

Anja Szypulski

Gemeinsam bauen – gemeinsam wohnen

Wohneigentumsbildung
durch Selbsthilfe

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
I. Wohnwandel - im Spannungsfeld von Individualisierung, Vergemeinschaftung und Geschlechterverhältnis.....	7
1. Das Individualisierungskonzept.....	8
1.1. Grundannahmen des Individualisierungstheorems	10
1.2. Die Individualisierung von Lebenslagen und Lebenswegen: Freisetzung aus Geschlechtslagen und Familie.....	12
1.3. Individualisierung und Formen der Re-Integration.....	16
1.4. Zusammenfassung.....	20
2. Der Wandel von Familie und Geschlechterverhältnis	22
2.1. Familie im Wandel: Soziale Netze, Haushaltsstrukturen und Lebensformen.....	22
2.2. Geschlechterverhältnis und innerfamiliäre Arbeitsteilung.....	35
3. Neue Wohnformen - zwischen Individualisierung und Vergemeinschaftung.....	40
3.1. „Gemeinschaft“ als Thema der (Stadt-)Soziologie und ihre Bedeutung für das Wohnen.....	41
3.2. Neue Wohnformen: Wohnprojekte als Ausdruck gesellschaftlicher Veränderungsprozesse?.....	47
4. Fazit: Gemeinschaftliches Wohnen in einer individualisierten Gesellschaft?	57
II. Eigenheim und Wohnungspolitik.....	61
1. Zwischen Wunsch und Realität: Wohnpräferenzen in Deutschland	61
2. Das Eigenheim: Wohneigentum in der Bundesrepublik Deutschland.....	66
2.1. Entwicklung und Verteilung des Wohneigentums.....	66
2.2. Eigentumsbildung durch Selbsthilfe in Arbeiterhaushalten.....	73
2.3. (Familien-)Soziologische Aspekte des „Projekts Wohneigentum“	75
3. Wohnungspolitik und die Wohneigentumsförderung	77
4. Legitimationen und Leitbilder der Wohnungspolitik: Die Eigenheimideologie.....	81
5. Finanzierung und Wohneigentumsförderung	90
5.1. Die Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum: Das Problem der Eigenkapitallücke.....	90
5.2. Die Wohneigentumsförderung auf Bundes- und Landesebene.....	99

5.2.1. Die Eigenheimzulage	99
5.2.2. Die Förderung der Bildung selbstgenutzten Wohneigentums im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung	102
5.2.3. Die soziale Wohneigentumsförderung in Nordrhein-Westfalen.....	103
6. Fazit: Wege zum Wohneigentum	106
III. Selbsthilfe im Wohnungsbau	109
1. Historische Wurzeln der baulichen Selbsthilfe.....	110
1.1. Die Genossenschaftsbewegung	110
1.2. Die Siedlerbewegung	114
2. Aktuelle Untersuchungen zur Selbsthilfe im Wohnungsbau	120
2.1. Formen der Selbsthilfe: Begriffsklärungen	121
2.2. Untersuchungen zur Selbsthilfe im Wohnungsbau: ein Überblick	122
2.3. Wesentliche Forschungsergebnisse.....	127
2.3.1. Rahmenbedingungen von Selbsthilfe-Projekten.....	127
2.3.2. Selbsthilfe und Finanzierung	131
2.3.3. Motive der Selbsthelfer/innen.....	135
2.3.4. Familie und Arbeitsteilung.....	136
2.3.5. Arbeitsbelastung durch die Selbsthilfe	138
2.3.6. „Nebenwirkung“: Die Förderung des Nachbarschaftsgedankens... 140	
3. Zwischenfazit: Selbsthilfe als Instrument der Wohnungspolitik?.....	141
IV. Die IBA Emscher Park und die Projektreihe „Einfach und selber bauen“ 145	
1. Die Projektidee „Einfach und selber bauen“	147
2. Die Selbsthilfe-Projekte und ihre Organisation	151
2.1. Projektbeschreibungen	151
2.2. Organisatorische Rahmenbedingungen der Projektreihe „Einfach und selber bauen“.....	162
V. Entwicklung der Forschungsfragestellungen	165
VI. Methodischer Ansatz und empirisches Material.....	169
1. Leitfaden-Interviews	169
2. Fragebogen-Erhebung	173
VII. Verborgene Realitäten: Ergebnisse der empirischen Erhebungen	177
1. Das soziale Bild der Baufamilien	177
1.1. Die Altersstruktur der Befragten	177

