzeitig wird hier eine funktionale Erklärung von geregelten gesellschaftlichen Ausnahmezuständen aufgegriffen (diese dienen der Stabilisierung des bornierten Alltags), wobei aber Bedeutungsgehalte fehlen, die etwa in der typischen Interpretation von Karneval als temporäre Umkehrung von Machtverhältnissen enthalten sind. Insofern spielen hier dann doch milieubezogene Grenzziehungen eine Rolle – allerdings diesmal nicht zwischen Stadtteilbewohner\*innen, sondern gegenüber aus dem Umland einfallenden Partygästen, die das eigene Wohnumfeld verwüsten und unbeschreibliche Szenen aufführen.

Wir sehen also drei Varianten der Bearbeitung temporär belastender Zustände, deren Ursachen man nicht beseitigen kann und in denen auch ein Gegenüber fehlt, mit dem man auf sinnvolle Weise in Aushandlung treten könnte. Ein solcher Mangel an einem adressierbaren Gegenüber kennzeichnet nicht wenige der Konstellationen von Schwierigkeiten, die Leute als Anwohner\*innen erleben.

### 11.1.2 *Wohnen am öffentlichen Raum der Anderen*

Dies lässt sich auch an zentralen problematisierten öffentlichen Orten in unserem Essener Untersuchungsgebiet beobachten – an den Erzählungen von Leuten also, die an der Altendorfer Straße, am Ehrenzeller Platz oder im Uferviertel am Niederfeldsee wohnen. Dabei kommen erneut die Bearbeitungsstrategien des Exits, des Selbstschutzes und auch der Adaption zum Einsatz. Keine\*r unserer Interviewpartner\*innen dagegen berichtet hier, mit den Verursacher\*innen in unmittelbare Aushandlung eingetreten zu sein. So findet sich in der Erzählung einer Altendorfer Bewohnerin, die seit gut 20 Jahren im Stadtteil wohnt, aber erst vor wenigen Monaten eine neue Wohnung im südlichen Teil gefunden hat, eine ziemlich knappe Problematisierung ihres vorherigen Wohnumfeldes: Der einzige Grund für ihren Wegzug von der Eh-

renzeller Straße seien „die Rumänen“ gewesen: „die stören, die sind zum Teil bis null Uhr wach und laut, vor allem die Kinder sind laut“ (F-Ad-LW-02: 15-18). Diese Beschreibung der Störungen erscheint typisierend, und es liegt die Deutung nahe, dass die Bewohnerin meiner Kollegin Lena Wiese hier im Gespräch schlicht einen gemeinsamen Wissensfundus über „die Rumänen an der Ehrenzeller Straße“ als ein in Altendorf eben allgemein bekanntes Problem zuschreibt, weshalb es nichts weiter zu erklären gibt. So verweist sie auch explizit auf die entsprechende Medienberichterstattung. Auch, dass sie Kinder erwähnt, kann auf dieses Narrativ bezogen werden. Aufgerufen sind Assoziationen wie Vernachlässigung oder Verwahrlosung. Nicht erklärungsbedürftig scheint für unsere Gesprächspartnerin ebenfalls zu sein, dass es für sie und ihre Familie keine andere Handlungsoption geben zu haben scheint, als wegzuziehen. Die Favorisierung der Exit-Strategie kann nun aber zumindest *auch* eine Mit-Bedingung in den Altendorfer Wohnungsmarktbedingungen haben – gerade im Vergleich zu Altona. Denn so berichtet die Bewohnerin zwar über eine zunächst schwierige Wohnungssuche, doch dies habe vor allem daran gelegen, dass sie eigentlich vorgehabt habe, mit ihrer fünfköpfigen Familie gleich ganz aus dem Stadtteil wegzuziehen – etwa nach Rüttenscheid: „Rüttenscheid ist ganz anders als Altendorf, eher wie Texel, kennen Sie das? Da treffe ich mich mit Freundinnen zum Kaffeetrinken, auch in Holsterhausen. Aber wir sind in Altendorf geblieben, weil die Miete hier so günstig ist“ (ebd.: 29-31). Und so zeigt sich: Die Exit-Strategie angesichts unhaltbarer, aber auch unveränderbarer Zumutungen des Wohnens an einem notorisch problematischen öffentlichen Platz ist hier weniger als Katastrophe der Entwurzelung und Entfremdung zu deuten. Vielleicht hat sich hier für die Familie gar endlich ein dringlicherer Anlass ergeben, das Vorhaben umzusetzen, in eine größere Wohnung in einer schöneren Umgebung zu ziehen – oder es ist der Bewohnerin zumindest gut möglich, die Geschichte so zu erzählen. Dass es nun nicht für den besseren Stadtteil, der der beliebten niederländischen Urlaubsinsel ähnelt, sondern nur für eine bessere Lage innerhalb Altendorfs gereicht hat, scheint dann auch deshalb nicht dramatisch zu sein, weil die neue Wohnung offenbar etwas hat, was sie gesucht hat: eine ruhige Lage und „*sehr nette*“ Nachbar\*innen. Und vielleicht spricht hier auch eine Alltagsweisheit aus ihrer Erzählung, dass man zwar auch mal träumen darf – vom letzten Urlaub, da wo es so schön war –, aber zufrieden sein soll mit dem, was man hat, was eben nun mal das ist, was man bekommen konnte.

Gleichzeitig ist diese Geschichte eine über die Unmöglichkeit persönlicher Aus handlung mit Leuten, die schlicht als Exemplare einer anderen nationalen Gruppe beschrieben werden. Und solche homogenisierenden Gruppenkonstruktionen prägen zahlreiche gesammelte schwierige Situationen, in denen Leute eben nicht das Gespräch suchen. Wie Leute stattdessen mit solchermaßen problematisierten Anderen umgehen, das zeigt die folgende Erzählung von Anwohner\*innen des Altendorfer Niederfeldsees über eine indirekte Intervention gegen problematisierte Praktiken –

die allerdings schließlich scheitert. In einem längeren Gespräch meiner Kollegin mit mehreren Leuten am See kommt die Sprache auch auf die problematische Verkehrssituation. Ein älteres Pärchen wohnt dort schon ziemlich lange im Wohneigentum, und die Frau weiß zu berichten, dass es mit dem neu angelegten See „schöner, aber auch schlimmer“ hier geworden sei. Ihr Mann ergänzt: „Die haben uns hier die Bügel wieder rausgemacht.“ Auf Nachfrage, worum es denn da gehe, zeigt die Frau eine Stelle ihrer Garageneinfahrt: „Schauen Sie, hier im Boden haben wir Bügel befestigt, damit die hier nicht parken können. Und die hat uns jemand abgeschraubt, eines morgens lagen die dann da. Wir haben die jetzt wieder in der Garage, hier in dem Regal liegen die. Die Albaner waren das, denke ich“ (F-Ad-LW-17: 46-48).

In der Erzählung der beiden Anwohner\*innen sind nun verschiedene Problematisierungen ineinander verschaltet. Einerseits geht es schlicht um eine gestiegene Verkehrsbelastung im Wohnumfeld und darum, dass mit dem neu geschaffenen Niederfeldsee auch das Falschparken zugenommen habe. Gleichzeitig wird diese Problematisierung aber mit ethno-nationalen und offen rassistischen Bedeutungen aufgeladen: der See ist eine Art Anziehungsort und Kristallisationspunkt für vorwiegend „ausländische“ Leute, und das Zuparken der Einfahrt ist eben verursacht von einer nationalen Gruppe, die mit der intensivierten Seenutzung in Verbindung gebracht wird. Eine Exit-Strategie wie in der Erzählung der Anwohnerin am Ehrenzeller Platz steht hier nur schwer zur Verfügung, wohnen die beiden doch „im Eigentum“, in das sie in den letzten Jahren auch noch investiert und energetisch saniert haben, wie sie berichten. Und so versuchen sie sich an einer eigenhändigen baulichen Intervention: Mit der Montage physischer Barrieren geht es dann nicht um akute situative Abhilfe, sondern um die Veränderung eines Zustands mit Hilfe einer Art Vergrämungsstrategie. Warum aber kommen hier die als solche erkannten Problemverursachenden nicht als Interaktionspartner\*innen in Betracht? Neben den Differenzziehungen, die erneut wie selbstverständlich auf eine Unmöglichkeit der Kommunikation mit den „Ausländern am Niederfeldsee“ verweist (wobei etwa die Rede davon ist, dass Jugendliche immer ein Messer dabei hätten und es Raubüberfälle gebe), lässt sich hier eine weitere Problematik annehmen: Man kann denen, die da mal wieder ihr Auto vor der Einfahrt geparkt haben, situativ nur schwer habhaft werden. Sie sind schlicht nicht zu identifizieren, weil man es ja gar nicht mitbekommt, wer da gerade mal wieder irregulär geparkt oder gar die eigenhändig aufgestellten Metallbügel demontiert hat (es sei denn, man lege sich auf die Lauer). Denn dass „die Albaner“ es waren, ist eher plausible Erklärung als geprüftes Wissen. Diese Deutung erfolgt entlang der ziemlich produktiven Grenzziehung zwischen dem Wir der alteingesessenen Deutschen in Altendorf – und unterschiedlichen nicht-weiß-deutschen Anderen.

Die eigenhändige Intervention in einen problematischen Zustand ist nun offenbar gescheitert, doch unsere Gesprächspartner\*innen gehen *nicht* den uns von anderen Anwohner\*innen geschilderten und wohl durchaus naheliegenden Bearbei-

tungsschritt, das Ordnungsamt oder die Polizei zu verständigen. Eine ebenfalls am Gespräch beteiligte Nachbarin weiß auch den Grund dafür zu berichten, Bekannte hätten ihnen erzählt „*die haben die Polizei gerufen und die hat dann nur gesagt, dann ziehen sie doch weg*“. Solche Erzählungen über die Untätigkeit lokaler Polizeikräfte haben wir öfter gehört: Man rufe an und beschwere sich über etwas, und erhalte als Antwort, das sei eben so in Altendorf. Kommuniziert wird hier ein Wissen darum, dass die eigentlich zuständige Abhilfeinstanz Polizei, und das heißt erweitert eben auch: die Staatsmacht, Altendorf quasi aufgegeben habe und sich praktisch weigere, im Stadtteil für Ordnung zu sorgen und die Einhaltung von Regeln durchzusetzen. Und diese Ohnmachtserfahrung setzt sich fort: Allgemein werden in dem Gespräch die Zustände am See als durch Interventionen überhaupt nicht mehr zu verändern beschrieben – viele Leute aus den neuen Wohnhäusern seien deshalb auch schon wieder weggezogen, und der Mann betont: „*wir haben 100.000 Euro in das Haus investiert [...]. Hätten wir gewusst, wie sich das hier entwickelt, dann hätten wir das nicht gemacht*“ (ebd.: 125f.). Die Ambivalenz der Wohnlage am See und die enttäuschte Erwartung, die aus den Erzählungen spricht, machen eine gewisse Resignation deutlich. Das Metallbügel-Projekt zeigt aber an, dass sie doch immer mal wieder auf eigene Faust versuchen, etwas an den Verhältnissen am See zu ändern – vielleicht eben auch gerade deshalb, weil eine Exit-Strategie für sie keine Option ist.

## 11.2 Wie Leute externe Akteur\*innen zur Störungsbeseitigung mobilisieren

Sich mit Zuständen abzufinden, die man für untragbar hält, aber gleichzeitig als unveränderbar erfährt, ist eine ziemliche Herausforderung. Wenn Leute nicht endgültig ihren Frieden gemacht oder eine Exit-Option gewählt haben, müssen sie nämlich im Grunde kontinuierlich an den beiden Bedingungen dieser Konstellation weiterarbeiten: daran, die Untragbarkeit des Zustands zu verändern, also herabzustufen (und sich das Ganze vielleicht auch ein bisschen „schönzureden“, um es besser aushalten zu können) und daran, die vermeintliche Unveränderbarkeit (immer wieder) auf die Probe zu stellen und Bearbeitungsprojekte zu starten. Hier kommt es dann auch auf die Konjunkturen der Belastungen und des eigenen Ärgers an. Und die Umgangsweisen können durchaus widersprüchlich sein. Das wird an der folgenden Geschichte von Frau Bauer deutlich, die ebenfalls am Niederfeldsee wohnt, mit den Verursacher\*innen von Störungen im Wohnumfeld nicht persönlich in Auseinandersetzung tritt, und bislang noch keine brauchbare Abhilfeinstanz mobilisieren konnte. Sie schildert aber mehrere Bearbeitungsprojekte und zudem eine avancierte Adaptionstrategie, die freilich ebenfalls nicht von Erfolg gekrönt ist. Und hier werden dann die Schwierigkeiten sichtbar, nicht nur mit den als Belastung erfahrenen Praktiken der anderen, sondern auch mit dem eigenen Ärger umzugehen.

### 11.2.1 Vereinnahmung des Niederfeldsees durch „Ausländer“ – und niemand tut was dagegen!

Frau Bauer, die zum Zeitpunkt des Gesprächs seit etwa einem Jahr in Altendorf in einer Wohnung in der Nähe des Niederfeldsees wohnt, hatte sich auf unser postalisches Anschreiben gemeldet. Als wir dann in ihrem Wohnzimmer sitzen, ist sie zunächst etwas verwundert, hat sie doch eher einen Fragebogen als ein offenes Gespräch erwartet,<sup>15</sup> nutzt dieses dann aber durchaus bereitwillig, um, so scheint es, ihrem Ärger mal grundsätzlich Luft zu machen. Dass sie überhaupt in den Stadtteil gezogen sei, habe vor allem berufliche Gründe gehabt – sie habe ihre Pendelzeiten zur Arbeit verkürzen wollen. Es sei dann aber gar nicht so einfach gewesen, eine passende Wohnung zu finden, und als sie dann das Angebot im Uferviertel gesehen habe, habe sie sich „nicht abschrecken lassen vom berühmt-berüchtigten Altendorf“, über das man ja in der Zeitung lesen könne, da die Wohnung und auch das Wohnumfeld ihr gefallen habe. Die Anlage rund um den Niederfeldsee habe ihren Reiz, aber genau da würden dann „auch schon die Schwierigkeiten“ anfangen. Es folgt eine ziemlich lange Schilderung eben dieser Schwierigkeiten, die freilich durch das Interviewprotokoll reformuliert und verdichtet ist, das sich hier als bündige Zusammenfassung aller möglicher Problematisierungsfiguren liest, die sich in vielen anderen Interviews mit Bewohner\*innen, Mitarbeiter\*innen der Stadtverwaltung und des Quartiersmanagements und auch der medialen Berichterstattung wiederfinden:

*das ganze Gebiet hier rund um den See, das wird regelrecht vereinnahmt von Leuten aus dem Hinterland sag ich mal so, diese Straßenzüge, die sich hier hinten anschließen, von dieser Bevölkerung eben, vor allem ausländische Mitbürger muss man sagen, und ich hatte nie etwas gegen Ausländer, aber seit ich sie kennengelernt habe und wie sie sich verhalten, also das ist ganz schlimm [...] es ist so, bis vormittags, mittags ist hier alles schön, alles ruhig, da sind dann nur ältere Leute, da sind dann die Radler, und Wasservögel, alles schön, aber dann ab mittags, nachmittags, da wird das dann anders, da wird das hier alles vereinnahmt von ausländischen Mitbürgern, die hier in Scharen ankommen, und das ist dann eine entsprechende Lautstärke. Also sie müssen sich das so vorstellen: Man sitzt da am Ufer, und dann sind da ganz viele ausländische Kinder, und die sind laut, ich meine, ja auch deutsche Kinder sind laut, aber die ausländischen Kinder, die dürfen da bis in die späten Abendstunden draußen sein, die sind teils unbeaufsichtigt, und dann auch mal bis Mitternacht unterwegs, und das ist ein Gekreische, eine Dauerbeschallung, also das kriegen Sie hier oben andauernd ab. Und dann sind da auch viele Jugendliche, ausländische, also mit Migrationshintergrund, und es ist nicht nur, dass die ja ohnehin schon laute Stimmen, eine laute Sprache haben, sondern es sind dann vor allem diese jungen Männer, die sich andauernd balgen, so schubsen, und dann wird laut gebrüllt, und dann fällt da einigen*

---

15 Mehrere Bewohner\*innen berichten von zeitgleich verteilten Anschreiben für unterschiedliche Forschungsprojekte in Altendorf; wir wissen etwa von einer „Sicherheitsbefragung“ durch ein Forschungsteam der Polizeihochschule Münster – die eben auch nicht zufällig nach Altendorf gekommen sind.

*noch ein, sie könnten ja Fußball spielen, ist dann schon Nacht, und dann hört man immer dieses Geräusch des Balls, wenn der aufkommt. Und dann eben auch dass die Wiese hier belagert wird von Großfamilien, das ist ja in Ordnung, wenn sie leise sind, aber die haben so ein Verhalten, die lassen ihren Müll einfach liegen, und dann gibt es eben noch die ganzen Leute mit Hunden, wobei das sind meistens Deutsche [...], und ich habe den Eindruck, hier werden die Hunde von ganz Essen ausgeführt, mit den entsprechenden Hinterlassenschaften, also Hundehaufen, aber man muss sagen, die Stadtreinigung die tut hier einiges, um das sauber zu halten, also die Anlage hier ist schon in Ordnung, die ist eigentlich schon sehr sauber und dann gibt es ja auch eine Initiative von Anwohnern, [...] die hier auch den Müll aufsammeln. [...] Aber dann gibt es ja auch diese Dinge, so spezielle Kürbiskerne, die die immer kauen, und dann diese Schalen wegwerfen, diese kleinen weißen Schalen, und die liegen hier überall, wenn man hier unten an den Treppen am See entlanggeht, liegen die überall, und das sieht so schäbbig aus, und das macht die Initiative nicht weg, also die fegen hier ja nicht, und auch die Stadtreinigung nicht richtig, und die bleiben deshalb überall hier liegen, also es ist schon eine Vermüllung da [...] Und es mag ja sein, dass viele von denen vielleicht nicht so schöne Wohnungen haben, die wohnen dann vielleicht am Ehrenzeller Platz, die haben vielleicht 'ne kleine Wohnung und keinen Balkon, und kommen dann eben hierher, gerade im Sommer, kann ich alles verstehen, aber die vergessen dann, dass hier auch Menschen wohnen. (F-Ad-MR-23: 86-128, 183-186)*

Selbst etwas gegen diese umfassenden und vielgestaltigen Belästigungen zu unternehmen, erscheint Frau Bauer unmöglich. So berichtet sie über eine beobachtete Situation, in der ein Nachbar von seinem Balkon aus um halb elf Uhr abends „runtergerufen“ habe: „Mensch, seid doch mal leise, wisst ihr, wie spät es ist?“ Daraufhin sei der Nachbar nur „angepöbelt worden“. Und nichts anderes würde sie auch erwarten, weshalb sie, wenn, dann schon bei der Polizei anrufe. Dafür, dass Frau Bauer also kein verständigungsorientiertes Gespräch mit den Verursacher\*innen der Störungen erwartet, spielt wohl auch die dokumentierte ostentative Betonung, es handele sich um „ausländische Mitbürger“, eine zentrale Rolle. Auch wenn sich teilweise relativierende Aussagen im Material finden – es seien ja manchmal auch Deutsche für Störungen verantwortlich, und sie störe ja nicht das Ausländer-Sein, sondern die Verhaltensweisen, also nicht die Identitäten, sondern die Praktiken der Leute am See – lässt sich hier doch eine ausgeprägte Migrantisierung und auch Rassifizierung beobachten; „Verhalten“ geht in Identität über. Dabei finden sich zwar Ansätze einer durchaus ungleichheitsbezogenen Erklärung für die Aneignungspraktiken bestimmter Gruppen – nämlich, dass Leute am von ihr als besonders „schlimme Gegend“ beschriebenen Ehrenzeller Platz keine schönen großen Wohnungen (wie sie selbst) haben würden, und deshalb eben öffentliche Räume nutzten. Die Rücksichtslosigkeit der Bewohner\*innen des „Hinterlandes“, in das sie bisher noch keinen Fuß hineingesetzt habe, entschuldigt das in ihren Augen allerdings nicht.

Es ist eine ziemlich klassische Nutzungsproblematik, und auch eine typische Konstellation von Strategien einer „state-led gentrification“ (Davidson 2008), die hier sehr drastisch artikuliert ist. Und gerade weil ja offenbar erwartbar war, wie

sich die Zustände am See entwickeln würden, äußert sie Kritik, Unverständnis und Ärger auch gegenüber den politisch-administrativ Verantwortlichen: Gegenüber der Stadtpolitik, die es nicht nur zugelassen habe, sondern gewissermaßen fördere, dass hier immer mehr „Ausländer“ in den Stadtteil zögen, während sie selbst in den besseren, gut situierten Stadtteilen im Essener Süden wohnen würden:

*Und was mich einfach wütend macht, sind die ganzen Politiker, die da in Kettwig und Werden und Bredeney wohnen, und was weiß ich, die Leute, die bei der EWG [Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft] oder EMG [Essen Marketing GmbH] arbeiten, und Altendorf wird dann einfach sich selbst überlassen, die denken: „ach geben wir das den Migranten, und dann auch den neuen, den Asylanten und Eingewanderten, schicken wir die alle da hin, die können sich da austoben“, und der Stadtteil wird dann quasi sich selbst überlassen. (ebd.: 214-220)*

Auch hier wird die schon in der vorherigen Geschichte artikuliert Deutung produktiv, staatlich-politische Akteur\*innen hätten es aufgegeben, für eine funktionierende soziale Ordnung im Stadtteil Verantwortung zu übernehmen – verbunden mit einer Kritik an staatlich geförderter ethnischer Segregation und räumlicher „Ausländerkonzentration“.

Frau Bauers Wut richtet sich aber auch gegen eine derjenigen Maßnahmen, die die zuständigen städtischen Akteur\*innen veranlasst haben, um eine der bestehenden Nutzungsproblematiken zu bearbeiten: Denn der Niederfeldsee und die umliegenden Wiesen und Treppenanlagen sind nicht nur bei Leuten, sondern insbesondere auch bei Wasservögeln, bei Teichhühnern, Gänsen und Enten aller Art ziemlich beliebt. Dass der Sauerstoffgehalt des Sees mitunter sinkt, führt meine Gesprächspartnerin nun nicht einfach nur auf den Kot dieser Wasservögel zurück. Vielmehr sind die Leute dafür verantwortlich, die diese Wasservögel regelmäßig füttern und damit anlocken: „hier darf jeder machen was er will, in Dortmund zum Beispiel, da stehen in jedem Park Schilder, dass das Füttern von Vögeln verboten ist“ (ebd.: 255-257). Und gerade deshalb ärgert sie sich besonders über eine Maßnahme der Kommune zur Verbesserung der Wasserqualität, die sich gleichzeitig als Lärmquelle erweist:

*Hier haben sie jetzt diese Fontäne installiert, mit der Begründung, um den See besser zu durchlüften, also ich meine, das ist doch echt nicht wahr. Und jetzt ist da diese Fontäne, und die läuft den ganzen Tag, die ganze Zeit ist da jetzt dieses Rauschen, und da hab' ich mich auch so drüber geärgert, da hab' ich dann schon 'nen Brief angefangen gehabt, dann hab' ich aber auch gedacht: „Dinge die man nicht ändern kann soll man ertragen“, hab' mir vorgestellt, ich war ja letztes im Urlaub in einem Hotel in den Alpen, und da flossen direkt neben dem Hotel die Alpenbäche runter, ganz schön idyllisch, und da wollte ich mich überlisten und mir sagen, entspannst du dich, stellst dir vor, du bist in den Alpen, aber das hat auch nicht so richtig geklappt. [...] [I: Und diesen Brief, den Sie angefangen haben...] Den hab' ich noch nicht fertig geschrieben, ich hatte dann auch keine Zeit, der war an den Vermieter, und ich denke aber mal, die werden dann auch nur sagen, dass Grün und Gruga oder sonstwer verantwortlich ist oder so, aber ich denke, ich schreib den noch zu ende, weil ich schon will, dass die wissen, was das bedeutet. (ebd.: 257-275)*

Statt auf das Verhalten der Leute einzuwirken und ein Fütterverbot für Wasservögel wirksam durchzusetzen (wie, so weiß sie, in Dortmund) und damit die *Ursache* der Sauerstoff-Problematik zu beseitigen, werden mit der Fontäne nur die *Symptome* bekämpft. Die Vermieterin, aber gerade auch die Kommune greift also nicht durch, sondern lässt regellose Verhältnisse der Kohabitation urbaner Spezies zu, um dann deren problematische Folgen auf problematische Weise zu beseitigen.

Frau Bauers Bearbeitung dieser durch Untragbarkeit *und* Unveränderbarkeit charakterisierten Problematik changiert zwischen Adaption und konfrontativer Intervention: In der Schilderung der Adaptionsstrategie – sich in den vergangenen Bergurlaub zurückzuerinnern, die Augen zu schließen und ob des Gerausches an ein Alpenbächlein zu denken – greift auch sie auf eine bekannte Alltagsweisheit zurück, die bei ihr sinngemäß lautet, dass man sich über Dinge, die man nicht ändern könne, auch nicht aufregen solle. Es ist der berühmte „Serenity Prayer“, den sie hier zitiert.<sup>16</sup> So richtig scheint diese Gelassenheitsstrategie aber nicht zu funktionieren. Jedenfalls hat sie ihr begonnenes Bearbeitungsprojekt noch nicht ganz aufgegeben. Und diese Unentschiedenheit zeigt sich auch in der Schilderung des angefangenen Briefes: Lohnt es sich überhaupt, an den Vermieter zu schreiben, wenn dieser doch, wie sie zu wissen meint, ohnehin die Verantwortlichkeit und Zuständigkeit von sich weisen und in Richtung städtischer Grünpflegeabteilung zeigen wird? Sie will ganz offenbar noch nicht resignieren, und im Interviewprotokoll ist ihre Verärgerung deutlich dokumentiert.

Und aus dieser Wut spricht eben die Verzweiflung darüber, dass es offenbar keine Hebel gibt, sich gegen irgendeine der von ihr geschilderten Belastungen ihrer Wohnbedingungen zu wehren: Die Verursacher\*innen der Störungen kann sie nicht direkt situativ adressieren, weil sie von diesen Beleidigungen erwartet. Obendrein dürften sich die interventionsnotwendigen Situationen in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld so zahlreich und kontinuierlich ereignen, dass es schlicht gar nicht möglich wäre, auf jede der unzähligen Grenzüberschreitungen zu reagieren, die sie tagtäglich erlebt. Andere Abhilfe ist zugleich nicht möglich, weil die zuständigen politisch-administrativen Akteur\*innen unwillig und unfähig sind, ja die problematische Grundkonstellation am See erst ermöglicht und gar noch verschärft haben. In der Kritik an der Vernachlässigung Altendorfs und fehlender politischer Verantwortungsübernahme artikuliert sie zugleich eine Ungerechtigkeit: Nicht nur die Leute im bürgerlichen Essener Süden haben das Recht auf ein anständiges Wohnumfeld. Orte wie Altendorf und der Niederfeldsee sind aus ihrer Perspektive untragbar – was politisch Verantwortlichen so lange egal sein könne, solange sie

---

16 Das sogenannte „Gelassenheitsgebet“ wird u.a. dem Theologen Reinhold Niebuhr zugeschrieben, siehe dazu die Dokumentation der Württembergischen Landesbibliothek (2020).

dort nicht selbst wohnten. Artikuliert ist diese Ungleichheitserfahrung in der Kritik an Segregation, „Ausländerkonzentration“. Entsprechend fordert sie im Interview Maßnahmen gegen Disziplinlosigkeit und rücksichtsloses Verhalten und gegen die Massierung problematischer „Ausländer“ im Stadtteil.

Aus Frau Bauers Erzählung wird zugleich deutlich, dass sie sich selbst eigentlich auf Augenhöhe mit den städtischen Akteur\*innen positioniert, spricht sie doch über leitende Verwaltungsmitarbeiter, mit denen sie beruflich zu tun habe. Man könnte also annehmen, dass sie zu denjenigen Neuzugezogenen im Stadtteil gehört, die für gewöhnlich als beschwerdemächtige Mittelschichtsangehörige klassifiziert werden. Dass Beschwerdemacht aber eben keine Eigenschaft oder strukturell gegeben, sondern situativ realisiert werden muss, wird hier ebenso deutlich wie die Vermutung naheliegt, dass sie *gerade deshalb* so erbost, ja erschüttert und enttäuscht ist, weil sie sich selbst entsprechende Anrechte und auch das Recht zuschreibt, gehört und ernstgenommen zu werden. Dass die Wohnbedürfnisse von einer wie ihr (als „Deutsche“, als Akademikerin) so mit Füßen getreten werden können erscheint so als zusätzliche Verschärfung der Zumutungen – und belastet eben auch die reproduktive Funktion ihrer Wohnung, in der sie sich so häufig einfach nicht entspannen kann.

