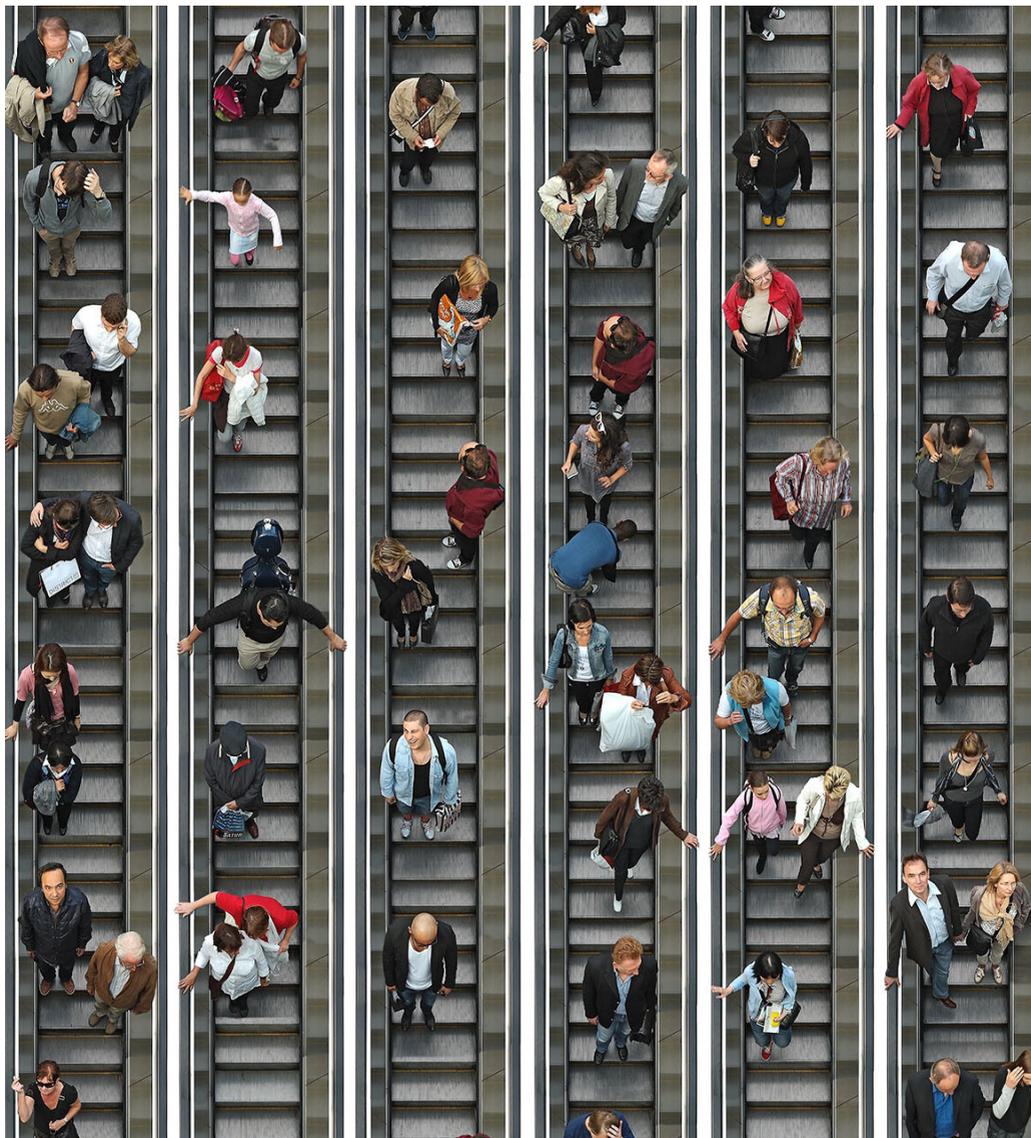


# DISSOZIALER WOHNUNGSBAU



STREITSCHRIFT FÜR SOZIALES BAUEN UND WOHNEN  
01/2024 €0/ MIAR LUISA KAPPEN



1 Klimastreik, Berlin, Architects 4 Future  
Foto: Architects for Future Deutschland e.V.

## LASST UNS ENDLICH STREITEN!

Unser Wohnraum ist die Kulisse unserer Selbstwahrnehmung. Er ist die Bühne des ausgebreiteten Selbst. Wird dieser Schaumraum an Individualisierung jedoch als Resonanz immuner, sich wiederholender Baukörper geplant, wirkt er ablehnend auf die in ihm enthaltenen Menschen. Die Möglichkeit der Aneignung des eigenen Wohnraums ist eine Voraussetzung für Ankommen und Identifikation im Raum. Diese Möglichkeit wird jedoch nicht allen Menschen gleichermaßen zuteil und so manifestiert sich Ungleichheit in der Gesellschaft räumlich. Die notwendige Beachtung von Sozialstrukturen für ein gemeinschaftliches Zusammenleben ist grundlegend um Innen:Architektur jenseits formaler Fragen zu diskutieren.

Denn in der baulichen Umwelt manifestieren sich gesellschaftliche Verhältnisse, welche dringend revidiert werden müssen. Und so muss Innen:Architektur sich vom, bis heute nachwirkende Missverständnis der Moderne lösen, dass Architektur ein von sozialen Prozessen isoliertes Feld ist. Stattdessen gilt es das Beziehungsverhältnis zwischen gesellschaftlichen Prozessen und gebauter Umwelt zu verstehen und Brücken zu bauen.

Doch fehlen die Ideale für menschenwürdigen Wohnraum. Oder soll *sozial* bereits mit der Bepreisung von Wohnraum abgehakt

sein, unabhängig von dessen Gestaltung? So scheint es. Eine Aushandlung von sozialen Räumen könnte jedoch als Leitfaden für zukünftigen Wohnraum verstanden werden.

Sich an die eigene Handlungsmacht zu erinnern und als Reaktion Verantwortung im politischen Diskurs anzunehmen ist ein emanzipierender Prozess für die Innen:Architektur. Bereits Friedrich Engels sagte in Hinblick auf die Wohnungsfrage, dass die soziale Frage sich weder architektonisch noch städtebaulich beantworten ließe, sondern allein durch den Umsturz herrschender Verhältnisse.<sup>1</sup> Doch sollte die Architektur sich dadurch keinesfalls einer Verantwortung entbunden sehen. Alle planenden Disziplinen müssen sich für die gesellschaftlichen Veränderungen selbst in die Pflicht nehmen. Ein Anspruch, der sich die Profession schon lange nicht mehr zu erheben traut.

Diese Streitschrift versteht sich als eine Diskussionsgrundlage für einen erweiterten sozialen Raumbegriff und versammelt dazu Gespräche, Projekte und kollektives Wissen in über 20 Beiträgen. Auf der Suche nach Interventionsspielraum und Argumenten für neue baupolitische Wertvorstellungen und Gegebenheiten kann die Innen:Architektur zu einer neuen Ästhetik des sozialen Raums finden.

# INHALT

**002** Editorial  
Lasst uns endlich streiten!

**003** Dissozialer Wohnungsbau



**009** Deconstruction

**011** Nachhaltige Entwicklung



**013** Wohnen als politische Herausforderung

**015** Recht auf Wohnen  
Einführung  
**017** Übersicht

**019** Maßnahmen der Baupolitik  
Wettbewerbsrecht  
**021** Soziale Planung  
**023** Baugruppenförderung und ein Blick nach Wien  
**025** Staatliche Planung  
**027** Bestandertüchtigung



**029** Handlungsmaßstäbe



**031** Baupolitik  
Interview mit Sandra Henkel

**035** Raumsoziologie  
im Gespräch mit Sezgin Sönmez

**043** Projekte  
Fuggerei  
**047** Mietshäuser Syndikat  
**049** Housing-First



**051** Appell

**053** Index

**055** Quellen  
Literatur  
**059** Abbildungen

### Wie und wie viel?

Im laufenden Koalitionsvertrag von 2021 vierte der Bund zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus perspektivisch von 400.000 neuen, 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen pro Jahr an.<sup>2</sup> Durch knappe Materialien, Fachkräftemangel und gestiegene Zinsen, verbunden mit dem russischen Angriffskrieg wurde dieses Ziel in den vergangenen Jahren weit verfehlt. Stattdessen verschwinden in Deutschland jeden Tag 18 Sozialwohnungen mehr, als Neue entstehen.<sup>3</sup> Diese Nichtdeckung des Bedarfs vergrößert die soziale Ungleichheit in der Gesellschaft. Die Forderungen nach mehr und weniger hochpreisigem Wohnangebot sind laut, aber dennoch wird kaum Zeit aufgewendet sich zu fragen, wie genau wir in Zukunft wohnen wollen. Neben formulierten Leitfäden für Quoten jeder Art, Förderungsmitteln und Preisentwicklungsberichten fehlen die Ideale für menschenwürdigen Wohnraum. Ist ‚sozial‘ bereits mit der Bepreisung von Wohnraum abgehakt, unabhängig von dessen Gestaltung? So scheint es. Um sich einer Antwort auf das *Wie?* des Wohnens anzunähern, benötigt es zunächst eine Betrachtung der Wirkung von Wohnraum auf den Menschen. Wichtige Aspekte sind nicht nur die individuelle Beziehung zum Raum und zwischen den Menschen im Raum, sondern auch die gesellschaftliche Wirkung verschiedener Chancengrößen der Raumkonstitution (→Index).

### Soziales Handeln im Raum Individualisierung

Wirft man einen Blick auf die gesamtgesellschaftlichen Veränderungsdynamiken, auf die es in den nächsten Jahren zu reagieren gilt, stößt man unweigerlich auf den Begriff der ‚Megatrends‘. Diese benennen komplexe Entwicklungen im aktuellen Wandel des 21. Jahrhunderts und nähern sich in Form von Beobachtungen und Voraussagen an.<sup>4</sup> Eine umfangreiche Darstellung ihrer Zusammenhänge zeigt die Komplexität ihrer jeweiligen Einflüsse auf. *Individualisierung* stellt sich als das zentrale Kulturprinzip der Zeit heraus. Es wird angetrieben durch die Zunahme persönlicher Wahlfreiheiten und individueller Selbstbestimmtheit. Subelemente dieses Trends sind Resonanz, Selbstwirksamkeit, Identity Design und Hyperpersonalisierung.<sup>5</sup> Resonanz beschreibt die Wechselwirkung in einem schwingungsfähigen System von zwei aufeinander wirkenden und rückwirkenden Komponenten. In der Raumtheorie ist von Subjekt und Objekt bzw. Raum die Rede, wobei auch Subjekte miteinander in Resonanz treten können. Der durch den Soziologen Hartmut Rosa geprägte Begriff versteht die Komplexität von Weltbeziehungen als ein schwingendes System.<sup>6</sup> Der Wunsch nach Resonanz, im Kontext der zunehmenden Individualisierung, ist eng verbunden mit der Stärkung des wahrgenommenen ‚Selbst‘. Das sich stetig bildende ‚Selbst‘ ist eine



2 Raumbeziehung, Paris  
Foto: dabeholder

## ZU WENIG & DANN NOCH DISSOZIAL

Vorstellung der eigenen Persona und steht stets im Kontext seiner Umwelt. Die Gestaltung dieser Umwelt wirkt folglich auf die Selbstwahrnehmung eines Menschen ein. Das Erfahren einer Selbstwirksamkeit ist ein beinahe gegensätzlicher Mechanismus, nämlich die Wirkung des Selbst auf die Umwelt. Dieser Zusammenhang von Wirkung zwischen Subjekt und Objekt und ist vergleichbar mit einer Resonanzerfahrung. Die Erfahrung der eigenen individuellen Wirksamkeit ist ein menschliches Bedürfnis, dessen Befriedigung in immer mehr Kontexten gesucht wird.<sup>7</sup> Abseits von vorgefertigten Biografien im Rahmen multigrafischer Lebensstile wird der eigene Lebensstil, aus unendlich vielen Optionen individuell und ständig neu designt. Diese Arbeit an einem besseren

Ich wird zur Hauptaufgabe des modernen Individuums. Für den Wohnraum bedeutet das ein wachsender Anspruch an selbst gewählter Veränderbarkeit.

