

Isabel Maria Finkenberger

## Wohnen als Produktionsgemeinschaftsaufgabe

### *Zusammenfassung*

Wohnen als neue soziale Frage ist mehr als die Produktion neuer Formen von Wohnen und deren architektonischer Gestalt, und auch mehr als nur die Umsetzung sich verändernder, jedoch individuell formulierter Wohnwünsche. Sie spannt sich auf zwischen gesellschafts- und nachhaltigkeitspolitischen, hardcore-kapitalistischen und globalen Rahmenbedingungen, Hardware und Software, Individuum und Gemeinwohl, Konsum und Mitgestaltung. Entscheidend sind die Akteure und die Art und Weise, wie und nach welchen Maßstäben sie handeln. Entscheidend ist aber auch, Wohnen sowohl kontextuell wie auch programmatisch neu zu denken und dadurch zu neuen Mischungen, Nachbarschaften und Bewertungskriterien einer Projekt- und Stadtentwicklung zu kommen, die mehr als die Summe seiner Einzelteile wollen – ein gutes Leben für Alle abseits der Frage des Geldbeutels und der sozialen Zugehörigkeit.

### *Abstract*

Housing as a new social question is more than the production of new forms of living and their architectural design, and more than just the translation of changing but individual wishes. It stretches between social and sustainability-political, hardcore-capitalist and global framework conditions, hardware and software, the individual and the common good, consumption and participation. What matters are the protagonists and the way in which and by what standards they act. But it is also crucial to rethink housing both contextually and programmatically and thus to formulate new mixtures, neighbourhoods and evaluation criteria of a project and urban development that want more than the sum of its individual parts – a good life for everyone apart from the question of the wallet and social affiliation.

### Szene 1 Baugruppe: Ein Nischenmodell für die oftmals weiße Mittelschicht

Die Scheiben beschlagen, man redet sich heiß. Einmal die Woche ist Baugruppentreffen. Angeleitet durch erfahrene Architekt\*innen planen die zukünftigen Bewohner\*innen ihren gestapelten Traum vom Einfamilienhaus. Der Wunsch nach maximaler Individualität trifft auf Ideen gemeinschaftlich genutzter Räume und Infrastrukturen und wird anhand der zu erwartenden Baukosten ausgehandelt. Oft vergehen ein bis zwei Jahre, bevor mit dem Bau begonnen werden kann. Die zumeist einkommensstarken Bauherr\*innen und Bildungsbürger\*innen, aus kommunaler Perspektive eine gern gesehene Zielgruppe, die „aus ihrer Sicht für

die nachbarschaftliche Gemeinschaft städtischer Quartiere und für den Erhalt einer differenzierten urbanen Infrastruktur von Bedeutung sind“ (Krämer/Kuhn 2009, 7), fühlen sich als Selbstnutzer\*innen der Nachbarschaft verpflichtet und werden zu Kümmerer\*innen für diese. Und da keine dritte Partei als Bauträger\*in involviert ist, werden sowohl die Bodenwertsteigerung als auch die Baukosten vergleichsweise minimiert.