Nun schildert Frau Bauer aber auch noch weitere, eher situative Bearbeitungsprojekte dieses dauerhaften Belastungszustandes: sie habe etwa mehrfach bei der Polizei angerufen, insbesondere dann, wenn die mal wieder *„mit ihren großen Autos bis hier vorne an den See rangefahren“* seien und in der Feuerwehruzufahrt geparkt hätten. Einmal habe sie eine Dreiviertelstunde mit einem Polizisten telefoniert, sie habe wissen wollen, ob sie *„da nicht auch eine Anzeige mal stellen könnte, damit da endlich mal etwas passiert“*. Der Beamte habe ihr dann ausführlich über die Null-Toleranz-Strategie der Polizei am See erzählt, sei sehr kooperativ gewesen und habe ihr sogar seine Telefonnummer gegeben. Die Polizei gebe sich also *„schon Mühe, die fahren hier abends rum, aber eher so um sieben, also nicht dann, wenn hier was los ist, das ist ja um neun, da machen die dann Feierabend“* (ebd.: 225-239). Und so greift auch die einzige Ordnungsmacht nicht, der sie Wohlwollen zuschreibt. Im Grunde ist schon das Anrufen bei der Polizei ein Mangel anderer Abhilfemöglichkeiten geschuldet – und führt letztlich nicht dazu, dass sich für sie etwas verbessert. Doch Frau Bauer überschreitet hier dennoch ihre innere Aushandlung und unternimmt etwas, und auch der angefangene Brief an die Vermieterin zeigt, dass sie an Bearbeitungsprojekten arbeitet, sich also noch nicht abgefunden hat, und auch noch nicht bereit ist, aufzugeben.

### 11.2.2 Bei Ruhestörung 110: Anrufung der universellen Abhilfeakteurin

In der Regel allerdings sind Praktiken des Polizei-Rufens bei Belastungen, die Leute als Anwohner\*innen erfahren, nicht derart in Wohnkatastrophen eingebettet wie im

Fall von Frau Bauer. Es lässt sich vielmehr eine etablierte Praxis beobachten, die universelle Abhilfeeinrichtung Polizei eben in allen solchen Situationen einzubinden, in denen die schon bekannte Begründung dafür produktiv wird, die Verursacher\*innen nicht unmittelbar selbst ansprechen zu können. *Die* typische Situation ist hier – kaum verwunderlich – die „nächtliche Ruhestörung“: Man möchte schlafen gehen oder liegt gar schon im Bett, und draußen herrscht eine Lautstärke, die nicht auszuhalten ist; es sind *nicht* die Nachbar\*innen im Haus, die da lärmen, der Schall kommt von woanders her. Insbesondere Jugendliche oder Gastronomiebetriebe in der Nähe sind es, die die Nachtruhe stören. Es ist insofern keine einfache Störungssituation, weil unmittelbar keine Möglichkeit gesehen wird, die Leute zu rücksichtsvollem Verhalten zu bewegen. Der Griff zum Telefon, um der örtlichen Polizei eine Ruhestörung zu melden, wird dann als gewissermaßen logische Umgangsweise beschrieben – das ist es, was „man“ eben in einer solchen Situation macht.

Allerdings ist diese institutionalisierte Bearbeitungsstrategie der Mobilisierung von Polizei mit doch unterschiedlichem Erfolg verbunden. So erzählt die uns schon vielfach bekannte Altonaer Bewohnerin Frau Jansen auf meine Frage hin, ob es mal Situationen gab, in denen sie die Polizei gerufen habe, von einer Sommernacht vor einigen Jahren. Ein paar „Skater-Kids“ hätten bis vier Uhr morgens auf dem Parkdeck gegenüber ihrer Wohnung „rumgebrüllt“ und seien „rumgefahren mit diesen lauten Rollen“. Sie selbst habe schlafen müssen, „ich hatte am nächsten Tag Frühschicht und ich hatte so richtig die Fresse voll. Und ich hab’ gedacht, wenn du da jetzt rausgehst und was sagst, dann pffft, ne, da passiert eh nix.“ Deshalb habe sie die Polizei angerufen und sich beschwert („...um die Zeit und mitten unter der Woche!...“), und zwanzig Minuten später „war Feierabend“ (N-AI-MR-06: 88-89). Erneut eine klassische Konstellation, allerdings mit effektiver Störungsbeseitigung durch die herbeigerufene Polizeistreife. Auffällig ist, dass Frau Jansen es mir gegenüber durchaus für notwendig hält, ihren Polizeiruf zu legitimieren – und zwar gerade auch durch einen Bezug auf ihr Lohnarbeitsverhältnis und die Notwendigkeit, vor der Frühschicht ausreichend Schlaf zu bekommen. Angesichts dieser Begründung wird zugleich auch ihr Ärger über die Rücksichtslosigkeit der jungen Leute plausibel, die sich urbane gebaute Infrastrukturen als Freizeit-Ressource um diese Zeit mitten in der Woche aneignen können. Dass es die Institution Polizei war, die sie gerufen hat, begründet sie im Gespräch dann allerdings nicht – das versteht sich gewissermaßen von selbst. Man könnte nun meinen, es handele sich bei der hier rekonstruierten typischen Situation – bei nächtlicher Ruhestörung die Polizei rufen – um eine absolute Banalität. Doch ist diese Abhilfepaxis äußerst voraussetzungsvoll, wie nicht zuletzt die schon berichtete Geschichte der Altendorfer Bewohnerin Frau Khalil zeigt, die gerade davon erzählt, in ähnlichen Fällen *nicht* die Polizei rufen zu können (siehe Kapitel 10.2) – und nicht zuletzt bedarf es auch eines Vertrauens in die Polizei, dass diese die eigene Problematisierung auch ernst nehmen wird.

Deutlich weniger erfolgreich als Frau Jansen ist nun Herr Yıldız, jener Altonaer Bewohner, den wir schon mit seiner Geschichte über den Erwerb einer Eigentumswohnung als Reaktion auf erfahrene rassistische Diskriminierung bei der Wohnungssuche kennengelernt haben. In der Nähe dieser Wohnung gibt es eben auch „diese afrikanische Kneipe“. Und die Betreiber würden da auch unter der Woche noch bis nach 22 Uhr laute Musik laufen lassen. Er habe bislang in zwei solcher Situationen bei der Polizei angerufen – ihn selbst habe die Musik nicht gestört, aber seine Tochter habe nicht schlafen können. Und das könne er nicht hinnehmen. Die Polizei habe er rufen müssen, da er in einem solchen Fall „keine Möglichkeit“ habe „selber anzugreifen, das würd’ ich auch nicht machen, ich bin keine gewalttätige Mensch, aber [lacht] ansonsten hab’ ich gar keine anderen Mittel“ (N-Ad-LW-03: 49-53). Auch Herr Yıldız rechtfertigt sich für seinen Polizeiruf im Interview. Dabei geht es ihm seiner Darstellung nach nicht so sehr darum, eine allgemeingültige Regel durchzusetzen oder gar einen Normverstoß ahnden zu lassen, sondern darum, die Rekreation seiner Familienangehörigen zu verteidigen, vielleicht auch seiner Rolle als fürsorgender Vater gerecht zu werden und untragbare Belastungen für seine Tochter zu beseitigen. Dass er das nicht selbst übernehmen, also nicht mit den Leuten in der Kneipe – seien es Gäste oder Betreiber – in Aushandlung treten kann, begründet er vor dem Hintergrund eines prognostizierten Szenarios für eine solche Aushandlung: Es droht eine körperliche Auseinandersetzung – und diese lehnt er ziemlich entschieden ab. In den Leuten von der Kneipe sieht er insofern keine Interaktionspartner, weil er die prognostizierte Interaktion als gewissermaßen zwangsläufig gewaltsame Konfrontation beschreibt. Und für solche Fälle ist nun mal, so ließe sich folgern, die Polizei als Gewaltmonopolistin die zuständige Akteurin. Doch deren Intervention erweist sich dann als wenig nachhaltig: In beiden Beschwerdesituationen sei die Polizei zwar gekommen und habe kurzzeitig für Ruhe gesorgt, aber als die Beamt\*innen dann wieder weggefahren seien, hätten die Kneipenbetreiber die Musik einfach wieder aufgedreht. Genau diese Erfahrung haben wir auch von zahlreichen anderen Leuten geschildert bekommen: Wenn man bei Ruhestörungen die Polizei ruft, dann hat das höchstens einen kurzzeitigen Effekt – und deshalb lohnt sich das eigentlich auch nicht.

Diese beiden Erzählungen konturieren also eine typische Situation, in der Leute Polizei mobilisieren, um eine problematische Störung zu beheben – weil man das so macht, weil eigenes Intervenieren nichts bringt, oder aufgrund erwarteter gewalttätiger Auseinandersetzungen, die vermieden werden sollen. Mit den Verursacher\*innen selber vielleicht über die Bedingungen oder Ursachen der Störung zu verhandeln, im Falle der Kneipenbetreiber vielleicht auch gemeinsam Absprachen über Toleranzschwellen zu treffen oder auszuhandeln, persönlich miteinander zu sprechen und *nicht* die Polizei zu rufen, wenn es mal zu laut ist (worüber wir in anderen Zusammenhängen durchaus gehört haben, erinnert sei an den Altonaer Bewohner Herr Aydın,

der regelmäßig spätabends der Kneipe im Erdgeschoss einen regulationsorientierten Besuch abstattet), ist hier offenbar nicht im Bereich des Möglichen. Vielleicht spielt hier die Zuschreibung der Kneipe als eine „afrikanische“ und die Differenzziehung zur eigenen Familie eine Rolle. Auf konkrete eigene gemachte Erfahrungen bezieht sich unser Gesprächspartner jedenfalls nicht, scheint diese Bezeichnung zugleich aber vor allem deskriptiv zu verwenden für eben jene Kneipe, die auch im medialen Diskurs (und auch in unseren Expert\*inneninterviews) häufig mit Drogenhandel und insofern Kriminalität in Verbindung gebracht wird – insofern wäre die Ruhestörung vielleicht noch plausibler eben ein Fall für die Polizei, und zwar *nur* für die Polizei.

### 11.2.3 ... und warum ich nicht die Polizei (aber den Vermieter) angerufen habe

Wir sehen hier also, dass das Wissen über den eigenen Stadtteil (und insofern durchaus der „Stadtteilkontext“) für die Einschätzung störender Situationen, der daran Beteiligten und der eigenen Handlungsmöglichkeiten durchaus von Bedeutung sein kann. Das wird auch in einer weiteren Geschichte von Frau Jansen aus Altona-Altstadt deutlich, in der sie angesichts einer weiteren Lärmquelle in ihrem Wohnumfeld aber *weder* mit den Verursachenden in Aushandlung tritt *noch* die Polizei ruft. Diesmal geht es um einen Bandproberaum im Keller eines benachbarten Gewerbebaues, aus dem regelmäßig an zwei Abenden unter der Woche ziemlich laut Musik die ganze Straße beschallt, und in dem auch manchmal Partys stattfinden. Und diesmal versucht sie, „über den Vermieter“ zu intervenieren, wobei ihr diese Bearbeitungsstrategie aber auch deshalb unangenehm ist, weil sie ja, wie berichtet, selbst wegen ihres Operngesangs den Protest von Nachbar\*innen auf sich gezogen hatte. Sie kennt diese spezifische „Lärmproblematik“ also auch aus der entgegengesetzten Perspektive. Aber im Gegensatz zu ihr, die sich etwa an die im Mietvertrag festgeschriebenen Ruhezeiten halte („nicht zwischen eins und drei, und nicht nach neunzehn Uhr“), würde die „Rockband“ erst um sieben Uhr abends anfangen und dann bis elf Uhr proben, bei geöffnetem Fenster, und mit „fette Kanne Schlagzeug und Bass, [...] ich versteh teilweise meinen Fernseher gar nicht, also es dröhnt extrem laut“ – und das finde sie „echt unverschämt“ (N-Al-MR-06: 634-645). Nicht nur der Mietvertrag und die Hausordnung, sondern auch ihre eigene rücksichtsvolle Praxis als Musikerin setzt hier die Norm, an die sich die Band offenbar nicht gebunden fühlt.

Sie habe dann versucht, sich mit dem Vermieter des Proberaums in Verbindung zu setzen. Das habe viel Mühe gekostet, sie sei persönlich in das Geschäftshaus gegangen, habe dann eine Telefonnummer bekommen und diese angerufen, aber dann sei nicht der Vermieter selbst, sondern „irgendwie so ein Büro“ dran gewesen. Die hätten ihr dann gesagt, sie könnten da nichts machen, sie solle doch die Polizei rufen, dann

könnten sie das möglicherweise dem Vermieter vorlegen. Doch das habe sie bislang noch nicht getan. Denn, so erklärt sie auf meine Nachfrage, einerseits habe die Polizei „auch irgendwie andere Sachen zu tun“ und sie wolle die jetzt nicht „wegen so was da jetzt groß behelligen“; und andererseits wolle sie „jetzt auch irgendwie kein Schwein sein“; es gebe ja doch „so ’ne Grenze, wo man sagt: ‘Ach ja, okay, es ist ja jetzt nicht Leib und Leben bedroht, es ist einfach nur, dass es einem tierisch auf’n Sack geht“ (ebd.: 665-669).

Und so scheitert also ihr Versuch, denjenigen Akteur einzubinden, den sie für die Regulierung der Nutzungspraktiken des Proberaums zuständig erachtet. Die Hausverwaltung verweist sie vielmehr auf jene Institution, die typischerweise als sanktionsmächtig aufgerufen wird: Offenbar wird auch hier auf das uns schon bekannte Beschwerdemanagement zurückgegriffen, das mit der Störer-Opfer-Konstellation arbeitet und auf die Definition von Schuld zielt, die dann sanktioniert werden kann. Doch eigentlich ist das ja auch gar nicht das, was sie will: sie ist ja nicht dagegen, dass die Rockband dort probt, aber die sollen sich eben an die Regeln halten. Und gerade deshalb jucke es sie immer wieder in den Fingern, doch mal die Polizei zu rufen. Aber das sei eben „typisch Altona“: „also so was würde in Rahlstedt zum Beispiel nicht passieren, also da würde schon fünf Minuten nach acht würde da schon jemand kommen und irgendwie irgendwo durchklingeln“ (ebd.: 658-661). Typisch für Altona ist hier dann aber interessanterweise gerade *auch ihre eigene* Umgangsweise mit den regelmäßig auftretenden Störungssituationen: Auch sie beschwert sich ja nicht bei der Polizei.

Es handelt sich hier also durchaus um eine als typische Altona-Konstellation erfahrene Schwierigkeit. So etwas ist normal für den Stadtteil, aber diese Normalität ist zugleich eigentlich auch eine Zumutung. Sie fühlt sich hier insofern der in Altona etablierten (innerstädtisch-urbanen) Toleranznorm verpflichtet, würde sich eigentlich aber zumindest manchmal gerne selbst wie eine Rahlstedterin verhalten. Und so macht auch ihre weitere Erzählung deutlich, dass sie es eigentlich sehr gut fände, wenn sich endlich mal jemand über die Lärmbelästigung beschweren würde – nur eben jemand anderes als sie selbst, nämlich vielleicht ja die vielen neuzugezogenen Nachbar\*innen, die noch nicht so abgestumpft ob der Verhältnisse in Altona seien. Und so erzählt sie von ihrer Hoffnung, dass die in den letzten Jahren aus anderen Stadtteilen nach Altona-Altstadt zugezogenen neuen Bewohner\*innen auch die in ihren vorherigen Wohnorten gültigen Normen als Referenzfolie für ihre Beschwerdepraxis mitbrächten (ebd.: 682-693). Wenn man so will eine Hoffnung auf eine Re-Normalisierung des Stadtteils durch „innere Suburbanisierung“ (Frank 2014).

Es ist durchaus eine ambivalente Konstellation, in der sich Frau Jansen hier wiederfindet. Sie möchte explizit nicht „die Alte“ sein, die sich immer beschwert, aber sie möchte sich diese Unverschämtheiten der rücksichtslosen Rockband auch nicht gefallen lassen. Selbst einmal mit den Leuten, die da im benachbarten Keller proben,

das Gespräch zu suchen, ist für sie offenbar nicht im Bereich des Denkbaren – zumindest erwähnt sie keine entsprechenden Abwägungen und begründet auch gar nicht erst, sich direkt an den Vermieter gewandt zu haben. Und so lässt sich an dieser durchaus nervigen und ärgerlichen Dauerkonstellation momentan nichts ändern und ihr bleibt nichts anderes übrig, als den Lärm hinzunehmen, vielleicht das eigene Fenster zu schließen und den Fernseher lauter zu drehen.

### 11.3 Wie Leute mit störenden Anderen in Aushandlung treten – und was darauf folgt

Während also Frau Jansen mit den Mitgliedern der Rockband im Probekeller nebenan nicht das persönliche Gespräch sucht, unternehmen einige Leute gerade auch in eigentlich unangenehmen Situationen einen solchen Versuch. Gerade Leute, denen abweichender Substanzkonsum zugeschrieben wird, die sich in Rauschzuständen befinden oder sonstig im Wohnumfeld problematisch verhalten, sind für Anwohner\*innen nicht selten eher der Anlass, externe Abhilfeakteur\*innen einzuschalten. Anders ist dies in den folgenden beiden Geschichten – zumindest im ersten Versuch.

So erzählt mir ein Altendorfer Bewohner Anfang 40, mit dem ich mich vor seiner Haustür gegenüber einem Spielplatz unterhalte, auf diesem „*Bolzplatz*“ werde nachts immer mal wieder „*gesoffen und gegrölt*“. Die Leute, die da trinken und laut sind, beschreibt er nicht näher – er spricht ausschließlich von störenden Praktiken und regelmäßig wiederkehrenden Ereignissen, die insbesondere während der Sommermonate auftreten würden. Wenn man so will, handelt es sich aus seiner Perspektive nicht um eine sonderlich außergewöhnliche Konstellation, und diese hat auch nichts mit etwaigen Veränderungen in der Nachbarschaft zu tun, sondern schlicht mit dem Jahresverlauf. Auch er ruft in diesen Situationen *nicht* die Polizei – sondern versucht es zunächst mit einem persönlichen Gespräch. Einmal sei er des Nachts zu den störenden Leuten hinuntergegangen: „*Ich hab’ gesagt: ‘Entschuldigung, ob Sie etwas leiser sein könnten, hier wollen auch Leute schlafen.’ [...] Die haben gesagt: ‘Hau ab, du kannst mich mal.*““ Exakt diese Reaktion befürchten, wie wir schon gesehen haben, viele Leute, die deshalb gleich die Polizei rufen. Als ich ihn frage, ob er letzteres auch mal getan habe, verneint er, denn „*das dauert ja eh, bis die mal kommen*“ (F-Ad-MR-09: 37-45). Situative Abhilfe ist insofern nicht möglich: seine höfliche Bitte wird ziemlich konfrontativ abgewehrt, was ihn offenbar zum Rückzug veranlasst, aber nicht dazu, die Polizei zu verständigen, von der er sich keine zeitnahe Intervention verspricht. Doch habe er noch einen weiteren Versuch unternommen, an der wiederkehrenden problematischen nächtlichen Spielplatznutzung etwas zu ändern: Seine Vermieterin – eine Genossenschaft – habe vor einiger Zeit zu einem Nachbarschaftstreffen eingeladen, bei dem es um die Umgestaltung des Spielplat-

zes gegangen sei. Er sei dort hingegangen und habe sich über Lärmbelästigungen beschwert. Er skaliert hier also das Aushandlungsterrain nach oben und adressiert Akteur\*innen, denen er Regulationskompetenzen in der problematisierten Sache zuschreibt: Er nutzt eine Partizipationsveranstaltung zur Siedlungsentwicklung als Gelegenheit, um seine Kritik an bestimmten störenden bisherigen Nutzungsweisen zu artikulieren und entsprechend zuständige Akteur\*innen aufzufordern, etwas dagegen zu machen – für solche Beschwerden sei das Treffen ja da gewesen, wie er betont. Hier lässt sich nun jene bekannte Tendenz partizipativer Stadtteilentwicklungspolitik annehmen, Gelegenheitsstruktur für Anwohner\*innenbeschwerden über Aneignungspraktiken tendenziell marginalisierter Leute zu sein – denn davon, dass die von ihm problematisierten Spielplatznutzer\*innen ebenfalls bei der Nachbarschaftsveranstaltung anwesend waren, erzählt er nichts und ist auch eher nicht auszugehen. Wenn man so will, arbeitet er hier via Stadtteil-Partizipation an Verdrängung und Ausschluss unliebsamer Nutzer\*innen und störender Nutzungen aus seinem Wohnumfeld – es geht ihm um eine sozial selektive Veränderung der Aneignungsordnung der öffentlichen Infrastruktur „Bolzplatz“. Ob seine Beschwerde nun Eingang in die anschließende Neuplanung des Spielplatzgeländes gefunden hat, ist allerdings zum Interviewzeitpunkt noch unklar.

Auch andere Leute berichten, situativ mit Verursacher\*innen von Störungen in ihrem Wohnumfeld und zugleich mit ihren Vermieter\*innen in Aushandlung getreten zu sein, um eine für sie problematische Nutzungskonstellation zu bearbeiten. Auch hier geht es um Infrastrukturen, die von marginalisierten Leuten genutzt werden. So erzählt mir Frau Jung, die 2014 in eine geförderte Seniorenwohnung in Altona-Altstadt gezogen und schon verrentet ist, und aus deren zahlreichen Geschichte über das Leben in ihrem Wohnensemble sich schließen lässt, dass auch sie eine sehr intensive Nutzerin ihrer Wohnung und des unmittelbaren Wohnumfeldes ist, über „die Alkis und Drogis“: Die würden sich in der Nähe einer Suchtambulanz um die Ecke aufhalten und auch immer in ihrem Innenhof „rumhängen“: die „pinkeln da hin, sind besoffen, sitzen hier auf den Bänken [...] und palavern. [...] Ich mein, ich hab’ ja nichts gegen die, solange die sich vernünftig verhalten, das ist ja hier öffentlicher Raum“ (F-AI-MR-01: 41-49). Dass der Innenhof zugleich eine allgemein nutzbare Durchwegung und öffentlicher Raum ist, habe sie von der Vermieterin erfahren, der sie einmal Bescheid gesagt habe ob dieser Zustände. Sie hat sich also durchaus Abhilfe und Intervention durch Dritte erhofft – doch dazu kommt es eben nicht. Und ihre Betonung, dass sie nichts gegen die Personen habe, solange diese sich regelkonform verhalten würden, lässt darauf schließen, dass sie zumindest mir als Forscher gegenüber nicht für einen generellen Ausschluss der „Alkis und Drogis“ plädieren will. Und das ist, im Wissen über gängige Problematisierungspraktiken von Leuten, die im eigenen Wohnumfeld mit dem Konsum illegaler Drogen in Verbindung gebracht werden (vgl. etwa Wehrheim 2019; 2012, Pütter/Künkel 2020), und auch angesichts

etwa der kontinuierlichen Problematisierung von „Drogenszenen“ im Umfeld des „StayAlive“ in der Jessenstraße oder am S-Bahnhof Holstenstraße eine durchaus bemerkenswerte Positionierung. Und in diesem Zusammenhang muss schon erwähnt werden: die naheliegende Option, situationsbezogen externe Abhilfeakteur\*innen mit Autoritätsfunktion anzurufen oder zustandsbezogen etwa eine Art Bürgerinitiative gegen die Suchthilfeeinrichtung im Wohngebiet zu starten, wählt sie hier gerade *nicht*: Über die Nachfrage bei der Vermieterin hinaus wird die Bearbeitung nicht höherskaliert.

Ihre mehrfache Betonung, dass diese Leute auch in die Hof-Ecken pinkeln würden, lässt sich dann allerdings als Grenzziehung zwischen zu tolerierendem und nicht zu tolerierendem Verhalten lesen. Auf Nachfrage erzählt sie dann von einer solcher Situationen, in der sie selbst interveniert habe: *„einmal, da sah ich so von oben [vom Balkon], kommt da so 'ne jüngere Frau, hockt sich da hin, hat die Hose schon runtergezogen, und wir so 'Ey, das geht nicht, hau ab“* (ebd.: 57-60). Zunächst einmal ist auch hier festzuhalten, dass Frau Jung in der geschilderten Situation die Frau im Hof eben als Interaktionspartnerin anerkennt: sie ist adressierbar, und offenbar auch erfolgreich davon abzuhalten, in den Innenhof zu pinkeln. Die Grundkonstellation der Nutzung des Hofes durch Besucher\*innen einer benachbarten Suchthilfeeinrichtung aber erscheint hier unveränderbar. Situativen Interventionen wie die geschilderte und auch aktive Aneignungspraktiken des Innenhofes durch andere Nachbar\*innen – uns fällt bei unser Stadtteilbegehung etwa eine mit Pflanzen und Beeten aufwändig gestaltete Hofecke auf – lassen allerdings auf eine kontinuierliche Arbeit an der Aneignungsordnung des Hofes schließen. Gleichzeitig scheint es so, dass sich Bewohner\*innen mit der Grundkonstellation durchaus arrangiert haben. Man muss, so könnte geschlussfolgert werden, als Bewohnerin des Wohnensembles immer wieder damit rechnen, gegen die *„Alkis und Drogis“* eingreifen zu müssen. Eine weitere Skandalisierung aber schließt sich (zumindest zum Zeitpunkt unserer Forschung) nicht an – und so scheint es sich weniger um einen untragbaren Zustand als um eine etablierte Aushandlungskonstellation zu handeln; in den Worten einer Nachbarin: *„das muss man hier abkönnen“* (ebd.: 218-220).

## 11.4 Zumutungen urbaner Um-Welten und situative Machtlosigkeit

Urbane Umwelten sind voller Dinge, die Leute als Ressourcen aneignen und gebrauchen können, um eigene Alltage, aber auch „kleine Fluchten“ zu organisieren. Urbane Umwelten können ziemlich anstrengende Habitate sein: dicht bewohnt von Leuten, Gänsen, Hunden und Tauben, als Partyzone, Sportanlage, Hobbykeller oder öffentliches Wohnzimmer genutzt, und auch bearbeitet von einem Konglomerat regulierender Instanzen, die als Hauswart, Vermieterin, Streifenpolizist\*innen oder auch Quartiersmanager auftreten. Sich die eigene Wohnung als brauchbare Ressource

anzueignen bedeutet immer, sie sich als verortet in einer solchen städtischen Umwelt anzueignen – und die ist eben angeeignet auch von anderen.

Die Schwierigkeiten, die Leute als Anwohner\*innen bearbeiten müssen, sind besonders durch eine spezifische Aushandlungskonstellation geprägt, die sich auf die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der Bearbeitung deutlich auswirkt. Zentral für diese Aushandlungskonstellation ist die Figur des oder der „Unbekannten“, die auch als „unbekannte Bekannte“ auftreten kann: Es ist *nicht* meine Nachbarin, deren lauter Gesang mich gerade stört – es sind wieder die „Alkis“, die sich immer auf dem Spielplatz gegenüber treffen, deren „Gegröle“ mich um den Schlaf bringt. Wir haben nun gesehen, dass Leute angesichts dieser Aushandlungskonstellation sehr unterschiedliche Strategien zum Einsatz bringen:

- Anpassung: Leute finden Umgangsweisen und Wege, mit Störung zu leben, indem sie sich in Gelassenheit üben, technische Lösungen zur Minimierung der Störung finden (die Ohropax- oder Fenster-zu-Strategie) oder auch ein mehr oder weniger ertragbares Ertragen etablieren.
- Baulich-technische Prävention: Leute versuchen, durch bauliche Interventionen im Wohnumfeld die störenden Praktiken anderer präventiv zu unterbinden oder auch die Verursachenden schlicht zu vergrämen.
- Einschaltung Dritter: Leute adressieren hier in der Regel Vermieter\*innen, das Ordnungsamt oder die Polizei als universelle Abhilfeakteurin; institutionalisiert ist hier insbesondere der Polizeiruf bei nächtlicher Ruhestörung; selten, aber auch im Material zu finden, waren Interventionen, die eine Regulationsebene höher angesiedelt sind und sich etwa an die lokale Stadtplanung richten; kaum zu finden waren kollektive Strategien der Organisation gegen Störungsquellen (etwa die vieldiskutierte *Not-In-My-Backyard*-Politik).
- Unmittelbare Aushandlung mit den Verursachenden: entweder akut in der konkreten Störungssituation oder mal in einer ruhigen Minute mit dem Ziel, eine akute oder zukünftig erwartete Störung durch eher verständigungs- oder eher dominanzorientierte Kommunikation (also auch mal das berühmte Machtwort) zu unterbinden.
- Und schließlich „Exit“: Leute ziehen aus ihrem problematischen Wohnumfeld weg, wenn sie es entweder gar nicht erst versucht oder aufgegeben haben, etwas gegen als dauerhaft erfahrene Störungen zu unternehmen oder sich diesen anzupassen.