### Aneignung

Die Aneignung eines Raumes durch einen Menschen meint einen ‚schöpferischen Prozess eigentätiger Auseinandersetzung mit Raum durch Gestaltung und Veränderung‘<sup>8</sup>. Es geht nicht um eine reine Inbesitznahme von Gütern, also ob der Mensch den Raum besitzt. Sondern, ob er sich mit ihm auseinandersetzen kann. Diese Auseinandersetzung unterteilt die Soziologin Martina Löw in zwei Mechanismen: Zuerst das Spacing, das objektive Raumschaffen und die Platzierung von Mensch und Objekt im Kontext zueinander. Und zweitens den Mechanismus der Syntheseleistung, welche das Erleben eines Raumes, also die emotionale Wahrnehmung dessen beschreibt. Erst in dieser Synthese durch die Raumnutzer:innen findet eine Verknüpfung von Mensch und Raum sowie Objekt und Raum durch den Menschen statt.<sup>9</sup> Der Raum wird folglich in Wechselwirkung objektiv konstruiert (Spacing) und subjektiv rekonstruiert (Syntheseleistung). Diese Möglichkeit der Aneignung ist für den Sozialen Wohnungsbau eine Voraussetzung für Ankommen und Identifikation im Raum. Nur ein beziehungsöffener Raum ermutigt den Menschen in einen schöpferischen Prozess einzutreten und Selbstwirksamkeit zu erfahren. Um eine Resonanzerfahrung mit dem Raum zu erleben, braucht es eine Wechselwirkung, die nur durch gegenseitiges Einwirken entsteht.

# Harte Architektur ist Ausdruck einer menschenfeindlichen Haltung gebauter Umwelt



3 Pruitt-Igoe, St. Louis, Spielplatz  
Foto: Unbekannt

## Harte Architektur

Fehlt dieser schöpferische Prozess und der umgebende Raum ist ein Resonanz immuner, wiederholender Baukörper, wirkt er ablehnend auf die in ihm enthaltenen Menschen. Der Ausdruck *Harte Architektur* beschreibt eine Bauweise, die nicht zwingend nur physisch, sondern auch emotional keine Einwirkung durch Menschen zulässt. Eine Umgebung, die den Menschen nicht aufnimmt und wirken lässt, sondern von der er abbrallt.

Beispiele für diese resonanzimmunen Räume finden sich in öffentlichen Bauten, wie Gefängnissen, Krankenhäusern, Unterkünften für Schutzberechtigte und Innenstädten, aber eben auch im sozialen Wohnungsbau. Klare Merkmale harter Architektur sind räumliche Zwänge und eine unflexible Raumaufteilung, die keine Veränderungen durch Menschen zulässt. Sie orientieren sich nicht am menschlichen Handeln, sondern verhindern es. Diese Maßnahmen sind Ausdruck einer menschenfeindlichen Haltung der gebauten Umwelt. Die Folgen sind ein spürbares Misstrauen und Nicht-Zutrauen der Räume gegenüber dem Menschen. Traut der Raum dem Menschen kein eigenmächtiges Handeln zu, tun es folglich auch die Entwerfer:innen und die Institutionen nicht, die solche Räume entstehen lassen. Dieses fehlende Vertrauen ist Ausdruck einer feindlichen Haltung gegenüber den bewohnenden Menschen und wirkt sich zwangsweise auf ihr Verhalten im Raum aus. Ursache dieser disfunktionalen Beziehung ist der Raum und nicht der in ihm enthaltende Mensch.

## Dissozialität

Der psychologisch definierte Begriff *Dissozial* von *dis=un* und lat. *socialis*=gemeinschaftlich<sup>10</sup> beschreibt einen Menschen, welcher aufgrund bestimmten Fehlverhaltens nicht oder nur bedingt in der Lage ist, sich in der Gesellschaft einzuordnen. Ursachen dieser Unfähigkeit sind zumeist soziale Störungen. Sein Verhalten lässt sich nicht in ein bestehendes soziales Wertesystem einordnen. Merkmale einer dissozialen Störung können Gefühlskälte, mangelnde Empathie gegenüber anderen, Beziehungsschwäche und Bindungsstörung sein, durch die soziale Normen in der Regel missachtet werden. Auch eine geringe Frustrationstoleranz und impulsiv-aggressives Verhalten, sowie mangelndes Schuld erleben und Unfähigkeit zu sozialem Lernen sind Hinweise. Das eigene Verhalten wird vor allem durch eine unberechtigte Beschuldigung anderer erklärt.<sup>11</sup>

## Dissozialität der Räume

Als dissoziale räumliche Umwelt ist eine Struktur zu verstehen, welche nicht in der Lage ist, ein gemeinschaftliches Miteinander zu ermöglichen. Vielmehr vermittelt sie einen isolierten, abweisenden Ausdruck und zeigt keine Empathie, um auf menschliche Beziehungen reagieren zu können. Diese Gefühlskälte findet sich auch in harter Architektur wieder.

Folge dessen sind häufig Bindungsstörungen zwischen Mensch und Raum und Menschen untereinander. Nicht die Menschen sind dissozial, sondern der Raum. Er verhindert durch seine Gemeinschaftsunfähigkeit das

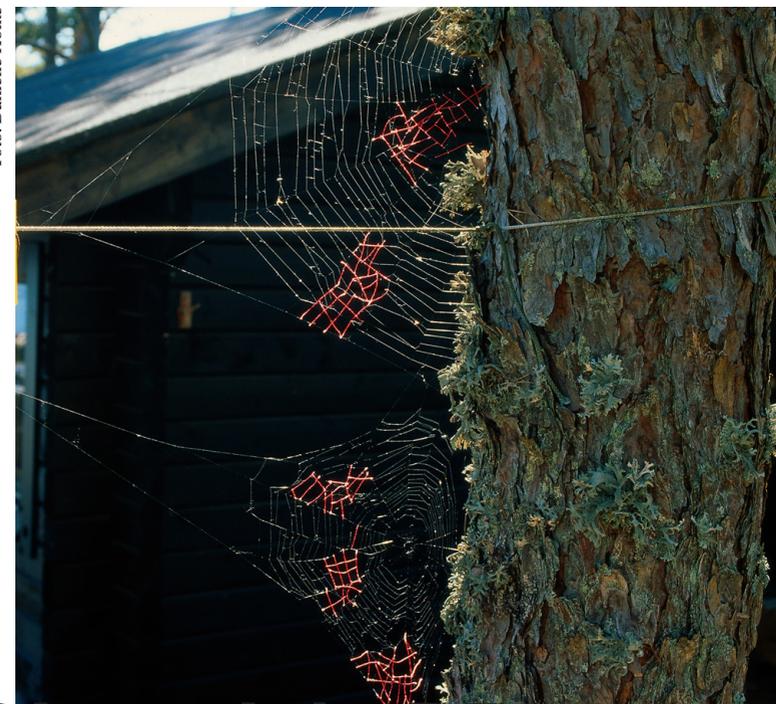
Entstehen eines intakten Nachbarschaftsgefüges. Dieses Gefüge ist jedoch grundlegend für soziale Beziehungen. Für zwangsläufig entstehende Konflikte werden jedoch in der Regel die Menschen verantwortlich gemacht und verurteilt, die in dissozialen Wohngebäuden oder Stadtvierteln wohnen.

Dissoziale Strukturen verhindern nicht nur die Entstehung von sozialen Beziehungsgeflechten, sie erschweren auch einen wertschätzenden Umgang mit dem Raum. Ohne Identifikation mit ihm und individuellen Aneignungsprozessen, ist Erhalt und Pflege beinahe gleichgültig.

#### Soziale Ungleichheit

Der Zugang zu Individualisierung, Aneignung und Selbstwirksamkeit im Wohnen wird primär über Reichtum organisiert.<sup>12</sup> Ein solcher Zugang ist eine Voraussetzung für das Erfahren von Selbstwirksamkeit. Die Chance darauf wird jedoch nicht jedem Menschen gleichermaßen zuteil. Dissoziale, harte Architektur findet sich in sozialen Wohnungsbaustrukturen wieder, nicht in vergleichsweise selbstbestimmten Einfamilienhäusern oder Eigentum. Höhere Klassen haben somit bessere Möglichkeiten der Raumkonstitution (→Index). Diese Ungleichgewichtsverhältnisse, prägen langfristig wirksam die Lebenschancen von Generationen.<sup>13</sup> Der soziale Wohnungsbau ermöglicht keine Chancengerechtigkeit. Stattdessen manifestieren die räumlichen Strukturen eine klassistische Sozialstruktur. Er ist Ausdruck und Verfestigung bestehender gesellschaftlicher Ordnung. ●

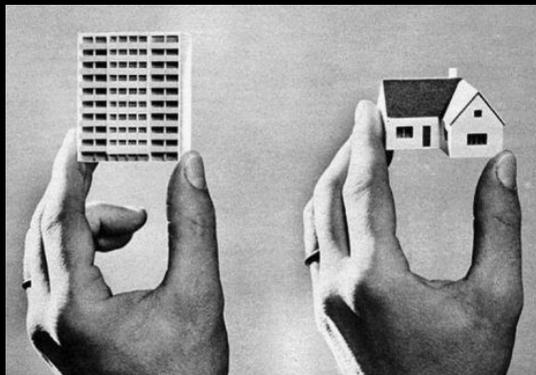
4 Gewachsene Strukturen  
Foto: Daniëlle Holke



**Dissoziale Räume  
manifestieren  
klassistische  
Sozialstrukturen.**

# DECONSTRUCTION

„In Deutschland entstehen jedes Jahr 230 Millionen Tonnen Bau- und Abbruchabfälle, was 55 Prozent des gesamten deutschen Abfalls ausmacht. Zudem sagt der aktuelle Emissionsbericht des Umweltbundesamtes: Deutschland ist nicht auf Kurs, seine Klimaschutzziele zu erreichen. Der Gebäudesektor hat zum zweiten Mal in Folge sein Emissionsminderungsziel verfehlt. Um das Sektorziel 2030 zu erreichen, ist eine jährliche Minderung von Treibhausgasemissionen um 5,5 Millionen Tonnen nötig – mehr als das Doppelte als der derzeit erreichte Wert.“<sup>14</sup>



Das Abrissmoratorium (→Index) appelliert an das Bauministerium und fordert einen gesetzlich angeordneten Aufschub von Abriss und eine Förderung von Bauen in Bestand ein. Wichtig ist eine genaue Durchdringung der Gründe für Abriss und insbesondere der gegen Abriss. Wann wird ein Gebäude als wertvoll und erhaltenswert bewertet?

Wenn in der heutigen Zeit, geprägt von klimatischen Herausforderungen an die Baubranche, überhaupt noch Gebäude neu entstehen, ist es unmittelbar wichtig langfristig zu planen. Was muss der Raum geben, um dauerhaft als wertvoll und erhaltenswert wahrgenommen zu werden?

38% Prozent der Bestandsgebäude in Deutschland wurden zwischen 1949 und 1979 erbaut.<sup>15</sup> Sie sind Architektur der Nachkriegszeit, eine Zeit, die mit einem einmaligen sozialen und wirtschaftlichen Aufstieg verbunden war. Dennoch erwecken die Gebäude, die das Stadtbild eben dieser Ära prägten in uns zumeist keine mit ihnen verbundenen Emotionen oder Erinnerungen. Die aktuellen Abrisse betreffen insbesondere genau

Bauten der 50er bis 80er Jahre. Sie werden in der Regel aber nicht deswegen dem Boden gleich gemacht, weil sie, wie die Vermutung nahe liegen könnte, in ihrer Bausubstanz verfallen. Sondern, weil wir sie als weniger wohnlich empfinden und für sie keine Nostalgie übrig haben. Weshalb ist das so? Warum liegt uns ihre Erhaltung sogar weniger nahe als die deutlich älterer Bauzeiten? Ein Verständnis für die Ursachen ist eine wichtige Grundlage für zukünftiges Entwerfen.