## **Szene 2 Kommune: Die Insel der Glückseligen als Closed Shop – wer nicht reinpasst fliegt**

„Er gibt keinen Privatbesitz an Grund und Boden.“ „Nicht Jeder kann Mitglied von Tempelhof sein. Die Gemeinschaft entscheidet, wer für sie ein Gewinn sein könnte [...]. Danach wird ein Jahr lang ausprobiert, ob man zueinander passt.“ „Gewohnt wird in allen möglichen Formen [...].“ „Jeder muss für die Gemeinschaft Leistungen erbringen; das sind 20 Sozialstunden pro Person im Monat, die in der Kantine, der Landwirtschaft, beim Renovieren der noch nicht sanierten Gebäude oder auch nur durch Putzen der Gemeinschaftsräume geleistet werden. Hinzukommt die (zeitaufwendige) Teilnahme an den gemeinsamen Versammlungen.“ „Nicht alle Berufstätigen von Tempelhof pendeln, ein Teil hat bereits in der Gemeinschaft einen Arbeitsplatz gefunden, und es sollen mehr werden.“ Entschieden wird nach dem Prinzip der „Konsensgesellschaft, d. h. Entscheidungen werden nicht nach Mehrheit getroffen, sondern nur mit dem Konsens aller.“ „In Tempelhof wird der Weg zur Gemeinschaftsbildung, der sogenannte WIR-Prozess [...] praktiziert. Jeder Tempelhofer ist gehalten, vier Mal im Jahr an den Seminaren teilzunehmen.“ „Die Gemeinschaft Tempelhof will sich nicht abschotten und ist in ihr weiteres Umfeld mittlerweile gut integriert.“ (Kraft 2014, 23)

## **Szene 3 Tiny-Houses: Gut gemeint ist nicht immer gut gemacht**

Tiny-Häuser sind im Trend. Sich selbst auf das Notwendige reduzieren, Räume und Infrastrukturen mit anderen teilen und dennoch die Idee des freistehenden Eigenheims zelebrieren. Das Prinzip Bauwagen, ein bislang alternatives Lebensmodell, ist in der breiten Gesellschaft angekommen und wird oftmals in Funk und Fernsehen als die Lösung der

Wohnungsfrage schlechthin diskutiert. Als Gegenteil zu dem nach wie vor steigenden individuellen Pro-Kopf-Flächenverbrauch sind die vergleichsweise kostengünstigen Bausteine interessante Optionen der Nachverdichtung im Bestand – auf großen Parzellen, in Zwischenräumen und auf Dächern. Problematisch wird es dann, wenn Tiny-Houses als Allheilmittel der Siedlungsentwicklung verstanden werden – niedrige Dichte trifft auf maximale Hüllfläche und kaum Potenzial einer Flächenmehrfachnutzung durch Stapelung.

Die drei Szenen sind nur Schlaglichter von Initiativen, die sich zusammengefunden haben, um individuelle Wohn- und Lebensmodelle für sich zu realisieren. Sie sind Alternativen zu den ewig wiederholten Standards, die seit der Nachkriegsmoderne den Wohnungsmarkt dominieren und den demographischen, gesellschaftlichen oder ökonomischen Veränderungen und der Endlichkeit unserer Ressourcen mit Trägheit begegnen. Können aber einzelne Akteure oder alternative Bauherrenschaften die notwendige Transformation unserer Wohnumfelde und des Wohnungsmarktes gestalten? Sind diese Modelle überhaupt gesellschaftlich mehrheitsfähig und zugänglich für alle, also auch für jene, die einfach nur wohnen und nicht Teil einer Gruppe sein wollen oder können? Und was ist mit denen, die keine Zeit für wöchentliche Gruppentreffen oder nicht die notwendigen finanziellen Mittel haben? Also doch wieder zurück zum Standard für die breite Masse?

Hinzu kommt, dass sich in den vergangenen Jahrzehnten die Weichen der Produktion von Wohnraum neu gestellt haben. Diese wurde mit der zunehmenden Krise des Wohlfahrtsstaates weitestgehend dem Markt und damit der maximalen Rendite überlassen und erst seit einiger Zeit wird nach langer Durststrecke die Debatte nach kostengünstigem und sozialem Wohnen wieder ernsthaft, weil dramatisch – insbesondere aufgrund der seit 2008 massiv steigenden Boden- und Immobilienpreise und den zahlreichen aus der Bindung fallenden Sozialwohnungen – geführt. Die Boden- und Wohnraumfrage schlägt sich aber auch in Bezug auf die Herausforderungen der Klimakrise nieder: Mit dem Ziel der Bundesregierung hin zu einer Flächenkreislaufwirtschaft bis 2050 (Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestags 2017) muss der Flächenverbrauch in den kommenden Jahren zugunsten einer Bestandstransformation drastisch reduziert werden. Und ganz zentral müssen monofunktionale Siedlungsstrukturen nachverdichtet, programmatisch angereichert und mit qualitativ hochwertigen öffentlichen Räumen