Gleichzeitig wurde auch sichtbar: Leute können im Zeitverlauf oder sogar parallel unterschiedlich ausgerichtete Bearbeitungsprojekte verfolgen. Welche Strategien favorisiert zum Einsatz kommen hängt nun auch mit der zeitlichen Dimension der Störungen zusammen – mit Dauer, Intervallen, Tageszeitpunkten – und dem erfahrenen Schweregrad der Auswirkungen auf die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung. Dabei spielt es auch eine Rolle, wann in der eigenen Wohnhistorie eine Störung

(erstmalig) auftritt: Unmittelbar nach dem Einzug etwa können Leute durchaus beschwerdefreudiger sein, weil sie noch nicht so „abgestumpft“ sind, sich noch nicht arrangiert haben wie die Leute, die hier schon lange wohnen. Gleichzeitig können aber auch nach langen Jahren der Ruhe plötzlich auftretende neuartige Nutzungsweisen oder auch neue Nutzer\*innengruppen als besonders störend erfahren werden. Entscheidend aber für den Schweregrad einer Störung ist auch hier eben die Frage, ob Leute sich zuschreiben, etwas dagegen unternehmen zu können.

Und gerade für diese Frage spielt eben die besondere Schwierigkeit der Aushandlungskonstellation der Anwohnerschaft eine entscheidende Rolle: mit störenden Leuten umgehen zu müssen, die persönlich nicht bekannt sind, oder mit Störungen, deren Verursacher\*innen gar nicht genau ausgemacht werden können. Gleichzeitig lässt sich hier eine Dynamik der Typisierung störender Anderer beobachten, die sich auch in den Nachbarschaftsauseinandersetzungen schon gezeigt hat: Sie werden als Exemplare einer Gruppe identifiziert – einer Gruppe, mit der eine persönliche Aushandlung von Störungen von vornherein als aussichtslos, gar gefährlich, also unmöglich gilt, und die deshalb „ein Fall für die Polizei“ ist. Durch diese Typisierungen werden Unbekannte somit zu immer schon bekannten Anderen. Diese Dynamik macht es unwahrscheinlicher, dass Leute in direkten wechselseitigen Interaktionen miteinander über Aneignungsweisen städtischer Umwelten verhandeln.

Es kommen hier die Besonderheiten des Alltags und der Störung alltäglicher Praktiken ins Sichtfeld. Je mehr Leute schon *genau* über die Situation, die Anderen und die Dinge in der Situation zu wissen meinen, desto schwerer fällt es, eine offenere (oder gar experimentelle) Interaktionshaltung einzunehmen, desto routinierter also funktionieren Be-Deutungszuschreibungen in Interaktionssituationen – was aber dennoch die Beteiligten nicht von der interaktiven Aushandlung von Bedeutung in einer Situation entlastet. Allerdings kommt hier eine Dynamik zum Tragen, die ich auch schon in den methodologischen Konzeptionen zu „Alltag“ diskutiert habe: Das Alltagswissen über Andere gewinnt eine quasi-konservative Dimension, und es erweist sich so lange als praxistauglich, wie es nicht nachhaltig destabilisiert wird (siehe Soeffner 2015). Solange sich also alle an Handlungssituationen beteiligten (Akteur\*innen, aber auch alle möglichen anderen Dinge) an die wechselseitig zugeschriebenen und erwarteten Deutungen und Praktiken halten, kommt es nicht zu Irritationen. Das betrifft auch schon bekannte Störungen, mit denen auf spezifische Weise umzugehen Leute gelernt haben, und die deshalb eben auch weniger schwierig oder problematisch werden. Scheren Menschen oder Dinge aus diesen Routinen aus, verändern sich also Bestandteile der vorgefundenen Situation, ist Re-Orientierung notwendig. Das bedeutet aber zugleich auch: Wenn man nun immer schon weiß, worum es der anderen Person in einer als typisch begriffenen Interaktionssituation geht – dann können sich solche statischen Zuschreibungen irgendwann durchaus als problematisch erweisen, weil sie sich an den Praktiken der anderen in der Situation

reiben und an Widerstände geraten, deren Wirkungen sie nicht mehr einfach im alltäglichen Praxisstil prozessieren können. Gerade dann, wenn es zu einer routinierten, quasi-statischen Verknüpfung von zugeschriebenen Identitäten und Praktiken kommt, oder auch dann, wenn es in Situationen schlicht um die Identität des Gegenübers geht, die problematisiert wird, und folglich auch alle Praktiken dieses Gegenübers problematisch sind, werden Auflösungen der Schwierigkeiten solcher Konstellation deutlich erschwert.

Was allerdings überhaupt als legitimerweise zu beanstandendes Phänomen gilt – was also legitimerweise als Störung problematisiert und bearbeitet werden kann – das hängt auch mit verorteten Normalitätserwartungen zusammen: Mit den als etabliert erfahrenen Aneignungsnormen und Normalitäten „im Stadtteil“, und in diesem Sinne durchaus mit dem, was als stadträumlicher Kontext beschrieben werden kann. Wir haben verschiedentlich gesehen, dass Leute erlebte schwierige Situationen des An-Wohnens in Deutungen über den Stadtteil und dessen Veränderung einbetten, und sich auch auf „hier in Altona“ oder „hier in Altendorf“ gültige Aneignungsordnungen mit spezifisch hierarchisierten Normen und Moralien beziehen – kritisch oder affirmativ. Und solche unterschiedlichen Einbettungen und Bezugnahmen sind von Bedeutung für das Ausmaß und die Art von Ärger, die Leute mit anderen Leuten haben. In Altendorf beziehen sich etwa Leute, die sich als explizit alteingesessen (und implizit „deutsch“) positionieren, auf eine negative Entwicklung des Stadtteils, die mit steigender Kriminalität, steigendem „Ausländeranteil“, kontinuierlichen Verletzungen von öffentlichen Verhaltensnormen und einem Dominanzverlust der „Rechtschaffenen“ verbunden wird; vor diesem Hintergrund wird dann plausibel gemacht, mit wem man sich in einer Störungssituation lieber nicht anlegen sollte, wann man lieber gleich die Polizei einschalten sollte, und auch, wann sich das gar nicht erst lohnen würde. Und in Altona-Altstadt wird auf unterschiedliche Weise auf die Gentrifizierungsprozesse im Stadtteil Bezug genommen, aber auch auf Toleranz und Diversität (wenngleich es, wie wir gesehen haben, durchaus auch Deutungen eines Dominanzverlusts alteingesessener *weiß-deutscher* Leute im Stadtteil gibt) – und dabei finden wir durchaus auch ambivalente Positionen, wie etwa in Frau Jansens Proberaum-Geschichte, in der sie für den Stadtteil typische, aber problematische Normen des Zusammenlebens beschreibt, die sich durch weitere Gentrifizierung und den Zuzug einer beschwerdefreudigeren Klientel doch vielleicht mal ändern könnten. Hier wird zugleich deutlich: Es gibt nicht so etwas wie einen statischen „Kontext“, der von außen auf eine Konstellation einwirkt (Clarke 2005: 72) – sondern eben Dinge und Bedingungen, die immer zum Bestandteil der Situation gemacht werden müssen, sich aber eben manchmal auch regelrecht von selbst aufdrängen und damit derart ins Sichtfeld und in Hörweite geraten, dass sie zu ignorieren eine ziemliche Anstrengung wird. In der Situation deuten Leute etwas als Störung oder als normal, und dies eben auch in Aushandlung mit anderen Beteiligten (etwa dem Polizisten,

der am Telefon behauptet, das sei eben so in Altendorf). Dass dabei widerstreitende Normerwartungen aufeinandertreffen können, wurde verschiedentlich deutlich. Während die einen bekunden, wegen einer Ruhestörung doch nicht die Polizei zu rufen – „wir klären hier sowas persönlich“ – greifen andere schon zum Telefon. Was für die einen eine Lappalie, nicht der Rede wert oder etwas ist, was man eben als „Innenstadtbewohnerin“ (auch notgedrungen) aushalten muss, ist für andere ein nicht hinnehmbarer Skandal und Ausweis von Ungleichbehandlung, Beschädigung der Rechte als Bürgerin dieser Stadt (und der Bundesrepublik Deutschland!).

Spätestens hier erweist sich erneut eine Pragmatik der Störungsbearbeitung als vielfach erfolgreicher als eine Skandalisierung und offensive Problematisierung. Insbesondere Leute, die von „der Polizei“ Lösungen ihrer Probleme als Anwohner\*innen erwarten und dies durch permanente Anrufe auf der Wache beschleunigen wollen, müssen wohl eher mit Enttäuschungen rechnen. Mehr als punktuelle situative Abhilfe sind die Beamt\*innen selten in der Lage zu leisten. Gegenüber wem Leute aber die Polizei mobilisieren, wer also nicht als Interaktionspartner\*innen in Frage kommt, ist alles andere als zufällig: Hier spielen Rassismen, durchaus auch Geschlechterverhältnisse und als gewalttätig und gefährlich zugeschriebene Männlichkeit eine Rolle, aber auch soziale Devianzen, die mit sichtbarer abweichender Armut und Substanzkonsum in Verbindung gebracht werden.

Und hier zeigt sich dann auch, dass die sozial selektive Veränderung von Aneignungsmöglichkeiten städtischer Ressourcen auch durch Dynamiken der Bearbeitung schwieriger Situationen vorangetrieben werden kann, die Leute als Anwohner\*innen erfahren: Leute beteiligen sich dann aktiv an der Vertreibung marginalisierter Leute, an der öffentlichen Skandalisierung sozialer Devianzen und insofern auch an rassistischen und versicherheitlichenden Problemdiskursen – oder sie tun dies gerade *nicht*. Die Bearbeitungsstrategien der Leute konstituieren also verdrängungsrelevante Situationen anderer mit, die sich zu Prozessen verketteten können, die städtische Ungleichheiten mit hervorbringen und gestalten. Es können dann stadtteilbezogene Formen von Verdrängung auf beiden Seiten der Beschwerdekongstellatation sichtbar werden: Durch Interventionen mobilisierter externer Kontrollakteure oder städtebauliche Eingriffe, die Leute *durch* ihre Beschwerdepraktiken zumindest mit begünstigen, werden die (üblicherweise) problematisierten Leute in öffentlichen Räumen potenziell von der Aneignung *dieser* Reproduktionsressource ausgeschlossen. Allerdings zeigen die diskutierten Beispiele eher eine Beharrungskraft der Problematisierten: eine fortgesetzte Aneignung etwa des Niederfeldsees in Altendorf, die auch regelmäßige Durchgriffe des Ordnungsamts oder Schwerpunkteinsätze der Polizei nicht dauerhaft regulieren können (Rinn/Wiese 2020). Andersherum aber können sich auch als unaushaltbar erlebte Wohnumfelder als Wegzugsgrund erweisen – ob und auf welche Weise „Verdrängung“ als analytische Kategorie hier dann sinnvoll angewendet werden kann oder aber potenziell aufgeweicht werden würde, gilt es weiter

zu diskutieren. Pragmatik und „Toleranz“ oder gar ein „Bekenntnis“ zur Innenstadt machen Leuten ihr Leben als Anwohner\*innen in Altona-Altstadt und Altendorf aber wohl in jedem Fall leichter erträglich.

Schließlich wird sichtbar, wie Anrechte auf ein als angemessen definiertes Wohnumfeld *und* auf eine angemessene Bearbeitung von Störungen dieses Wohnumfeldes im Zusammenhang moralischer Ökonomien verhandelt werden, in denen es nicht nur um Wohnen geht, sondern um die eigenen Positionen innerhalb einer hierarchisch organisierten Gesellschaft insgesamt. So ist erneut deutlich geworden, dass und wie ethno-natio-kultureller Rassismus konstitutiver Bestandteil spezifischer moralischer Ökonomien des Wohnens-in-der-Stadt wird. Zugleich hat sich gezeigt: Beschwerdemacht von statushöher positionierten Leuten ist keine Eigenschaft, sondern Leute müssen ihre Beschwerdemächtigkeit situativ beweisen und realisieren – und gerade dann, wenn Leute mit ihren Beschwerden scheitern, kann dies als fundamentale Destabilisierung von Normalitätserwartungen, als Bruch mit der moralischen Ökonomie urbanen Wohnens und den darin artikulierten Anrechten erfahren werden.

## 12 Ohne Wohnung am eigenen Leben in der Stadt arbeiten

Die Aneignung einer eigenen Wohnung als Reproduktionsressource operiert an der Schnittstelle multipler Machtbeziehungen, ist vielfach prekär und umkämpft. Die „eigene Wohnung“ ist eine Verdichtung von Prozessen, die in situativen Interaktionen und durch mehr oder weniger stark institutionalisierte Beziehungen hervorgebracht werden. In der Aneignung und Brauchbarmachung einer Wohnung spielen materiale, normativ-moralische und strategische Bedeutungspraktiken in wechselseitigen Aushandlungen schwieriger Situationen und deren prozessualer Verkettung ineinander. Die „eigene Wohnung“ ist zugleich zentrales Element moralischer Ökonomien des Wohnens, aufgeladen mit Ansprüchen an ein gutes, gelingendes, richtiges Leben, mit spezifischen An-Rechten und Pflichten im Ver-Mietverhältnis, Vorstellungen von guter Nachbarschaft. Ansprüche an das Wohnen greifen auch in den Stadtteil aus und übersteigen ihn, sind sie doch immer eingebettet in übergreifende moralische Ökonomien und implizite Gesellschaftsverträge, in denen basale Reziprozitätsbeziehungen verhandelt werden, Anrechte und Pflichten, dabei auch Vorrechte, Hierarchien und Machtverhältnisse zwischen allen, die an Gesellschaft beteiligt sind. Konstitutiv für die „eigene Wohnung“ sind dann auch Grenzbeziehungen, die das „Eigene“ definieren: gegenüber Vermieter\*innen, gegenüber Nachbar\*innen, gegenüber Passant\*innen, gegenüber Tourist\*innen etwa, auch gegenüber der Polizei. Störungen der Aneignung der eigenen Wohnung sind entsprechend vielgestaltig, und reichen von Ärgernissen bis hin zu Lebenskatastrophen, die sich ereignen, während Leute daran arbeiten, eine eigene Wohnung zu finden, sie insbesondere durch das regelmäßige Aufbringen der Miete auch zu behalten, sie angesichts ihrer spezifischen Materialität und deren nicht seltener Beschädigungen auch bewohnbar zu halten, und sie unter Bedingungen ihrer Verortung in städtischen Um-Welten zu bewohnen und vielleicht auch zu einem Zuhause zu machen.

Für Leute, die keine solche „eigene Wohnung“ haben, sieht die Arbeit an der eigenen städtischen Reproduktion bekanntermaßen ziemlich anders aus, so wie auch die dominanten städtischen Aneignungsordnungen für Leuten in Situationen der Wohnungslosigkeit andere Effekte haben. Leute, die anhaltende Phasen erleben, in denen sie keine eigene Wohnung, kein Zimmer bewohnen können, und auch nicht bei Freund\*innen, Bekannten oder auch Infrastrukturen der Wohnungslosenhilfe unterkommen können, müssen unter ziemlich spezifischen prekären Bedingungen an der Organisation ihres städtischen Lebens arbeiten und geraten dabei in schwierige

Situationen, die sich deutlich von den bisher beschriebenen unterscheiden (siehe auch Schmidt 2017: 220ff.). Und gerade hierfür bieten unterschiedliche Städte und Stadtteile sehr unterschiedliche Bedingungen und unterschiedlich nutzbare Ressourcen – was auch hier etwas mit den stadtpolitisch-ökonomischen, den physisch-baulichen und den multiplen sozialen Bedingungen zu tun hat.

Dabei lässt sich für unser Essener Untersuchungsgebiet beobachten, dass Leute ohne eigene Wohnung in stadtentwicklungspolitischen Problemdefinitionen und Regierungsstrategien ebenso wie in medialen Repräsentationen Altendorfs kaum thematisiert werden. Auch die von uns interviewten sozialarbeiterischen, administrativen und polizeilichen Akteur\*innen thematisieren zwar deutlich prekäre Wohnverhältnisse (auch und gerade von Leuten aus „Südosteuropa“), erzählen aber nicht von wohnungslosen Menschen im Stadtteil. Während unserer Stadtteilbegehungen haben wir keine Hinweise auf sichtbare Obdachlosigkeit dokumentiert. Und auch die von uns interviewten Leute thematisieren Wohnungslosigkeit kaum: Ein einziges Mal wird von einer Bewohnerin berichtet, sie habe die Polizei geholt, als zwei erwachsene Menschen auf einem Spielplatz geschlafen hätten, und einmal berichtet Frau Wagner, es habe ein Obdachloser im Heizungskeller sein Lager aufgeschlagen, und ein anderer Interviewpartner berichtet von einer eigenen vergangenen Phase der Wohnungslosigkeit.

Dass bedeutet aber gerade nicht, dass es in Altendorf keine Leute ohne Wohnung geben würde. Möglicherweise sind sie nur wenig sichtbar. Womit das zusammenhängen könnte, erfahre ich dann, als ich durch ziemlichen Zufall doch noch mit einem Mann ins Gespräch komme, der, als ich gerade auf einer Parkbank sitze, auf einmal hinter mir erscheint. Wir beide erschrecken uns kurz, und da ich ohnehin gerade wieder jemanden für ein Interview ansprechen könnte, frage ich ihn direkt, woraufhin er bekundet, er sei obdachlos, und deshalb habe er gerade total viel zu tun und keine Zeit. Wir verabreden uns für einen der folgenden Tage zur selben Zeit am selben Ort, und verbringen dann über zwei Stunden miteinander, als unser Gespräch zu einem Spaziergang durch den Stadtteil wird. Dabei wird deutlich, dass Altendorfgebauräumliche Gegebenheiten aufweist, die als Rückzugsorte brauchbar gemacht werden können, an denen sich Leute also eben „unsichtbar“ machen können. Altendorf liegt relativ zentrumsnah, und doch in einer gewissen Insellage. Umgeben von Infrastrukturbrachen, Logistikflächen und ehemaligen wie aktuell genutzten Transportinfrastrukturen weist der Stadtteil zahlreiche innere Stadtränder auf. Hier gibt es leerstehende Gebäudeensembles und Brachflächen, und damit auch Orte, die durch baulich-physische Unsicherheit ebenso wie durch ihren nicht-öffentlichen Charakter gekennzeichnet sind, in denen es möglicherweise auch gefährlich ist, sich aufzuhalten, zu schlafen, die aber zugänglich und größtenteils wenig (durch private Sicherheitsdienste etwa) kontrolliert sind. Allerdings wird der Stadtteil seit Jahren von den Rändern her mit neuen Wohngebieten zugebaut, und solche Räume

verschwinden dann tendenziell. Sichtbare Wohnungslosigkeit in Altendorf ist wohl auch und gerade deshalb kein von Bewohner\*innen besprochenes Thema, weil es hier keine stadtweit bekannten sozialen Hilfeeinrichtungen oder auch Treffpunkte gibt, die sonderlich nutzbar für Leute in Situationen der Obdach- oder Wohnungslosigkeit wären.

In Altona-Altstadt stellt sich diese Situation deutlich anders – und offenbar auch wesentlich umkämpfter – dar und steht auf andere Art und Weise mit der lokalen Stadtteilentwicklungspolitik in Zusammenhang. Man könnte sagen, dass sichtbare Obdachlosigkeit eines *der* zentralen diskursiv hervorgebrachten und politisch bearbeiteten, aber auch von Bewohner\*innen geschilderten „sozialen Probleme“ im Stadtteil ist. Wenn das, was in Altona-Altstadt unter dem Fokus auf „familienfreundliche Quartiere“ vorangetrieben wurde, auch als staatlich forcierte Gentrifizierung beschrieben werden kann, dann waren in der zweiten Hälfte der 2010er-Jahre neben Nutzer\*innen von Suchthilfeeinrichtungen insbesondere als „osteuropäisch“ bezeichnete wohnungslose Leute am stärksten problematisiert und von Verdrängung bedroht (vgl. Schmidt 2017: 263ff.). In vielen Altonaer Parks und auch an zahlreichen anderen Orten haben wir während unserer Erhebungen Hinweise auf Obdachlosigkeit dokumentiert: mal eher verborgene Schlafplätze, aber auch etwa offen sichtbare Zelte. Gleichzeitig sind in Altona-Altstadt Einrichtungen des Wohnungslosenhilfesystems verortet, die für die Gesamtstadt von zentraler Bedeutung sind. Zu beobachten war hier zum Zeitpunkt unserer Erhebungen dann auch so etwas wie die Regulierung und Balancierung eines „Gleichgewichts“, bei der die Differenzierung einheimische-würdige versus fremde-unwürdige Arme über die Konstruktion der „Osteuropäer, die in Autos schlafen“, zentral war. Es verwundert insofern nicht, dass in unseren Gesprächen mit Bewohner\*innen vielfach Obdachlosigkeit thematisiert und über Leute in der Nähe des Altonaer Bahnhofs, im Altonaer Grünzug oder auf Spielplätzen erzählt wurde – und wir eben auch hier mehrere Leute getroffen haben, die gegenwärtig keine eigene Wohnung hatten und Platte machten. Und so habe ich auch hier ein längeres Gespräch mit einem Mann geführt, den ich mehrfach im Walter-Möller-Park gesehen hatte und an einem sonnigen Morgen dort ansprach, während er gerade frühstückte und mich beim Vorbeigehen grüßte.

An den Erzählungen der beiden älteren Männer<sup>17</sup> wird sichtbar, was es bedeutet, wenn an Stelle alltäglicher Routinen etwa des Zur-Miete-Wohnens eine beständige

---

17 Beide haben die deutsche Staatsangehörigkeit, sind also zumindest mit einigen der (juristischen) Ausschlüsse nicht konfrontiert, die etwa zur „Produktion von Armutsmigration“ (Künkel 2018) beitragen; auch die Erfahrungen von Frauen\* in Situationen der Obdachlosigkeit unterscheiden sich deutlich. Es handelt sich hier also vor allem um partiale Perspektiven, und das möchte ich betonen: es geht hier mir nicht um eine Untersuchung *der* Aneignungspraktiken und -erfahrungen von Leuten ohne eigene Wohnung in Altona-Altstadt und Altendorf, und es geht, mit Katharina Schmidt, nicht um die

Arbeit an der Organisierung basaler Reproduktionsressourcen steht. Es zeigen sich zugleich verschiedene Weisen, ein Leben zu führen, in dem Alltag – im Sinne eines normalistischen Praxisstils der Routine und Störungsminimierung – teils bis aufs Äußerste herausgefordert wird. Die Gewissheiten und die Sicherheiten, die mit alltäglichen Praktiken des Wohnens verbunden sind oder sein können, wenn der Zugang zu einer eigenen Wohnung zumindest mittelfristig einigermaßen abgesichert ist und weitgehend als unproblematisch erfahren wird, gelten hier nicht. Arrangements des Übernachtens und regenerativer Praktiken sind höchstens temporär stabilisiert, man kann sich dem Bleiben-Können etwa in einem leerstehenden, verlassenen Industrie- oder Infrastrukturgebäude (oder hinter einer Hecke im Park) nie sicher sein. Die Arbeit am Bleiben ist mit unterschiedlichen Versicherungspraktiken verbunden, die jederzeit scheitern können.

Die Strategien der beiden Männer, sich diese basalen Reproduktionsressourcen zu erschließen, sie zu verteidigen und möglicherweise auch zu erweitern, unterscheiden sich deutlich. Schon die Situationen unserer Begegnung sagen etwas über diese Unterschiede, und auch die Unterschiede zwischen Altendorf und Altona-Altstadt aus. Herr Kuhn verfolgt in Altona zahlreiche Strategien des Öffentlichen, er schildert regelmäßige Begegnungen mit anderen Leuten – mit Parkbesucher\*innen, Passant\*innen –, die von Grüßen bis zu kurzen Unterhaltungen reichen. Es ist ihm wichtig zu betonen, dass „*die meisten Menschen freundlich*“ seien: „*Viele kennen mich auch schon vom Sehen, grüßen mich, ein Mann hat mich letzstens angesprochen: 'Sie lesen ja immer, wie toll. Ich habe ein Antiquariat, ich guck mal, ob ich da was für Sie habe, bringe ihnen mal Bücher mit'*“ (F-Al-MR-15: 99-101). Für einige ist er ein öffentlicher Bekannter geworden. Herr Kuhn schildert aber auch wiederkehrende Begegnungen mit Polizeistreifen, wobei er die Haltung der Beam\*innen zu seiner Anwesenheit durchaus unterschiedlich beschreibt – insbesondere eine Polizistin versuche ihn regelmäßig von seinem Platz in der Nähe eines Spielplatzes zu verscheuchen, doch das lasse er sich nicht gefallen. Eine Räumung hat er noch nicht erlebt, aber er sei auch erst seit vier Wochen hier im Park. Einzig mit „*Junkies*“ habe er Ärger gehabt, einer habe mal versucht, seinen Rucksack zu klauen. Herr Kuhn berichtet dann auch noch, er nutze die benachbarten Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe: zum Duschen, zum Essen, zur Versorgung mit Kleidung, auch zur Beratung mit einer Sozialarbeiterin. Aber er schildert dies als durchaus ambivalent, da er dort gerade auch jene Leute treffe, von denen er sich deutlich abgrenzt: vor allem „*Osteuropäer*“, mit denen es zu unangenehmen Begegnungen komme. Schließlich ist auch die Reeperbahnnahe ein nicht unwichtiger Aspekt für Herrn Kuhn: Da gehe er hin, wenn

---

Annahme von Obdach- oder Wohnungslosigkeit als (noch dazu homogene *eine*) Identität (Schmidt 2022) – wohl aber um die Darstellung von Wissen und Erfahrungen über urbane Reproduktion von zwei Leuten, aus denen sich bestimmte Erkenntnisse gewinnen lassen.

er Geld brauche – erst letztes Wochenende sei dort Marathon gewesen, da lohne sich das Pfandsammeln besonders. Er hat also eine deutlich andere Perspektive auf solche Großevents als Herr Nowak oder Frau Stein.