Die Eigenschaft der Wohnlichkeit hat großen Einfluss auf die Entscheidungen über Abriss und Bestand. Es ist entscheidend wie wir bauen, damit wir dem Entstehenden eine Wertschätzung entgegenbringen und Bausubstanz pflegen und erhalten wollen. Diese Unterscheidung beschreibt auch der Soziologe Lucius Burckhardt in seinem Essay „Was ist Wohnlichkeit? Messbare und unmessbare Bedürfnisse.“

Wirft man einen Blick auf die weitaus bau-fälligeren Altbauwohnungen, die sich in jeder Stadt durch die beliebtesten Stadtviertel ziehen, stellt sich die Frage welche Para-

meter ihre Wohnlichkeit bestimmen. Trotz einer Ausstattung unterhalb des Standards für sozialen Wohnungsbau und eines erhöhten Aufwandes werden sie weiter erhalten.<sup>16</sup> Ist der Grund eine Frage der Ästhetik, auf die wir auch heute noch anspringen? Oder finden sich bauliche Strukturen die eine funktionierende Mensch-Raum-Beziehung begünstigen?

Mit jedem Abriss geht die im Bauwerk enthaltene graue Energie, also die für Herstellung, Transport und Bau aufgewandte, verloren. Sanieren ist also die klimagerechtere Handlung und Bestandsertüchtigung die Bauform der Zukunft.

Zumeist geht das auch, denn viele alte Gebäude sind von der Substanz her so aufgestellt, dass sie saniert werden können. Dennoch fällt die Entscheidung oftmals gegen Sanierung. Ein grundlegender Punkt sind die anfallenden Mehrkosten gegenüber Abriss und Neubau. Zudem sind alte Gebäude in ihrer baulichen Grundstruktur überwiegend weniger flexibel und nicht ohne erhöhten Mehraufwand auf neueste Standards nachrüstbar. Man denke an die schmalen Erschließungskerne in Altbau-Mehrparteienhäusern und den heutigen Anspruch an eine barrierefreie Planung.

Betrachten man noch einmal die Aussage: *Die Gebäude die das Stadtbild eben diese Ära prägten, erwecken in uns zumeist keine verknüpften Emotionen oder Erinnerungen.*

Ein Blick in die Vergangenheit: Die Gebäude dieser Bauzeit prägen zwar visuell das Stadtbild, eigentlich erinnerungswürdig waren allerdings die bereits gewachsenen Strukturen und komplexen sozialen und räumlichen Beziehungsgeflechte. Eben diese Strukturen

wurden in der Abrisszeit der Nachkriegszeit, trotz sozialer Folgen, zerstört. Die damalige Bewertung über Erhalt oder Abriss berücksichtigte nicht die Qualitäten der Gebäude als ein Bestandteil von gesellschaftlich wertvollen Milieus und Kulturen. Und auch heute noch bestimmt der Erneuerungsanspruch der Moderne, mit dessen einhergehender Zielstrebigkeit gewachsene und intakte Sozialgefüge ignoriert werden, das Stadtbild.

Wo jedoch ein bedachter Umgang mit Bestand praktiziert wird finden wir eben diese räumlich zusammenhängenden intakten Sozialgefüge wieder. Als ein solches sozial räumliches System beschreibt auch Burckhardt den Begriff der *Wohnlichkeit* als eine Organisation lebensnotwendiger Subsysteme.<sup>17</sup>

Ein Blick auf den heutigen Umgang mit bestehender Bausubstanz lehrt, dass der soziale Charakter räumlicher Wirkung entscheidend ist für einen wertschätzenden Umgang mit Bestand und in Folge dessen für die entscheidende Frage ‚Umbau oder Abriss?‘ auf die es nur noch eine Antwort geben sollte.

Die soziale Wirkung muss ein Kernaspekt räumlicher Planung sein, um Wertschätzung und somit Erhalt zu schaffen. ●

# DIMENSIONEN DER NACHHALTIGKEIT

Die Agenda 2030 (→Index) der Vereinten Nationen umfasst 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung. Die sogenannten *Sustainable Development Goals*, kurz *SDGs*, formulieren einen globalen Plan, der nachhaltig Frieden und Wohlstand auf unserem Planeten sicherstellen bzw. schaffen soll. Schwerpunkt hierbei soll die Priorisierung der schwächsten Bevölkerungsgruppen und Länder sein.<sup>18</sup> Die *SDGs* sind als ein Arbeitsplan zu verstehen, dessen Erfüllung im Weiteren vom komplexen Weltgeschehen beeinflusst ist. Für einen weltgemeinschaftlichen Wohlstand sind ganz unterschiedliche Ebenen an Maßnahmen und Entwicklungswegen zu beschreiben. Das 10. Ziel befasst sich mit der Verringerung von Ungleichheit, in und zwischen Ländern. Nachhaltige Entwicklung, im Sinne des Arbeitsplans der Vereinten Nationen betrifft neben klimagerechter, auch soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

Die drei Säulen der Nachhaltigkeit, unterteilen sich in Soziales, Umwelt und Wirtschaft, deren Reihenfolge wird allerdings deutlich anders priorisiert. Während Deutschland das wirtschaftsstärkste Mitgliedsland der EU ist und im weltweiten Vergleich das viertgrößte Bruttoinlandsprodukt (Jahr 2022) hat,<sup>19</sup> bekommen die Umsetzungen der Säulen Soziales und Umwelt weitaus zu wenig Aufmerksamkeit und die dementsprechend erst möglich werdenden Veränderungen bleiben aus. Dabei entwickeln die Vereinten Nationen einen wachsenden Konsens, dass Wirtschaftswachstum, wenn er nicht integ-

rativ gestaltet wird und alle drei Dimensionen der nachhaltigen Entwicklung umfasst, allein nicht ausreichend ist, um Armut zu reduzieren.<sup>20</sup>

Die nachhaltigen Entwicklungen der Säule Umwelt kommen, trotz der klaren wissenschaftlich belegten Notwendigkeit für eine umfassende Veränderung, nur schleichend voran. Die starke Eindämmung der Klimakrise ist jedoch die elementarste Grundlage für ein zukunftsfähiges Leben der Menschen und alternativlos. Es braucht direkte Reaktionen auf politischer Ebene, mindestens so schnell wie bei einer wirtschaftlichen Sorge. In Zeiten der Inflation wird der Leitzins angepasst. In Zeiten der Erderwärmung müssen vereinbarte Klimaziele so scharf eingehalten werden, dass das wissenschaftlich dringend geforderte 1,5 Grad Ziel erreicht wird.<sup>21</sup> Da das Pariser Klimaschutzabkommen kein rechtlich bindender Vertrag ist und als solcher in der tatsächlichen Umsetzung abhängig vom jeweiligen Beitrag der 197 unterzeichneten Länder ist, braucht es politische Eigeninitiative.

Die letzte Säule ist die Soziale Nachhaltigkeit (→Index). Ein anhaltender Frieden und Wohlstand ist nur mit einer Gesamtgesellschaft geschaffen. Soziale Ungleichheit (→Index), bedingt durch Diskriminierung auf Grund von Gender, sexueller Orientierung, religiöser Zugehörigkeit, Ethnizität und weiterer Marginalisierung gilt es dauerhaft zu reduzieren. Die Ungleichheit in der Weltbevölkerung wächst aktuell auf mehr

als 70% an und verschlimmert somit das Risiko für eine gesellschaftliche Teilung. Diese Schneide verhindert unmittelbar ökonomische und soziale Entwicklungen.<sup>22</sup>

Und doch ist *Soziale Nachhaltigkeit* im Vergleich zu den Dimensionen Umwelt und Wirtschaft, die wohl am wenigsten wissenschaftlich unterfütterte Debatte. Das macht ihre Not deutlich schwerer zu erkennen. Obgleich eine dauerhafte Sicherung von einer gesunden Gesamtgesellschaft die wichtigste Voraussetzung für Frieden ist, fehlt es an konkreten politischen Ambitionen. Dem Fehlen dieser Aufmerksamkeit liegt ein Unwissen zu Grunde. Während die Interessen an Wirtschaftsgesundheit und deren Wachstum von Lobby und breiter Politik

vorangetrieben werden und Erkenntnisse über unsere Umwelt, wenn auch mit wenig Reaktion, die Aufmerksamkeit einer breiten Gesellschaft erreicht haben, ist die Soziale Nachhaltigkeit kaum erforscht. Eine wissenschaftliche Unterfütterung, wäre jedoch ein entscheidender Hebel um baupolitische Veränderungen anzustoßen und fordern zu können. Wir brauchen dringend neue Wohnformen, deren Spielraum auf politischer Ebene verändert werden muss.

So sollten Planende sich in die Forschung wagen, um Argumentation für soziale Strukturen im Raumentwurf zu schaffen. Denn menschenwürdiges Wohnen ist nicht definiert und Gleichheit selten ein Produkt des Zufalls.●

Gesamtgesellschaftlicher und anhaltender Frieden und Wohlstand, der Lebenschancen aller sozialen Gruppen, Klassen und Gendern sichert.

## SOZIALE NACHHALTIGKEIT



6 Kiosk of Solidarity, Berlin, Transforming Solidarities und ConstructLab  
Foto: Monika Keiler

# WOHNEN ALS POLITISCHE HERAUSFORDERUNG

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Ein Grundbedürfnis in dessen sozialer Praxis Menschen alltäglich praktizieren. Gleichzeitig ist Wohnen ein knappes Gut und eine politische Herausforderung unserer Zeit. Der Kontrast von Wohnen als Politikum einerseits und simultan als ein so individuelles und intimes Thema andererseits, fordert eine sensible, aber sachliche Bearbeitung hin zu einem neuen Leitbild der Wohnraumpolitik.

Zwischen 1995 und 2005 verharrte die Einwohner:innenzahl der deutschen Bevölkerung bei 80 Millionen Menschen. Gleichzeitig wurden in Deutschland innerhalb der selben 10 Jahren 6 Millionen neue Wohnungen errichtet.<sup>23</sup> Neubau, welcher den Boden versiegelte und vermehrt aus ersetzten Bestandsbauten Leerstand entstehen ließ.

Dieses Beispiel der Vergangenheit zeigt, wie wichtig es ist Baupolitik zu hinterfragen. Entgegen der Annahme, dass Neubau stets eine ewig unerfüllte Nachfrage zu bedienen versucht, thematisiere ich die Motive, die zu dieser gesellschaftlich übernommenen Annahme führten. Die künftige Wohnraumversorgung steht vor grundlegenden Problemstellungen, denen eine ungebrochene bestimmende Eigentumsideologie vorausgeht, welche sich in verschiedenen Richtungen auswirkt.<sup>24</sup> Ein Großteil der bebauten Flächen fällt einer Privatisierung von Grund und Boden zum Opfer, die sich seit den neunziger Jahren entwickelt. Durch ein Zurückziehen der Politik entwickelte Baugrund sich zu einem lukrativen Spekulationsobjekt. Bisheriger Wohn- oder Gemeinschaftsraum wurde und wird zweckentfremdet und durch kommerzielle Orte des Konsums, der

Arbeit oder der Repräsentation ersetzt. Dies hat eine Flächenverschiebung von privat genutztem Raum hin zu sozial bedeutungslosen Funktionsräumen zur Folge. In Verbindung zu der vorherrschenden Ideologie des Eigentums steht das Leitbild des Einfamilienhauses. Der Ursprung dieses Ideals ist historisch bedingt und entspringt der Nachkriegszeit des 2. Weltkriegs.<sup>25</sup> Als Grundlage für den baulichen Wiederaufbau wurden Standards an Wohnraum der gefördert wird formuliert. Diese Standards verstanden die konventionelle Familie als kleinste Zelle der Gesellschaft, ließen dabei jedoch jede andere Form des Zusammenlebens außer acht, welche insbesondere heutzutage steigen. Diese Erarbeitung ist immer noch, wenn auch erweitert und abgewandelt, Grundlage für das angenommene Zusammenleben und wird als Bild in Medien und Gesellschaft weiter reproduziert. So wird, auch bei einem kleineren Raumbedarf auf Grund geringerer Bewohner:innenzahlen, das Einfamilienhaus als das Non plus ultra gesehen wird.

Ein Bauministerium, besetzt von Traditionalist:innen und eine mittelständig geprägte Baubranche tragen dieses konventionelle Ideal weiter. Folge von neu erschlossenen Baugebieten für Einfamilienhäuser sind indes hohe Kosten für Straßenbau und Mobilität. Also eine weitläufige Infrastruktur die, im Verhältnis zur dicht bebauten Stadt, deutlich weniger Menschen nutzt.