und Infrastrukturen ausgestattet und zu lebenswerten Nachbarschaften transformiert werden. Heißt: Wohnraum entsteht nicht mehr expansiv wachsend auf neu ausgewiesenen Flächen, sondern erfordert situativ angepasste Lösungen, die sich mit dem Bestand, dem Umfeld, den hier vorgefundenen Kontexten, Wohnenden und Akteuren, aber auch mit den vor Ort immanenten Fragestellungen auseinandersetzen.

Für diese transformative Wende braucht es alternative Formen von „Wohnen jenseits des Standards“ (Förster u. a. 2020), ein anderes Verständnis von Nachbarschaft und Mobilität und – ganz zentral – eine gemeinwohlorientierte Transformation hin zu einer Zusammenstadt mit „commonalen“ (vgl. u. a. Helfrich/Bollier 2019) Stadtbausteinen, kollektiven Freiräumen und neuen Nutzungsmischungen – weg von „Ware: Wohnen“ (Dell 2013). Aber wollen viele Menschen wirklich anders wohnen, und, wenn ja – was sind deren Motivationen abseits des Müssens? Wie kann Wohnraum anders geschaffen werden? Und wie kann anders Wohnen ermöglicht werden?

### Anders Wohnen: zwischen Idealismus, Wunsch und Zwang

Die Suche nach anderen Formen von Wohnen entwickelt sich aus ganz unterschiedlichen Gründen.

Kollektive Wohnformen oder der Wunsch nach gemeinschaftlich organisierten Nachbarschaften > *ecovillage hannover* (2021), Modelle „kommunitären Wohnens und Lebens“ (Kraft 2014, 20), > *Gemeinschaft Schloss Tempelhof* (2021) in Krefeld oder neue programmatische Mischungen zwischen Wohnen, Wirtschaften und Gemeinwohl > *Spreefeld Berlin* (2021), *Wohnprojekt Wien* (2021), *Genossenschaft Kalkbreite* (2021) in Zürich entstehen oft aus der Motivation heraus, neue Formen des Zusammenlebens zu erproben und die eigenen gesellschaftlichen Wertevorstellungen und Ideale zu leben.

Die zunehmende Individualisierung der Gesellschaft, die Pluralisierung von Lebensstilen bei gleichzeitigem Verlust tradierter Beziehungsgeflechte und der demographische Wandel wiederum rufen diejenigen auf den Plan, die sich nach dem Zusammenleben in einer Gemeinschaft sehnen – um füreinander zu sorgen, sich gegenseitig zu helfen oder gemeinsam alt zu werden > *Allengerechtes Wohnen in Burgrieden* (Förster u. a. 2020, 124–130), aber auch um mit Menschen integrativ zusammenzuleben > *Alte Weberei Carré in Tübingen* (Förster u. a. 2020,

212–219), *Johann-Fichte-Straße in München* (Förster u. a. 2020, 180–187) oder *Marmalade Lane in Cambridge* (2021).

Aufgrund von kontinuierlich steigenden Mieten, Kauf- und Bodenpreisen wiederum werden Wohnformen nachgefragt, welche die individuellen Wohnflächen zugunsten geteilter Räume und Infrastrukturen reduzieren und diese damit auch für Geringerverdienende erschwinglich machen > *Cluster-Wohnen im Hunziker Areal in Basel* (mehr als wohnen 2021) oder *Zwicky Süd in Zürich* (Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 2021). Ebenfalls ermöglichen unterschiedliche Ausbau-Standards die Mischung von Zielgruppen mit verschiedenen Einkommen, die monetäre Investitionen durch Muskel-Hypothek – also das Einbringen individueller Arbeitsleistungen – wett machen > *Ausbauhaus Neukölln in Berlin* (Praeger Richter Architekten 2021).