Herr Asmus dagegen verfolgt in Altendorf eine gewissermaßen umgekehrte Strategie: er schildert zahlreiche unterschiedliche Phasen und Episoden, in denen er sich räumliche Ressourcen in den Randbereichen der inneren Stadtränder rund um die aufgegebenen Industriestandorte und Logistikinfrastrukturen als quasi-private Rückzugsorte angeeignet und sich dort eingerichtet habe. Diese als stille Besetzungen beschriebenen Praktiken sind allerdings in einem Zwischenbereich angesiedelt, denn es gibt durchaus einige Leute, die über seine Anwesenheit Bescheid wissen. Herr Asmus erzählt von Absprachen mit einem Sicherheitsdienst, von noch vorhandenen Stromanschlüssen in aufgegebenen Gebäuden – von Arrangements, die allesamt auf zumindest eine gewisse Dauer angelegt waren, die er gleichzeitig aber als fragil beschreibt: Er lebt dort immer im Bewusstsein, dass morgen einer der „Schlipsträger“, also der Entscheidungsverantwortlichen auftauchen und ihn entdecken könnte (F-Ad-MR-19: 311-320). Begegnungen mit Spaziergänger\*innen oder auch Bauarbeiter\*innen hingegen beschreibt er als weitgehend unproblematisch oder sogar hilfreich, ebenso solche mit Polizeikräften: Ein Polizist habe ihm im Winter einmal sogar eine Elektroheizung vorbeigebracht. Doch die Gefahr, von den Falschen entdeckt zu werden, steigt etwa auch mit weiteren Leuten, die sich leerstehende Bauten aneignen. Auch hier sind es „Junkies“, die Herr Asmus als unzuverlässig und fahrlässig beschreibt. Und dann erzählt er von einer Situation, in der einige Kinder auf einem auch von Obdachlosen genutzten Gelände gespielt hätten:

*die wollten Abenteuer für Abenteuer erleben und die haben da gezündelt, Feuer gemacht, und dann hat das da mal gebrannt. Und dann hat die [Eigentümerin] gesagt, das muss jetzt gesichert werden, [...] irgendwann kam dann da auch so ein Schlipsträger und hat gesehen, dass da Obdachlose wohnen, und hat gesagt „die müssen hier sofort weg, die dürfen hier nicht schlafen“, und dann haben die die Türen zugemauert, dann haben die das Gebäude da gesichert. (ebd.: 312-317)*

Diesem Rückzug in die inneren Stadtrandgebiete rund um Altendorf steht eine sehr selektive Nutzung des Stadtteils gegenüber: Er meide die Wohngebiete, habe aber Bekannte, die ihn unterstützten, bei denen er etwa ab und an mal Arbeit finde. Zum Schnorren jedenfalls gehe er in die Innenstadt, oder mit dem Ziel, einige der dortigen Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe zu nutzen.

An den Erzählungen der beiden obdachlosen Männer wird so keinesfalls das breite Spektrum differenter Erfahrungen von Wohnungs- und Obdachlosigkeit sichtbar, aber doch mögliche (erzählbare) Varianten der Ressourcenaneignung in Situationen, Episoden und Phasen der Obdachlosigkeit – und auch unterschiedliche stadträumliche Settings des obdachlos-Lebens. Diese beiden Varianten korrespondieren mit den „Bedingungen“ der beiden Stadtteile insofern, als dass sichtbare

Obdachlosigkeit in Altona-Altstadt „normal“ ist und der Stadtteil mit seinen diversen Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe gar eine gewisse „Zentrumsfunktion“ einnimmt, was für Altendorf in keiner Weise zutrifft. Das „Öffentliche“ als Strategie und Zugangsressource funktioniert in Altendorf für Herrn Asmus kaum, in Altona-Altstadt dagegen sind für Herrn Kuhn „privatere“ Rückzugstrategien kaum möglich. Allerdings funktioniert „Öffentlichkeit“ als Strategie auch hier nur partiell: so kommen etwa rassifizierende und normalistische Diskurse zusammen: es gibt gute und schlechte Obdachlose – und diese Scheidelinie wird von Herrn Kuhn ebenso wie von der interviewten Mitarbeiterin der Stadtverwaltung (E-A1-04) entlang von ethno-nationalen Differenzierungen gezogen. Altona, so lässt sich die administrative Perspektive zuspitzen, soll durchaus ein Ort sein, an dem auch Leute in absoluter Armut nicht einfach ausgeschlossen werden – es sei denn, sie sind „freiwillig obdachlos“ oder aber Arbeitsmigrant\*innen, die die Versorgungsinfrastruktur der Wohnungslosenhilfe illegitimerweise zweckendfremden. Gerade daran, dass prekäre Arbeitsmigration eng mit Phasen der Wohnungs- und Obdachlosigkeit verknüpft ist, zeigen sich zugespitzt die gegenwärtigen (auch trans-nationalen, aber insbesondere eben auch in deutschen Großstädten produzierten) Krisen der Reproduktion und die „Produktion von Armutsmigration“ (Künkel 2018, Riedner 2017).

## Resümee

### 13 Prekäre Arbeiten am Wohnen und die Konstituierung gesellschaftlicher Wohnverhältnisse

Dieses Buch handelt von Kämpfen um das Wohnen in der Stadt. Ich untersuche Wohnraumversorgung *from below* ausgehend von „Störungen“ alltäglicher Praktiken der Aneignung von Wohnraum und problematischen Veränderungen der Bedingungen dieser Aneignung. Es geht um Schwierigkeiten, mit denen es Leute zu tun bekommen, während sie daran arbeiten, sich eine eigene Wohnung anzueignen – und darum, wie sie mit diesen Schwierigkeiten umgehen. Solche Kämpfe um Reproduktionsmittel untersuche ich in zwei Stadtteilen, die sich ähnlich sind, aber zugleich unterscheiden; die *nicht* für die Stadt als Ganze stehen, aber deren Bewohner\*innen viele der Konstellationen schwieriger Ressourcenaneignung erleben dürften, die wohl auch Leute in anderen Gegenden Essens und Hamburgs erleben – oder auch in Duisburg und Bremen, Rostock, Leipzig, und vielleicht auch Berlin, Frankfurt am Main oder München. Im Mittelpunkt stehen dabei weniger spektakuläre Konflikte als recht gewöhnliche Erfahrungen von Leuten in zwei recht gewöhnlichen innerstädtischen Aufwertungsgebieten. Mein Ziel war es nicht, außerordentlich skandalöse Zumutungen sozialer Reproduktion in der Stadt herauszustellen. Es ging nicht um eine besonders marginalisierte Gruppe von Leuten, nicht um besonders widerständige Bewohner\*innen, ich habe mich also nicht auf die Suche nach den prekärsten oder avantgardistischsten Sektoren urbaner Vergesellschaftung begeben. Es ging mir vielmehr um die Breite möglicher Erfahrungen schwieriger Arbeiten am Wohnen, wenngleich selbstverständlich nicht alle erfahrbaren Schwierigkeiten im hier zusammengetragenen Material repräsentiert sein können. Und wenn ich von „Wohnprekarität“ als grundierender Erfahrung spreche, teilen doch nicht alle Leute, um die es in diesem Buch geht, dieselben Erfahrungen.

Wann aber erfahren Leute eine Situation, in der ihre Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum ausgehandelt werden, überhaupt als schwierig und problematisch? Wie kommt es dazu, dass Leute eine solche Situation als ungerecht deuteten und dann auf sehr unterschiedliche Weise damit umgehen? Wie kommt es, dass Leute gegenüber Vermieter\*innen mal offensiv eigene Anrechte einfordern, mal dagegen erfahrene Ungerechtigkeiten akzeptieren und hinnehmen? Was sind die Bedingungen dafür, in schwierigen Situationen, in denen das eigene Wohnen- und Bleiben-können auf dem Spiel steht, konfrontativ zu handeln, ausweichend zu agieren oder widerwillig nachzugeben? Wann kommt es zwischen den Beteiligten zu Konflikten – hier

verstanden als wechselseitig konfrontative Aushandlungen einer Unvereinbarkeit? Wann dagegen bleiben Konflikte aus? Und wie wirken sich unterschiedliche Bearbeitungsstrategien und Situationsdynamiken auf Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum aus? Wie werden durch diese Aushandlungen schwieriger Situationen städtische Wohnverhältnisse hervorgebracht? Diesen Fragen bin ich in diesem Buch nachgegangen. Ich habe das Spektrum von Schwierigkeiten und strategischen Praktiken der Arbeiten am Wohnen untersucht: der Arbeiten daran, eine Wohnung zu finden, sie zu behalten, sie bewohnbar und brauchbar und in ihrer nachbarlichen Verortung möglicherweise auch zu einem Zuhause zu machen.

Ob nun Wohnverhältnisse von Leuten in Altendorf oder Altona-Altstadt mehrheitlich als problematisch und prekär oder aber im Gegenteil als sicher und fair erfahren werden, vermag diese Arbeit nicht zu klären. Die interpretative Untersuchung von schwierigen Aushandlungssituationen der Aneignung von Wohnraum zielt vielmehr auf einen Zugang zur Analyse der Prozesse, in denen Wohnraumversorgung durch Kämpfe um urbane Reproduktionsmittel konkret hervorgebracht wird. Abschließend möchte ich nun noch einige übergreifende Befunde festgehalten und dann weitergehende Überlegungen zur Erforschung gesellschaftlicher Wohnverhältnisse anschließen.

### 13.1 Wohnprekarität und die doppelte Enteignung von Mieter\*innen

Arbeit am Wohnen lässt sich als „existenzielle“ Notwendigkeit begreifen. Sie ist eingebettet in gesellschaftliche Verhältnisse, in denen Wohnraumversorgung in spezifisch institutionalisierten, rechts- und sozialstaatlich regulierten und zugleich kommodifizierten Beziehungen praktiziert wird. Die Aneignung von Wohnraum wird auch deshalb prekär, weil sie immer und ganz grundlegend auf Lohnarbeit und nationalstaatliche Wohlfahrtsbürokratien bezogen bleibt. Wer nicht lohnarbeitet – möglichst unbefristet und ausreichend bezahlt – und auch nicht auf andere Weise eine (national-sozialstaatlich abgesicherte) legitime gesellschaftliche Position einnehmen kann, hat mit *der* basalen Schwierigkeit schlechthin zu kämpfen: Überhaupt Bewohner\*in oder gar Mieter\*in einer Wohnung zu werden. Die Arbeit am Wohnen ist damit zugleich in einem dichten Gewebe mit anderen Arbeitsbeziehungen verknüpft, in denen Anrechte und Ressourcenzugänge ausgehandelt werden. Unsichere Aufenthaltsbedingungen, schlecht bezahlte und gesundheitsschädliche Lohnarbeit, prekäre Erwerbslosigkeit oder Sorgearbeiten für Angehörige in familialen Zusammenhängen etwa konstituieren die Bedingungen mit, unter denen Leute an ihrer eigenen Wohnraumversorgung arbeiten. Und zugleich ist eigener Wohnraum vielfach Bedingung der Möglichkeit dafür, in den anderen Reproduktionsbeziehungen einigermaßen klarzukommen. Es geht bei der Arbeit am Wohnen also um die Aneignung, Verteidigung und Erweiterung der alltäglich verfügbaren Mittel, um

das eigene Leben zu führen und das der eigenen Reproduktionszusammenhänge zu organisieren – unter Bedingungen hierarchischer rassistischer Differenzierungen und Segmentierungen, in patriarchalen vergeschlechtlichten Beziehungen.

Erfahrungen prekären Wohnens sind damit Teil „multipler Prekarität“ (Birke 2022: 44, in Bezug auf Lohnarbeit, Rassismus und Kämpfe der Migration) und verortet in Mitten von „Krisen der Reproduktion“ (Dück/Hajek 2019, auch Schuster/Höhne 2017). Die Dringlichkeit, die aus den in diesem Buch dokumentierten Erzählungen über Schwierigkeiten mit dem Wohnen spricht, und die Fülle und Bandbreite dieser Schwierigkeiten verweisen auf Kräfteverhältnisse in Ver-Mietbeziehungen, die Leute als asymmetrisch erfahren. Diese Asymmetrie hat auch damit zu tun, dass für die an einer Ver-Mietbeziehung beteiligten Parteien ziemlich Unterschiedliches auf dem Spiel steht: Für Vermieter\*innen mag es lästig sein, wenn sie Leuten kündigen „müssen“, oder es ist eben Teil ihrer Immobilienverwertungsstrategie. Für Leute dagegen bedeutet ein „Rausschmiss“ aus der eigenen Wohnung nicht immer einfach nur einen „lästigen“ Umzug, sondern in letzter Konsequenz die Enteignung basaler Ressourcen, um das eigene Leben zu bestreiten. Und so verdeutlichen die in diesem Buch rekonstruierten Situationen, was Leute alles tun, welche Hebel sie in Bewegung setzen, um nicht „auf der Straße“ zu landen. Dass Letzteres als reale Option erfahren wird, hat eben auch mit den institutionalisierten Asymmetrien der politischen Ökonomie des Vermietens zu tun, d.h. zugleich mit der formal-juridischen Regulierung des Zugangs zu Wohnungen und deren souverän-staatlicher Durchsetzung (also im äußersten Falle: der polizeilich durchgesetzten Räumung). Hier spielt die Institutionalisierung des Privateigentums an Reproduktionsmitteln eine durchaus zentrale Rolle – und bleibt zugleich umkämpft.

Ganz grundsätzlich eignen sich Leute als Mieter\*innen eine Wohnung an, die *de jure* anderen gehört. Und dieser Umstand wird als Bedingung in nahezu alle Interaktionssituationen hineingeholt, in denen Mieter\*innen und Vermieter\*innen ihre Beziehung zueinander und zu „ihrer“ Wohnung aushandeln. Nun fallen Eigentum und Besitz der Wohnung im Ver-Mietverhältnis juristisch auseinander. Leuten kommen als Besitzer\*innen der von ihnen gemieteten Wohnung einige privateigentumsähnliche Rechte (wie etwa das Hausrecht) zu (vgl. Derleder 2015: 8). Gleichzeitig bleibt der Eigentumstitel und die mit ihm verbundenen und spezifisch regulierten Rechte und Beziehungen (vgl. van Dyk/Kip 2023: 10f.) die juristische Grundlage der permanenten Enteignung der Mieter\*innen (zur Diskussion von Miete als „sekundäre Ausbeutung“ oder Enteignung vgl. Uhlmann 2022: 353f.). Und zwar, und das ist der zentrale Punkt: nicht allein durch das Verwertungsrecht des Vermieters an seinem Eigentum, entsprechende Mietforderungen und daran anschließende Ausschlussrechte (also juristische Konditionen der Kündigung); Enteignung hat hier vielmehr noch eine andere Seite. Es hat sich nämlich in der vorliegenden Untersuchung gezeigt, dass dem Ver-Mietverhältnis eine spezifische

Tendenz zu eigen ist, die von Eigentümer\*innen gewissermaßen zu ihrem Vorteil genutzt wird: Mieter\*innen heben in ihren Arbeiten an der Brauchbarkeit „ihrer“ Wohnung die Trennungen von Besitz und Privateigentum praktisch auf; nicht immer, nicht alle, aber zumindest lässt sich eine entsprechende Tendenz beobachten. *Zugleich* aber eignen sich Vermieter\*innen die Produkte dieser Arbeiten der Mieter\*innen am Wohnen in „ihrer“ Wohnung an – und lassen sich dafür sogar noch bezahlen. Diesen Aspekt der doppelten Enteignung der Mieter\*innen möchte ich hier noch etwas genauer betrachten.

Die Tendenz, dass sich Leute die Mietwohnung als „ihre eigene“ aneignen, erwächst aus den Praktiken des kontinuierlichen Gebrauchs von Wohnraum als Reproduktionsmittel. Leute kennen ihre Wohnung, lieben oder hassen sie, pflegen und verschönern sie, richten sie ein, bauen sie um und erweitern sie, zerstören sie aber auch manchmal. Erst in diesen Aneignungspraktiken wird der Gebrauchswert einer Wohnung realisiert und diese zugleich „zur eigenen“, und zwar diesseits rechtlicher Kategorien von Privateigentum und Besitz.<sup>1</sup> Dieser Gebrauch ist aber nicht einfache Vernutzung der Wohnung, sondern produktive Arbeit, die zugleich die Wohnung in ihrem materiellen Zustand erhält. Denn wenn Arbeit am Wohnen, wie vielfach beschreiben, auch bedeutet, eine Wohnung kontinuierlich brauchbar zu machen und zu halten, dann sind das Bewohnen und die wohnungsbezogenen Reproduktionsarbeiten selbst als „Instandhaltungsarbeiten“ zu begreifen. Auch wenn Leute die Wohnung im Gebrauch „abnutzen“, nehmen sie durch ihre Aneignungspraktiken Vermieter\*innen zugleich Arbeit und Kosten ab: sie heizen, lüften, reinigen, registrieren materielle Veränderungen und Beschädigungen (etwa der Fassade, des Dachs, der Hauselektrik), beseitigen Schimmelbildung und Ungezieferbefall, und tun noch vieles mehr, um die Wohnung brauchbar zu machen und zu halten. Mitunter „verbessern“ sie Zustand und Ausstattung der Wohnung auch auf eigene Kosten, erneuern etwa gammelige Fugen im Bad oder verlegen gar einen neuen Küchenfußboden. Ihre Arbeit an der Brauchbarkeit realisiert *und* erhält also den Gebrauchswert der Wohnung. Mieten bedeutet damit zugleich eben auch, am Erhalt des Privateigentums von Vermieter\*innen zu arbeiten. Zugespitzt formuliert lautet die Schlussfolgerung dieser Überlegung: Unter Bedingungen kommodifizierter Wohnraumversorgung müssten Leute eigentlich für ihr Mietwohnen bezahlt werden – also dafür, dass sie für die Pflege, den „Werterhalt“, gar die „Aufwertung“ des Privateigentums anderer sorgen. Doch es ist bekanntlich anders. Der Eigentumstitel ermöglicht Vermieter\*innen die permanente Enteignung der Mieter\*innen im doppelten Sinne: Vermieter\*innen eignen sich nicht nur einen Teil des Einkommens der Mieter\*innen

---

1 Es geht hier also *nicht* darum, aus der Arbeit am Wohnen Privateigentumsrechte ableiten zu wollen (wie etwa in der von Marx kritisierten Locke'schen Arbeitstheorie des Privateigentums).

an, sondern letztlich auch noch die Resultate ihrer Arbeiten an der Brauchbarkeit ihrer Wohnung.

### 13.2 Multiple Machtbeziehungen der Arbeiten am Wohnen

Um die Aneignung einer Mietwohnung unter Bedingungen von Enteignung entfalten sich Auseinandersetzungen: Arbeiten am Wohnen ereignen sich konstitutiv in Machtbeziehungen des Ver-Mietens, in denen Anrechte und Pflichten, Verantwortlichkeiten und Aneignungsmöglichkeiten kontinuierlich ausgehandelt werden. In diesem Prozess „realisiert sich“ der Gebrauchswert für die Leute ebenso wie der ökonomische Gewinn oder Profit, den Vermieter\*innen erzielen. Die Verwertung von Immobilienkapital (oder der Vermögenszuwachs im Fall von Einzelhausbesitzer\*innen) resultiert also nicht einfach aus einem Eigentumstitel, sondern wird in einem Aushandlungsprozess immer wieder aufs Neue hervorgebracht. Die Macht eines Vermieters leitet sich nicht aus seiner rechtlichen Position gegenüber der Wohnung-als-Privateigentum ab, sondern realisiert sich als spezifische Beziehung in konkreten Aushandlungssituationen – oder auch nicht.

Machtbeziehungen im Ver-Mietverhältnis sind durch diese zentrale Unterschiedlichkeit der institutionalisierten Interessen an der Wohnung geprägt. Sie sind aber auch noch durch weitere Asymmetrien gekennzeichnet, die die Praktiken der Wohnraumversorgung für Leute zu schwieriger und aufwändiger Arbeit werden lassen. Schwierig ist schon die Arbeit daran, überhaupt eine möglichst passende und bezahlbare Wohnung zu finden – und dann müssen Leute die jeweiligen Vermieter\*innen auch noch dazu bringen, ihnen diese Wohnung auch zu vermieten. An den untersuchten Geschichten über Wohnungssuchen hat sich gezeigt: Dass Leute sich innerhalb der Machtbeziehungen der Arbeit am Wohnen mit eigenen Forderungen und Ansprüchen durchsetzen können hat zunächst zur Voraussetzung, dass es ihnen gelingt, sich auf ein Terrain zu begeben, auf dem sie diese Ansprüche und Forderungen überhaupt wirksam durchsetzen *könnten*. Der „Mietwohnungsmarkt“ als Ensemble spezifisch geordneter Praktiken, mit denen zwei Klassen von Akteur\*innen sich gegenüber treten, aber auch untereinander in Konkurrenz treten können (wobei zuweilen auch juristische Akteur\*innen auftreten), erweist sich allerdings als ein Terrain, auf dem es für Leute auf Wohnungssuche ziemlich voraussetzungsvoll ist, eine machtvolle Position einzunehmen und ihre Interessen an einer Wohnung zu artikulieren. Hier ist es besonders schwierig, eigene Definitionen von Situationen – und damit: von Anrechten und Verpflichtungen, legitimen Bedürfnissen und Un-Gerechtigkeit – durchzusetzen und andere Beteiligte *wirksam* mit den eigenen Forderungen zu konfrontieren. Und da, wo das Gegenüber es schlicht nicht nötig hat, sich überhaupt auf eine Interaktion einzulassen, entfalten sich Machtwirkungen über eine Art von Leere: über einen Mangel an adressierbaren Akteur\*innen. Gegenüber

„dem Wohnungsmarkt“ lassen sich keine Forderungen stellen, geschweige denn durchsetzen. Und der verzweifelte Gang zum Wohnungsamt erweist sich auch als kaum erfolgreiche Strategie (worüber in Kapitel 5.4 zu lesen ist).

Deutlich anders sieht es aus, wenn Leute schon in einer Beziehung zu Wohnungseigentümer\*innen stehen, die als „Mietvertrag“ formal institutionalisiert ist. Die expliziten wie impliziten Konditionen solcher Ver-Mietverhältnisse gestalten sich nun durchaus unterschiedlich, doch bestimmte basale Rechte und Pflichten werden für gewöhnlich zumindest einmal im Monat bestätigt: Leute zahlen Geld auf die Konten ihrer Vermieter\*innen und diese akzeptieren dies als Erfüllung des Vertrags. Änderungen der Höhe dieser Zahlungen bedürfen dagegen zumeist weiterer Aushandlungen. Und hier haben Leute dann zumindest potenziell die Chance, eigene Positionen durchzusetzen. Die Bedingung dafür ist jedoch, dass sie eine Mieterhöhung erstens als problematisch erkennen (etwa weil sie sie nicht zahlen können oder sie überhaupt „ungerecht ist“) und darüber hinaus zweitens auch als „untragbar“ und damit als Anlass für Widerspruch. Dies setzt nicht nur eine Selbstzuschreibung spezifischer Anrechte im Ver-Mietverhältnis unter Bezugnahmen auf Reziprozitätserwartungen und „Legitimationsvorstellungen“ (Thompson 1980) moralischer Ökonomien des Wohnens (Alexander/Bruun/Koch 2018) voraus. Entscheidend ist zudem, dass es Leuten in einer Abwägung der eigenen Handlungsmöglichkeiten und der möglichen Strategien der Vermieter\*innen aussichtsreich erscheint, sich zumindest potenziell durchsetzen zu können. Es geht also um eine spezifische strategische Abwägung von Kräfteverhältnissen, die es Leuten ermöglicht, aus einer erfahrenen Ungerechtigkeit auch eine konfrontativ bearbeitete Untragbarkeit zu machen. Sich Mieterhöhungsforderungen von Vermieter\*innen zu entziehen, ist dabei kaum möglich – es sei denn, Leute wählen eine *exit*-Strategie und ziehen aus. Das wird allerdings gerade dann problematisch, wenn Wohnungssuchen auf lokalen Wohnungsmärkten mit Erfahrungen ausschließender Verdrängung verbunden sind und Leute nicht erwarten können, eine passende und bezahlbare oder überhaupt irgendeine Wohnung neu anmieten zu können.

Die gesellschaftliche Institutionalisierung des Ver-Mietverhältnisses macht zugleich externe Instanzen der Regulierung von Konflikten adressierbar – etwa über die Mobilisierung von Mietrecht. Mieterhöhungsforderungen erfolgreich zurückzuweisen gelingt offenbar vor allem dann, wenn Vermieter\*innen strategisch auf Kraftproben aus sind, dabei die Grenzen des „Legalen“ überschreiten und ihre Forderungen fallen lassen, wenn Leute der als illegal oder unverhältnismäßig erkannten Mieterhöhung widersprechen (was sie auf sehr unterschiedliche Weise tun können – individuell oder kollektiv, unter Anrufung des Mietrechts und juridischer Instanzen oder moralisch-ökonomisch fundierter Anrechte). Sich gegen Mieterhöhungen zu wehren, die man selbst oder zugezogene Beratungsinstanzen wie Nachbar\*innen, Anwält\*innen oder Mietervereine als legal definiert haben, scheint dagegen aussichts-

los: Und Mieterhöhungssituationen über Beratungspraktiken hinaus zu kollektivieren und etwa mit Nachbar\*innen gemeinsam konfrontativ zu bearbeiten, ist offenbar eine immense Herausforderung (vgl. auch Hamann/Vollmer 2019, Vogelpohl et al. 2017). Antagonistische Praktiken, die sich eher wenig um Legalität, wenig auch um möglicherweise asymmetrische Kräfteverhältnisse scheren, gehören selten zu den Handlungsrepertoires der Leute in schwierigen Situationen der Arbeit am Wohnen, mit denen wir in Altona-Altstadt und Altendorf gesprochen haben. Gleichwohl lassen sich auch solche Bearbeitungsweisen von Schwierigkeiten finden, die sich scheinbar nicht an „nüchterne“ und „realistische“ Einschätzungen der eigenen aussichtslosen Lage halten – mit unterschiedlichem Erfolg und unterschiedlichen Kosten für alle Beteiligten.

Die Aneignung einer Wohnung ist keine einmal abgeschlossene Sache, sondern ein fortlaufender Prozess. Die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung als Reproduktionsmittel herzustellen und zu bewahren, bedeutet kontinuierliche Arbeit – wie beschrieben unter der Bedingung, dass diese Wohnung eigentumsrechtlich anderen gehört und insofern immer unter Bedingungen von Enteignung. Diese Bedingung wird nicht nur bei der Wohnungssuche und der Arbeit an den Wohnkosten und ihrer Bezahlung sichtbar, sondern auch bei der Arbeit daran, die eigene Wohnung brauchbar und bewohnbar zu halten. Vermieter\*innen scheinen auch hier für gewöhnlich in einer vorteilhaften Position: gerade dann, wenn es zu Störungen alltäglicher Aneignungspraktiken und Beschädigungen der Brauchbarkeit dieser Wohnung kommt, ist es eine naheliegende Vermieter\*innenstrategie, die Kräfteverhältnisse des Vermietverhältnisses und damit die faktische Durchsetzungsmacht ihrer Mieter\*innen zunächst einmal auf die Probe zu stellen. Erst anschließend werden dann eventuell weitere Bearbeitungsschritte unternommen – oder Leute eben schlicht in ihren schimmeligen Zimmern „sitzen gelassen“. Während sich Leute mit Forderungen ihrer Vermieter\*innen (etwa nach einer Mieterhöhung oder im Zusammenhang mit einem Sanierungsprojekt) also auseinandersetzen *müssen*, wenn sie nicht möglicherweise größere Schwierigkeiten bis hin zum Wohnungsverlust riskieren wollen, ist das für ihr Gegenüber anders: Vermieter\*innen können den „Beziehungsentzug“ im Vermietverhältnis strategisch einsetzen, wenn sie etwa bei einer ausgefallenen Heizung mitten im Winter schlicht nicht erreichbar sind oder eben „immer nur die Hotline“ drangeht oder man Mängel „online“ melden muss. Und manche Leute wie Herr Azeez etwa wissen eben: *„Online‘ wird meine Wohnung nicht renovieren!“* (F-Ad-MK-11).

Schließlich sind Leute in ihren Arbeiten am Wohnen in multiple Machtbeziehungen verstrickt, deren Problematiken sich auch wechselseitig potenzieren können: wenn etwa der Streit mit der Nachbarin zu einem Streit mit Vermieter\*innen wird, zum Auszugsgrund oder zur Bedrohung des eigenen Bleiben-Könnens, weil die Nachbarin gerade eine Unterschriftenkampagne gegen die eigene Familie gestartet hat. Hier tut sich ein zweiter großer Aushandlungsbereich aus, denn Leute müssen

eben nicht nur mit Vermieter\*innen, sondern auch mit anderen Leuten Beziehungen aushandeln, in denen die Brauchbarkeit der eigenen Wohnung auf dem Spiel steht: Als Nachbar\*innen mit Leuten im Haus oder in der Straße, als Anwohner\*innen mit allen möglichen Leuten, die sich städtische Umwelten aneignen. Und hier sind weitere Asymmetrien des Wohnens sichtbar geworden, die nicht in jenen des Vermieter\*innen-Verhältnisses aufgehen.