1.2. Anzahl und Alter der Kinder.....	179
1.3. Art und Umfang der Berufstätigkeit	181
2. Warum ein Selbsthilfe-Projekt? Motivationen.....	185
2.1. Entscheidungsdimensionen: Beweggründe für Hausbau und Selbsthilfe in der Fragebogen-Erhebung.....	186
2.2. Motivbündel – die Interviewergebnisse	190
2.2.1. Der Wunsch nach etwas „Eigenem“	190
2.2.2. Finanzielle Dimensionen.....	192
2.2.3. Sicherheit der Mittel - Sicherheit des Trägers	194
2.2.4. Die Beschränktheit des Wohnungsmarktes und die Suche nach Alternativen.....	195
2.2.5. Spontane Entscheidung: „Eigentlich wollten wir gar nicht bauen“	196
2.2.6. Besonderheit des Projekts: Wohnqualität	197
2.2.7. Die Selbsthilfe an sich.....	198
2.3. Fazit: Selbsthilfe ist kein Selbstzweck	198
3. Der Planungs- und Bauprozess	201
3.1. Baubetreuung und Organisation des Bauprozesses in der Fragebogen- Erhebung	202
3.2. Planung und Organisation aus der Sicht der Interviews	207
3.2.1. Projekt A: Formen der Selbstorganisation als Kompensation von Betreuungsdefiziten.....	207
3.2.2. Projekt B: Eine funktionsfähige Leitung	211
3.2.3. Projekte C und D: Leistungsdruck und „Stundenängste“	213
3.2.4. Projekt E: Intermediäre Institution.....	216
3.3. Mitbestimmungs- und Beteiligungsprozesse	217
3.4. Fazit: Grundprobleme der Organisation.....	220
4. Finanzierung und Förderung	221
4.1. Die Kosten des Hauses	222
4.2. Die Förderung der Baufamilien	224
4.3. Vorhandenes Eigenkapital.....	224
4.4. Finanzierungsstruktur und Selbsthilfeeertrag	227
4.5. Monatliche Belastung der Baufamilien.....	228
4.6. Finanzierung und soziale Dynamik in den Interviews.....	232
4.6.1. „Die Unterschiede in der Finanzierung sind Wahnsinn“	233
4.6.2. „Ohne Förderung unrealistisch“.....	233
4.6.3. Konfliktpotential: „Zu viel Kohle“	234
4.6.4. Die Vergabe der Häuser	235
4.7. Fazit: Finanzielle Inhomogenität der Zielgruppe als Konfliktpotenzial	236

5. Die Selbsthilfe-Tätigkeit.....	237
5.1. Umfang, Vergütung und zeitliche Organisation der Selbsthilfe aus der Sicht der IBA	238
5.2. Planung und Realisierung der Selbsthilfe – Ergebnisse der Fragebogen- Erhebung	241
5.3. Unterstützungssysteme: Wer leistete die Selbsthilfe?	244
5.4. Innerfamiliäre Arbeitsteilung während der Bauzeit	247
5.4.1. Berufstätigkeit der Baufamilien	248
5.4.2. Innerfamiliäre Arbeitsteilung während der Bauzeit	249
5.4.3. Kinderbetreuung.....	252
5.4.4. Vor- und Nachteile der Arbeitsteilungen	253
5.4.5. „Das war eine Baustelle für Männer“ – Zur Konstruktion von Ausschlussmechanismen.....	257
5.4.6. Schlussfolgerungen: Die Stabilisierung traditioneller Arbeitsteilung?	258
6. (Arbeits-)Belastung – Wie wird die Selbsthilfe reflektiert?	259
6.1. Allgemeine Einschätzung - War die Bauzeit stressig?	260
6.2. Wesentliche Stressfaktoren: Zeit und Dauer, Konflikte auf der Baustelle und in der Familie	263
6.3. Körperliche Belastung und Folgen für die Gesundheit.....	269
6.4. Fazit: Bis an die Grenze der Belastbarkeit und darüber hinaus	272
7. Arbeiten und Wohnen in der Gemeinschaft	273
7.1. Gemeinschaftlich bauen und arbeiten	273
7.1.1. „Gute Zusammenarbeit, aber keine feste Gemeinschaft“ – Ergebnisse der Fragebogen-Erhebung	274
7.1.2. Von „Wir haben Spaß gehabt dabei...“ zu „es war hinterher nicht mehr zu ertragen“ – Interviewergebnisse.....	277
7.2. Wohnen in der Gemeinschaft.....	284
7.2.1. Gemeinschaft im Zusammenleben: Gemeinschaftshäuser	284
7.2.2. Nachbarschaftlicher Kontakt nach der Bauzeit in den Interviews..	298
8. Schluss-Reflexionen der Baufamilien	302
8.1. Wohnzufriedenheit	303
8.2. Reflexion der Baufamilien: „Würden Sie es noch einmal machen?“	311
8.2.1. Überwiegend positive Einschätzung in den Fragebögen	311
8.2.2. „Interviews“	312
8.3. Was würden sie ändern?.....	319
VIII. Schlussbetrachtungen	323
Literatur.....	333