Ein weiteres Ideal des Wohnens ist das Eigentum. Dies ist unter anderem ein Ergebnis politischer Strukturen, die durch gezielte Förderprogramme Anreize schaffen. So zielen Wohn-Riester, Wohnraumförderung

und Wohneigentum für Familien, alle auf Neubau oder den Kauf eines Neubaus ab. Auf Grund des Klimafonds-Urteils gestoppt wurden von KfW und BAFA jedoch der Kredit zum Klimafreundlichen Neubau, die Förderung des genossenschaftlichen Wohnens, ein Zuschuss für Energieberatung für Wohngebäude und eine Kreditmöglichkeit für Altersgerechtes Umbauen. Aus diesen politischen Entscheidungen lässt sich eine klare Gewichtung der zu unterstützenden Ideale lesen.

Zudem ist es gängige Praxis geworden, Wohneigentum als *die* neue Altersvorsorge zu propagieren. Es ist nötig ein breites, gesellschaftliches Umdenken anzuregen, weg von einer Neubauidologie und weg von einer Eigentumsideologie. Wie ist ein solcher Wandel zu bewältigen? Das Verändern von Wohnverhalten durch politische Vorschriften erscheint zunächst entmächtigend und alles andere als sozial. Doch sind die bisherigen Hebel nicht auch Einflussnahme, durch Steuervorteile eingeprägte Idealvorstellungen und scheinbar unumstößlich Bauvorschriften? Das Ziel der Einflussnahme ist die entscheidende Debatte. Wandeln sich die räumlichen Angebote, ändert sich auch die Nachfrage nach diesen Alternativen. Für eine gesellschaftliche Akzeptanz dürfen nachhaltige Angebote nicht mehr die Ausnahme sein, sondern die Regel. Schafft man durch gezielte Anreize eine Nachfrage nach diesen Angeboten, sind keine Vorschriften nötig.

Es braucht ein neues Leitbild in der Wohnpolitik, welches soziale Fragen priorisiert und dessen Lösungsansätze sich nicht ausschließlich mit der Wirtschaftlichkeit im

Wohnungsbau beschäftigen. Hin zu einer Strategie, die auf allen Säulen der Nachhaltigkeit gestützt ist: Soziales, Umwelt und Wirtschaftlichkeit und je nach Situation Schwerpunkte setzt. Eine Annäherung formuliert die Koalition in ihrem Vertrag durch den Begriff der ‚Wohngemeinnützigkeit‘, dessen Konzept 2024 eingeführt werden soll.<sup>26</sup> Als mögliche Mittel sind Investitionszuschüsse und Steuervorteile angedacht, jedoch noch nicht ausformuliert veröffentlicht. Auch an dieser Stelle finden sich lediglich Hebel der Finanzierung wieder und erneut kein ganzheitliches Konzept.

In erster Linie müssen sich die politisch bestimmten Rahmenbedingungen des Bauen ändern. Das komplex erscheinende Geflecht von Interessen und Vorschriften im Bau kann sich durch einige klar herausstellbare Schrauben ändern. Im Folgenden werden Maßnahmen benannt, die in Richtung einer zukunftsfähigen und sozial orientierten Baupolitik führen. ●

# RECHT AUF WOHNEN

Die Dynamik, dass Wohnen vermehrt als ein Anlagegut genutzt wird, hat Folgen für ein grundlegendes menschliches Bedürfnis. Wohnen bedeutet, neben dem physischen Schutz, auch Rückzug, Regeneration und Selbstbestimmung. Gesellschaftliche Teilhabe und der Zugang zum Arbeitsmarkt sind an eine Meldeadresse geknüpft. Doch ein ausformuliertes, rechtswirksam geltendes Grundrecht auf Wohnen gibt es nicht. Von völkerrechtlichen Verträgen bis hin zur Landesebene finden sich jedoch Rechtstexte, die sich mit dem Wohnen beschäftigen.

Die *Allgemeine Erklärung der Menschenrechte* zählt ein „Recht [...] auf Wohnen“<sup>27</sup> als Part eines Lebensstandards auf, der für Wohl und Gesundheit des Menschen sorgt. Als Resolution ist sie nicht rechtlich bindend und somit auch nicht einklagbar, auch wenn einige ihrer Inhalte inzwischen als Bestandteil des Völkergewohnheitsrechts verstanden werden. Mit der Unterschrift hat Deutschland jedoch eine Absichtserklärung abgegeben. Im rechtsverbindlichen *Internationalen Pakt über wirtschaftliche, kulturelle und soziale Rechte*, also dem UN-Sozialpakt, ist ein „Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard [...] einschließl. [...] Unterbringung, sowie eine stetige Verbesserung“<sup>28</sup> formuliert. Der Pakt legt eine stufenweise

Umsetzung durch die Vertragsstaaten fest, welche alle Möglichkeiten ausschöpfen müssen, um die Rechte fortschreitend für alle zu verwirklichen. In Deutschland wird, nach einem Beschluss des Bundestages vom 10. November 2022, ein Individualbeschwerdeverfahren eingeführt, das Einzelpersonen ermöglicht, Verstöße gegen die WSK-Rechte vor dem UN-Ausschuss anzuzeigen und Entschädigungen zu verlangen.<sup>29</sup>

Auf europäischer Ebene ist Deutschland Unterzeichner der *Charta der EU*, und sichert somit eine Rechtsverbindlichkeit bei Durchführung des ländereigenen Rechts zu. Im Rahmen der Union wird die Achtung vom „Recht auf soziale Unterstützung und eine Unterstützung für die Wohnung“ zugesagt.

Im Gegenstück, der 1999 unterzeichneten *Revidierten Europäischen Sozialcharta des Europarats*, ist deutlich ausformuliert: „Jedermann hat das Recht auf Wohnung“<sup>30</sup> Dies bedeutet keineswegs eine einklagbare Verfügungsstellung von Wohnraum, sondern, dass der Staat dafür Sorgen tragen muss, dass Einrichtungen, Güter und Dienstleistungen für alle erschwinglich und zugänglich sind, was aber nicht kostenlos bedeutet. Die Regierung muss sicherstellen, dass die direkten oder indirekten Kosten einen Menschen nicht daran hindern, diese in Anspruch zu nehmen.<sup>31</sup>

Mit dem *Deutschen Grundgesetz* ist auf Bundesebene die „Unverletzlichkeit der Wohnung“ und „Gewährleistung des Eigentums“<sup>32</sup> formuliert. Beide Artikel zielen zwar auf einen Schutz ab, setzen jedoch zunächst eine Wohnung voraus. Somit beinhaltet das Deutsche Grundgesetz kein konkretes Recht auf Wohnen. Das *Sozialrecht*, als direkte Umsetzung des Grundgesetzes klärt bürgerliche Ansprüche gegen der Staat. Ihm ist kein Recht auf eine Zuteilung von Wohnraum abzulesen. Vielmehr behandelt es eine teilweise Übernahme der Lasten vorhandenen Wohnraums. Somit enthält er in Rechtsfolge keinen Wohnungsverschaffungsanspruch. Wenige Bundesländer haben jedoch in ihrer Landesverfassung ein Recht auf angemessenen Wohnraum formuliert. Politische Dokumente, aus denen sich ein Recht auf Wohnen ablesen lässt, gibt es. Jedoch ist ein Individuum nicht in der Lage, den eigenen Anspruch durchzusetzen, insbesondere dadurch, dass ein international verständigtes Recht auf Wohnen nicht auch in den deutschen Gesetzen auf Bundesebene umgesetzt ist. Eine solche Umsetzung gäbe sozialpolitischen Forderungen die nötige Argumentation.●



7 Urban Sky Camping, Leonard Van Munster  
Foto: Leonard Van Munster

**INTERNATIONALE EBENE**

**Allgemeine Erklärung der Menschenrechte**

Artikel 25 (1)  
 „Jeder hat das Recht auf einen Lebensstandard, der seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung und notwendige soziale Leistungen sowie das Recht auf Sicherheit im Falle von Arbeitslosigkeit, Krankheit, Invalidität oder Verwitwung, im Alter sowie bei anderweitigem Verlust seiner Unterhaltsmittel durch unverschuldete Umstände.“<sup>33</sup>

**Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte**

Artikel 11 (1)  
 „Die Vertragsstaaten erkennen das Recht eines jeden auf einen angemessenen Lebensstandard für sich und seine Familie an, einschließlich ausreichender Ernährung, Bekleidung und Unterbringung, sowie auf eine stetige Verbesserung der Lebensbedingungen. Die Vertragsstaaten unternehmen geeignete Schritte, um die Verwirklichung dieses Rechts zu gewährleisten, und erkennen zu diesem Zweck die entscheidende Bedeutung einer internationalen, auf freier Zustimmung beruhenden Zusammenarbeit an.“<sup>35</sup>

**EUROPÄISCHE EBENE**

**Charta der Grundrechte der EU**

Artikel 34 (3)  
 „Um die soziale Ausgrenzung und Armut zu bekämpfen, anerkennt und achtet die Union das Recht auf soziale Unterstützung und eine Unterstützung für die Wohnung, die allen, die nicht ausreichende Mittel verfügen, ein menschenwürdiges Dasein sicherstellen, nach Maßgabe des Gemeinschaftsrechts und der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften und Gepflogenheiten.“<sup>34</sup>

**Revidierte Europäische Sozialcharta des Europarats**

Teil I, Nr. 31  
 „Jedermann hat das Recht auf Wohnung“  
 Teil II, Artikel 31  
 „Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind:  
 1. den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern  
 2. der Obdachlosigkeit vorzubeugen und [...] abzubauen  
 3. die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestalten, dass sie tragbar sind.“<sup>36</sup>

**BUNDESEBENE**

**Sozialgesetzbuch**

Artikel 26 SGB I Wohngeld  
 (1) Nach dem Wohngeldrecht kann als Zuschuss zur Miete oder als Zuschuss zu den Aufwendungen für den eigengenutzten Wohnraum Wohngeld in Anspruch genommen werden.<sup>37</sup>

**Deutsches Grundgesetz**

Artikel 13  
 (1) Die Wohnung ist unverletzlich  
 (7) Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot [...] vorgenommen werden.  
 Artikel 14  
 (1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.<sup>38</sup>

**LANDESEBENE**

**Bürgerliches Gesetzbuch**

Hoher Schutz der Unverletzlichkeit der Mieter:innen

**Anerkannt Landesverfassung**

Art. 106 Verfassung des Freistaates Bayern  
 (1) Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.  
 (2) Die Förderung des Baues billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.<sup>39</sup>  
 Art. 28 Abs. 1 Verfassung von Berlin  
 (1) Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.<sup>40</sup>

SOZIAL- UND MIETENPOLITIK

WOHNUNGSBAUPOLITIK

# Bauen dieselben, bauen sie dasselbe WETTBEWERBSRECHT

**PROBLEM** Jährlich vergibt die öffentliche Hand in Deutschland Aufträge in Höhe eines dreistelligen Milliardenbetrages an private Unternehmen. Die öffentliche Auftragsvergabe ist damit ein bedeutender Wirtschaftsfaktor, auch im Bauwesen. Das Wettbewerbsrecht und die, in ihm enthaltene, Vergabeordnung werden durch die Grundsätze und den rechtlichen Rahmen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz formuliert und in der Vergabeverordnung (VgV) festgesetzt. So sind alle Aufträge im öffentlichen Bauen, über dem Schwellenwert von 5,382.000 Euro, von dieser Verordnung abhängig.<sup>41</sup>

Die Kriterien der Vergabe zielen auf Erfahrung ab und ziehen, durch ihre Formulierung, berufsältere Planende vor. So können Auftraggeber:innen zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Kapazität die Vorlage eines bestimmten Mindestumsatzes, in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags, verlangen. Einen solchen Mindestumsatz können jedoch nur Unternehmen vorlegen, welche längere Berufserfahrung haben.<sup>42</sup> Des Weiteren kann die Nennung von Referenzen verlangt werden, was ebenfalls erfahreneren Planenden einen Vorteil verschafft.<sup>43</sup> Somit verhindert die Wettbewerbsregelung konkret die tatsächliche Einbringung von jungen Ansätzen, da diese den Vergleich im Wettbewerb selten überstehen. Ganze Generationen kommen auf Grund dieser Vergabepraxis nicht zum Zug. Die Folge ist weniger Innovation im öffentlichen Bausektor. Denn - bauen immer dieselben, bauen sie immer dasselbe.