So prägen asymmetrische Beschwerdekonstellationen in Nachbarschaften urbane Reproduktionsbedingungen. Wer sich üblicherweise beschwert, und wer zu den üblichen Verdächtigen gehört, ist sozial ungleich verteilt. Dabei werden insbesondere spezifische Rassismen produktiv, aber auch normalistische Wissensrepertoires, die abweichendes, „dubioses“ und „kriminelles“ Verhalten anderer erkennbar werden lassen, das abgestellt und notfalls sanktioniert werden muss. Die ansonsten vielfach aufgerufene Grundregel nachbarschaftlicher Kommunikation, Schwierigkeiten zuerst persönlich miteinander zu klären, bevor man Vermieter\*innen oder die Polizei anruft, wird gerade hier ausgesetzt: wenn die Gegenpartei als Adressatin und Kommunikationspartnerin nicht in Frage kommt, weil man meint, „mit solchen Leuten“ ohnehin nicht reden zu können. An mehreren der rekonstruierten Situationen wurde nun sichtbar, dass das mobilisierte Konfliktmanagement von Vermieter\*innen eine eskalative und punitive Dynamik vorantreiben kann. In Nachbarschaftsauseinandersetzungen herangezogen zielen Vermieter\*innen auf die Identifizierung von Täter-Opfer-Konstellationen und die Feststellung von sanktionierbarem Fehlverhalten und Schuld. Komplizierte und widerspruchsvolle Nachbarschaftskonstellationen werden dann schematisch vereinfacht und nach einem juristisch-sanktionierenden Programm handhabbar gemacht. Sozialer Ausschluss durch Kündigung der schuldigen Partei ist die mögliche Konsequenz. Allerdings erweisen sich Wohnbedingungen auch für diejenigen als problematisch, die in ihren Nachbar\*innen keine Kommunikationspartner\*innen sondern nichts als gefährliche Andere erkennen können. Rassismen und auch Wissensbestände über soziale Devianz erweisen sich hier als Beschädigungen von Aneignungsbedingungen der eigenen Wohnung, die zugleich aus ziemlich unterschiedlichen Perspektiven erfahren, bearbeitet, bekräftigt oder zurückgewiesen werden. Sich im eigenen Wohnhaus beständig „ausländerfeindlichen“ Anschuldigungen, Denunziationen beim Jugendamt oder als gewalttätig erfahrenen Bedrohungen ausgesetzt zu sehen und damit einen Umgang finden zu müssen, kann zu einer tiefgreifenden, existenziellen Belastung werden.

Angriffe auf Reproduktionsbedingungen gehen also nicht nur von Vermieter\*innen aus, sondern eben auch von anderen Leuten. Und in entsprechenden Situationen spielen insbesondere auch Artikulationen dominanter Männlichkeiten eine Rolle. Diese treten etwa in Interaktionen auf, die sich durchaus als „Rangfolgekämpfe zwischen Männern“ beschreiben lassen (bis hin zu „Rumgemacker“ und Schlägereien über zu laute Musik). Aber es kann eben auch um erfahrene oder erwartete verbale

wie körperliche sexuelle Übergriffe durch männliche Nachbarn gehen, über die (in der Regel) Frauen\* berichten. Solche Bedrohungserfahrungen sind also ungleich verteilt, und Leute aus unterschiedlichen Positionierungen und Perspektiven an Aushandlungen um Unsicherheiten in Haus- und Straßennachbarschaften involviert. Es geht dann um Erfahrungen, die vom diffusen Unbehagen an der eigenen Nachbarschaft bis hin zur akuten Furcht um Leib und Leben reichen können. Auf diese Weise konstituieren sich ungleiche gesellschaftliche Wohnverhältnisse auch durch gelebte patriarchale Geschlechterbeziehungen in der Nachbarschaft.

Und auch hier zeigt sich einmal mehr: Reden, Zuhören und Verstehen in städtischen Wohnkonstellationen sind hochgradig voraussetzungsvolle Praktiken. In den Situationen, die sie konstituieren, werden soziale Ungleichheiten und hierarchisierte Differenzen bedeutsam, überlagern und verstärken sich: Wer in der Hausnachbarschaft überhaupt welche „Störungen“ – also Ereignisse, die eingelebte alltägliche Aneignungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung und der Gemeinschaftsflächen im Wohnhaus unterbrechen – erfährt und wie diese ausgehandelt werden und zu Ärgernissen oder gar Lebenskatastrophen führen können (Hanak/Steher/Steinert 1989), hängt mit den unterschiedlichen und ungleichen Bedingungen zusammen, unter denen Leute sich Wohnraum aneignen müssen. Die Frage, ob und wie man „miteinander reden“ kann, korrespondiert dabei mit Hierarchisierungen von Sprechpositionen in konkreten Aushandlungssituationen und deren Verkettungen und Verdichtungen zu Prozessen und hierarchischen Aneignungsordnungen. Mit den anderen „drüber reden zu können“, scheint auch dafür einen Unterschied zu machen, ob sich Störungen einfach und ohne weitere negative Folgen bearbeiten lassen oder ob sie sich zu erweiterten, komplizierten und verknöteten Episoden mit eskalativer Dynamik auswachsen.

### 13.3 Die Bedeutung von Rassismen in urbanen Kämpfen ums Wohnen

An den schwierigen Situationen von Nachbarschaft und Anwohnerschaft, die ich in diesem Buch rekonstruiert habe, hat sich insbesondere die herausgehobene Bedeutung von Rassismus gezeigt. Um die Bedeutung rassistischer Wissensrepertoires und Interaktionsdynamiken zu begreifen, und auch übergreifend für die Untersuchung der verschiedenen schwierigen Arbeiten am Wohnen ist eine Perspektive auf Rassismus als soziale Beziehung *und* gesellschaftliches Verhältnis nötig (Bojadžijev 2012). So wird möglich, zu analysieren, wie Rassismen ziemlich banale Aushandlungssituationen (in der Nachbarschaft wie im Stadtteil insgesamt, aber auch in Ver-Mietbeziehungen) prägen. Rassismen bieten die Möglichkeit, die unterschiedlichsten Schwierigkeiten, Ärgernisse, Enttäuschungen, Erfahrungen mangelnder Anerkennung und veränderter Positionierungen auf spezifische Weise zu *verstehen*, zu bearbeiten und damit zugleich Ungleichheiten zu legitimieren und mit hervorzubringen. Rassismen

können so zu konstitutiven Bestandteilen moralischer Ökonomien des Wohnens werden. Formuliert wechselseitige Anrechte und Verpflichtungen können sich dabei auf unterschiedliche gesellschaftliche Ebenen beziehen – auf die Beziehung zu Vermieter\*innen, Beziehungen zu anderen Leuten im Stadtteil, aber auch auf „die Gesellschaft“ insgesamt. Rassistische Be-Deutungspraktiken, so ließe sich in Anschluss an Serhat Karakayalis (2009) Analyse von Rassismus unter der Formel der Des-Integration formulieren, richten sich hier gerade auf Aneignungspraktiken von Leuten, die sich *gegen* rassistische Ausschlüsse Wohnressourcen angeeignet haben: Die eben „nicht erkennbar draußen“ sind (ebd.: 101), sondern in den Häusern und Nachbarschaften der Stadtteile präsent. Die Artikulation von Ungerechtigkeiten als Verletzungen von Reziprozitätsbeziehungen kann dann, wie wir gesehen haben, im auf „Identitäten“ bezogenen Register erfolgen, in dem Anrechte an Gruppenzugehörigkeiten gekoppelt und somit zu *Vor*rechten werden. Dieses vorwiegend auf ethno-natio-kulturelle Identitäten bezogene Register kann freilich zugleich mit den beiden anderen Registern verkoppelt werden, in denen Leute (Un-)Gerechtigkeiten des Wohnens verhandeln: mit auf Lohnarbeit oder auf wohlfahrtsstaatlich legitimierte „Bedürftigkeit“ bezogenen Formulierungen von Anrechten auf eine Wohnung und auf spezifische Wohnbedingungen.

Und gerade hier werden dann auch lokal wie überlokal zirkulierende Problemquartierdiskurse produktiv, in die Rassismen konstitutiv eingeschrieben sind (Reinecke 2021, Ronneberger/Tsianos 2009, Lanz 2009). Insbesondere die in Altendorf zirkulierenden Desintegrationsfiguren machen dabei Deutungsangebote, die die Kulturalisierung und Ethnisierung aller möglicher Schwierigkeiten im Haus und Wohnumfeld ermöglichen (Rinn/Wiese 2020). In Altona-Altstadt hingegen lassen sich stärker „post-migrantische“ und diversitätsaffine Diskursivierungen sozialer Ungleichheit und Differenz beobachten (Rinn 2021b, Rodatz 2014; 2012).<sup>2</sup> Sagbarkeiten in den Forschungssituationen unterscheiden sich wohl auch entsprechend solcher dominanter zirkulierender Deutungsfiguren. In den dokumentierten Erzählungen über schwierige Situationen nachbarlichen Wohnens werden Rassismen jedenfalls in beiden Stadtteilen produktiv, in Altona-Altstadt möglicherweise subtiler und weniger häufig explizit als in Altendorf. In jedem Fall gilt: Rassismen in Nachbarschaftsbeziehungen müssen als eigenständige Dimension von Aneignungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung begriffen werden. Rassismen prägen Aneignungsbedingungen, die alle Beteiligten interaktiv aushandeln, aber aus dezidiert unterschiedlichen Positionen und mit unterschiedlichen Erfahrungen der jeweiligen Konsequenzen: Für Leute, die unmittelbar persönlich mit rassistischen Zuschreibungs- und Ausschließungs-

---

2 Zugleich finden sich aber auch hier anti-migrantische Diskurse, in denen „Armutsmigration“ aus „Südosteuropa“ verhandelt werden, und damit verkoppelte ausschließende Regierungspraktiken von Obdachlosigkeit (etwa Schmidt 2023).

praktiken durch Nachbar\*innen oder von diesen mobilisierten Abhilfeakteur\*innen (wie etwa der Polizei) umgehen müssen, bedeutet das eine eigentlich untragbare Zumutung, gegen die sich Leute wehren, die sie uns im Interview gegenüber teils deutlich benennen und kritisieren, die sie aber, das wurde ebenfalls vielfach deutlich, nicht immer konfrontativ bearbeiten.

Hier muss zugleich betont werden: Es reicht nicht, Rassismus in Wohnverhältnissen ausschließlich als aktiv diskriminierende Praktiken von Vermieter\*innen und explizite Beleidigungen und Dominanzgebaren von Nachbar\*innen zu bestimmen. Rassismen sind vielmehr konstitutiv für die Machtbeziehungen in *allen* Arbeitsbereichen des Wohnens und dies auf je unterschiedliche Weise: Bei der Wohnungssuche also anders als bei der Arbeit an der Miete, der Bewohnbarkeit der Wohnung oder in den Aushandlungen um das Wohnen in Ko-Präsenz. Rassistisches Wissen wird etwa auch in ökonomisch-strategischen Kalkulationen von Vermieter\*innen und entsprechenden Zuschreibungen von Handlungsfähigkeiten und Konfliktkompetenzen produktiv, angesichts derer sie Mieter\*innen unterschiedlich behandeln und ihnen Unterschiedliches zumuten. Rassistische Wissen-Praxis-Repertoires gehen so auf vielfältige Weise ein in die *Realisierung* von Wohnverhältnissen – und also auch in die Verwertung von Immobilienkapital.<sup>3</sup> Rassismen werden in den moralisch-öko-

---

3 Rassismus ist Wohnverhältnissen unter Bedingungen demokratisch-rechtstaatlicher Regulierung einer weitgehend kommodifizierten, d.h. kapitalistischen Produktion und Verwertung von Wohnraum nicht äußerlich. Er tritt nicht von außen an Vermietbeziehungen und das Wohnen in Ko-Präsenz heran. Mit kritisch-materialistischen Konzeptionen von „Rassismus als sozialem Verhältnis“ (Bojadžijev 2012) lassen sich Rassismen als konstitutiv für gesellschaftliche (Klassen-)Verhältnisse und Dynamiken der Klassenzusammensetzung begreifen – und damit auch für gesellschaftliche Reproduktionsverhältnisse. Konjunkturen von Rassismen (Demirović/Bojadžijev 2002) werden ausgehend von Kämpfen um Anrechte gedacht, wobei diese Kämpfe als Praktiken des Alltags, der Assoziation wie der politischen Organisation begriffen werden können. Nur knapp möchte ich hier auf Anschlusspunkte auch zur gegenwärtig breiter geführten rassismus- und kapitalismustheoretischen Debatte mit Bezug auf den von Cedric J. Robinson (1983) geprägten Begriff des „racial capitalism“ hinweisen. Diese Perspektive scheint allerdings nicht nur auf historische, sondern auch auf „systemlogische“ Argumente zu setzen, nach denen rassifizierende Differenzierungen und damit Ungleichheiten als historische Vor- und *systemische* Grundbedingungen von Kapitalakkumulation zu begreifen sind (etwa Melamed 2015: 77). Die für die Reproduktion kapitalistischer Verhältnisse notwendige Ungleichheitsproduktion und Enteignung (also Landnahmen im Sinne der fortgesetzten „ursprünglichen Akkumulation“, siehe die Arbeiten von David Harvey in Anschluss an Rosa Luxemburg) werden als konstitutiv rassistisch strukturiert begriffen. Die Verwertung von Immobilienkapital auf dem Wohnungsmarkt kann augenscheinlich als Teil eines racial capitalism begriffen werden, insbesondere in ihrer finanzialisierten Form. Gleichzeitig meine ich jedoch, dass die *in den Arbeiten am Wohnen* produktiv werdenden Rassismen nicht schlicht als „funktional“ für Kapitalakkumulation begriffen

nomischen Artikulationen von Anrechten, Ungerechtigkeiten und Untragbarkeiten mobilisiert, und sie gehen ebenso ein in strategische Entscheidungen, ob und was man dagegen tun kann. Gleichzeitig sind Erfahrungen rassistischer Differenzierungen und Ungleichbehandlung auch Gegenstand der Uneinigkeiten und Ausgangspunkt der Artikulation von untragbarer Ungerechtigkeit.

Sich selbst Anrechte zuzuschreiben *und* Möglichkeiten, diese auch durchsetzen zu können, ist höchst voraussetzungsvoll. Erfahrungen von rassifizierten, klassenbezogenen und vergeschlechtlichten Unterordnungen und Ungleichbehandlungen können als Bezugspunkte für die Artikulation von Dissens fungieren, wenn die erfahrenen Hierarchisierungen und Ungleichheiten zu *Ungerechtigkeiten* gemacht werden. Ob diese dann aber konfrontativ bearbeitet werden, hängt auch mit der Selbstzuschreibung von Durchsetzungsmöglichkeiten zusammen. Die Selbstzuschreibung von Handlungsmacht in Abwägungen schwieriger Situationen wiederum hat auch mit der Abwägung der eigenen Konfliktkapazitäten angesichts multipler Prekarität zu tun. Und Erfahrungen multipler Prekarität bedeuten zugleich auch eine erhöhte Wahrscheinlichkeit, mit besonders ausgeprägten Schwierigkeiten mit dem Wohnen konfrontiert zu sein: Weil man eben mit den besonders unbeliebten, schlecht ausgestatteten und instandgehaltenen Wohnungsbeständen vorlieb nehmen muss, weil Mieterhöhungen weniger leicht zu entproblematisieren und „wegzustecken“ sind, weil man möglicherweise gerade zu denjenigen gehört, über die sich Nachbar\*innen immer und immer wieder beschweren, und weil Vermieter\*innen in ihren strategischen Kalkulationen Leuten zuschreiben, ohnehin keine Kapazitäten zu haben, um sich gegen Zumutungen zu wehren. Entsprechend kumulieren solche Zumutungen und Angriffe auf die Aneignungsmöglichkeiten der eigenen Wohnung.

Und dennoch arbeiten Leute auch in asymmetrischen Ver-Mietverhältnissen und hierarchisierten nachbarlichen Nutzungsordnungen kontinuierlich an der Aneignung basaler Reproduktionsmittel und verteidigen und erweitern dabei Anrechte und Möglichkeiten des Wohnens. Dass sie dabei auch scheitern, liegt auf der Hand. Aber Leute sind dennoch Protagonist\*innen gesellschaftlicher Wohnverhältnisse. Und manchmal nehmen sie auch keine sonderlich strategische Kalkulation vor, sondern wehren sich offensiv und konfrontativ, „weil es jetzt einfach reicht“, „weil ich mir das nicht länger bieten lasse!“ Auch das ist in diesem Buch sichtbar geworden: Leute handeln mitunter konfrontativ auf Grundlage untragbarer Ungerechtigkeit, ohne sich groß um ihre Durchsetzungschancen Gedanken zu machen. Wie die moralischen und strategischen Dimensionen der Bedeutungsproduktion zusammenwirken, lässt

---

bzw. nicht auf diese Funktion reduziert werden können. Sie nehmen banale Formen der Aushandlung von Vor- und Anrechten an, in denen Leute Ausschlüsse von und Teilhabe an gesellschaftlichen Ressourcen durch ein rassifizierendes „Klassifikationssystem“ (Hall 1989: 913) hindurch verhandeln.

sich ebenso wenig einer kombinatorischen Regel entsprechend kalkulieren wie die Interaktionsdynamiken schwieriger Situationen. Die systematisierende analytische Verdichtung von Bedingungen der Artikulation von Dissens und der konfrontativen Bearbeitung von Schwierigkeiten mit dem Wohnen sollte auch deshalb nicht schematisch begriffen werden.

### 13.4 Kritische Wohnforschung *from below*

Ich habe in diesem Buch die Organisierung von Wohnressourcen als Arbeit an sozialer Reproduktion untersucht. Ich verfolge damit eine kritische Stadtforschung, die städtische Vergesellschaftung von umkämpften Reproduktionsverhältnissen ausdenkt (Schuster/Höhne 2017). Diese Fragerichtung zielt allerdings nicht (oder zumindest nicht primär) auf die Analyse der Reproduktion der Produktionsverhältnisse, der Akkumulationsbedingungen „des Kapitals“ und deren politisch-administrativer Regulierungen etwa in Form von Wohnungspolitik.<sup>4</sup> Es geht auch nicht um die „Wohnungsfrage“, die schon historisch als Teil der „sozialen Frage“ immer (auch) auf die Ordnung einer ungleichen Gesellschaft zielt. Ausgangspunkt sind vielmehr die Reproduktionspraktiken der Leute. Urbane Reproduktionsstrategien werden dann, materialistisch-feministischen Perspektiven folgend, als *Arbeit* begriffen (Federici 2015, Notz 2011): als Arbeit der sozialen Reproduktion selbst und – und dies stand im Mittelpunkt dieses Buches – an der Aneignung der städtischen Reproduktionsressource Wohnraum. Von hier aus werden städtische Wohnverhältnisse als gesellschaftliche Reproduktionsverhältnisse untersucht.

Wohnen und die Verhältnisse des Wohnens realisieren sich aus einer Perspektive *from below* in Situationen und Prozessen, in denen Leute an der Organisierung urbaner Reproduktionsmittel arbeiten. Entsprechend stehen *Situationen* – nicht Subjekte, nicht Strukturen – im Zentrum der empirischen Analyse. Wie aber steht eine solche kritisch-interaktionistische Perspektive in Beziehung zu anderen Ansätzen kritischer Wohnungsforschung, die jüngst auch im deutschsprachigen Raum vorgeschlagen, diskutiert und praktiziert wurden (siehe etwa Grubbauer 2023)? Nehmen wir hier etwa die Elemente in den Blick, die Barbara Schönig und Lisa Vollmer als vier aufeinander bezogene „Dimensionen der Wohnraumversorgung“ gefasst und als konstitutiv für historisch spezifische Wohnraumregime diskutiert haben (Schönig/Vollmer 2020a), dann sehen wir, dass diese auch in der Rekonstruktion schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen von zentraler Bedeutung sind:

---

4 Es geht hier also auch nicht um Reproduktion im Sinne Manuel Castells, der die Stadt funktional-strukturalistisch als räumliche Einheit des Reproduktionsprozesses der Arbeitskraft konzipierte und gleichzeitig Reproduktion als „kollektive Konsumtion“ fasste (Castells 1977).

Die *politisch-ökonomischen Institutionalisationen* und juristisch-administrativen Regulierungen, die *physisch-baulich-architekturelle Materialisierung* als konkrete „Gegebenheit“ des lokalen Wohnungsbestandes, die *sozialen Praktiken des Wohnens* in spezifischen Reproduktionsarrangements und die *Aushandlungen* um Regulierungen, Materialisierungen und praktische Aneignungen von Wohnraum mit unterschiedlichen Vermieter\*innen(typen). Der entscheidende Einsatzpunkt einer Forschung *from below* ist es allerdings, von Aushandlungen – und nicht den institutionalisierten Regulierungen oder Materialisierungen – auszugehen, und zugleich anzunehmen, dass für solche Aushandlungen die Institutionalisationen von Wissens-, Deutungs- und Praxisrepertoires von zentraler Bedeutung sind, durch die Regulierungen, Materialisierungen und Aneignungspraktiken von Wohnraum überhaupt erst auf die jeweils spezifische Weise möglich, erfahrbar und erfahren werden. Wenn somit Gesellschaft interaktionistisch in Handlungsbegriffen (Blumer 1981) gedacht wird und Situationen und Prozesse den analytischen Ausgangspunkt bilden, dann bedeutet das zugleich: Die in diesen Situationen und Prozessen versammelten und miteinander in Beziehung tretenden „Dinge“ (ebd.) und Bedingungen sind historisch-gesellschaftlich geworden. Sie werden nicht (oder nur selten) neu erfunden, ihre praktische Bedeutung wird aber in jeder Situation auf die Probe und unter Beweis gestellt und möglicherweise verändert. In diesem Buch ist die Vielfalt der Dinge und Bedingungen ganz unterschiedlicher Art sichtbar geworden, die in Aushandlungen um die Aneignung der Ressource Wohnraum bedeutsam gemacht werden. Diese Dinge und Bedingungen sind dabei nie schlicht „Kontext“, der von außen auf eine Situation wirkt. Es geht vielmehr darum, gesellschaftliche Wohnverhältnisse – und damit auch „Wohnraumregime“ – situativ und prozessual zu denken *und* die Arbeiten der Leute an ihrer Wohnraumversorgung als konstitutiven Bestandteil. Gerade darum ging es mir in der Untersuchung schwieriger Situationen der Arbeit am Wohnen: zu rekonstruieren, welche Schwierigkeiten Leute erfahren, wie sie diese bearbeiten und in welche situativen und prozessualen Dynamiken sie dabei geraten – und wie sich durch diese Interaktionen hindurch Aneignungsordnungen des Wohnens konstituieren.

Gesellschaftliche Wohnverhältnisse (und Wohnraumregime) *from below* zu untersuchen bedeutet also, jene Regulierungen, Materialisierungen und Aneignungsbeziehungen, die Wohnraumversorgung erst konstituieren, in ihrer praktischen Produktivität zu untersuchen. Eine kritisch-interaktionistische Analyse der schwierigen Arbeiten am Wohnen geht dabei von einem Produktionsprozess schwieriger und prekärer Wohnverhältnisse aus: Schwierigkeiten begegnen den Leuten nicht einfach, sondern Ereignisse und „Sachverhalte“ müssen als solche gedeutet und hervorgebracht werden – und dies geschieht in interaktiven Beziehungen und unter Mobilisierung normativ-moralischer wie strategischer Abwägungen, die sich im Verlauf von Aushandlungen verschieben und verändern können. Um dabei das Handeln der

Leute in den Situationen und Prozessen zu verstehen, durch die sich Aushandlungen von Wohnverhältnissen *als Teil multipel prekärer Reproduktion* vollziehen, müssen eben jene moralisch-ökonomischen und strategischen Bedeutungsproduktionen untersucht werden, die situativ realisiert werden. Moralisch-ökonomische Bedeutungsrepertoires ermöglichen es Leuten, verletzte Reziprozitätsbeziehungen mit je spezifischen Vermieter\*innen, aber auch „der Gesellschaft“ allgemein zu bestimmen: in Bezug auf die Versorgung mit angemessenem Wohnraum, in Bezug auf die Herstellung „ordentlicher“ und „sicherer“ Wohnumfelder, oder in Bezug auf die (Un-) Gleichbehandlung der Mieter\*innen und deren gewohnheitsmäßigen Aneignungsrechte. Möglich wird somit auch die Deutung der schwierigen Situation als untragbar ungerecht (oder eben tragbar und etwa pragmatisch zu bearbeiten). Doch erst je spezifische Selbstzuschreibungen von Handlungsmöglichkeiten und „Konfliktkapazitäten“ im Zusammenhang mit strategischen Abwägungen von Kräfteverhältnissen ermöglichen die konkret umgesetzten Bearbeitungspraktiken, die sich zwischen kooperativem, ausweichendem und konfrontativem Agieren bewegen. Dabei kommen mehrere Momente zusammen: allgemeine zirkulierende Wissensbestände um Kräfteverhältnisse des Ver-Mietverhältnisses; strategisches Wissen, dass sich auf Erfahrungen mit einer als ähnlich begriffenen Situation, mit genau diesem Vermieter, diesem Vermietertyp oder allgemein mit Vermieter\*innen beziehen kann; Abwägungen eigener Kapazitäten der Konfliktführung im Zusammenhang mit weiteren Kämpfen um die eigene Reproduktion und jene des Reproduktionszusammenhangs; aber auch die „Verankerung“ und Vernetzung von Leuten in der Nachbarschaft oder in aktivistischen Gruppen, die als Machtpotenziale und Konfliktressourcen in ihre strategische Abwägung von Vorgehensweise einfließen und eine Vergemeinschaftung von Konflikten durch Mobilisierung von Unterstützung ermöglicht (und hier ist auch die Unterschriftenliste verortet, mit der Leute etwa auch daran arbeiten, unliebsame Nachbar\*innen loszuwerden). Doch wie Aushandlungsprozesse und Konflikte verlaufen, lässt sich nicht aus einer Kombinatorik strukturierender Bedingungen ableiten. Die Untersuchungen haben vielmehr gezeigt, wie dynamisch und auch unberechenbar solche Auseinandersetzungen um die Zugänglichkeit und Brauchbarkeit eigener Wohnressourcen sein können. Sichtbar wurde vielfach auch, wie Leute nicht-konfrontative Strategien einsetzen, um eigene Wohnressourcen zu verteidigen und am Bleiben-können zu arbeiten.

Für die Analyse gesellschaftlicher Wohnraumversorgung bedeutet dies zusammenfassend also: Ungleiche Aneignungsmöglichkeiten von Wohnraum und auch Wohnprekarität werden unter vorgefundenen Bedingungen und zugleich in konkreten Situationen und Prozessen ausgehandelt. Die polit-ökonomischen, baulich-materialen, juristisch-administrativen, moralischen und strategischen Bedingungen werden also in den situativen Aushandlungen der Konfliktbeteiligten erst produktiv und mit re-produziert. Diese Aushandlungen können als konstitutiver Bestandteil

von „Regimen der Wohnraumversorgung“ begriffen werden – und dieser Perspektive folgend müssen sie ebenso konstitutiv in die Untersuchung solcher Regime mit einbezogen werden. Denn erst durch solche Aushandlungen hindurch realisiert sich gesellschaftliche Wohnraumversorgung.

Um Kämpfe um städtische soziale Reproduktion und die Materialisierung gesellschaftlicher Wohnverhältnisse zu untersuchen, halte ich also eine theoretische Umstellung gängiger kritisch-materialistischer Perspektiven in der Wohnungsforschung für sinnvoll. „Wohnen als soziales Verhältnis“ (Holm 2022: 108) zu begreifen, bedeutet dann nicht, die Existenz von „Strukturen“ und davon geschiedene „Praktiken“ anzunehmen, in denen sich Herrschaftsverhältnisse „ausdrücken“ und die gar unabhängig von ihren praktischen Realisierungen fortbestehen. Stattdessen halte ich es als Ausgangspunkt der Analyse für zentral, Wohnen als soziales Verhältnis konstitutiv historisch, interaktiv und prozessual – und das heißt auch: in Situationen – zu denken. Damit geht es dezidiert darum, in der Analyse Ausdruckslogiken zu vermeiden, die, so fürchte ich, für das Verständnis von Kämpfen nicht sonderlich hilfreich sind, da sie in diesen immer nur Realisierungen von etwas anderem (nämlich etwa Aktualisierungen von Diskursen oder Strukturen) erkennen können – zumindest so lange, wie Interaktionsdynamiken schlichtweg ignoriert und in ihrer Komplexität dermaßen reduziert werden, dass am Ende nur das Schema bleibt, das man vorher schon kannte. Strukturanalysen sind machtvolle Instrumente, um große Bilder zu zeichnen, die aber wiederum weniger aufschlussreich sind, wenn es um die Frage geht, wie denn die einzelnen Situationen, deren verdichtende Repräsentation als Muster und Strukturen mittels gröberer und feinerer Pinselstriche angefertigt werden, eigentlich in ihrer Aushandlung auf gerade diese Weise möglich geworden sind.