Und nicht zuletzt entstehen durch das Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen in einer diversen Gesellschaft und durch die jeweiligen kulturellen Praxen > *Arrival City, Making Heimat* (Saunders 2011; Cachola Schmal u. a. 2016), durch neue Formen des Wohnen und Wirtschaftens > *IBeB* (Selbstbaugenossenschaft Berlin 2021) in Berlin oder smarte Lebensstile > *Co-Living und Co-Working für sogenannte digitale Nomaden* Wohnraumbedarfe und -formen, die über die gängigen Wohnstandards nicht abgedeckt werden können.

Viele der hier genannten Gute-Praxis-Beispiele gehen über die eigentliche Wohnfunktion hinaus. Sie denken und machen Kontext mit – als Konsequenz einer Notwendigkeit, ohnehin für die Vor-Ort-Wohnenden gemeinschaftlich genutzte (Frei-)Räume und Nutzungsbausteine zu schaffen. Und, weil Akteure an der Wohnraumentwicklung beteiligt sind, die nicht den klassisch Etablierten entsprechen wie „Wohnungsbau-gesellschaften der Kommunen oder auch Kirchen und Unternehmen, privatwirtschaftliche Bestandhalter, Entwickler, Bauträger sowie alte Genossenschaften“ (Förster u. a. 2020, 12).

## Anders Wohnraum schaffen: zwischen anbieten, nachfragen, selber machen und Koalitionen schmieden

„Bürgerstiftung, Einzeleigentum, eingetragener Verein, Genossenschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Mietergenossenschaft, Stiftung, Unternehmen, Wohnungseigentümergeinschaft auf Basis einer Baugruppe sowie Hausvereine unter dem Dach des Mietshäuser Syndikats, einer Genossenschaft oder eines

Trägervereins [...] produzieren Wohnen in offenen, dialogorientierten Prozessen, in denen viel Aushandlung stattfindet.“ (Förster u. a. 2020, 12)

Agnes Förster, Andreas Bernögger und Bernadette Brunner identifizieren in ihrem Forschungsprojekt „Wohnen jenseits des Standards“ fünf Handlungslogiken „als ein Set miteinander verknüpfter Einflussfaktoren [...], aus denen räumliche, soziale, kulturelle oder auch ökonomische Wirkungen erwachsen – innerhalb eines einzelnen Projektes sowie über diese hinaus“ (Förster u. a. 2020, 72).

*Gemeinschafts-Bauer* finden sich bereits in einer Planungsphase Null zusammen, um gemeinsam und unterstützt von Planungsexpert\*innen an einem spezifischen Ort individuelle Wohnlösungen mit geteilten nachbarschaftlichen Werten zu realisieren, welche „über die Fertigstellung hinaus Zusammenleben und Nachbarschaft nachhaltig [prägen]“ (Förster u. a. 2020, 74).

*Optionen-Schaffter* sind „erfahrene oder projektspezifisch formierte Akteure“, die „bezahlbare und barrierefreie Wohnangebote für eine große Bandbreite unterschiedlicher Zielgruppen“ (Förster u. a. 2020, 76) entwickeln. Ergänzende kollektive Nutzungen und die Partizipation der Bewohner\*innen spielen für sie eine wichtige Rolle, um das Zusammenleben langfristig zu stabilisieren.

*Standort-Wandler* formulieren problemorientierte Lösungen für „Wohnen und mehr“ (Förster u. a. 2020, 78) für einen spezifischen, jedoch strategisch gewählten Kontext. „Das Ziel ist es, die Wirkung des Projekts am Ort und ins Quartier hinein zu maximieren. [...] Das Projekt gelingt dann, wenn eine breite Allianz handlungsfähiger Akteure gemeinsam mit Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung an einem Strang zieht.“ (Ebd.)