In einer stetig wandelnden Realität braucht es jedoch dringender denn je flexible und zeitgemäße Konzepte, um auf die Herausforderungen unserer Zeit zu reagieren. Diese nötige Aktualität in Ideen und den Mut Bekanntes zu hinterfragen, finden sich vermehrt bei jungen Planenden. Denn die Bereitschaft vom gewohnten Pfad abzuweichen ist höher, je seltener man ihn beschritten hat.

**ANSATZ** Lässt sich klar herausstellen, dass ‚so weiter wie bisher‘ weder gemeinschaftlich noch klimagerecht oder wirtschaftlich funktioniert, ist es nötig neue Wege zugänglich zu machen. Ein erster Hebel ist, im öffentlichen Bauen mehr Innen-Architekturwettbewerbe zu fördern. Nur wenn individuelle Konzepte statt durchdiktierter Wohnblöcke entstehen, kann sozialgerecht entworfen werden. Die Auslobung und Vergütung von Wettbewerbsteilnahmen ermöglicht Planungsbüros ihre Zeit und Können in zukunftsfähige Entwürfe zu investieren. Diese Wettbewerbsauszufungen kosten den Staat vermeintlich Geld, doch der Innovationsgehalt der in solchen Formaten steckt stellt eine Chance für wirtschaftlichen Aufschwung dar. Auch inhaltlich können Vergabekriterien formuliert werden, so das, wo es sinnvoll ist, nach Baukonzepten mit Gemeinwohlgedanken gesucht wird. Diese Gemeinwohlorientierung ist Element der Leipziger Charta für nachhaltige Stadtentwicklung (→Index). Eine Umformulierung ist eine Chance für Innovation. Es ist eine Investition in eine nachhaltigere Zukunft. ●

8 Hemp Chair, Studio Aisslinger  
Foto: Michel Bonvin



## Egofreie Architektur SOZIALE PLANUNG

**PROBLEM** „Wer, wenn nicht der Architekt, weiß, was das Wohl der Menschheit ist?“<sup>44</sup> So proklamierte es die Charta von Athen 1933 und formulierte das berühmte Manifest zur modernen Stadtplanung. Rückblickend ist diese Arroganz und das Phänomen des Stararchitekten in der Moderne (bewusste Verwendung des generischen Maskulinums) Auslöser einer Baukultur, die Planende auf ein Podest hebt und ihnen ein scheinbares Hoheitsrecht zuspricht. Mit diesem Recht käme jedoch eine Verantwortung gegenüber der Gesellschaft, der ein Mensch allein nicht gerecht werden kann und dies im Übrigen auch nicht versuchen sollte. Denn die Stärke der planenden Disziplinen ist ihre Fähigkeit zu gemeinschaftlichem Arbeiten und die sich daraus entwickelnde kollektive Kraft.

Die Erfassung von Bedarfen der Bewohner:innen und dem städtebaulichen Kontext eines Entwurfs ist keine Einzelaufgabe, sondern ein Aushandeln einer pluralistischen Gesellschaft. Entgegen der Auffassung von Architekt:innen der Moderne, allen voran Le Corbusier, ist ein Wohngebäude weder eine Maschine, noch ein Dorf oder eine Insel und eine derartige Planung birgt eine isolierte Betrachtung von Wohngebäuden. Sie sollten jedoch immer innerhalb eines komplexen Geflechts von städtebaulichen und nachbarschaftlichen Beziehungen betrachtet werden, sodass ein sozial-räumliches Ankommen gefördert wird.

Im Sinne eines demokratischen Entwurfsgedankens, sollten Räume immer ein Ergebnis sozialen Handelns und Aushandelns sein. Denn eine komplexe Aufgabe bedarf einer komplexen Planungsbeteiligung. Diese Komplexität ist auch eine Chance für

Vervielfältigung. Die Beteiligung von Bürger:innen bildet das Fundament einer demokratischen Gesellschaft. Durch Partizipation werden Lernerfahrungen eröffnet, Selbstbewusstsein und -wirksamkeit gefördert, soziale Kompetenzen gestärkt und ein Verantwortungsbewusstsein für sich selbst und die Gesellschaft weiter entwickelt. Diese Form der Co-Produktion stellt die Leipziger Charta (→Index) als ein Schlüsselprinzip dar. Eine Bürger:innenbeteiligung in Planungsprozessen ist also ein konstitutives Mittel einer repräsentativen Demokratie.<sup>45</sup>

**ANSATZ** Die Innen:Architektur ist kein Einzelkampf. Sie sollte in einem offenen Diskurs stattfinden, der zu mehr Verständnis hinführt. Denn um, bei der Erfassung von individuellen, menschlichen Bedürfnissen mitzureden bedarf es keiner fachlichen Qualifikation. Wir sind alle Expert:innen in unserer eigenen Lebensrealität.<sup>46</sup> Diese Diversität in Gender, Ethnizität und Bedarfen müssen nicht nur personell in den Planungsbüros wieder gespiegelt sein, sondern auch in der Beteiligung von Fachfremden.

Eine gemeinschaftliche, soziale Planung wird im Folgenden in zwei Ebenen unterteilt. Die Erste ist der Entwurfsprozess an sich, insbesondere in seinen frühen Phasen. Damit eine Einbringung vermehrt stattfinden kann, braucht es eine Verankerung der Phase 0 in der HOAI. Nur dann wird partizipative Bedarfsermittlung als unabdingbar verstanden. Diese Systematisierung in der Vergütung würde die Notwendigkeit der Phase 0 unterstreichen und Planungsbüros bei der Argumentation dieser, gegenüber Auftraggeber:innen, helfen.

## „Heroes have expiry dates. Buildings don't.“<sup>47</sup>

9 LISA Leben in der Seestadt  
Aspern, Wien,  
Foto: LiSA



Vorangestellte Bedarfsermittlung, Bedarfsermittlung und Beteiligungsverfahren verbessern die Qualität und Akzeptanz von Planungen, da die Wahrnehmung von beteiligten Akteur:innen über die bauliche Umwelt geschärft wird und lokale Ortskenntnisse mit eingebracht werden. Wechselseitig bringen die Teilnehmenden wiederum ihren Erfahrungsschatz in die Planung mit ein. Somit profitieren Entwurf und Partizipierende simultan von einander.

Dieses lokale Wissen ist die zweite Ebene sozialer Planung. Es stellt die Anschlussfähigkeit des Wohngebäudes an die Eigenlogik der Nachbarschaft und des Stadtgebiets sicher. Dabei geht es insbesondere um sozial-räumliche Strukturen und den Genius Loci des Ortes, welche in einer außenstehenden Betrachtung nicht gleichsam zu erfassen sind.

Der Zugang der Bevölkerung zu Planungsprozessen fördert die Chance auf Raumkonstitution (→Index) und arbeitet folglich gegen soziale Ungleichheit (→Index) an. Zudem entsteht ein Verständnis für demokratische Prozesse und Resilienz gegenüber demokratischer Machtausübung.

Für die Integration der Phase 0 in den Planungsprozess, ist das fachliche Anleiten der Partizipierenden zu erlernen. Diese Kompetenz muss bereits als Teil der Lehre an Universitäten und Hochschulen verankert werden. Auch wenn die Gesamterfassung partizipativer Prozesse ein umfangreiches Lehrthema darstellt, sollte nicht mehr davor zurückgeschreckt werden die Gestaltungsmacht und Verantwortung von Entwerfenden zu hinterfragen. Denn die Vermittlung dieser Kompetenzen bringt eine Argumentation für gesellschaftsrelevante, kollektive Entwurfsentscheidungen.●

# Selbstermächtigung BAUGRUPPENFÖRDERUNG

**PROBLEM** Der Wunsch nach individuellen Wohnangeboten wächst, doch findet sich häufig noch nicht in den Angeboten des Wohnungsmarkts wieder. Dieser wird dominiert von renditeträchtigen Zweckbauten, in denen kein Innovationsgehalt steckt. Auf der Suche nach Alternativen lautet das Fazit vermehrt: ‚Wir müssen es selbst machen‘.

**ANSATZ** Die größte Innovationsvielfalt im Wohnen geht derzeit von freien, privaten Bau- und Wohngruppen aus. Also einer Form der Selbsthilfe, um die eigene Nachfrage nach individuellem Wohnraum zu stillen. Dieser Fortschritt macht eine Betrachtung von Konzepten und Förderungsmöglichkeiten betrachtenswert.

Während eine Baugruppe ein privater Zusammenschluss ist, um Wohneigentum für den Eigenbedarf oder die Vermietung gemeinsam zu planen und zu bauen, steht bei Wohngruppen das soziale Miteinander in Vordergrund der Planung. Dennoch sind beide Formen gemeinschaftliche Vorhaben von Privatpersonen, die im Kollektiv gelöst werden.

Die konventionellen Gruppenprojekte sind jedoch häufig ein Privileg, zu dem nur Menschen der Mittelschicht einen Zugang haben. Ein gewisses Eigenkapital und gesellschaftliche Anerkennung sind Hürden, um als Teil dieser Gruppen aktiv zu werden. Wie das auch anders gehen kann zeigt die Initiative Mietshäuser Syndikat (→ Seite 47).

**WIEN** Wird von Baugruppen (→Index) gesprochen, wandert der Blick schnell zum prominenten Vorreiter Wien. Es ist jedoch Achtung geboten, denn die Wiener Baupolitik steht auf gänzlich anderen Grundsteinen als die deutsche. Als Erste von Sozialdemokraten regierte Millionenstadt der Welt war Wien Ort für marxistische Ideen (→Index) in der Planung und die früh verankerte demokratische Gesellschaftsordnung prägt den Wohnungsbau bis heute. So leben 62 Prozent der Wiener Haushalte in geförderten Wohnungen.<sup>48</sup> Diese soziale Baupolitik und ein, in der Verfassung verankertes, Recht auf Wohnen schenken Baugruppen wesentlich mehr rechtlichen Freiraum als es in Deutschland der Fall ist. Dennoch lassen sich Konzeptansätze in den deutschen Rechtskontext übertragen und dessen Status Quo lässt sich kritisch hinterfragen.

Durch die Förderung von Innovationsvielfalt und Gemeinwohlorientierung, innerhalb von Wohn- und Baugruppenprojekten, entsteht eine soziale Ausrichtung, die mit einer großen Selbstständigkeit die eigenen Bedarfe deckt. Potenziale des gemeinschaftlichen Wohnens werden erschlossen, innovative Lösungen werden gefunden und dabei wird sich stets an der tatsächlichen Leistbarkeit orientiert. Besonders hervorzuheben ist die Entstehen von kollektivem Wissen innerhalb der einzelnen Projekte. Es findet, simultan zum Planungs- und Bauprozess, eine Aneignung von Kompetenzen, ein Aufbau von

Wissen, eine Erarbeitung kollektiver Organisationsstrukturen und verbesserte Artikulationsfähigkeit durch laufendes Diskutieren und Argumentieren statt. Dieser Wachstum bleibt im besten Fall nicht isoliert, sondern die auszeichnenden Merkmale verbreiten sich darüber hinaus. Insbesondere ein hoher Grad an Beteiligung und Selbstorganisation, Gebrauchswertorientierung statt Profitlogik und ein Bewusstsein für soziale, ökonomische und ökologische gesellschaftliche Problemstellungen sind wertvolle Kompetenzen für eine sozialdemokratische Gesellschaft. So schaffen sozial ausgerichtete Wohnprojekte es in der Regel Ausgaben einzusparen und Ressourcen zu teilen, was zu einer Senkung der Lebenshaltungskosten führt und sowohl soziale, als auch ökologische und ökonomische Probleme beantwortet.<sup>49</sup>

Eine Ausweitung von privaten Bauprojekten in Deutschland ist abhängig von einer neuen politischen Ausrichtung, hin zu Gemeinwohlinteresse statt einzelner Gewinninteressen. Denn selbstorganisierte Wohn- und Bauprojekte sind auf solidarische Finanzierungskonzepte und den Ausschluss von Bodenspekulationen angewiesen.●

10 Sargfabrik, Wien, Badehaus

Foto: Felix Vollmann



# „Zu Häusern geronnene Gewinnabsichten.“<sup>50</sup> Niklas Maak

## Gesamtheit über Geld STAATLICHE PLANUNG

**PROBLEM** Das Vertrauen in die Stadtplanung von Investor:innen und Behörden ist an einem Tiefpunkt angelangt. Wo Bauflächen freigegeben werden, entstehen, wenn überhaupt Wohnraum, renditefixierte Wohnreihungen. Der Ursprung liegt in den Gemeinden und Städten.