Denn eine Perspektive auf Kämpfe um Wohnen *from below* kann gerade sichtbar machen, dass und wie zahlreiche unterschiedlich positionierte Akteur\*innen – Bewohner\*innen, Nachbar\*innen, Polizist\*innen, Hauswarte, Vermieter\*innen, Anwalt\*innen – daran beteiligt sind, interaktiv spezifische Aneignungsordnungen und damit konkrete Wohnverhältnisse hervorzubringen. Deren Entstehung ist gerade *nicht* von einer einzelnen, besonders mächtigen Partei kontrollierbar. Möglich wird aus dieser Perspektive vielmehr, zu untersuchen, wie Macht in Ver-Mietbeziehung praktisch realisiert wird. Denn das lässt sich nicht aus einer „strukturellen“, ökonomisch-juridischen Machtasymmetrie, also aus den kapitalistischen Eigentums- und Mietrechtsverhältnissen schlicht ableiten und vorherbestimmen. Solche Ableitungsversuche können bei der Analyse von Situationen, in denen Wohnraumversorgung ausgehandelt wird, zu ökonomistischen oder auch juristifizierenden Kurzschlüssen führen: Die situative Machtposition von Mieter\*innen kann dann je nach diagnostizierter „objektiver Sachlage“ sowohl über- als auch unterschätzt werden. Und auch, was denn eigentlich der Fall ist – ob eine Mieterhöhung also überhaupt Unrecht oder Problem ist – lässt sich nicht einfach von oben und außen bestimmen. Schließlich

bekommt eine Perspektive *from below* gerade aufgrund ihrer Verortung in (der Nähe) kritischer Alltagsforschung auch solche Aushandlungen in den Blick, die nicht öffentlich repräsentiert und ausgetragen werden, durch die hindurch sich aber eben soziale Reproduktion realisiert.

Mit dieser Perspektivverschiebung zusammenhängend formulieren sich auch die Fragen, von denen die Untersuchungsperspektive dieses Buches ihren Ausgang genommen hat: Rücken wir Kämpfe um Wohnen in ein richtiges Licht, wenn wir Leute, um es zuzuspitzen, ausschließlich in den Varianten „Aktivist\*innen“ gegen oder „Opfer“ von Verdrängung und Wohnprekarität in den Blick nehmen? Reicht es, das Handeln kollektiver Akteur\*innen auf einem strategisch selektiven Terrain demokratisch-kapitalistischer Staatlichkeit zu untersuchen, um die gesellschaftliche Formierung von Wohnungsversorgung zu verstehen? Ich möchte nicht falsch verstanden werden: solche unterschiedlichen Perspektiven können wichtige Beiträge zur Kritik gegenwärtiger gesellschaftlicher Wohnverhältnisse leisten. Und doch scheint mir kritische Stadtforschung sich häufig zu einseitig aufzustellen und in Position zu begeben. Deshalb stellt sich die Frage: Wie kommen Leute in die Bilder hinein, die Forscher\*innen produzieren? Welcher Platz kommt ihnen etwa in Wohn-Regimen zu? Wie werden ihre organisierenden und Gebrauchswerte erst erschließenden Praktiken der Arbeit an der eigenen Wohnraumversorgung verzeichnet? Und wie werden heterogene Erfahrungen, hierarchisierte Differenzierungen und Aushandlungsdynamiken zwischen Leuten um den Gebrauch der eigenen Wohnungen in ihren spezifischen Verortungen berücksichtigt – also auch, dass Leute mitunter aktiv gegeneinander und an der Verdrängung von Nachbar\*innen arbeiten? Solche Aushandlungen um Aneignungsordnungen des Wohnens, die sich zwischen Leuten aufspannen und rassistische, klassenbezogene und vergeschlechtliche Beziehungspraktiken und damit eigenständige Zumutungen des Wohnens und machtvolle Ausschließungen hervorbringen, dürfen auch angesichts der Zumutungen der kommodifizierten und staatlich regulierten Reproduktionsbedingungen des Wohnens nicht als zweitrangig und weniger konstitutiv für umkämpfte gesellschaftliche Wohnverhältnisse betrachtet werden. Es sollte vielmehr darum gehen, die Zusammenhänge der unterschiedlichen Machtbeziehungen ungleicher und prekärer Wohnverhältnisse in ihrer Komplexität zu erfassen und zu verstehen, und, damit zusammenhängend, vielleicht auch zu verändern.

### 13.5 Fluchtpunkte der Kämpfe ums Wohnen

Ein Ziel dieses Buches war es, Kämpfe um Wohnraumversorgung zu dokumentieren und zu untersuchen, die sich nicht in der so viel beachteten „öffentlichen Sphäre“ ereignen, sondern im Gewebe sozialer Reproduktion. Dabei wurde sichtbar, dass und wie Leute Protagonist\*innen ihrer Wohnraumversorgung sind, dass sie also ihre

Geschichte(n) *machen* – in dichten Beziehungen zu anderen unter vorgefundenen, aber ausgehandelten und spezifisch produktiv gemachten Bedingungen. Wenn so nun gerade die verschiedenen Dimensionen von Wohnprekarität – als Element multipler Prekarität – untersucht wurden, dann drängen sich abschließend Fragen nach den notwendigen *Veränderungen* gesellschaftlicher Wohnverhältnisse geradezu auf: Danach also, was getan werden müsste, um Leuten weniger schwierige, belastende, verletzende und schmerzvoll scheiternde Arbeiten am Wohnen abzuverlangen. Mit Blick auf Wohnverhältnisse wie jene, die ich in dieser Arbeit untersucht habe, stellen sich hier naheliegenderweise zunächst Fragen nach den Veränderungen von Machtverhältnissen zwischen Mieter\*innen und Vermieter\*innen, die unter Bedingungen mietrechtlicher Regulierungen und kapitalistischer Eigentumsverhältnisse ausgehandelt werden; es können aber auch Fragen nach Veränderungen der Asymmetrien nachbarlicher Aneignungsordnungen unter Bedingungen hierarchisierter Differenzverhältnisse gestellt werden.<sup>5</sup>

Aus den hier untersuchten Kämpfen um Reproduktion lässt sich allerdings keine einfache, positive Programmatik ableiten, wie denn nun eine Bereitstellung von Wohnraum für alle – als nicht-lohnarbeits- und nicht-kapitalzentrierte soziale Infrastruktur – aussehen könnte (vgl. in Bezug auf „Haushalte“ als soziale Infrastrukturen auch Bareis/Cremer-Schäfer 2023). Dennoch liefern die dokumentierten Erfahrungen der Leute in Altona-Altstadt und Altendorf, wenig überraschend, starke Argumente *für* eine Dekommodifizierung von Wohnraum. Entsprechende Forderungen und Konzeptionen, die auf kollektive Rechte von Mieter\*innen und eine Erweiterung und Durchsetzung der „Sozialpflicht“ von Wohnungseigentum setzen, werden immer wieder diskutiert (etwa Unger 2017). Dekommodifizierung mit Hilfe des Mietrechts lässt sich als Strategie der kollektiven Machterweiterung von Mieter\*innen denken: etwa durch striktere Auflagen für Instandhaltung oder Abrechnungstransparenz, radikale Begrenzung von Mieterhöhungen, die Verhinderung von Eigenbedarfskündigungen, Transparenz von Unternehmensstrukturen, die auf eine politische Kontrolle der Wohnungsbewirtschaftung hinauslaufen und

---

5 Selbstverständlich stellen sich hier auch Fragen nach prekären Arbeitsverhältnissen, dem sogenannten Niedriglohnsektor und in den unteren Einkommensklassen (und in Zeiten hoher Inflationsraten verallgemeinert) sinkenden Reallöhnen, und patriarchal-familialen Reproduktionsbeziehungen, in denen Leute daran arbeiten, ihr Leben und das ihrer Angehörigen zu organisieren. Arbeiten am Wohnen sind Teil multipler Arbeiten an den Bedingungen des eigenen Lebens, und Veränderungen der Aneignungsmöglichkeiten des Reproduktionsmittels „Wohnraum“ wirken auf Reproduktionsbedingungen insgesamt; und auch die Kämpfe in anderen Reproduktionsbereichen haben Wirkungen auf die Kämpfe ums Wohnen. Gerade diese Zusammenhänge unterschiedlich gelagerter Reproduktionskämpfe, die in meiner Untersuchung zwar sichtbar wurden, denen ich aber nicht systematisch nachgehen konnte, gälte es zukünftig verstärkt zu untersuchen.

einzelnen Vermieter\*innen oder Unternehmen bestehende Spielräume nehmen. So könnten gerade die vielfach beschriebenen Kraftproben der Vermieter\*innen – es einfach mal drauf ankommen zu lassen, eine „illegale“ Kostenerhöhung durchzusetzen oder Schadensmeldungen von Mieter\*innen abzuwehren oder zu ignorieren – wirksam eingedämmt werden und Leute wären um die Zumutung erleichtert, „alles immer erkämpfen zu müssen“ (N-AI-MR-06). Solche Vorschläge zielen also auf eine Transformation des Mietrechts in ein öffentliches Wohnraumbewirtschaftungsrecht.

Die in diesem Buch rekonstruierten schwierigen Bedingungen der Arbeit am Wohnen unterstreichen diese so häufig vorgebrachten Forderungen nach Dekommodifizierung der Wohnraumversorgung. Doch dass allein die „mieter\*innenfreundliche“ Veränderung mietrechtlicher Regelungen nicht ausreicht, um Machtbeziehungen in Ver-Mietverhältnissen so zu verschieben, dass die Arbeiten an der Aneignung der Reproduktionsressource Wohnraum weniger schwierig, aufwändig, mit Zumutungen und Entbehrungen verbunden werden, das zeigen nicht zuletzt Beispiele wie die (vielfach praktisch unwirksame) „Mietpreisbremse“. Erweiterungen von Aneignungsmöglichkeiten müssen immer in konkreten Aushandlungen mit Vermieter\*innen durchgesetzt werden. Es bedarf Arbeiten im Gewebe der unmittelbaren Organisation von Reproduktion. Deren Bedingungen *können* sich freilich durch mietrechtliche Regulierungen verändern, wenn es gelingt, diese in konkreten Aushandlungskonstellationen produktiv zu machen und Kräfteverhältnisse im Ver-Mietverhältnis zu verschieben. Genau hier setzen all jene politischen Projekte an, die auf assoziierende und organisierende Strategien rund um Schwierigkeiten und Konflikte alltäglicher Re-Produktion setzen (wie etwa *Wilhelmsburg Solidarisch* und andere solidarische Netzwerke und Stadtteilgruppen vgl. zuletzt Vogliamo Tutto 2022, Huke 2023). Eine solche Organisation, die auf unmittelbare Machterweiterung in herrschaftsförmigen Beziehungen alltäglicher Reproduktion (von Lohnarbeit über Gesundheitsversorgung, vom Aufenthaltsrecht bis eben zum Miet-Wohnen) hin orientiert ist, scheint gegenwärtig umso notwendiger auch deshalb, weil das Zeitfenster zu grundlegenden „progressiven“ wohnungspolitischen Reformen eher (wieder) geschlossen scheint. Das gilt wohl auch für die mit Dekommodifizierung verbundene zweite große Forderung nach einer Demokratisierung des Wohnens, die etwa im Zusammenhang mit einer neuen Wohngemeinnützigkeit (Holm/Horlitz/Jensen 2017) und der Vergesellschaftung großer bzw. insbesondere renditeorientierter Wohnungsunternehmen artikuliert wird (Deutsche Wohnen & Co enteignen 2022, Botzem/Besedovsky 2021). Hier zeigt sich gegenwärtig eine politische Blockade der von unten angestoßenen radikal-reformerischer Ansätze wie der „eigentlich“ erfolgreichen Enteignungskampagne in Berlin.

Gleichzeitig reflektiert die Debatte um Demokratisierung des Wohnens, dass es auch um die Überwindung bestehender moralischer Ökonomien des Wohnens gehen muss, in die Asymmetrien, hierarchisierte Differenzierungen und Vorrechte

eingeschrieben sind. Moralische Ökonomien des Wohnens sind Produkte von Verhältnissen des Mietens als Strategie der Ressourcenaneignung unter demokratisch-kapitalistischen Bedingungen. An ihnen zeigt sich, dass nicht nur die „Tauschwertseite“ Probleme generiert, sondern auch die Aushandlungen um Aneignung und Gebrauch der Wohnung in spezifischen städtisch-gesellschaftlichen Konstellationen. Es geht auch hier darum, dass Leute sich eine Wohnung aneignen, die ihnen eben nicht „privat“ gehört und die nicht unabhängig und unbeeinflusst von den Aneignungsweisen anderer angeeignet werden kann.

Wohnen als „soziale Infrastruktur“ zu organisieren müsste also dieses Spannungsverhältnis mitbedenken und Wege finden, dass Leute sich eine Wohnung als ihre eigene aneignen und zu ihrer eigenen machen können, ohne dass irgendjemand Privateigentum an dieser Wohnung beanspruchen könnte; es ginge um eine Art Eigentum in kollektiver, dekommodifizierter Form, das gleichzeitig aus der Praxis des Gebrauchs sich ergibt *und* dem konstitutiven Anspruch entsprechend nicht-ausschließend zugänglich organisiert sein muss. Die Schwierigkeiten des Wohnens hören auch unter radikal demokratisierten und dekommodifizierten Bedingungen nicht auf – vielleicht fangen sie gerade *als Konflikte* erst an. Es geht hier auch um den Umgang mit der Problematik exklusiver Solidarität. Denn auf „Befreiung“ (Steinert 2007a; 2007b) orientierte Transformationsstrategien und Kämpfe müssen sich auch und gerade daran messen lassen, welche Ausschlüsse sie produzieren, Abweichungen sie zuschreiben, aber ja auch: welche heterogenen Wohn-Praktiken sie möglich machen, und wie sie mit ihren produzierten Abweichungen umgehen. So müssen wir transformative Konzepte und Prozesse in einer solchen abolitionistischen Perspektive nach dem Platz befragen, den etwa der „Taubenfreund“ einnehmen kann (jener Nachbar von Frau Taş, der in seinem Wohn- und Badezimmer einen Taubenschlag eingerichtet und damit massive Proteste seiner Nachbar\*innen ausgelöst hat, infolge dessen er schließlich einfach „weg war“) – und alle anderen, die ihre Wohnungen verlieren in Konflikten, die sich möglicherweise dann doch nicht so einfach „demokratisch“ und „gemeinwohlorientiert“ auflösen lassen. Es sind Leute, deren Kämpfe ums Wohnen bis aufs Äußerste existenziellen Charakter annehmen, die harte Sanktionierungen und Ausschlüsse gerade im Zusammenspiel strafender und fürsorgender Institutionen erfahren, die für verrückt, psychisch krank, gefährlich, unberechenbar, gar ansteckend erklärt werden. Denen in den Augen ihrer Nachbar\*innen, auf Devianz reduziert, nicht mehr zu helfen ist. Die einfach weg sollen. In Sonderräume für „Wohnunfähige“ etwa, wie wir sie heute verbreitet kennen. Und auch deshalb wäre grundsätzlich auch im Wohnen eine Politik zu verfolgen, die den besseren Zustand als jenen denkt, „in dem man ohne Angst verschieden sein kann“ (Adorno 2007 [1951]: 185).

## Danksagung

Weil dieses Buch nur durch einen kollektiven Arbeitsprozess überhaupt möglich geworden ist, möchte ich mich bei allen bedanken, die in diesen Prozess auf die eine oder andere Weise involviert waren. Da sind zuallererst die Leute in Altendorf und Altona-Altstadt, die ihre Zeit, ihr Wissen und ihre schwierigen Situationen mit uns geteilt haben. Die ersten Ideen zu einem Forschungsprojekt zu städtischen Aneignungskonflikten habe ich mit Jan Wehrheim schon 2015 diskutiert, und er hat mich über den Projektrahmen hinaus und bis zum Abschluss dieses Buchs umfassend unterstützt, wofür ich mich auch an dieser Stelle herzlich bedanken möchte. Ich danke ganz besonders Lena Wiese für die gemeinsame Forschung von unten und den intensiven, mitunter auch aufreibenden Prozess gemeinsamer Denk- und Schreiarbeit. Die Bereitschaft von Fatemeh Afshar, Louisa Bäckermann, Margarete Killian und Clara Will, sich mit uns auf eine anspruchsvolle Feldforschung und das gemeinsame Interpretieren einzulassen, haben es erst ermöglicht, die vielen Geschichten der Leute über ihre Arbeit an urbaner Reproduktion zu dokumentieren und zu deuten. Ihnen danke ich, ebenso wie Lukas Wessel für seine Mitarbeit sowie Nicole Haertel und Tina Lohmann, die uns vor, während und nach der Projektlaufzeit administrativ unterstützt haben. Sarah Berg und Mariam Manz wiederum danke ich für die Geduld angesichts dessen, dass ich während unserer gegenwärtigen Forschungen „das alte Projekt“ noch so lange mit mir rumgetragen habe.

Über den gesamten Projektverlauf haben wir theoretische Überlegungen, methodische Vorgehensweisen und erste Befunde mit vielen weiteren Kolleg\*innen diskutieren dürfen. Danken möchte ich Susanne Frank für ihre Beratung während der Antragskonzeption und den weiteren Austausch in nachfolgenden Projektworkshops, ebenso Nina Schuster und Johannes Stehr für die gemeinsame Diskussion zu konfliktorientierter Sozialforschung und Alltag. Für kritische Diskussionen zu zahlreichen Textentwürfen und Vorträgen bedanke ich mich bei allen beteiligten Kolleg\*innen. Für Kommentare zu früheren Versionen des Manuskripts bedanke ich mich bei Jan Wehrheim, Lisa Carstensen und Peter Birke. Außerdem danke ich Yuca Meubrink, Eva Kuschinski, Katharina Schmidt, Anne Vogelpohl und Joscha Metzger für den kollegialen und solidarischen Austausch in der Feldsternrunde, die mich während des gesamten Projekts ebenso begleitet hat wie die tolle Bürogemeinschaft in der W3 mit Niko Huke, David Templin und Anna Köster-Eiserfunke. Danken möchte ich auch Philip Rinn, Karen Stubbemann, Rosi Rinn, Klaus Rinn und Gabi Carstensen, meinen Freund\*innen und Mitbewohner\*innen, die mich während dieser ganzen letzten Jahre begleitet haben, und ganz besonders Tina Habermann, Florian Hohenstatt, Nina Mackert und Juli Mettler. Lisa Carstensen danke ich dafür, dass und wie sie diesen ganzen langen Prozess ausgehalten, mitgemacht, mitgedacht hat – und für alles andere auch.

Während der letzten Arbeiten an diesem Buch ist Melissa in unser Leben gekommen – es ist ein unbeschreibliches Glück, dass Du auf dieser Welt bist und wir miteinander.

Schließlich allen Leuten, die sich mit mir bei Wilhelmsburg Solidarisch organisiert haben: Danke für die geteilten Erfahrungen und Inspirationen, wie Konflikte um alltägliche Bedingungen des (Über-)Lebens, wie Schwierigkeiten und Zumutungen gemeinsam angegangen werden können. Danke für die Erfahrung, dass und wie dabei Wissen produziert und geteilt werden kann, Strategien erdacht und erprobt werden können, um Anrechte auf ein besseres Leben zu erkämpfen; Wissen, das auch meine Haltung beim Nachdenken über die schwierigen Situationen der Arbeit am Wohnen geprägt hat, von denen dieses Buch handelt.

Kassel, im August 2024

## Anhang

### Übersicht Interviewkürzel und Zitation

Interviewtyp	E	Expert*inneninterviews
	N	narrativ-episodale Interviews
	F	fokussierte Interviews
Gebiet	Ad	Essen/Altendorf
	Al	Hamburg/Altona-Altstadt
Interviewer*in	CW	Clara Will
	FA	Fatemeh Afshar
	LB	Louisa Bäckermann
	LW	Lena Wiese
	MK	Margarete Killian
	MR	Moritz Rinn
Zitation	<i>recte</i>	Transkript nach Audioaufzeichnung
	<i>kursiv</i>	<i>Protokoll</i>

### Zitierte Expert\*inneninterviews

E-Ad-01: Quartiersmanagement Essen-Altendorf, Juli 2018, Interviewer\*innen: Moritz Rinn, Lena Wiese.

E-Ad-03: Wohnungswirtschaft Essen, Juli 2018, Interviewer\*innen: Moritz Rinn, Lena Wiese.

E-Ad-04: Stadt Essen/Stadtteilentwicklung, August 2018, Interviewer\*innen: Moritz Rinn, Lena Wiese.

E-Al-04: Bezirksamt Altona/Stadtteilentwicklung, Juni 2019, Interviewerin: Lena Wiese.

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Dyadische schwierige Situationen	51
Tabelle 2: Durchgeführte fokussierte Interviews	73
Tabelle 3: Situationserzählungen und Problemschilderungen in den fokussierten Interviews	83
Tabelle 4: Die Verteilung wechselseitig ausgehandelter Schwierigkeiten auf Situationstypen	84
Tabelle 5: Angebotsmieten in Essen-Altendorf (Mittelwert), Januar/Februar 2019 (eigene Erhebung)	101

## Literatur

- Aalbers, Manuel B./Christophers, Brett (2014): Centring Housing in Political Economy. In: *Housing, Theory and Society* 31/4, 373–394.
- Adorno, Theodor W. (2007 [1951]): *Minima Moralia. Reflexionen aus dem beschädigten Leben*. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- AG Wohnen Wilhelmsburg (2012): *Immer Ärger mit der Gagfah. Eine Dokumentation über die Zustände im Bahnhof- und Korallusviertel in Wilhelmsburg*. Hamburg.
- Alexander, Catherine/Bruun, Maja Hojer/Koch, Insa (2018): Political Economy Comes Home: On the Moral Economies of Housing. In: *Critique of Anthropology* 38/2, 121–139.
- Alisch, Monika/Dangschat, Jens (2014): Soziale Mischung – die Lösung von Integrationsherausforderungen? In: Gans, Paul (Hg.): *Räumliche Auswirkungen der internationalen Migration*. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung.
- Altenried, Moritz (2012): *Aufstände, Rassismus und die Krise des Kapitalismus; England im Ausnahmezustand*. Münster: edition assemblage.
- Althusser, Louis (2017 [1968]): *Für Marx*. Berlin: Suhrkamp.
- Apel, Johanna (2022): Zahl gesunken: Droht dem sozialen Wohnungsbau der Kollaps? In: *RedaktionsNetzwerk Deutschland* vom 2.9.2022. <https://www.rnd.de/wirtschaft/droht-dem-sozialen-wohnungsbau-der-kollaps-100-000-wohnungen-als-ziel-TZM3MXZ-COV5BCIWVPCMCVKSLM.html> (letzter Zugriff am 17.7.2023).
- Appen, Kai von (2017): Türkische Namen aussortiert. Das Wohnungsunternehmen Saga/GWG benachteiligte eine Wohnungssuchende wegen ihres Namens. Nun bekommt die Frau eine Entschädigung. In: *taz – die tageszeitung* vom 9.3.2017. <https://taz.de/Diskriminierung-in-Hamburg/!5387684/> (letzter Zugriff am 17.8.2023).
- Atkinson, Rowland (2000): Measuring Gentrification and Displacement in Greater London. In: *Urban Studies* 37/1, 149–165.
- (2015): Losing One’s Place. Narratives of Neighbourhood Change, Market Injustice and Symbolic Displacement. In: *Housing, Theory and Society* 32/4, 373–388.
- Aulenbacher, Brigitte/Riegraf, Birgit/Völker, Susanne (2018): *Feministische Kapitalismuskritik*. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Bäckermann, Louisa (2020): *Zur Selektivität aktueller Stadtentwicklung. Eine vergleichende Analyse des Programms „Soziale Stadt“ mit Bewohner\*innenperspektiven in Hamburg, Altona-Altstadt*. Masterarbeit. Universität Hamburg. Hamburg.
- Bareis, Ellen (2012): Die Stadt in der Revolte revisited. In: *dérive – Zeitschrift für Stadtforschung* 13/49, 15–22.
- Bareis, Ellen/Bojadžijev, Manuela (2012): Grounding Social Struggles in the Age of ‘Empire’. In: Künkel, Jenny/Mayer, Margit (Hg.): *Neoliberal urbanism and its contestations. Crossing theoretical boundaries*. Basingstoke: Palgrave Macmillan, 63–79.
- Bareis, Ellen/Cremer-Schäfer, Helga (2013): Empirische Alltagsforschung als Kritik. Grundlagen der Forschungsperspektive der „Wohlfahrtsproduktion von unten“. In: Graßhoff, Gunther (Hg.): *Adressaten, Nutzer, Agency. Akteursbezogene Forschungsperspektiven in der Sozialen Arbeit*. Wiesbaden: Springer VS, 139–159.
- (2021): *Bearbeitung von Situationen sozialer Ausschließung – Praktiken des Alltags*. In: Anhorn, Roland/Stehr, Johannes (Hg.): *Handbuch Soziale Ausschließung und Soziale Arbeit*. Wiesbaden: Springer VS, 701–737.

- (2023): Haushalte als soziale Infrastruktur zum „Betreiben eines eigenen Lebens“. Welche soziale Infrastruktur schafft und braucht Arbeit am Sozialen? <http://wp.links-netz.de/?p=589> (letzter Zugriff am 13.1.2024).
- Bareis, Ellen/Kolbe, Christian/Cremer-Schäfer, Helga (2018): Arbeit an Ausschließung. In: Anhorn, Roland/Schimpf, Elke/Steher, Johannes/Rathgeb, Kerstin/Spindler, Susanne/Keim, Rolf (Hg.): Politik der Verhältnisse – Politik des Verhaltens. Wiesbaden: Springer VS, 257–276.
- Bargetz, Brigitte (2016): Ambivalenzen des Alltags. Neuorientierungen für eine Theorie des Politischen. Bielefeld: transcript.
- Becker, Howard S. (2004): Interaction: some ideas. <http://www.howardsbecker.com/articles/interaction.html> (letzter Zugriff am 24.4.2020).
- (2014 [1963]): Außenseiter. Zur Soziologie abweichenden Verhaltens. Wiesbaden: Springer VS.
- Becker-Schmidt, Regina (2016): Pendelbewegungen – Annäherungen an eine feministische Gesellschafts- und Subjekttheorie. Aufsätze aus den Jahren 1991 bis 2015. Opladen/Berlin/Toronto: Barbara Budrich.
- Belina, Bernd/Wehrheim, Jan (2011): „Gefahrengebiete“: durch die Abstraktion vom Sozialen zur Reproduktion gesellschaftlicher Strukturen. In: Soziale Probleme 23/2, 207–229.
- Beran, Fabian/Nuissl, Henning (2019): Verdrängung auf angespannten Wohnungsmärkten. Das Beispiel Berlin. Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung.
- Bernien, Sandra (2017): Verdrängung hat viele Gesichter. Über städtische Verdrängungsprozesse am Beispiel des Berliner Kaskelkiezes. In: Altröck, Uwe/Kunze, Ronald (Hg.): Stadterneuerung und Armut. Wiesbaden: Springer VS, 37–63.
- Bernt, Matthias (2019): ‘Urban regimes’ and ‘migration regimes’: contradictions, connections and potentials. In: Erdkunde 73/1, 9–17.
- (2020): Gentrifizierung zwischen Universalismus und Partikularismus. In: Breckner, Ingrid/Göschel, Albrecht/Matthiesen, Ulf (Hg.): Stadtsoziologie und Stadtentwicklung. Handbuch für Wissenschaft und Praxis. Baden-Baden: Nomos, 403–414.
- (2021): Die Grenzen der rent gap-Theorie. In: Glatter, Jan/Mießner, Michael (Hg.): Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen. Bielefeld: transcript, 91–106.
- Bezirksamt Hamburg-Altona (2011): Zukunftsplan Altona. Bürger entwickeln ein Leitbild für die Zukunft. Hamburg.
- (2014): Begründung zum Erlass einer Sozialen Erhaltungsverordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch im Stadtteil Altona-Altstadt. In: Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 37, 291–292.
- Birke, Peter (2016): Right to the City – and Beyond: The Topographies of Urban Social Movements in Hamburg. In: Mayer, Margit/Thörn, Catharina/Thörn, Håkan (Hg.): Urban Uprisings: Challenging Neoliberal Urbanism in Europe. London: Palgrave Macmillan, 203–232.
- (2022): Grenzen aus Glas. Arbeit, Rassismus und Kämpfe der Migration in Deutschland. Wien/Berlin: mandelbaum verlag.
- Birke, Peter/Hohenstatt, Florian/Rinn, Moritz (2015): Gentrifizierung, Aktivismus und „Rollenspiele“. Erfahrungen am Hamburger Stadtrand. In: Sozial.Geschichte Online 16, 53–88.