*Stadt-Macher* sind „erfahrene, gut organisierte Akteure“ (Förster u. a. 2020, 78), die oft schwierige Grundstücke in angespannten Wohnungsmärkten für ihre Zielgruppen entwickeln. Mit ihren Projekten realisieren sie neue, lebendige, lebenswerte und vernetzte Stadtbausteine und öffnen diese dadurch auch für neue Zielgruppen.

*Wert-Schätzer* „agieren wertorientiert, jenseits reiner Marktlogik und von der eigenen Überzeugung angetrieben“ (Förster u. a. 2020, 82). Sie eignen sich den Bestand oder wertvolle Stadtbausteine an, erhalten diese „oder realisieren im Rahmen von Konzeptvergaben Projekte für Schlüsselgrundstücke“ (ebd.). „Die Projekte strahlen aus, verdeutlichen einen Paradigmenwechsel und befördern ein Lernen. Für gesellschaftlichen

Mehrwert wird häufig ein individueller Preis bezahlt, ob mehr Miete, ein hoher Eigenanteil oder reduzierter Komfort.“ (Ebd.)

### **Anders Wohnraum ermöglichen: zwischen Konzeptvergabe, Bodenpolitik und Suffizienz**

Neben diesen alternativen Trägerschaften, die sich in unterschiedlichen Konstellationen zusammenfinden, um zu handeln, spielen auch jene Akteure eine zentrale Rolle, die strategisch ermöglichen.

Insbesondere bei der Vergabe von Grundstücken besteht für die Stadt oder Kommune die Möglichkeit, „städtebauliche, architektonische, nutzungsbezogene und soziale Qualitäten von Bauprojekten zu sichern“ (Temel 2020, 5) und über sogenannte Konzeptverfahren zu vergeben. „Immer öfter werden Grundstücke nicht zum höchsten Preis verkauft, sondern an herausragende Projekte, die danach beurteilt werden, ob sie zur Qualität des zu entwickelnden Stadtteils beitragen – und in welcher Form, mit welchen Mitteln sie das tun.“ (Temel 2020, 5) Auswahlkriterien können nach Nutzungskonzept, Architektur/Gestaltung, Ökologie, Realisierbarkeit/Finanzierung, soziale Kriterien und Kaufpreis gewichtet werden (vgl. Temel 2020, 16). Als Instrument kann sie städtebauliche Qualitäten sichern („Vielfalt, Nutzungsmischung, hochwertige Erdgeschossnutzung, Architektur, Nachhaltigkeit, Freiraumqualität, Beteiligung, Infrastruktur, soziale Mischung, Förderung von Nachbarschaft“, Temel 2020, 5) und wird seit der Finanzkrise 2007/08 verstärkt auch zur Realisierung bezahlbaren Wohnens angewandt. Wesentliche Grundlage der Anwendung ist der Zugriff auf das Grundstück und die Möglichkeit, dieses entsprechend der definierten Kriterien in Erbpacht vergeben oder verkaufen zu können.

Aber auch wenn bei privaten Eigentümer\*innenstrukturen diese Art der Vergabe zukünftig an Bedeutung gewinnt, sind weitere kommunale Baulandstrategien für die nachhaltige Transformation unserer Siedlungsbestände notwendig.

„Das Städtebaurecht bietet eine Vielzahl an geeigneten Instrumenten für die Baulandentwicklung. Die Instrumente müssen gebündelt und transparente, effiziente Strukturen innerhalb der Verwaltungen verankert werden. Dazu legen immer mehr Städte in kommunalen Baulandbeschlüssen ihre Strategie fest. Dies ermöglicht es Kommunen, die Schaffung und Mobilisierung von Baurecht mit

stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Zielen zu verknüpfen [...]. Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Dafür müssen mehr Kommunen mehr Bauland in eigener Verantwortung entwickeln, um Baulandpotenziale zu schaffen und zu aktivieren. Mit einer strategischen Bodenvorratspolitik sowie kommunalem Zwischenerwerb können bedarfsgerecht neue Flächen an den Markt gebracht werden.“ (Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. 2016, 3)