Für Planungen braucht es stets einen Bebauungsplan, welcher die Art und Weise einer Bebauung definiert. Diese Aufgabe obliegt den jeweiligen Gemeinden. Doch für die Erstellung solcher Planungen benötigt es Mitarbeitende bzw. Jurys, welche die Qualität der einzelnen Bauvorhaben prüfen. Gerade hier wird jedoch an Geld gespart und eben diese entscheidenden, inhaltlichen Kontrollinstanzen werden wegrationalisiert.

Die Folge ist, dass bauhabenbezogene Bebauungspläne von privaten Investor:innen vermehrt durchgewunken werden. Die Folge dessen ist eine Verwirtschlichung der Interessen, die hinter Bebauungskonzepten stecken. Die großen privaten Investor:innen lassen renditeträchtige Wohnformen entstehen und nutzen nur wenig Raum um Neues entstehen zu lassen. Vor allem wird kein zusätzliches Geld ausgegeben, um Bedürfnisse an das Baugebiet, im Kontext des umliegenden räumlichen und sozialen Gesamtgefüges, zu erfassen. So entstehen „zu Häusern geronnene Gewinnabsichten“<sup>51</sup>, welche Termine und Kosten über architektonische Qualität stellen. Dieses Handeln befördert die Gentrifizierung eines Stadtteils, welche die ansässigen, einkommensschwächeren Haushalte durch einkommensstarke Haushalte verdrängt.

In Folge des Kapitalismus bekommen so Menschen mit höherem Einkommen mehr Macht und Entscheidungsmöglichkeiten. Diese gängige Praxis, der angeblichen Erhöhung der Wohnqualität, verdrängt Menschen, die auf niedrige Mietpreise angewiesen sind und grenzt sie aus. Ein bestehendes Quartiersgefüge wird so durch eine Monokultur ersetzt.

**ANSATZ** Die Bauämter brauchen die Gestaltungshoheit zurück, damit eine unabhängige Instanz ohne persönliche Renditeinteressen über Bebauungen entscheidet. Eine beispielhafte Umsetzung dieser Lösung zeigt die Stadt Wien, welche einen Kriterienkatalog zur Bewertung von Neubauprojekten bei Bauträger:innenwettbewerben oder in Grundstücksbeiräten aufgestellt hat. Vom Bauvorhaben unabhängige Expert:innen prüfen die Einhaltung der Kriterien und entscheiden über die Vergabe von Förderungsgeldern. Nur wenn alle Kategorien: Architektur, Ökonomie, Ökologie und Nachhaltigkeit als positiv bewertet werden, kommt es zur Förderung des Bauvorhabens. Diese setzt wiederum einen Anreiz für Bauträger:innen, sich mit den Zielen der Kriterien und dessen Einhaltung zu beschäftigen.

Die Einführung einer städtischen Jury mit festen Kriterien eines sozialen und ökologischen Gesamtkonzeptes, kann einen Heterogenitätsverlust im urbanen Raum verhindern. So kann sich die Stadt, statt um Auto oder Hyper-Konsum, um das Gemeinschaftschaffen drehen.●

# Um(bau)kultur BESTANDSERTÜCHTIGUNG

„Häuser wie wir sie heute kennen, werden wir uns in Zukunft ökonomisch und ökologisch nicht mehr leisten können.“<sup>52</sup>

Niklas Maak

**PROBLEM** Die Erkenntnis, dass Häuser für Kleinfamilien, wie wir sie seit Jahrzehnten gebaut haben, keine Antwort auf die ökonomischen und ökologischen Herausforderungen unserer Zeit sind, ist längst nicht mehr neu. So befinden sich die planenden Disziplinen auf der Suche nach zukunftsfähigen Lösungen für Wohnraum und versuchen den Spagat zwischen Innovation und rechtlichem Rahmen zu halten. Denn dieser beinhaltet eine derartige Regulierungsdichte, dass der Innovation der Atem genommen wird.

Ein Weg zusätzliche Wohnflächen zu erschließen ist die Nachverdichtung. Sie steht vor Herausforderungen, wie Abstandsflächen die zum Nachbargebäude eingehalten werden müssen und Brandschutz welcher sichergestellt sein muss. Doch was wäre möglich, wenn Regeln auf ihre Zeitmäßigkeit überprüft werden? Es würde bemerkbar sein, dass die Gründe für Abstände einen historischen Ursprung haben. Entsprungen einer Zeit, in der menschliche Nähe in einer Dichte für den Schutz von Hygiene unterbunden werden musste.<sup>53</sup>

**ANSATZ** Es braucht ein fachliches Abwegen der Regularien, um Überkommene abzuschaffen und eine neue Flexibilität auf allen Ebenen. Dabei geht es nicht um *die eine* Lösung, sondern um eine riesige Werkzeugkiste an Methoden und Lösungen. Regeln müssen dort vereinfacht und aufeinander abgestimmt werden, wo sie dringend nötige Innovation und nachhaltige Entwicklung verhindern. Sie dürfen Planende nicht vollständig ausbremsen, sondern sollten mögliche Wege aufzeigen können. Für eine sinnvolle Bestandsertüchtigung braucht es eine Der große Vorteile der Nachverdichtung, insbesondere der Aufstockung, ist keine zusätzliche Versiegelung von unbebauten Flächen. Stattdessen muss es darum gehen, bereits genutzte Flächen intensiver zu nutzen und nicht Neue zu erschließen. Bereits bestehende Freiflächen zwischen Wohngebäuden sind erhaltenswert und Teil einer sozialen Struktur, der lediglich hinzugefügt werden sollte. Es gilt durch sensible Ergänzungen Formen des Lebensraums zu kreieren, die kein zusätzliches Bauland kreieren und gewachsene Strukturen berücksichtigen. Denn mehr allein, löst keine sozialen Herausforderungen und ist sicher keine Universallösung.

Um architektonisches Verständnis und einen möglichen rechtlichen Rahmen zusammenzubringen braucht es Planer:innen in der Politik, um gemeinsam Machbarkeiten und Chancen abzuwägen. Wenn aufgezeigt werden kann, wie viel mehr Wohnraum baubar wäre, ist auch die Motivation die entsprechenden rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen größer. Also, gehen Sie in die Politik! Zeigen Sie auf, was möglich ist und was es dafür braucht. ●



11 Aufstockung, Atelier Zafari, Floating Penthouse  
Fotos: Werner Huthmacher

## HANDLUNGSMABSTÄBE

Veränderungen anzustoßen braucht eine Handlungsfähigkeit auf allen Ebenen unserer Gesellschaft. Doch ist ihre Wirkung abhängig von Maßstab und Menge der Akteur:innen.

Die größte Gruppe, mit der kleinsten einzelnen Komponente, ist das *Individuum*. Es ist autonom und individualisiert und kann unheimlich schnell agieren. Was kann *ich* tun? In dem eigene Verhaltensweisen und Annahmen hinterfragt werden, kann unmittelbar Veränderung passieren. Zudem kann sich das Individuum ins Kollektiv einbringen. Das *Kollektiv* lebt vom Zusammenschluss mehrerer Individuen und multipliziert den Wirkungskreis. Während es selten ist, dass Individuen systematische Veränderungen anstoßen, da eine große Durchschlagskraft erforderlich ist, schenkt das Kollektiv Rückenwind und erhebt die Stimme Vieler gemeinsam an. Was können *wir* tun? Die große Stärke des Kollektivs ist das voneinander lernen. Durch Selbstorganisation können informierende Strukturen erarbeitet werden, welche eine Handlungsmacht mit sich bringen. Aktiv kann das Kollektiv im öffentlichen Gehör einen Diskurs anregen, in dem Proteste eine Tragweite bekommen und medial aufgegriffen werden. Auch Petitionen bekommen durch eine kollektive Zustimmung ihre Legitimation und sind so in der Lage eine politische Ebene zu erreichen und Verantwortungübernahme zu fordern.

Während nur wenige Individuen allein Veränderung auf gesamtgesellschaftlicher Ebene anstoßen, kann das Kollektiv gemeinsam agieren. Auch Greta Thunberg saß alleine vor dem Parlament in Stockholm, und wurde zur Symbolfigur gegen die Klimapolitik

des Landes. Doch als weltweit Schüler:innen folgten, entwickelte sich eine kollektive Kraft, die nicht mehr zu ignorieren war und den klimapolitischen Diskurs über Jahre mitbestimmte. Was kann die *gesamtgesellschaftliche Ebene* zu Veränderungen beitragen? Auf ihr können nicht alle gleichsam wirken, da die Macht ungleich verteilt ist, dennoch sind alle Menschen ihr ausgesetzt. Durch Politik und Rechtsprechung sind tiefgreifende und unumstößliche Veränderungen umsetzbar, diese Prozesse dauern wiederum am längsten. Auch in der Art und den Inhalten von Bildung lassen sich gesamtgesellschaftliche Veränderungen bestimmen.

Beispielhaft für die Stärke von kollektiver Kraft im Bereich der planenden Disziplinen ist nexture+ e.V. Der gemeinnützige Verein schloss sich ursprünglich aus Fachschaften zusammen, die sich bundesweit verknüpfen wollten. Dieser Austausch unterstützte die kleinen Kollektive, die eine Fachschaft darstellt, um voneinander zu lernen. Kämpfe müssen nicht allein ausgefochten werden, die schon geführt wurden und Lösungen nicht gesucht, die schon gefunden wurden. Die gewachsene Struktur von Studierenden und Berufseinsteiger:innen aller vier Kammerdisziplinen in Deutschland, Österreich und Schweiz ermöglicht nicht nur den Austausch untereinander, sondern ist laut genug um in der Berufs- und Hochschulpolitik wahrgenommen zu werden. Die Handlungsfähigkeit zu spüren, hilft aus einer Ohnmacht heraus, die Einzelne bei der Größe der nötigen Veränderungen in Gesellschaft und Klimapolitik empfinden. ●

„If we wait for governments, it will be too late. If we act as individuals, it will be too little. But if we act as communities, it might just be enough, and it might just be in time.“<sup>45</sup> Rob Hopkins



12 nexture+, Vernetzungstreffen Kaiserlautern, Plenum  
Foto: Marvin Wesner

# SANDRA HENKEL

**Sandra Henkel ist Referentin für Grundsatzangelegenheiten des Wohnungsmarktes und des Bündnis bezahlbarer Wohnraum im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Ein Gespräch über Prämissen, Ziele und baupolitische Herausforderungen.**

**KAPPEN** Was sind die Prämissen die Ihrer Wohnbaupolitik zu Grunde legen? Was sind die Denkgebäude von denen Sie ausgehen?

**HENKEL** Die Bau- und Immobilienbranche steht derzeit vor vielfältigen Herausforderungen: Die Nachwirkungen der Corona-Pandemie auf die Lieferketten, die Auswirkungen des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine sowie die neue Geldpolitik der EU im Kampf gegen die hohe Inflation.

In dieser Zeit bildet die soziale Wohnraumförderung den Stabilitätsanker für die Bau- und Immobilienbranche. Aus diesem Grund wurden die Bundesmittel im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung für den Zeitraum von 2022 bis 2027 auf 18,15 Mrd. Euro angehoben, im historischen Vergleich eine Rekordsumme.

**KAPPEN** Was sind die Werte die Ihren Entscheidungen zu Grunde liegen?

**HENKEL**

Wohnen ist und bleibt ein zentrales Grundbedürfnis. Nach wie vor haben viele Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen insbesondere in den Ballungsgebieten Schwierigkeiten, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Teilweise ist geeigneter Wohnraum in der erforderlichen Größe und Ausstattung auch nicht verfügbar. So haben es etwa kinderreiche Haushalte, Alleinerziehende und Menschen mit Behinderung häufig schwer, eine ihren Bedürfnissen angemessene Wohnung zu finden.

Unser Ziel ist es, für bezahlbares Wohnen zu sorgen. Dabei dürfen Klimaschutz und Bezahlbarkeit im Wohnungsbau nicht gegeneinander ausgespielt werden. Die größte Herausforderung für den Wohnungsmarkt ist demnach die energetische Sanierung von Wohneinheiten, ohne in einer enormen Mehrbelastung für Mietende zu resultieren.

