

Annette Rudolph-Cleff

Wohnungspolitik und Stadtentwicklung

Ein deutsch-französischer Vergleich

Birkhäuser Verlag
Basel · Boston · Berlin

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	10
Tabellenverzeichnis	11
Abkürzungsverzeichnis	13
1 Einleitung	17
2 Handeln ohne Auftrag: Die EU und die Wohnungspolitik	22
2.1 Kontroverse Ziele einer Gemeinschaftlichen Politik	23
2.2 Wohnungspolitik als nationale Angelegenheit?	29
2.2.1 Das Schweigen der europäischen Vertragstexte	29
2.2.2 Das Subsidiaritätsprinzip	31
2.3 Europäische Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft	35
2.3.1 Rechtsakte der EU	35
2.3.2 Rechtsetzungsverfahren der EU	35
2.3.3 Richtlinien für die Wohnungswirtschaft im europäischen Binnenmarkt	39
2.3.3.1 Europäische Richtlinien zur Baudurchführung	40
2.3.3.2 Europäische Richtlinien zur Immobilienbewirtschaftung	43
2.3.3.3 Europäische Richtlinien zu finanziellen Dienstleistungen	43
2.3.3.4 Europäische Richtlinien zur Mehrwertbesteuerung	44
2.3.3.5 Europäische Richtlinien zur Unternehmenspolitik	47
2.3.3.6 Zusammenfassung	48

2.4 Die (indirekte) Förderung des Wohnungsbaus durch die EU	49
2.4.1 Das EGKS-Programm	49
2.4.2 Die Regionalpolitik.....	51
2.4.3 Die Strukturfonds	53
2.4.4 Die Europäische Investitionsbank (EIB)	54
2.4.5 Aktionsprogramme zur Bekämpfung der Armut.....	54
2.4.6 Die Wohnversorgung von Wanderarbeitern	55
2.4.7 Die Wohnversorgung von Behinderten.....	55
2.4.8 Soziale Ausgrenzung im urbanen Raum	55
2.4.9 Das Programm zum Erfahrungsaustausch über Revitalisierungsmaßnahmen	56
2.4.10 Das Programm HORIZON.....	57
2.4.11 Zusammenfassung.....	57
3 Nationale Dispositionen in der Wohnungspolitik der EU-Mitgliedstaaten. 60	
3.1 Entwicklung der Neubautätigkeit	60
3.2 Die Förderung von Wohneigentum	62
3.3 Vergleich des Mietwohnungswesens.....	67
3.3.1 Miethöhe und Mieterhöhungen	68
3.3.2 Dispositionen zum Mieterschutz	70
3.4 Der soziale Wohnungsbau	75
3.4.1 Der soziale Wohnungsbestand.....	76
3.4.2 Die Neubautätigkeit im sozialen Wohnungsbau	77
3.4.3 Trägerstruktur im sozialen Wohnungsbau	78
3.4.3.1 Die unternehmerische Wohnungswirtschaft in Deutschland.....	79
3.4.3.2 Geschichtliche Ursprünge des "gemeinnützigen" Wohnungsbaus in Deutschland	80
3.4.3.3 Die unternehmerische Wohnungswirtschaft in Frankreich.....	84
3.4.3.4 Geschichtliche Ursprünge des HLM- Wohnungsbaus in Frankreich	90
3.4.3.5 Vergleich der unternehmerischen Wohnungswirtschaft in Frankreich und der Bundesrepublik	93

3.5 Wohnungsbauförderung durch (Industrie-)Unternehmen	95
3.5.1 Wohnungsbauförderung durch Unternehmen in Frankreich am Beispiel des Unternehmens Bayer- France	97
3.5.2 Wohnungsbauförderung durch Unternehmen in der Bundesrepublik am Beispiel des Unternehmens Bayer- Leverkusen	99
3.5.3 Vergleich der Wohnungsbauförderung von Bayer- France und Bayer-Leverkusen	102
3.6 Zusammenfassung	103
4 Entwicklungsphasen nationaler Wohnungspolitiken am Beispiel Frankreichs und der Bundesrepublik	104
4.1 Die Wohnungspolitik Frankreichs seit 1945	105
4.1.1 Die unmittelbare Nachkriegszeit in Frankreich (1945- 1953)	105
4.1.2 Der dominante Staat (1953-1962)	108
4.1.3 Der Aufstieg des privaten Sektors (1963-1972)	112
4.1.4 Reformen (1973-1982)	118
4.1.5 Deregulierung und Dezentralisierung (1982-1988)	126
4.1.6 Verdeckte Reformen (1988-1993)	134
4.2 Die Wohnungspolitik in der Bundesrepublik seit 1945	142
4.2.1 Wiederaufbau (1945-1953)	142
4.2.2 Förderung des sozialen Wohnungsbaus (1953-1957)	147
4.2.3 Liberalisierung (1957-1962)	150
4.2.4 Konsolidierung (1963-1969)	154
4.2.5 Sozial-liberale Wohnungspolitik (1970-1982)	156
4.2.6 Deregulierung und Dezentralisierung (1983-1988)	165
4.2.7 Verdeckte Reformen (1989-1993)	169
4.3 Die Wohnungspolitik Frankreichs und der Bundesrepublik im dynamischen Vergleich	180
5 Soziale Segregation als wohnungspolitisches Aufgabenfeld	201
5.1 Das Szenario "Ghetto"	202
5.1.1 "Ghettos" in nordamerikanischen Städten	203
5.1.2 "urban underclass" in europäischen Großstädten	205

5.2 Theoretische Modelle der Segregationsforschung	207
5.3 Folgerungen aus dem Segregationsmodell für die Wohnungspolitik	212
5.4 Das Segregationsmodell und sozioökonomische Veränderungen...	215
5.4.1 Die Entwicklung makrosoziologischer Variablen.....	216
5.4.1.1 Einkommen	216
5.4.1.2 Bildungsniveau	219
5.4.1.3 Anteil der Minorität an der Gesamtbevölkerung	220
5.4.2 Die Entwicklung mikrosoziologischer Variablen.....	224
5.4.2.1 Demographische Entwicklung.....	224
5.4.2.2 Wandel traditioneller Haushaltsstrukturen	224
5.4.2.3 Gesellschaftliche Polarisierung jenseits von Klasse und Schicht	226
5.4.2.3.1 Neue Konzepte der Sozialstrukturanalyse	226
5.4.2.3.2 Gesellschaftliche Differenzierung und soziale Umwelt	229
5.4.2.3.3 Lebensstil als Wohnform.....	230
5.4.3 Zusammenfassung.....	233
5.5 Segregation vor dem Hintergrund der Polarisierung der Stadtentwicklung	237
5.6 Die Polarisierung der Stadtentwicklung in Europa.....	238
5.7 Theorien zu Stadtentwicklung und Strukturwandel.....	241
5.7.1 Positionen bei der Definition und Interpretation dieser Trends	243
5.7.2 Perspektiven der Stadtentwicklung.....	245
6 Resümee.....	248
7 Literaturverzeichnis	254