- Blankenburg, Erhard (1995): Mobilisierung des Rechts. Eine Einführung in die Rechtssoziologie. Berlin/Heidelberg/New York: Springer.
- Blasius, Jörg (2004): Gentrification und die Verdrängung der Wohnbevölkerung. In: Kecskes, Robert/Wagner, Michael/Wolf, Christof (Hg.): Angewandte Soziologie. Wiesbaden: VS Verlag, 21–44.
- Blokland, Talja (2017): Community as urban practice. Cambridge, England: Polity.
- Blokland, Talja/van Eijk, Gwen (2010): Do People Who Like Diversity Practice Diversity in Neighbourhood Life? Neighbourhood Use and the Social Networks of „Diversity-Seekers“ in a Mixed Neighbourhood in the Netherlands. In: Journal of Ethnic and Migration Studies 36/2, 313–332.
- Blumer, Herbert (1981): Der methodologische Standpunkt des Symbolischen Interaktionismus. In: Arbeitsgruppe Bielefelder Soziologen (Hg.): Alltagswissen, Interaktion und gesellschaftliche Wirklichkeit. Opladen: Westdeutscher Verlag, 80–146.
- Bojadžijev, Manuela (2012): Die windige Internationale. Rassismus und Kämpfe der Migration. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Boltanski, Luc/Honneth, Axel (2009): Soziologie der Kritik oder Kritische Theorie? Ein Gespräch mit Robin Celikates. In: Jaeggi, Rahel/Wesche, Tilo (Hg.): Was ist Kritik? Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 81–114.
- Bonacker, Thorsten (2018): Konflikt, sozialer. In: Kopp, Johannes/Steinbach, Anja (Hg.): Grundbegriffe der Soziologie. Wiesbaden: Springer VS, 235–238.
- Botzem, Sebastian/Besedovsky, Natalia (2021): Gemeinwohl und öffentliches Wohneigentum. In: sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 9/3-4, 191–218.
- Bourdieu, Pierre (1976): Entwurf einer Theorie der Praxis. Auf der ethnologischen Grundlage der kabyliischen Gesellschaft. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Breidenstein, Georg/Hirschauer, Stefan/Kalthoff, Herbert/Nieswand, Boris (2015): Ethnografie. Die Praxis der Feldforschung. Konstanz/München: UVK Verlagsgesellschaft.
- Bremer, Dagmar/Schubert, Dirk (1989): 20 Jahre Stadterneuerung in Hamburg – Anlässe, Ziele, Instrumente und Auswirkungen. Eine Bilanz. In: STATTBAU (Hg.): Stadterneuerung in den neunziger Jahren. Analysen und Perspektiven. Darmstadt: Verlag für Wissenschaftliche Publikationen, 11–30.
- Bridge, Gary/Butler, Tim/Lees, Loretta (Hg.) (2012): Mixed communities. Gentrification by stealth? Bristol: Policy Press.
- Buckel, Sonja (2008): Zwischen Schutz und Maskerade. Kritik(en) des Rechts. In: Demirović, Alex (Hg.): Kritik und Materialität. Münster: Westfälisches Dampfboot, 110–131.
- Bude, Irene/Sobczak, Olaf (2009): Empire St. Pauli. Von Perlenketten und Platzverweisen. Dokumentarfilm. Hamburg.
- Bundesministerium für Inneres und Heimat (2020): Bundesinnenminister Seehofer: Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/DE/2020/01/kongress-bauen.html> (letzter Zugriff am 17.7.2019).
- Carstensen, Anne Lisa (2022): Alles hat seine Zeit? Zeittheoretische Perspektiven auf Arbeit und Migration. In: Zeitschrift für Migrationsforschung 2/2, 5–29.
- Carstensen, Anne Lisa/Heimeshoff, Lisa-Marie/Jungehülsing, Jenny/Kirchhoff, Maren/Trzeciak, Miriam (2014): Forschende Aktivist\_innen und Aktivistische Forscher\_innen:

- eine Hinleitung. In: Hess, Sabine/Heimeshoff, Lisa-Marie/Kron, Stefanie/Schwenken, Helen/Trzeciak, Miriam (Hg.): Grenzregime II. Migration – Kontrolle – Wissen. Berlin/Hamburg: Assoziation A, 257–268.
- Castells, Manuel (1977): Die kapitalistische Stadt. Ökonomie und Politik der Stadtentwicklung. Hamburg: VSA.
- Chisholm, Elinor/Howden-Chapman, Philipa/Fougere, Geoff (2020): Tenants' Responses to Substandard Housing: Hidden and Invisible Power and the Failure of Rental Housing Regulation. In: Housing, Theory and Society 37/2, 139–161.
- Clarke, Adele E. (2005): Situational analysis. Grounded theory after the postmodern turn. London: SAGE.
- Cremer-Schäfer, Helga/Steinert, Heinz (2014): Strafflust und Repression. Zur Kritik der populistischen Kriminologie. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Cuny, Cécile (2021): Sexualisierte Gewalt in der Feldforschung. IFS Working Papers 15. Frankfurt a.M.
- Davidson, Mark (2008): Spoiled Mixture. Where Does State-led 'Positive' Gentrification End? In: Urban Studies 45/12, 2385–2405.
- Demirović, Alex (2008): Leidenschaft und Wahrheit. Für einen neuen Modus der Kritik. In: Ders. (Hg.): Kritik und Materialität. Münster: Westfälisches Dampfboot, 9–40.
- Demirović, Alex/Bojadžijev, Manuela (Hg.) (2002): Konjunkturen des Rassismus. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Dennis, Alex/Martin, Peter J. (2005): Symbolic Interactionism and the Concept of Power. In: The British journal of sociology 56/2, 191–213.
- (2007): Symbolic Interactionism and the Concept of Social Structure. In: Sociological Focus 40/3, 287–305.
- Derleder, Peter (2015): Die Regulierung des Mietwohnungsmarktes. In: Kritische Justiz 48/1, 5–16.
- Deutsche Wohnen & Co enteignen (Hg.) (2022): Wie Vergesellschaftung gelingt. Zum Stand der Debatte. Berlin: Parthas Verlag.
- Dörhöfer, Kerstin (2010): Ein Dach über dem Kopf? Oder „Was ist das Wohnen?“. In: Reuschke, Darja/Kortendiek, Beate (Hg.): Wohnen und Gender. Theoretische, politische, soziale und räumliche Aspekte. Wiesbaden: VS Verlag, 27–46.
- Dück, Julia/Hajek, Katharina (2019): Editorial: Krisen der Reproduktion. In: PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft 49/197, 500–514.
- Dzudzek, Iris/Müller, Michael (2013): Der Lärm des Politischen. Die Londoner riots 2011 und ihre politischen Subjekte. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 1/2, 17–40.
- Elias, Norbert/Scotson, John L. (1993): Etablierte und Außenseiter. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Elliott-Cooper, Adam/Hubbard, Phil/Lees, Loretta (2020): Moving beyond Marcuse: Gentrification, displacement and the violence of un-homing. In: Progress in Human Geography 44/3, 492-509.
- El-Tayeb, Fatima (2016): Undeutsch. Die Konstruktion des Anderen in der postmigrantischen Gesellschaft. Bielefeld: transcript.
- El-Tayeb, Fatima/Thompson, Vanessa Eileen (2019): Alltagsrassismus, staatliche Gewalt und koloniale Tradition. Ein Gespräch über Racial Profiling und intersektionale Widerstände

- in Europa. In: Wa Baile, Mohamed/Dankwa, Serena O./Naguib, Tarek/Purtschert, Patricia (Hg.): *Racial Profiling*. Bielefeld: transcript, 311–328.
- Espahangizi, K./Hess, S./Karakayali, J./Kasperek, B./Pagano, S./Rodatz, M./Tsianos, V. (2016): *Rassismus in der postmigrantischen Gesellschaft. Zur Einleitung*. In: *Movements* 2/1, 9–23.
- F+B Forschung und Beratung (2019): *Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung – Bericht 2019*. Hamburg.
- Federici, Silvia (2015): *Aufstand aus der Küche. Reproduktionsarbeit im globalen Kapitalismus und die unvollendete feministische Revolution*. Münster: edition assemblage.
- Flick, Uwe (2011): *Das Episodische Interview*. In: Oelerich, Gertrud (Hg.): *Empirische Forschung und soziale Arbeit. Ein Studienbuch*. Wiesbaden: VS Verlag, 273–280.
- Förste, Daniel/Bernt, Matthias (2018): *The Black Box of Displacement. Do People Remain in their Neighborhoods or Relocate to the Periphery? In: Helbrecht, Ilse (Hg.): Gentrification and Resistance. Researching displacement processes and adaptation strategies*. Wiesbaden: Springer VS, 37–56.
- Foucault, Michel (1982): *The Subject and Power*. In: *Critical Inquiry* 8/4, 777–795.
- Frank, Susanne (2014): *Innere Suburbanisierung als Coping-Strategie. Die „neuen Mittelschichten“ in der Stadt*. In: Berger, Peter A./Keller, Carsten/Klärner, Andreas/Neef, Rainer (Hg.): *Urbane Ungleichheiten. Neue Entwicklungen zwischen Zentrum und Peripherie*. Wiesbaden: Springer VS, 157–172.
- Freie und Hansestadt Hamburg (1976): *Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft: Leitlinien für die Hamburgische Ausländerpolitik*. Drucksache 8/1990 vom 2.11.1976.
- (1980): *Stadtentwicklungskonzept; Beschlossen vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg vom 30.9.1980*.
- Frey, Oliver (2012): *Städtische Milieus*. In: Eckardt, Frank (Hg.): *Handbuch Stadtsoziologie*. Wiesbaden: VS Verlag, 504–525.
- Führer, Karl Christian (2016): *Die Stadt, das Geld und der Markt. Immobilienspekulation in der Bundesrepublik 1960-1985*. Berlin/Boston: De Gruyter Oldenbourg.
- Füllner, Jonas/Templin, David (2011): *Stadtplanung von unten. Die „Recht auf Stadt“-Bewegung in Hamburg*. In: Holm, Andrej/Gebhardt, Dirk (Hg.): *Initiativen für ein Recht auf Stadt. Theorie und Praxis städtischer Aneignungen*. Hamburg: VSA, 79–104.
- Gans, Herbert J. (1961): *The Balanced Community: Homogeneity or Heterogeneity in Residential Areas? In: Journal of the American Institute of Planners* 27/3, 176–184.
- GEWOS (2004): *Altona-Altstadt, Große Bergstraße/Nobistor, vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB*. Hamburg.
- (2013): *Altona-Altstadt – Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungsverordnung*. Endbericht. Hamburg.
- (2016): *Mietspiegel Essen 2016. Dokumentation*. o.A.
- Goffman, Erving (1980): *Rahmen-Analyse. Ein Versuch über die Organisation von Alltagserfahrungen*. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Grotendorf, Nelly/Jacobsen, Malve/Kohlsdorf, Tanja/Wegener, Lina (2016): *Die Wohnsituation von ALG-II-Empfänger\_innen in Berlin*. In: Helbrecht, Ilse (Hg.): *Gentrifizierung in Berlin. Verdrängungsprozesse und Bleibestrategien*. Bielefeld: transcript, 185–214.

- Grubbauer, Monika (2023): Herausforderungen und Perspektiven in der Wohnungsforschung. In: Grubbauer, Monika/Metzger, Joscha (Hg.): *Wohnen in Hamburg. Akteure, Instrumente und Konfliktfelder*. Bielefeld: transcript, 47–65.
- Güntner, Simon/Harner, Roswitha (2021): Wohnen, Wohnungslosigkeit und Wohnungslöshilfe. In: *Soziale Passagen* 13/2, 235–252.
- Ha, Noa (2014): Perspektiven urbaner Dekolonisierung: Die europäische Stadt als 'Contact Zone'. In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 2/1, 27–48.
- Hall, Stuart (1989): Rassismus als ideologischer Diskurs. In: *Das Argument* 178, 913–921.
- (2004): *Das Spektakel des 'Anderen'*. In: Ders.: *Ideologie – Identität – Repräsentation*. Hamburg: Argument Verlag, 108–166.
- Hamann, Ulrike/Türkmen, Ceren (2020): Communities of struggle: the making of a protest movement around housing, migration and racism beyond identity politics in Berlin. In: *Territory, Politics, Governance* 1/2, 1–17.
- Hamann, Ulrike/Vollmer, Lisa (2019): Mieter\*innenproteste in der postmigrantischen Stadt. In: *Forschungsjournal Soziale Bewegungen* 32/3, 364–378.
- Hamm, Bernd (1973): *Betrifft: Nachbarschaft*. Düsseldorf: Bertelsmann.
- Hanak, Gerhard/Stehr, Johannes/Steinert, Heinz (1989): *Ärgernisse und Lebenskatastrophen. Über den alltäglichen Umgang mit Kriminalität*. Bielefeld: AJZ Druck und Verlag.
- Hanhörster, Heike (2014): *Türkeistämmige Eigentümer in Migrantenvierteln*. Wiesbaden: Springer VS.
- Hannemann, Christine (2014): Zum Wandel des Wohnens. In: *Aus Politik und Zeitgeschichte* 64/20-21, 36–43.
- Haraway, Donna (1995): *Situiertes Wissen. Die Wissenschaftsfrage im Feminismus und das Privileg einer partialen Perspektive*. In: *Die Neuerfindung der Natur. Primaten, Cyborgs und Frauen*. Frankfurt a.M.: Campus, 73–97.
- Haug, Wolfgang/Fritz (1994): *Aneignung*. In: Ders. (Hg.): *Historisch-kritisches Wörterbuch des Marxismus*. Hamburg: Argument Verlag, 233–249.
- Häußermann, Hartmut/Kronauer, Martin (2009): *Räumliche Segregation und innerstädtisches Ghetto*. In: Stichweh, Rudolf/Windolf, Paul (Hg.): *Inklusion und Exklusion. Analysen zur Sozialstruktur und sozialen Ungleichheit*. Wiesbaden: VS Verlag, 157–173.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (2000): *Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*. Weinheim: Juventa.
- (2004): *Stadtsoziologie. Eine Einführung*. Frankfurt a.M.: Campus.
- Heeg, Susanne (2021): *Ökonomie des Wohnens*. In: Eckardt, Frank/Meier, Sabine (Hg.): *Handbuch Wohnsoziologie*. Wiesbaden: Springer VS, 97–116.
- Helbrecht, Ilse (1996): *Die Wiederkehr der Innenstädte. Zur Rolle von Kultur, Kapital und Konsum in der Gentrification*. In: *Geographische Zeitschrift* 84/1, 1-15.
- (Hg.) (2016): *Gentrifizierung in Berlin. Verdrängungsprozesse und Bleibestrategien*. Bielefeld: transcript.
- Hess, Sabine/Lebuhn, Henrik (2014): *Politiken der Bürgerschaft. Zur Forschungsdebatte um Migration, Stadt und citizenship*. In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 2/3, 11–34.
- Hilbrandt, Hanna (2019): *Everyday urbanism and the everyday state: Negotiating habitat in allotment gardens in Berlin*. In: *Urban Studies* 56/2, 352–367.

- (2022): Housing in the Margins. In: *Feministische Geo Rundmail* 88, 31–33.
- Hirschman, Albert O. (1970): *Exit, voice, and loyalty. Responses to decline in firms, organizations, and states.* Cambridge, Massachusetts/London: Harvard University Press.
- Hohenstatt, Florian (2017): *Städtische Räume zwischen Aufwertung und Ausschließung. Zur Position Sozialer Arbeit in einem „Regime der Umstrukturierung“.* Eine Fallanalyse am Beispiel Hamburg-Wilhelmsburg. Dissertation. Frankfurt a.M.
- Hohenstatt, Florian/Rinn, Moritz (2014): *Diesseits der Bewegungsforschung: Das „Recht auf Stadt“ als umkämpftes Verhältnis.* In: Gestring, Norbert/Ruhne, Renate/Wehrheim, Jan (Hg.): *Stadt und soziale Bewegungen.* Wiesbaden: Springer VS, 199–213.
- Holm, Andrej (2009): *Soziale Mischung. Zur Entstehung und Funktion eines Mythos.* In: *Forum Wissenschaft* 1, 23–26.
- (2010): *Institutionelle Anbieter auf deutschen Wohnungsmärkten – neue Strategien der Wohnungsbewirtschaftung.* In: *Informationen zur Raumentwicklung* 5-6, 391–402.
- (2011): *Wohnung als Ware: Zur Ökonomie und Politik der Wohnungsversorgung.* In: *Widersprüche. Zeitschrift für sozialistische Politik im Bildungs-, Gesundheits- und Sozialbereich* 121, 9–20.
- (2012): *Gentrification.* In: Eckardt, Frank (Hg.): *Handbuch Stadtsoziologie.* Wiesbaden: VS Verlag, 661–687.
- (2013): *Wem gehört die Stadt? Machtkonstellationen in umkämpften Räumen.* In: Lemke, Matthias (Hg.): *Die gerechte Stadt. Politische Gestaltbarkeit verdichteter Räume.* Stuttgart: Franz Steiner Verlag, 93–115.
- (2020): *Berlin: Mehr Licht als Schatten. Wohnungspolitik unter Rot-Rot-Grün.* In: Rink, Dieter/Egner, Björn (Hg.): *Lokale Wohnungspolitik. Beispiele aus deutschen Städten.* Baden-Baden: Nomos, 43–64.
- (2022): *Objekt der Rendite. Zur Wohnungsfrage und was Engels noch nicht wissen konnte.* Berlin: Dietz.
- Holm, Andrej/Horlitz, Sabine/Jensen, Inga (2017): *Neue Wohnungsgemeinnützigkeit.* Berlin: Rosa-Luxemburg-Stiftung.
- Holm, Andrej/Junker, Stephan/Neitzel, Kevin (2018): *Wem nutzen wohnungspolitische Maßnahmen? Mengeneffekte und soziale Reichweite beim Wohngeld, der Wohnraumförderung und der Mietpreisbremse in 77 deutschen Großstädten.* Düsseldorf: Hans-Böckler-Stiftung.
- Holm, Andrej/Lebuhn, Henrik/Junker, Stephan/Neitzel, Kevin (2018): *Wie viele und welche Wohnungen fehlen in deutschen Großstädten? Die soziale Versorgungslücke nach Einkommen und Wohnungsgröße.* Düsseldorf: Hans-Böckler-Stiftung.
- Holm, Andrej/Schulz, Guido (2016): *GentriMap: Ein Messmodell für Gentrification und Verdrängung.* In: Helbrecht, Ilse (Hg.): *Gentrifizierung in Berlin. Verdrängungsprozesse und Bleibestrategien.* Bielefeld: transcript, 287–318.
- Horkheimer, Max (2011): *Traditionelle und kritische Theorie (1937).* In: Ders.: *Traditionelle und kritische Theorie. Fünf Aufsätze.* Frankfurt a.M.: Fischer, 205–259.
- Huke, Nikolai (2023): *Politisches Engagement, das Sorge(n) trägt.* In: *PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 53/213, 717–725.
- Hulse, Kath/Milligan, Vivienne (2014): *Secure Occupancy: A New Framework for Analysing Security in Rental Housing.* In: *Housing Studies* 29/5, 638–656.

- Jackson, Emma/Butler, Tim (2015): Revisiting 'social tectonics'. The middle classes and social mix in gentrifying neighbourhoods. In: *Urban Studies* 52/13, 2349–2365.
- Jacobs, Jane (1993 [1963]): *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*. Berlin: De Gruyter.
- Jaeggi, Rahel (2019): *Entfremdung. Zur Aktualität eines sozialphilosophischen Problems*. Berlin: Suhrkamp.
- Jessop, Bob (2010): *State power. A strategic-relational approach*. Cambridge: Polity Press.
- Kampagne für Opfer rassistischer Polizeigewalt (Hg.) (2016): *Alltäglicher Ausnahmezustand. Institutioneller Rassismus in deutschen Strafverfolgungsbehörden*. Münster: edition assemblage.
- Karakayali, Serhat (2009): *Paranoic Integrationism. Die Integrationsformel als unmöglicher (Klassen-)Kompromiss*. In: Hess, Sabine/Binder, Jana/Moser, Johannes (Hg.): *No integration?! Kulturwissenschaftliche Beiträge zur Integrationsdebatte in Europa*. Bielefeld: transcript, 95–104.
- Keller, Reiner (2012): *Das Interpretative Paradigma*. Wiesbaden: VS Verlag.
- (2023): *Die Situiertheit der Situation*. In: Gauditz, Leslie/Klages, Anna-Lisa/Kruse, Stefanie/Marr, Eva/Mazur, Ana Lúcia/Schwertel, Tamara/Tietje, Olaf (Hg.): *Die Situationsanalyse als Forschungsprogramm. Theoretische Implikationen, Forschungspraxis und Anwendungsbeispiele*. Wiesbaden/Heidelberg: Springer VS, 67–87.
- Kemp, Peter A./Kofner, Stefan (2010): *Contrasting Varieties of Private Renting: England and Germany*. In: *International Journal of Housing Policy* 10/4, 379–398.
- Killian, Margarete/Rinn, Moritz (2020): *Aufsuchende Soziale Arbeit in Konflikten um städtische Räume*. In: *Soziale Passagen* 12/2, 399–420.
- Klinger, Cornelia/Knapp, Gudrun-Axeli (2007): *Achsen der Ungleichheit – Achsen der Differenz: Verhältnisbestimmungen von Klasse, Geschlecht, „Rasse“/Ethnizität*. In: Klinger, Cornelia/Knapp, Gudrun-Axeli/Sauer, Birgit (Hg.): *Achsen der Ungleichheit. Zum Verhältnis von Klasse, Geschlecht und Ethnizität*. Frankfurt a.M.: Campus, 19–41.
- Klopotek, Felix (2003): „Kulturindustrie ist alles“. Ein Interview mit dem Frankfurter Soziologen Heinz Steinert über Theodor W. Adorno, die Universität und über linke Kritiker. In: *jungle world* vom 10.9.2003. <https://jungle.world/artikel/2003/37/kulturindustriest-alles> (letzter Zugriff am 18.10.2023).
- Köster-Eiserfunke, Anna/Reichhold, Clemens/Schwartz, Helge (2014): *Citizenship zwischen nationalem Status und aktivistischer Praxis. Eine Einführung*. In: Hess, Sabine/Heimeshoff, Lisa-Marie/Kron, Stefanie/Schwenken, Helen/Trzeciak, Miriam (Hg.): *Grenzregime II. Migration – Kontrolle – Wissen*. Berlin/Hamburg: Assoziation A, 177–196.
- Kratzsch, Claudia/Maruschke, Robert (2016): *Basisorganisierung verändert die politische Landschaft*. In: *suburban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 4/2-3, 103–112.
- Kuhn, Armin (2014): *Vom Häuserkampf zur neoliberalen Stadt. Besetzungsbewegungen und Stadterneuerung in Berlin und Barcelona*. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Künkel, Jenny (2008): *Das Quartier als revanchistische Stadtpolitik: Verdrängung des Sexgewerbes im Namen eines neoliberalen Konstrukts*. In: Schnur, Olaf (Hg.): *Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis*. Wiesbaden: VS Verlag, 169–192.
- (2018): *Die städtische Produktion von „Armutsmigration“*. In: *PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 48/191, 283–298.

- (2020): *Sex, Drugs & Control. Das Regieren von Sexarbeit in der neoliberalen Stadt*. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Kurtenbach, Sebastian (2013): *Neuzuwanderer in städtischen Ankunftsgebieten. Rumänische und bulgarische Zuwanderer in der Dortmunder Nordstadt*. ZEFIR Forschungsbericht Band 3. Bochum.
- (2015): *Ankunftsgebiete – Segregation als Potenzial nutzen*. In: Mafaalani, Aladin el/Kurtenbach, Sebastian/Strohmeier, Klaus Peter (Hg.): *Auf die Adresse kommt es an. Segregierte Stadtteile als Problem- und Möglichkeitsräume begreifen*. Weinheim/Basel: Beltz Juventa, 306–328.
- Kuschinski, Eva (2019): *Profitable Wohnungspolitik und die Reproduktionskrise der 'Anderen' – das Hamburger Bündnis für das Wohnen*. In: *FEMINA POLITICA* 28/1, 125–129.
- (2023): *Wohnungsnot und die Befreiung aus Gewaltverhältnissen. Zur Wohnraumversorgung von Frauenhausbewohnerinnen\* in Hamburg*. In: Grubbauer, Monika/Metzger, Joscha (Hg.): *Wohnen in Hamburg. Akteure, Instrumente und Konfliktfelder*. Bielefeld: transcript, 355–369.
- Laimer, Christoph (2020): *Editorial*. In: *dérive – Zeitschrift für Stadtforschung* 78, 1.
- Lanz, Stephan (2002): *Mythos europäische Stadt – Fallstricke aktueller Rettungsversuche*. In: Bukow, Wolf-Dietrich/Yildiz, Erol (Hg.): *Der Umgang mit der Stadtgesellschaft. Ist die multikulturelle Stadt gescheitert oder wird sie zu einem Erfolgsmodell?* Opladen: Leske + Budrich, 63–77.
- (2009): *Powered by Quartiersmanagement: Füreinander Leben im „Problemkiez“*. In: Drilling, Matthias/Schnur, Olaf (Hg.): *Governance der Quartiersentwicklung. Theoretische und praktische Zugänge zu neuen Steuerungsformen*. Wiesbaden: VS Verlag, 219–225.
- (2015): *Über (Un-)Möglichkeiten, hiesige Stadtforschung zu postkolonialisieren*. In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 3/1, 75–90.
- Latocha, Tabea (2022): *Krisenhaftes Wohnen aus Perspektive der Feministischen Politischen Ökonomie*. In: *Feministische Geo Rundmail* 88, 42–51.
- Lebuhn, Henrik (2007): *Sozialräumliche Konflikte in der unternehmerischen Stadt*. In: *PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft* 37/149, 529–545.
- Lees, Loretta/Annunziata, Sandra/Rivas-Alonso, Clara (2018): *Resisting Planetary Gentrification: The Value of Survivability in the Fight to Stay Put*. In: *Annals of the American Association of Geographers* 108/2, 346–355.
- Lees, Loretta/Butler, Tim/Bridge, Gary (2012): *Introduction: gentrification, social mixing and mixed communities*. In: Bridge, Gary/Butler, Tim/Lees, Loretta (Hg.): *Mixed communities. Gentrification by stealth?* Bristol: Policy Press, 1–14.
- LEG Immobilien AG (2016): *LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2016*. Düsseldorf.
- (2018): *LEG-Wohnungsmarktreport NRW 2018*. Düsseldorf.
- Loick, Daniel (Hg.) (2018): *Kritik der Polizei*. Frankfurt a.M./New York: Campus.
- Löw, Martina (2018): *Vom Raum aus die Stadt denken. Grundlagen einer raumtheoretischen Stadtsoziologie*. Bielefeld: transcript.
- Marcuse, Peter (1985): *Gentrification, Abandonment, and Displacement. Connections, Causes, and Policy Responses in New York City*. In: *Journal of Urban and Contemporary Law* 28, 195–240.