Einen alternativen Weg geht die Initiative zur Gründung einer Stadtbodenstiftung Berlin, die sich am Modell des Community Land Trust (CLT) orientiert. „Ein Community Land Trust ist eine gemeinschaftliche, nicht-gewinnorientierte Eigentumsform, mit der *Grund und Boden der Spekulation entzogen* wird, um diesen dauerhaft für günstigen Wohnraum aber auch für andere soziale, kulturelle oder gewerbliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen“ (vgl. Stadtbodenstiftung 2021). Über die Nutzung von Boden und Immobilien entscheiden zu gleichen Teilen Bewohner\*innen, Nachbarschaft sowie Stadtgesellschaft oder Politik und Verwaltung. Während das Prinzip CLT in anderen Ländern insbesondere in den USA und Großbritannien bereits weit verbreitet ist, genießt es in Deutschland noch den Status eines Experiments. Letztendlich sind aber auch hier die Konsequenzen der Niedrigzinspolitik seit 2008 die Treiber, neue Wege zu erproben, die „das Recht auf Wohnen vor allem für Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen und für diejenigen durchzusetzen, die unter gegenwärtigen Bedingungen einen erschwerten Zugang zu Wohnraum haben“ (ebd.). Im Gegensatz zu herkömmlichen Stiftungen sucht die Stadtbodenstiftung die Teilhabe einer Vielzahl von Menschen anstelle einzelner, wohlhabender Stifter\*innen. Durch das Zusammenspiel von Teilhabe auf unterschiedlichen Ebenen, transparenter Vergabe, Nachvollziehbarkeit und öffentlicher Kontrolle soll die zukünftige Stadtbodenstiftung eine solidarische und gemeinwohlorientierte Stadt- und Immobilienentwicklung für die und mit der Nachbarschaft ermöglichen.

Unter dem Aspekt der Suffizienz wiederum kann man Projekte insbesondere kommunaler Akteure zusammenfassen, welche die Nutzungsdichte im Gebäudebestand zu erhöhen suchen, anstelle neu zu bauen oder baulich nachzuverdichten. Julia Siedle identifiziert in ihrem Dissertationsvorhaben drei Flächensuffizienzstrategien.



„In Städten und Gemeinden existiert bereits eine große Bandbreite an Projekten, die Einfluss auf Flächennutzungsmuster nehmen und eine verdichtete Nutzung fördern. Sie tragen lokal und punktuell dazu bei, dass (Teil-)Leerstände neu genutzt, Räume mehrfach genutzt oder Raumbedarfe reduziert werden. Darunter sind Beratungs- und Vermittlungsangebote für verschiedene Akteure, Netzwerk- und Organisationsdienstleistungen sowie finanzielle Förderangebote.“ (Siedle 2020, 53)

Während in den Projekten zumeist soziale oder ökonomische Ziele verfolgt werden, wird „Flächensuffizienz als Teil des kommunalen Klimaschutzes“ (Siedle 2020, 54) und unter Aspekten des synergetischen Miteinanders unterschiedlicher Wohnraum- und Nutzungsbedarfe in Zukunft eine zunehmend bedeutendere Rolle spielen.

Eben diese Synergien sollen im Rahmen eines Reallabors im Wuppertaler Quartier Mirke erprobt und auf den Mehrwert für die dort lebende Bevölkerung hin überprüft werden. Funktionen wie Gästezimmer, großes Esszimmer oder Büro werden aus der individuellen Wohnung ausgegliedert und in ein Quartierssharing überführt. „So können eine große Anzahl an [bislang leerstehenden] Ladenlokalen als zusammenhängender, wirtschaftlicher Organismus funktionieren“ (Lohrberg u. a. 2020, 45), und stellen einen Mehrwert für die Bewohner\*innen selbst wie auch für Gäste dar.