Die Subventionierung von bezahlbarem Wohnen kann mittels der Subjekt- oder Objektförderung erfolgen. Die Subjektförderung findet derzeit hauptsächlich über das Wohngeld statt. Damit Menschen mit geringen Einkommen die gestiegenen Wohnkosten bewältigen können, wurde im November 2022 eine historische Reform des Wohngeldes im Bundestag beschlossen und zum 1. Januar 2023 umgesetzt. Seit der Reform hat sich die Zahl der Wohngeldberechtigten enorm erhöht. Die Höhe des Wohngeldes wurde zudem angepasst und um eine Heizkostenkomponente ergänzt, um die Wohnkosten zu dämpfen, wenn sich etwa wegen einer energetischen Gebäudesanierung die Miete erhöht. Zusätzlich wurden mit dem Gesetz zur fairen Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten seit dem 1. Januar 2023 Vermieterinnen und Vermieter stärker an den CO<sub>2</sub>-Kosten fürs Heizen beteiligt, je nachdem, welcher energetische Zustand das Mietshaus aufweist. Im Zuge einer stärkeren Objektförderung wurde seit Amtsantritt der neuen Bundesbauministerin Klara Geywitz der soziale Wohnungsbau wiederbelebt. Der Bund unterstützt dabei die Bundesländer mit Finanz-

hilfen für den Zeitraum von 2022 bis 2027 in Höhe von 18,15 Milliarden Euro. In 2024 stehen den Ländern 3,15 Milliarden Euro für den Bau sowie die Modernisierung von bezahlbaren Wohnungen zur Verfügung. Um den Wohnungsbestand zukunftsgerecht und barrierearm bzw. -frei umzubauen und älteren Menschen zu ermöglichen, länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können, sollen die finanziellen Mittel für das Förderprogramm „Altersgerechtes Umbauen“ im Jahr 2024 auf 150 Millionen Euro verdoppelt werden. Im Weiteren unterstützt das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) Familien bei der Eigenheimförderung mit dem Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ und „Klimafreundlicher Neubau“, die Entwicklung von attraktiven Wohnquartieren in lebenswerten Städten und Gemeinden mit 790 Millionen Euro und das genossenschaftliche Wohnen mit einem Bundesförderprogramm zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

**4 KAPPEN** Der 14-Punkte Plan des Bündnis bezahlbarer Wohnraum beinhaltet eine *Eigentumsförderung*. Halten Sie dieses Ideal für zeitgemäß?

**HENKEL** Das selbstgenutzte Wohneigentum ist für die Bürgerinnen und Bürger nach wie vor die beliebteste Form der individuellen Altersvorsorge. Daher werden mit den Programmen „Wohneigentum für Familien“ (WEF) sowie „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) gezielt Familien mit geringen und

mittleren Einkommen unterstützt, nach den höchsten ökologischen Standards zu bauen. Eine Abkehr von diesem Prinzip ist nicht vorgesehen.

**KAPPEN** Im aktuellen Koalitionsvertrag taucht das Konzept der *Wohngemeinnützigkeit* auf. Was bedeutet der Begriff für Ihre Entscheidungen? Was sind Maßnahmen zur Umsetzung einer Wohngemeinnützigkeit?

**HENKEL** Die Neue Wohngemeinnützigkeit kann vielfältig konzipiert werden. Deshalb hat das BMWBS im Juni 2023 dem Haushalts- und dem Bauausschuss drei Umsetzungsoptionen vorgestellt. Zur Einführung bzw. Umsetzung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit finden zurzeit Abstimmungen im Ressortkreis, mit Parlamentariern und Akteuren aus den Verbänden und Unternehmen statt. Aus diesem Grund können hier noch keine konkreten Maßnahmen zur Umsetzung aufgezählt werden.

**KAPPEN** Mit der sogenannten *degressiven Abschreibung* ermöglichen Sie eine schnellere Refinanzierung und setzen einen Investitionsanreiz für mehr Wohnungsbau. Wie unterstützt das bezahlbaren Wohnraum? Wie profitieren sozial orientierte Wohnungsbauunternehmen davon?

**HENKEL** Die Bundesregierung hat im Rahmen des Wachstumschancengesetzes vorgeschlagen, eine degressive AfA in Höhe von jährlich 6 Prozent für neu errichtete Wohngebäude einzuführen. Die degressive AfA ergänzt die Erhöhung der linearen AfA von 2 auf 3 Prozent und die Sonder-AfA für besonders klimafreundlichen Mietwohnungsneubau. Die degressive AfA bildet den Wertverzehr von Wohngebäuden besser ab. Wertverzehr bedeutet: In neuen Gebäuden verbaute Technik wird oft innerhalb von wenigen Jahren durch neue Entwicklungen überholt. Dadurch verlieren Gebäude zu An-

fang schneller an Wert. Die degressive Abschreibung fördert die schnellere Refinanzierung von getätigten Investitionen.

Nicht alle Unternehmen profitieren von einer Maßnahme im gleichen Maße. Daher umfasst das Maßnahmenpaket der Bundesregierung für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum und zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft vom 25. September 2023 insgesamt 14 Punkte, an deren Umsetzung intensiv gearbeitet wird.

Mit dem Bündnis bezahlbarer Wohnraum wurde im April 2022 auf Einladung der Bundesbauministerin Klara Geywitz ein breites Bündnis ins Leben gerufen, welches sich in einem intensiven Arbeitsprozess auf über 180 Maßnahmen einigen konnte, die eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive für bezahlbaren, adäquaten und klimagerechten Wohnungsbau zum Ziel haben. In diesem Bündnis sind die Kommunen, die Bundesländer, die Bau- und Immobilienbranche, die Umwelt- und Klimaschutzverbände, die Kirchen und Gewerkschaften wie auch Interessenvertretungen der Zivilgesellschaft eingebunden. Hier haben sich staatliche wie nichtstaatliche Akteure hinter einem gemeinsamen politischen Ziel vereint und setzen zur Bereitstellung von bezahlbarem und angemessenem Wohnraum die im Bündnis-Prozess geeinten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen um. Von vielen Maßnahmen werden insbesondere auch die sozial orientierten Wohnungsunternehmen profitieren.

**9 KAPPEN** Anders als in europäischen Nachbarländern, gibt es in Deutschland kein individuell einklagbares Recht auf Wohnen. Würde eine solche Rechtsgrundlage Ihre Arbeit erleichtern und sozialpolitischen Forderungen die nötige Argumentation geben?

**HENKEL** Der Parlamentarische Rat verzichtete bewusst auf die Aufnahme von sozialen Grundrechten, so auch auf das Recht auf Wohnung. Ein einklagbares Recht setzt die Notwendigkeit legislativer Konkretisierung voraus. Aus dem Grundgesetz ergeben sich wohnungsbezogene Gewährleistungen, die auch ohne das geschriebene verfassungsrechtliche „Recht auf Wohnung“ die Bundesrepublik gemeinsam mit den Ländern dazu verpflichtet, für angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zu sorgen.

**10 KAPPEN** Als Reaktion auf die Zielsetzung des Europäischen Parlaments, bis 2030 die Obdachlosigkeit zu beenden, haben Sie für kommendes Frühjahr einen „Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit“ angekündigt. Ist angedacht das *Housing-First* Konzept zu einem festen Bestandteil des Regelsystems der staatlichen Hilfen für Wohnungslose zu machen?

**HENKEL** Die Bundesregierung hat in Übereinstimmung mit den Initiativen der Europäischen Union im Koalitionsvertrag das Ziel festgehalten, die Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis zum Jahr 2030 zu überwinden. Hierfür wird die Bundesregierung einen Nationalen Aktionsplan auflegen.

Die im Koalitionsvertrag gesteckten Ziele lassen sich jedoch nur verwirklichen, wenn nicht nur die einzelnen Bundesressorts, sondern aufgrund der Kompetenzordnung in diesem Themenfeld auch die Länder und Kommunen sowie die Zivilgesellschaft sich an der Erarbeitung und Umsetzung des Nationalen Aktionsplans beteiligen.

Nachdem im Jahr 2022 die organisatorischen und finanziellen Grundlagen im BMWBS geschaffen wurden, soll der Nationale Aktionsplan im Frühjahr 2024 in Form eines Leitbilds durch das Bundeskabinett ver-

abschiedet werden. Er soll insbesondere Kernaussagen über grundlegende Leitlinien, Werte, die Form der Zusammenarbeit aller Beteiligten, sowie erste Impulsmaßnahmen enthalten.

Erste Eckpunkte des Nationalen Aktionsplans wurden im Zuge einer zweitägigen Zukunftskonferenz am 19./20. Juni 2023 in Berlin mit allen Stakeholdern erarbeitet. Auf Basis dieser Ergebnisse und weiterer Beteiligungsformate u. a. mit Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern sowie mit Menschen, die selbst Erfahrung mit Wohnungslosigkeit gemacht haben, wurde im Sommer 2023 ein erster Entwurf gefertigt. Hieraus entwickeln wir den im Frühjahr zu beschließenden Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit. Unmittelbar nach der Beschlussfassung startet die Umsetzungsphase durch ein Nationales Forum, an dem alle Akteursgruppen beteiligt sind. Hier werden jährliche Arbeitsprogramme entwickelt, die jeweils zum Ende der Laufzeit gemeinsam evaluiert und auf Basis der erzielten Ergebnisse fortgeschrieben werden.

Ziel ist es, den Nationalen Aktionsplan jährlich fortzuschreiben. ●

**Folgende Fragen blieben unbeantwortet:**

Ist „Sozial“ im Sozialen Wohnungsbau bereits mit der Bepreisung und Zuteilung von Wohnraum abgehakt? Gibt es formulierte räumliche Parameter die menschliche Gemeinschaft unterstützen? Halten Sie eine Ausformulierung für sinnvoll?

Können Sie mir die übergeordnete Zielperspektive, auf die Ihre aktuellen baupolitischen Maßnahmen hinzielen, erläutern?

# SEZGIN SÖNMEZ

**Der Soziologe und wissenschaftliche Mitarbeiter arbeitet am Sonderforschungsprojekt „Re-Figuration von Räumen“ unter Martina Löw mit Hubert Knoblauch an der TU Berlin, dass die Veränderungen der sozialräumlichen Ordnungen seit den späten 1960er untersucht. Ein Gespräch über das soziologische Raumverständnis, das Gute an Konflikten und die Frage ob man als Wissenschaftler:in eigentlich neutral sein muss.**

**KAPPEN** Magst du starten in dem du erzählst womit ihr euch im Sonderforschungsbereich „Re-Figuration von Räumen“ beschäftigt?

**SÖNMEZ** In diesem Sonderforschungsbereich haben wir das Ziel, ein ganz bestimmtes Forschungsthema für eine bestimmte Zeit zu bearbeiten und zwar mit den Ressourcen, die eigentlich einem Institut entsprechen. Martina Löws Hauptthese ist, dass Räume letzten Endes relational im Handeln mit erzeugt werden und teilweise als Architektur verfestigt sind oder verfestigt werden, jedoch immer als Ergebnis sozialen Handelns zu verstehen sind. Ob das jetzt Architekt:innen sind, die zum Beispiel Gebäude und Räume gestalten oder ob das Stadtplaner:innen sind, die überlegen wie sie einen Park anlegen. In der Art und Weise wie es angelegt ist, also in Materialität und Objektivität, ist sehr viel an sozialem Wissen und an Kultur enthalten. Und es ist natürlich immer die Frage, wie die Leute diesen Raum dann letzten Endes nutzen und was sie aus dem Raum machen. Die Vorstellung des re-

lationalen Raums ist es, dass Räume immer in Relation stehen, entweder zu sozialem Handeln oder eben in Relation zu anderen Gebilden, Wissen, Ordnungen, Kulturen, und Diskursen. Der Sonderforschungsbereich bettet diese Fragestellung in allgemeinere Veränderungsprozesse der Moderne ein, bei denen zu erkennen ist, dass es ein Feld von gesellschaftlichem Wandel, von Räumen die potenziell im Konflikt miteinander stehen, gibt. Und da gibt es vier zentrale Raumfiguren: das Netzwerk, das Territorium, der Ort und die Bahn.