- Marcuse, Peter/Madden, David (2016): In defense of housing. The politics of crisis. London: Verso.
- Marquardt, Nadine (2013): Räume der Fürsorge. Regieren der Wohnungslosigkeit im betreuten Wohnen. In: Geographische Zeitschrift 101/3/4, 148–165.
- (2017): Zonen infrastruktureller Entkopplung. Urbane Prekarität und soziotechnische Verknüpfungen im öffentlichen Raum. In: Flitner, Michael/Lossau, Julia/Müller, Anna-Lisa (Hg.): Infrastrukturen der Stadt. Wiesbaden: Springer VS, 89–104.
- Marx, Karl (1962 [1867/1890]): Das Kapital. Kritik der politischen Ökonomie. Erster Band. Berlin: Dietz Verlag.
- (2007 [1852]): Der achtzehnte Brumaire des Louis Bonaparte. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Mayer, Lotta (2019): Konfliktodynamiken – Kriegsdynamiken. Zur Konstitution und Eskalation innergesellschaftlicher Konflikte. Bielefeld: transcript.
- Mayer, Margit (2013): Urbane soziale Bewegungen in der neoliberalisierenden Stadt. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 1/1, 155–168.
- Melamed, Jodi (2015): Racial Capitalism. In: Critical Ethnic Studies 1/1, 76.
- Metzger, Joscha (2020): Genossenschaften und die Wohnungsfrage. Konflikte im Feld der Sozialen Wohnungswirtschaft. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- MieterInnenverein Witten (2022): Mietentribunal: Schluss mit der Abzocke durch Vonovia & Co.! <https://www.mvwit.de/mietentribunal-schluss-mit-der-abzocke-durch-vonovia-co/> (letzter Zugriff am 17.8.2022).
- Moore, Barrington (1987): Ungerechtigkeit. Die sozialen Ursachen von Unterordnung und Widerstand. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Mouffe, Chantal (2007): Über das Politische. Wider die kosmopolitische Illusion. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Mücke, Julika/Rinn, Moritz (2016): Keine riots in Deutschland? Die Ereignisse in Hamburg-Altona im Sommer 2013. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung 4/1, 111–130.
- Neef, Rainer (2011): Quartiersleben und soziale Klassen. In: Herrmann, Heike (Hg.): Die Besonderheit des Städtischen. Entwicklungslinien der Stadt(soziologie). Wiesbaden: VS Verlag, 235–264.
- Nieswand, Boris (2018): Problematisierung und Emergenz. Die Regimeperspektive in der Migrationsforschung. In: Pott, Andreas/Rass, Christoph/Wolff, Frank (Hg.): Was ist ein Migrationsregime? What Is a Migration Regime? Wiesbaden: Springer VS, 81–105.
- Notz, Gisela (2011): Zum Begriff der Arbeit aus feministischer Perspektive. In: Emanzipation 1/1, 84–96.
- Novy, Johannes (2007): Die Entdeckung der „Mannigfaltigkeit“. Wie Jane Jacobs' „Tod und Leben großer amerikanischer Städte“ die Stadtforschung veränderte. In: Zeithistorische Forschung 4/3, 456–460.
- Palomera, Jaime/Vetta, Theodora (2016): Moral economy: Rethinking a radical concept. In: Anthropological Theory 16/4, 413–432.
- Petzold, Tino (2017): Austerität forever?! Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Pühl, Katharina (2008): Zur Ent-Sicherung von Geschlechterverhältnissen, Wohlfahrtsstaat und Sozialpolitik. Gouvernamentalität der Entgarantierung und Prekarisierung. In: Pur-

- schert, Patricia/Meyer, Katrin/Winter, Yves (Hg.): *Gouvernementalität und Sicherheit. Zeitdiagnostische Beiträge im Anschluss an Foucault*. Bielefeld: transcript, 103–126.
- Pütter, Norbert/Künkel, Jenny (2020): *Drogen im öffentlichen Raum. Verdrängung, Schikane, kontrolliertes Gewährenlassen*. In: CILIP 123, 10–19.
- Reckwitz, Andreas (2016): *Kreativität und soziale Praxis*. Bielefeld: transcript.
- Reichertz, Jo (2013): „Auf einmal platzte ein Reifen.“ Oder: Kommunikatives Handeln und Situation. In: Ziemann, Andreas (Hg.): *Offene Ordnung? Wiesbaden: Springer VS*, 155–182.
- (2016): *Qualitative und interpretative Sozialforschung. Eine Einladung*. Wiesbaden: Springer VS.
  - (2018): *Was ist neu am Kommunikativen Konstruktivismus?* In: Lessenich, Stephan (Hg.): *Geschlossene Gesellschaften. Verhandlungen des 38. Kongresses der Deutschen Gesellschaft für Soziologie in Bamberg 2016*. DGS, o.S.
- Reichle, Leon Rosa/Bescherer, Peter (2021): *Organizing with tenants and fighting rightist resentments: A case study from East Germany*. In: *Radical Housing Journal* 4/1, 11–31.
- Reinecke, Christiane (2021): *Die Ungleichheit der Städte. Urbane Problemzonen im postkolonialen Frankreich und der Bundesrepublik*. Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht.
- Reitz, Tilman (2016): *Von der Kritik zur Konkurrenz. Die Umstrukturierung wissenschaftlicher Konflikte und ihre Wissenseffekte*. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 4/2-3, 37–58.
- Resch, Christine/Steinert, Heinz (2011): *Kapitalismus. Porträt einer Produktionsweise*. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Riedner, Lisa (2017): *Arbeit! Wohnen! Urbane Auseinandersetzungen um EU-Migration*. Münster: edition assemblage.
- Rink, Dieter/Vollmer, Lisa (2019): „Mietenwahnsinn stoppen!“. In: *Forschungsjournal Soziale Bewegungen* 32/3, 337–349.
- Rinn, Moritz (2016): *Konflikte um die Stadt für alle. Das Machtfeld der Stadtentwicklungspolitik in Hamburg*. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- (2018): *Ein Urbanismus der Ungleichheit*. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 6/1, 9–28.
  - (2019): „... um Zustände wie in Paris, Stockholm oder London zu verhindern“: Auseinandersetzungen um Polizeikontrollen und Rassismus im „Aufwertungsgebiet“ Hamburg-Altona. In: Jobard, Fabien/Schönpflug, Daniel (Hg.): *Politische Gewalt im urbanen Raum*. Berlin/Boston: De Gruyter, 93–118.
  - (2021a): (Nicht-)Konflikte um Verdrängung von unten verstehen. In: Glatter, Jan/Mießner, Michael (Hg.): *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*. Bielefeld: transcript, 295–312.
  - (2021b): *Two Modes of Governing Urban Marginality in Germany*. Presentation. RC 21 Conference: *Sensing the City*. Antwerpen. 15.07.2021.
  - (2023): *Wohnen und Verdrängung. Umkämpfte urbane Reproduktionsbedingungen in Altona-Altstadt*. In: Grubbauer, Monika/Metzger, Joscha (Hg.): *Wohnen in Hamburg. Akteure, Instrumente und Konfliktfelder*. Bielefeld: transcript, 371–385.
- Rinn, Moritz/Wehrheim, Jan (2018): *Urbanität durch soziale Mischung?* In: Gestring, Norbert/Wehrheim, Jan (Hg.): *Urbanität im 21. Jahrhundert. Eine Fest- und Freundschaftsschrift für Walter Siebel*. Frankfurt a.M./New York: Campus, 215–233.

- (2021): Die Produktion eines „Problemviertels“. Mediale Diskurse, politisch-polizeiliche Interventionen und interaktive Situationsbedeutungen. In: *Berliner Journal für Soziologie* 31/2, 249–278.
- Rinn, Moritz/Wehrheim, Jan/Wiese, Lena (2020): Kein Einzelfall. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 8/1-2, 263–276.
- (2022): How tenants’ reactions to rent increases affect displacement: An interactionist approach to gentrification. In: *Urban Studies* 59/15, 3060–3076.
- Rinn, Moritz/Wiese, Lena (2020): Politiken sozialer Mischung und die Produktivität von Rassismus im „gefährlichen Viertel“. In: *Geographica Helvetica* 75/1, 23–36.
- Robinson, Cedric J. (1983): *Black Marxism. The making of the black radical tradition*. London: Zed Books.
- Robson, Garry/Butler, Tim (2001): Coming to Terms with London. Middle-Class Communities in a Global City. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 25/1, 70–86.
- Rodatz, Mathias (2012): Produktive „Parallelgesellschaften“. Migration und Ordnung in der (neoliberalen) „Stadt der Vielfalt“. In: *BEHEMOTH. A Journal on Civilisation* 5/1, 70–103.
- (2014): Migration ist in dieser Stadt eine Tatsache. Urban politics of citizenship in der neoliberalen Stadt. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 2/3, 35–58.
- Ronneberger, Klaus/Tsianos, Vassilis (2009): Panische Räume. Das Ghetto und die „Parallelgesellschaft“. In: Hess, Sabine/Binder, Jana/Moser, Johannes (Hg.): *No integration?! Kulturwissenschaftliche Beiträge zur Integrationsdebatte in Europa*. Bielefeld: transcript, 137–152.
- Rothe, Katrin (2013): *Betongold. Wie die Finanzkrise in mein Wohnzimmer kam*. Dokumentarfilm. RBB/arte.
- Schabelon, Thorsten (2014): Altendorfs neue Siedlung wächst. In: *Westdeutsche Allgemeine Zeitung* vom 16.1.2014. <https://www.waz.de/staedte/essen/altendorfs-neue-siedlung-waechst-id8877127.html> (letzter Zugriff am 17.7.2023).
- Schäfer, Sandra (2021): Schicke neue Wohnungen fertig – aber wie wählt die SAGA unter Hunderten aus? In: *Hamburger Morgenpost* vom 14.12.2021. <https://www.mopo.de/hamburg/schicke-neue-wohnungen-fertig-aber-wie-waehlt-die-saga-unter-hunderterten-aus/> (letzter Zugriff am 17.7.2023).
- Scheffler, Hans-Walter (2009): Wohnpark im Ex-Nöggerathbad. In: *Westdeutsche Allgemeine Zeitung* vom 6.5.2009. <https://www.waz.de/staedte/essen/wohnpark-im-ex-noeggerathbad-id680786.html> (letzter Zugriff am 17.7.2019).
- Scheller, David (2020): *Demokratisierung der Postdemokratie. Städtische soziale Bewegungen in Berlin und New York City*. Bielefeld: transcript.
- Scheller, David/Vollmer, Lisa (2018): Postautonome und postidentitäre Mieter\_innenproteste in Berlin und New York City. In: Schoch, Aline/Bürgin, Reto (Hg.): *Urbane Widerstände – Urban Resistance*. Bern: Peter Lang, 139–158.
- Schipkowski, Katharina (2016): Urteile im Hausbesetzer-Prozess in Hamburg: AktivistInnen kollektiv verurteilt. In: *taz – die tageszeitung* vom 5.12.2016. <https://taz.de/Urteile-im-Hausbesetzer-Prozess-in-Hamburg!/5359730/> (letzter Zugriff am 30.1.2023).
- Schipper, Sebastian (2017): *Wohnraum dem Markt entziehen? Wohnungspolitik und städtische soziale Bewegungen in Frankfurt und Tel Aviv*. Wiesbaden, Germany: Springer VS.

- (2021): Der Staat als Adressat städtischer sozialer Bewegungen. Wohnungspolitische Kämpfe und postneoliberale Konstellationen. In: *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie* 65/2, 58–71.
  - (2023): Wohnungsregime im postneoliberalen Wandel? In: *Geographische Zeitschrift online first*, 1–21.
- Schipper, Sebastian/Latocha, Tabea (2018): Wie lässt sich Verdrängung verhindern? In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 6/1, 51–76.
- (2022): Prekäre Wohnverhältnisse und wohnungspolitische Kämpfe. In: *sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 10/2-3, 71–95.
- Schipper, Sebastian/Metzger, Joscha (2017): Postneoliberale Strategien für bezahlbaren Wohnraum? Aktuelle wohnungspolitische Ansätze in Frankfurt am Main und Hamburg. In: Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (Hg.): *Wohnraum für alle?! Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur*. Bielefeld: transcript, 181–212.
- Schipper, Sebastian/Vollmer, Lisa (Hg.) (2020): *Wohnungsforschung. Ein Reader*. Bielefeld: transcript.
- Schmidt, Katharina (2017): *Ordinary Homeless Cities? Geographien der Obdach- und Wohnungslosigkeit in Rio de Janeiro und Hamburg*. Hamburg.
- (2022): (Kon)Figurationen der Obdach- und Wohnungslosigkeit aus intersektionaler Perspektive. In: Sowa, Frank (Hg.): *Figurationen der Wohnungsnot. Kontinuität und Wandel sozialer Praktiken, Sinnzusammenhänge und Strukturen*. Weinheim: Juventa, 464–481.
  - (2023): Obdach- und Wohnungslosigkeit in Hamburg. Aktuelle Fürsorge- und Kontrollpolitiken mit Geschichte. In: Grubbauer, Monika/Metzger, Joscha (Hg.): *Wohnen in Hamburg. Akteure, Instrumente und Konfliktfelder*. Bielefeld: transcript, 307–320.
- Schmidt, Katharina/Vogelpohl, Anne (2022): Stadt aneignen – Alltägliche Begegnungen, nachbarschaftliche Kollektive und soziale Bewegungen in globaler Perspektive. In: Franz, Yvonne/Strüver, Anke (Hg.): *Stadtgeographie. Aktuelle Themen und Ansätze*. Berlin/Heidelberg: Springer, 17–47.
- Schnur, Olaf (2012): Nachbarschaft und Quartier. In: Eckardt, Frank (Hg.): *Handbuch Stadtsoziologie*. Wiesbaden: VS Verlag, 449–474.
- Schönig, Barbara (2020): Paradigm Shifts in Social Housing after Welfare-State Transformation: Learning from the German Experience. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 44/6, 1023–1040.
- Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (Hg.) (2017): *Wohnraum für alle?! Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur*. Bielefeld: transcript.
- Schönig, Barbara/Vollmer, Lisa (2020a): Wohnungsfrage(n) ohne Ende und überall?! In: Dies. (Hg.): *Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung*. Bielefeld: transcript, 7–34.
- (Hg.) (2020b): *Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung*. Bielefeld: transcript.
- Schubert, Dirk/Harms, Hans (1993): *Wohnen am Hafen. Leben und Arbeiten an der Wasserkante*. Hamburg: VSA.
- Schuster, Nina (2018): *Diverse City*. In: Rink, Dieter/Haase, Annegret (Hg.): *Handbuch Stadtkonzepte. Analysen, Diagnosen, Kritiken und Visionen*. Stuttgart: UTB, 63–85.

- Schuster, Nina/Höhne, Stefan (2017): Stadt der Reproduktion. Einführung in den Themenschwerpunkt. In: *suburban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 5/3, 9–22.
- Schymiczek, Marcus (2013): „Willkommen in Nöggedorf“ – Vom Bad zum Wohnpark. In: *Westdeutsche Allgemeine Zeitung* vom 4.10.2013. <https://www.waz.de/staedte/essen/willkommen-in-noeggedorf-vom-bad-zum-wohnpark-id8520196.html> (letzter Zugriff am 17.7.2019).
- Shaw, Kate S./Hagemans, Iris W. (2015): ‘Gentrification Without Displacement’ and the Consequent Loss of Place. The Effects of Class Transition on Low-income Residents of Secure Housing in Gentrifying Areas. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 39/2, 323–342.
- Siebel, Walter (2015): Nachbarschaft. In: *fiphJournal* 26, 11–17.
- Simmel, Georg (1995): Die Großstädte und das Geistesleben. In: Ders.: *Gesamtausgabe*. Band 7: Aufsätze und Abhandlungen, 1901–1908, Bd. I. Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 116–131.
- Smith, Neil (1996): *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city*. London, New York: Routledge.
- Snow, David A. (2001): Extending and Broadening Blumer’s Conceptualization of Symbolic Interactionism. In: *Symbolic Interaction* 24/3, 367–377.
- Soeffner, Hans-Georg (2015): *Der Alltag der Auslegung. Zur wissenschaftlichen Konzeption einer sozialwissenschaftlichen Hermeneutik*. Frankfurt a.M.: Suhrkamp.
- Stadt Essen (1999): *Handlungskonzept für Essen-Altendorf – Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf*. Essen.
- (2003): *Essen-Altendorf. Stand der Projekte 2003. Informationen und Berichte zur Stadtentwicklung* 103. Essen.
- (2016): *Mietspiegel 2016*. Essen.
- (2017): *Wohnungsmarkt in Essen 2017. Bericht der Projektgruppe „Perspektive Wohnen“*. Essen.
- (2018): *Mietspiegel 2018*. Essen.
- (2020): *Ein Blick auf... Stadtteile in Essen – Altendorf 2019*. Essen.
- (2023a): *Bevölkerungsatlas*. <https://webapps-extern.essen.de/instantatlas/atlas.html> (letzter Zugriff am 2.5.2023).
- (2023b): *Sozialatlas*. <https://webapps-extern.essen.de/instantatlas/sozialatlas/atlas.html> (letzter Zugriff am 2.5.2023).
- Stahl, Volker (2020): *Mietpreise in Hamburg und Umland steigen deutlich stärker als die Inflation*. In: *SHZ* vom 23.6.2020. <https://www.shz.de/regionales/hamburg/mietpreise-in-hamburg-und-umland-steigen-deutlich-staerker-als-die-inflation-id28720732.html> (letzter Zugriff am 20.10.2023).
- Statistikamt Nord (o.D.a): *Immobilienpreise in Euro je m<sup>2</sup> in Altona-Altstadt im Januar*. [https://region.statistik-nord.de/detail\\_timeline/19/1501/11/2/1716/227697/](https://region.statistik-nord.de/detail_timeline/19/1501/11/2/1716/227697/) (letzter Zugriff am 18.10.2023).
- (o.D.b): *Regionaldaten für Altona-Altstadt, Auszug Hamburger Melderegister / Bautätigkeit, Wohnen*. <https://region.statistik-nord.de/detail/101000011000000000/2/1716/227697/> (letzter Zugriff am 18.10.2023).
- (o.D.c): *Regionaldaten für Schleswig-Holstein und kleinräumige Daten für Hamburg*. <https://region.statistik-nord.de/> (letzter Zugriff am 18.10.2023).

- steg, Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH (2013): Integrierte Stadtteilentwicklung in Altona-Altstadt. Hamburg.
- (2017): Integrierte Stadtteilentwicklung in Altona-Altstadt. Bilanzierung Altona-Altstadt. Hamburg.
- Stehr, Johannes (2013): Vom Eigensinn des Alltags. In: Bareis, Ellen/Kolbe, Christina, Ott, Marion/Rathgeb, Kerstin/Schütte-Bäumner, Christina (Hg.): Episoden sozialer Ausschließung. Definitionskämpfe und widerständige Praktiken. Münster: Westfälisches Dampfboot, 347–362.
- (2016): Qualitative Forschung als verdinglichende Methode und Technik. Einige kritische Anmerkungen zur Karriere der Grounded Theory. In: Kriminologisches Journal 48/1, 47–61.
- (2021): Konfliktorientierung in der Forschung zur sozialen Ausschließung. In: Anhorn, Roland/Stehr, Johannes (Hg.): Handbuch Soziale Ausschließung und Soziale Arbeit. Wiesbaden: Springer VS, 191–214.
- Steinert, Heinz (1998a): Genau hinsehen, geduldig nachdenken und sich nicht dumm machen lassen. In: Ders. (Hg.): Zur Kritik der empirischen Sozialforschung. Ein Methodengrundkurs. Frankfurt a.M.: Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt, 67–79.
- (Hg.) (1998b): Zur Kritik der empirischen Sozialforschung. Ein Methodengrundkurs. Frankfurt a.M.: Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt.
- (2007a): Dialektik der Aufklärung als Ideologiekritik der Wissensgesellschaft. In: Winter, Rainer (Hg.): Kritische Theorie heute. Bielefeld: transcript, 207–234.
- (2007b): Die Widerständigkeit der Theorie. In: Soziologie 36/4, 382–395.
- Strüver, Anke (2020): Geschlechterordnung des Wohnens. In: Eckardt, Frank/Meier, Sabine (Hg.): Handbuch Wohnsoziologie. Wiesbaden: Springer VS, 1–17.
- Terkessidis, Mark (2015): Die Banalität des Rassismus. Migranten zweiter Generation entwickeln eine neue Perspektive. Bielefeld: transcript.
- Thiel, Ansgar (2003): Soziale Konflikte. Bielefeld: transcript.
- Thomas, William I./Thomas, Dorothy Swaine (1928): The Child in America. Behavior Problems and Programs. New York: Alfred A. Knopf.
- Thompson, Edward P. (1980): Die 'moralische Ökonomie' der englischen Unterschichten im 18. Jahrhundert. In: Groh, Dieter (Hg.): Plebeische Kultur und moralische Ökonomie. Aufsätze zur englischen Sozialgeschichte des 18. und 19. Jahrhunderts. Frankfurt a.M./Berlin/Wien: Ullstein, 66–130.
- Thompson, Vanessa E. (2018): „There is no justice, there is just us!“: Ansätze zu einer postkolonial-feministischen Kritik der Polizei am Beispiel von Racial Profiling. In: Loick, Daniel (Hg.): Kritik der Polizei. Frankfurt a.M./New York: Campus, 197–219.
- Timm, Christoph (1987): Altona-Altstadt und -Nord. Hamburg: Christians Verlag.
- Trautvetter, Christoph/Bonczyk, Sophie (2019): Profitmaximierer oder verantwortungsvolle Vermieter? Große Immobilienunternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen in Berlin im Profil. 4. überarbeitete Auflage. Berlin: Rosa Luxemburg Stiftung
- Twickel, Christoph (2018): „Hart aber fair“ zu Mieten. Mehr Kommunismus wagen. In: Der Spiegel vom 29.5.2018. <https://www.spiegel.de/kultur/tv/hart-aber-fair-zu-mieten-a-1209941.html> (letzter Zugriff am 17.7.2023).

- Üblacker, Jan/Lukas, Tim (2019): Keine Angst, es ist nur Gentrification? In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 7/1-2, 93–114.
- Uhlmann, Sarah (2022): Reproduktionskämpfe in der Stadt. Eine vergleichende Fallstudie urbaner sozialer Bewegungen in New York City, Buenos Aires und Hamburg. Münster: Westfälisches Dampfboot.
- Unger, Knut (2017): So bändigen wir die Wohnungsriesen. Ansätze zur gesellschaftlichen Kontrolle der finanzmarktorientierten Vermietungsriesen. Standpunkte 11. Berlin: Rosa-Luxemburg-Stiftung.
- (2018): Mieterhöhungsmaschinen. In: PROKLA. Zeitschrift für kritische Sozialwissenschaft 48/191, 205–225.
- Unterzeichnenden, Die (2018): Für eine wirklich soziale Wohnungspolitik. In: *sub|urban. zeitschrift für kritische stadtforschung* 6/2-3, 205–222.
- van Dyk, Silke/Kip, Markus (2023): Die Zukunft sozialer Rechte. Sozialeigentum als Vergesellschaftung von Sozialpolitik. In: *Zeitschrift für Soziologie* 52/4, 361–378.
- Vobruba, Georg (2009): Die Gesellschaft der Leute. Kritik und Gestaltung der sozialen Verhältnisse. Wiesbaden: VS Verlag.
- Vogelpohl, Anne (2017): Modernisierung und Mietpreibremse im Widerstreit. In: Altröck, Uwe/Kunze, Ronald (Hg.): *Stadterneuerung und Armut*. Wiesbaden: Springer VS, 271–290.
- Vogelpohl, Anne/Buchholz, Tino (2017): Breaking With Neoliberalization by Restricting The Housing Market: Novel Urban Policies and the Case of Hamburg. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 41/2, 266–281.
- Vogelpohl, Anne/Vollmer, Lisa/Vittu, Elodie/Brecht, Norma (2017): Die Repolitisierung des Wohnens. Städtische soziale Bewegungen für ein Recht auf Wohnen und auf Stadt im Hamburg. Berlin, Jena und Leipzig. In: Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (Hg.): *Wohnraum für alle?! Bielefeld: transcript*, 102–131.
- Vogliamo Tutto (Hg.) (2022): Revolutionäre Stadteilarbeit. Zwischenbilanz einer strategischen Neuausrichtung linker Praxis. Münster: Unrast.
- Vollmer, Lisa (2019): *Mieter\_innenbewegungen in Berlin und New York. Die Formierung politischer Kollektivität*. Wiesbaden: Springer VS.
- Vorbrugg, Alexander/Klosterkamp, Sarah/Thompson, Vanessa E. (2021): Feldforschung als soziale Praxis. Ansätze für ein verantwortungsvolles und feministisch inspiriertes Forschen. In: Autor\*innenkollektiv *Geographie & Geschlecht* (Hg.): *Handbuch Feministische Geographien. Arbeitsweisen und Konzepte*. Opladen: Barbara Budrich, 76–96.
- Wacquant, Loïc (2018): *Die Verdammten der Stadt*. Wiesbaden: Springer VS.
- Walther, Uwe-Jens/Güntner, Simon (2013): Aufstieg und Fall der sozialen Stadtpolitik in Europa – Das Ende einer Ära? In: Kronauer, Martin/Siebel, Walter (Hg.): *Polarisierte Städte. Soziale Ungleichheit als Herausforderung für die Stadtpolitik*. Frankfurt a.M.: Campus, 287–308.
- Weck, Sabine/Hanhörster, Heike (2015): Seeking Urbanity or Seeking Diversity? Middle-class family households in a mixed neighbourhood in Germany. In: *Journal of Housing and the Built Environment* 30/3, 471–486.
- (2017): Mittelschichthaushalte in gemischten Quartieren und ihr Umgang mit Diversität. In: Altröck, Uwe/Kunze, Ronald (Hg.): *Stadterneuerung und Armut*. Wiesbaden: Springer VS, 125–149.

- Wehrheim, Jan (2012): Die überwachte Stadt. Sicherheit, Segregation und Ausgrenzung. Opladen: Barbara Budrich.
- (2019): Drogen. Stadt- und raumsoziologische Perspektiven. In: Feustel, Robert/Schmidt-Semisch, Henning/Bröckling, Ulrich (Hg.): Handbuch Drogen in sozial- und kulturwissenschaftlicher Perspektive. Wiesbaden: Springer VS, 327–340.
- Wiest, Karin (2019): Preface: Postmigrantische Stadt? Urbane Migrationsgesellschaften als Ausgangspunkt für einen kritisch-normativen Perspektivwechsel in der sozialgeographischen Stadtforschung. In: *Geographica Helvetica* 74/4, 273–283.
- Wijburg, Gertjan/Aalbers, Manuel B./Heeg, Susanne (2018): The Financialisation of Rental Housing 2.0: Releasing Housing into the Privatised Mainstream of Capital Accumulation. In: *Antipode* 50/4, 1098–1119.
- Wilson, Thomas P. (1970): Conceptions of Interaction and Forms of Sociological Explanation. In: *American Sociological Review* 35/4, 697–710.
- Winker, Gabriele (2015): Care Revolution. Schritte in eine solidarische Gesellschaft. Bielefeld: transcript.
- Wolter, Felix (2022): Sensitive und heikle Themen. In: Baur, Nina/Blasius, Jörg (Hg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden: Springer VS, 359–370.
- Württembergische Landesbibliothek (2020): Gelassenheitsgebet. <https://www.wlb-stuttgart.de/sammlungen/handschriften/bestand/nachlaesse-und-autographen/oetinger-archiv/gelassenheitsgebet/> (letzter Zugriff am 20.9.2023).

# DuEPublico

Duisburg-Essen Publications online

UNIVERSITÄT  
DUISBURG  
ESSEN

*Offen im Denken*

ub

universitäts  
bibliothek

Dieser Text wird via DuEPublico, dem Dokumenten- und Publikationsserver der Universität Duisburg-Essen, zur Verfügung gestellt. Die hier veröffentlichte Version der E-Publikation kann von einer eventuell ebenfalls veröffentlichten Verlagsversion abweichen.

**DOI:** 10.56715/398634171

**URN:** urn:nbn:de:hbz:465-20241113-103730-2

Rinn, Moritz (2024). Arbeit am Wohnen. Zur schwierigen Aneignung eines städtischen Reproduktionsmittels. (Raumproduktionen: Theorie und gesellschaftliche Praxis ; 45).  
<https://doi.org/10.56715/398634171>



Dieses Werk kann unter einer Creative Commons Namensnennung 4.0 Lizenz (CC BY 4.0) genutzt werden.