„Ziel ist es, ein kooperatives, wirtschaftliches Modell zu kreieren, dessen Rendite wieder in das Quartier fließen kann. Das dahinterliegende Social-Business-Geschäftsmodell wird von einem gemeinnützigen Verein ‚Publik e.V.‘ aus dem Quartier betrieben.“ (Lohrberg u. a. 2020, 44–45)

### **Von der Zelle zur Nachbarschaft zum Quartier – integriert und gemeinwohlorientiert handeln!**

Wohnen als neue soziale Frage ist also mehr als die Produktion neuer Formen von Wohnen und deren architektonischer Gestalt, und ist auch nicht nur über die Umsetzung sich verändernder, jedoch individuell formulierter Wohnwünsche, wie in den eingangs formulierten Szenen, zu beantworten. Sie spannt sich auf zwischen gesellschafts- und nachhaltigkeitspolitischen, hardcore-kapitalistischen und globalen Rahmenbedingungen, Hardware und Software, Individuum und Gemeinwohl,

Konsum und Mitgestaltung. Entscheidend sind die Akteure und die Art und Weise, wie und nach welchen Maßstäben sie handeln.

Aus der Perspektive von Architektur und Stadtplanung braucht es einen ganzheitlicheren und verantwortungsvolleren Umgang mit dem Thema Wohnen – eine „Spatial Agency [als] Other ways of doing Architecture“ (Awan u. a. 2011), die einen neuen Zugang formuliert, wie Gebäude und Raum produziert werden können. Dabei verlässt dieser den traditionell architektonischen Fokus auf die Gestalt und Konstruktion von Gebäuden. Vielmehr richtet er den Blick auf das wesentlich weitere Feld an Möglichkeiten, in dem Ermöglicher\*innen, Projektentwickler\*innen, Architekt\*innen und Nicht-Architekt\*innen gemeinsam handeln können. Kollaborative Ansätze oder das Handeln im Interesse anderer wird dabei zur Prämisse gegenüber der Architekt\*in als Held\*in; Architektur als Trägerin von Belangen ersetzt Architektur als Tatsache. Als Tatsache unterliegt Architektur Regeln und Methoden, als Trägerin von Belangen tritt Architektur in soziale Gefüge ein, in denen die Konsequenzen von Architektur wesentlich mehr Bedeutung haben als die Architektur selbst (vgl. Schneider/Till 2021, eig. Übers.).

Oder wie der Architekt und Stadtplaner Stefan Kurath fordert: „Es braucht den politischen Architekten.“ (Gantenbein/Kurath 2013, 32) Es braucht Immovielen – Immobilien von Vielen für Viele – für eine gemeinwohlorientierte Immobilien- und Stadtentwicklung (vgl. Netzwerk Immovielen 2021). Es braucht den öffentlichen Raum und eine breite Öffentlichkeit als Schmiermittel für unser gesellschaftliches Zusammenleben. Und ganz zentral: Es braucht verantwortungsvolle Handelnde in Schlüsselpositionen, die Wohnen und den Zugang zu Wohnraum als Grundrecht für Alle verstehen – als Fundament einer Stadt von heute mit Wohnen als soziale Frage und damit es überhaupt die vielbeschriebene Stadt von morgen geben kann!

## Literaturverzeichnis

- Awan, Nishat; Schneider, Tatjana; Till, Jeremy (2011): Spatial Agency. Other ways of doing Architecture. London: Taylor & Francis.
- Bau- und Wohngenosenschaft Kraftwerk1, online unter <<https://www.kraftwerk1.ch/zwicky-sued/zwicky-areal.html/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Cachola Schmal, Peter; Elser, Oliver; Scheuermann, Anna (Hg.) (2016): Making Heimat. Germany, Arrival Country. Stuttgart: Hatje Cantz.
- Dell, Christopher (2013): Ware: Wohnen. Politik. Ökonomie. Städtebau. Berlin: Jovis.

- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.** (2016): Mehr Bauland für bezahlbaren Wohnungsbau. Gute Beispiele kommunaler Boden- und Liegenschaftspolitik. Berlin.
- ecovillage hannover**, online unter <<https://www.ecovillage-hannover.de/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Förster, Agnes; Bernögger, Andreas; Brunner, Bernadette** (2020): Wohnen jenseits des Standards. Auf den Spuren neuer Wohnlösungen für ein differenziertes und bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot. Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung.
- Gantenbein, Köbi; Kurath, Stefan** (2013): Es braucht den politischen Architekten. In: Hochparterre 09, 32–34.
- Gemeinschaft Schloss Tempelhof**, online unter <<https://www.schloss-tempelhof.de/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Genossenschaft Kalkbreite**, online unter <<https://www.kalkbreite.net/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Helfrich, Silke; Bollier, David** (2019): Frei, fair und lebendig – Die Macht der Commons. Bielefeld: transcript.
- Kraft, Sabine** (2014): Zukunftswerkstatt auf dem Dorf. In: ARCH+ 218: Wohn-erfahrungen, 20–23.
- Lohrberg, Daniel; Offergeld, Bärbel; Simon, Katharina** (2020): Ladenschluss. Kann die Revitalisierung kleiner Ladenlokale einen Beitrag zur Flächensuffizienz leisten? In: RaumPlanung 205: Räumliche Transformation, 41–46.
- Marmalade Lane**, online unter <<https://marmaladelane.co.uk/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- mehr als wohnen**, online unter <<https://www.mehralswohnen.ch/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Netzwerk Immovieliien**, online unter <<https://www.netzwerk-immovieliien.de/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Praeger Richter Architekten**: Ausbauhaus Neukölln, online unter <<https://praeger-richter.de/AUSBAUHAUS-NEUKOLLN-1>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Saunders, Douglas** (2011): Arrival City. Über alle Grenzen hinweg ziehen Millionen Menschen vom Land in die Städte. Von ihnen hängt unsere Zukunft ab. München: Karl Blessing.
- Schneider Tatjana; Till, Jeremy**: Spatial Agency, online unter <<https://www.spatialagency.net/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Selbstbaugenossenschaft Berlin**: Integratives Bauprojekt am ehemaligen Blumen-grossmarkt – IBeB, online unter <[https://selbstbaugenossenschaft.de/?page\\_id=129](https://selbstbaugenossenschaft.de/?page_id=129)>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Siedle, Julia** (2020): Nutzungsverdichtung im Gebäudebestand. Transformationsstrategien für weniger Neubau. In: RaumPlanung 205: Räumliche Transformation, 52–55.
- Spreefeld Berlin**, online unter <<https://spreefeld.org/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Stadtbodenstiftung**, online unter <<https://stadtbodenstiftung.de/>>, abgerufen 29. 03. 2021.
- Temel, Robert** (2020): Baukultur für das Quartier – Prozesskultur durch Konzeptvergabe. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.). Bonn.

- Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestags** (2017): Flächenverbrauch in Deutschland. Berlin.
- Wohnprojekt Wien**, online unter <<https://wohnprojekt.wien/>>, abgerufen 29.03.2021.
- Wüstenrot Stiftung (Hg.); Krämer, Stefan; Kuhn, Gerd** (2009): Städte und Baugemeinschaften. Stuttgart: Karl Krämer.

## Über die Autorin

*Isabel Maria Finkenberger*, Prof. Dipl.-Ing., Professorin für Grundlagen der Stadtplanung, urbane Transformation und innovative Prozessgestaltung an der FH Aachen, Freie Stadtplanerin und Inhaberin von STUDIO if+. Büro für Stadtentwicklung und räumliche Transformation in Köln.  
Email: [finkenberger@fh-aachen.de](mailto:finkenberger@fh-aachen.de).