**KAPPEN** Ihr versteht in der Soziologie Räume als Ergebnis sozialen Handelns, damit waren jedoch spezifisch die Gestalter:innen als Handelnde gemeint. Mich beschäftigt die Frage, wann Räume Aneignung, ein Einwirken und eine Selbstverwirklichung durch die Bewohnenden verhindern und was es mit den Menschen macht wenn ihnen diese Möglichkeiten verwehrt werden. Beispielsweise in Notunterkünften für Menschen auf der Flucht und im sozialen Wohnungsbau.

**SÖNMEZ** Eine klare soziologische Haltung würde ich in diesem spezifischen Fall nicht sehen. Aber es geht immer ein bisschen darum, gesellschaftliche Prozesse der Raumentwicklung, Raumgestaltung und Raumentfaltung sehr allgemein zu verstehen. Dass Räume ein Ergebnis sozialen Handelns sind, würde ich quasi für jeden Raum in jedem Kontext unterschreiben. Weil auch diese sozialen Wohnungen und Geflüchtetenunterkünfte in ihrer räumlichen Gestaltung und ihren Konflikten Ergebnisse sozialen Wandels sind. Die hat jemand gebaut, der mit ganz bestimmten Erwartungen, Interessen und Intention in diese Gestaltung hineingeht. Und natürlich können Räume auch abgrenzen. Das ist zum Beispiel der Witz dieser

Raumfigur des *Territoriums*. Das Territorium ist letzten Endes definiert als ein Raum der, über Grenzpraktiken, klar Einschluss und Ausschluss regelt.

**„Räume werden relational im Handeln mit erzeugt und teilweise als Architektur verfestigt, sie sind jedoch immer als Ergebnis sozialen Handelns zu verstehen.“**

**KAPPEN** Vielleicht gebe ich einen kurzen Umriss meiner Arbeit. Zunächst beschäftige ich mich mit der deutschen Wohnungsbaupolitik und den nötigen baupolitischen Veränderungen, für zukunftsfähiges Wohnen. Hierbei orientiere ich mich am Ziel 10 der Charta 2030 der Vereinten Nationen. Es beschreibt nachhaltige Entwicklung und umfasst soziale Nachhaltigkeit (→Index), Klima und Wirtschaftlichkeit, die zueinander ein großes Ungleichgewicht haben. Die Wirtschaftlichkeit ist dabei eigentlich immer der entscheidende Faktor, gegen den man argumentativ kaum ankommt und der das schlagende Argument ist. Klimagerechte Nachhaltigkeit ist eigentlich sehr klar wissenschaftlich erforscht, es wird sich „nur“ nicht daran gehalten. Soziale Nachhaltigkeit ist in der öffentlichen Aufmerksamkeit die kleinste Säule. Genau deswegen finde ich diese spannend, denn das Ungleichgewicht beschäftigt mich. Wie kann man die Relevanz von sozialer Nachhaltigkeit, die ja eigentlich mit soziologischer Forschung sehr gut belegbar ist, verdeutlichen und steuern, dass das vorhandene Wissen für politische Entscheidungen ernst genommen werden? Ist das jemals Ziel einer wissenschaftlichen Bearbeitung?

**SÖNMEZ** Nein, nicht zwangsläufig, am Ende ist es immer komplexer und diese Säulen müssen auch nicht gleich gewichtet sein. Das die Wirtschaft eine dominante Rolle spielt, liegt daran, dass wir natürlich in einer stark kapitalistischen Gesellschaft leben. Bei der *sozialen Nachhaltigkeit* geht es meistens um die soziale Frage, also nicht um das allgemeine Soziale, was wir als Soziologen angucken. Für uns ist alles sozial, sowohl eine Interaktion, als auch Wirtschaft. Der Begriff der sozialen Nachhaltigkeit bezieht sich auf gesellschaftliche Fragen der Gerechtigkeit, aber nicht auf die gesamte Gesellschaft. „Was ist soziale Nachhaltigkeit?“ klingt mir nach einer sehr soziologischen Fragestellung. Was wir zuerst machen würden ist diesen Begriff zu dekonstruieren und erst mal zu fragen „Was ist denn das überhaupt und was verstehen verschiedene Akteure in der Gesellschaft darunter?“ Meistens ist ein Begriff eben nicht immer das, was Leute darunter verstehen. Und dann würden wir erst mal gucken was für Gruppen benutzen diesen Begriff? Wer verwendet den und wie wird er dann umgesetzt?

Hast du mit deiner Arbeit einen normativen Anspruch, dass du jetzt zum Beispiel sagst „So geht's besser“ oder machst du eine Bestandsaufnahme? Wenn du es normativ machst, dann kommst du natürlich in die Bredouille, dass man denken könnte: „Du weißt das jetzt besser, oder wie das funktioniert.“ Wenn das was Wissenschaftliches wird, musst du erst mal nur beschreiben was die Realität ist.

**KAPPEN** Dazu sollte ich ergänzen, dass wir im Master einen Entwurf machen, der in meinem Fall eine politische Kampagne oder ein Raumentwurf wird. In Vorarbeit dazu schaffe ich mir eine wissenschaftliche

eine normative Arbeit entspringen, die meinen Standpunkt erläutert. Und deswegen finde ich es so interessant, wie die Bearbeitung aus wissenschaftlicher Sicht ist und wie aus einem politischen Blickwinkel?

**SÖNMEZ** Okay, jetzt verstehe ich das. Dann machst du Entwürfe, also Studien und hast dir sechs Bereiche rausgenommen und dann geht es dir am Ende darum, wie du das ausführst und was du da draus machst. Und das, was du vorher recherchierst, ist quasi die Vorbereitung dazu.

**KAPPEN** Es kann auch sein, dass es am Ende kein Raumentwurf wird, sondern eine politische Guerilla Kampagne.

**SÖNMEZ** Dann sagt mir doch noch mal deine fünf oder sechs Punkte, hast du die jetzt so präsent?

**KAPPEN** Ich bin noch in der Entwicklung der Arbeit, aber in Schlagwörtern kann ich das grob zusammenfassen. Es ist einmal *Wettbewerbsrecht*, dann ein *Planungswertausgleich*.

**SÖNMEZ** Was ist das?

**KAPPEN** Dabei geht es um eine Strategie wie es klappt, dass Stadt und Gemeinden das Hoheitsrecht über Planung von Baugebieten behalten. Weil gerade ist es oft der Fall, dass sie kein Geld für Planende haben und das ganze Bereiche an große Bauinvestor:innen abgeben werden, die dann aber auch super renditeorientiert das Stadtgebiet durchplanen. Und beim Planungsausgleich geht es darum, wie die Stadt Baugrund ausschreiben kann, aber durch den Mehrwert Geld an sich zurückführt, um sich eigene Planende zu leisten, die in der Stadtplanung ein Hoheitsrecht behalten und zukunftsfähig und gemeinwohlorientiert planen. Das Dritte ist

noch ein bisschen unscharf, es geht darum privat zusammengesetzte Baugruppen (→Index) zu fördern, weil von denen gerade die meiste Innovation ausgeht, was Wohnungsbau angeht und vor allem die individuellste.

**SÖNMEZ** So etwas wie Wohnungsbau-genossenschaften?

**KAPPEN** Richtig. Die Vierte Maßnahme ist Partizipation im Entwurfsprozess statt Gestaltungshoheit. Und die Fünfte ist die Umformulierung der Bauverordnung. Da es nicht die eine universelle Lösung für zukunftsfähiges Bauen gibt, braucht es eine gewisse Flexibilität. Und die gibt es in der Bauverordnung gerade einfach nicht, weil eine dermaßen hohe Regeldichte herrscht, die der Innovation den Atem nimmt.

**SÖNMEZ** Also Deregulierung, ist ja total interessant. Und da willst du aber so was wie eine Bauverordnung, da kannst du ja gar nichts bauen?

**KAPPEN** Ich bin sowieso gegen das Bauen.

**SÖNMEZ** Ich verstehe es langsam. Am Ende werden es nicht fünf Entwürfe, sondern du machst quasi ein „Irgendwas“ und du erarbeitest Aspekte, die da reinspielen oder potenziell reinspielen könnten.

**KAPPEN** Ja. Sie sind für mich eine konzeptionelle Grundlage oder eigene Leitidee für einen Entwurf.

**SÖNMEZ** Da kann ich jetzt zum Beispiel gar nicht so viel dazu sagen. Als Sozialwissenschaftler komme ich an Grenzen, weil die Gesellschaft natürlich sehr ausdifferenziert ist. Also so ein bisschen Architektur verstehe ich, aber was ihr so für Vorgaben habt und wie das genau funktioniert, das weiß ich gar nicht.

**KAPPEN** Also das ist mir auch klar. Dennoch sind in der Soziologie die Begriffe Mensch und Raum ja euer Thema. Deswegen finde ich es durchaus interessant, was du damit assoziiert.

**SÖNMEZ** Ich hole noch mal ein bisschen aus. Also die Nachhaltigkeitsdebatte ist ja ein sehr wichtiger und politisch sehr relevanter Diskurs, der mittlerweile auch in fast allen Parteien, bis auf ganz rechts, irgendwie angekommen ist. Jetzt hast du irgendwie die Fragen der Nachhaltigkeit, die hast du mittlerweile auch im Bereich Wirtschaft und es springen alle auf dieses Thema auf. Die EU und auch viele andere Nationalstaaten schreiben da mittlerweile Bestimmtes vor, weil alle verstanden haben, dass es da auch um existenzielle Grundlagen geht und auch um, wirtschaftlich gesprochen, massive Kosten. Also die Folgekosten, die dann entstehen, wenn man eben nicht nachhaltig baut. Und da gibt es auch eine Art Umdenken, die man beobachten kann, so eine Art Wende. Also könnte man es als Nachhaltigkeitswende bezeichnen, was die Grünen so schon in den 90er Jahren gesagt haben. Natürlich ist dieser Begriff der Nachhaltigkeit, wenn man ein bisschen kritisch drauf guckt, auch etwas was mittlerweile überall drauf geklatscht wird, ohne dass das irgendwie gut umgesetzt wird. Es ist ein ideologisch aufgeladener Begriff, weil mittlerweile Leute diesen Begriff als Rechtfertigung benutzen, um sagen zu können: „Hier, das ist nachhaltig und jetzt lasst mich bitte arbeiten.“ Und die Ziele sind klar und es gibt genug Akteur:innen, die das ernst nehmen. Es passiert, glaube ich auch viel auf rechtlicher und politischer Ebene, um das dann auch konkreter zu machen und festzusetzen. Wenn ich dann an Räume denke, klar, wo hast du diese nachhaltigen Räume? Was heißt das? Also meine Vorstel-

lung dahinter wäre, du nimmst irgendwie Materialien, die recycelt sind, länger halten und so gebaut sind, dass das Ding irgendwie auch in verschiedenen Faktoren nicht klimaschädlich und irgendwie bezahlbar ist.

Da kommt es potenziell zu Konflikten und Konflikte sind etwas, das immer eine wichtige Rolle spielt, immer eine Triebfeder. Diese Konflikte sind letzten Endes die Dynamik an der sich der Wandel, also der gesellschaftliche Wandel, entfaltet. Ein klassischer Konflikt ist zum Beispiel der zwischen ökonomischen Interessen. Und anhand dieser Konfliktlage kann man sehr schön zeigen wie diese Veränderung dann tatsächlich vorstangehen. Das ist so ein Ringen, meistens findet es in der politischen Arena in Form von Ausschüssen, Gremien, Veranstaltungen und Konferenzen statt. Und da stehen verschiedene soziale Gruppen hinter, teilweise mit verschiedenen Bedürfnissen und auch verschiedenen Interessen. Dann ist es ein bisschen die Frage, wer setzt sich dann eigentlich in dieser Auseinandersetzung durch? Das bedeutet aber nicht, dass am Ende dann eine Wahrheit steht, sondern diese Auseinandersetzung, dieser Konflikt, der geht quasi immer weiter. Und der Konflikt ist die Triebfeder für den Wandel.

**KAPPEN** Und würdest du sagen, dass so ein Konflikt durch wissenschaftliche Erkenntnisse leichter zu führen ist?

**„Konflikte sind etwas, das immer eine wichtige Rolle spielt, immer eine Triebfeder. Diese Konflikte sind letzten Endes die Dynamik an der sich der gesellschaftliche Wandel entfaltet.“**

**SÖNMEZ** Wissenschaftliche Erkenntnisse, weißt du ja selber, können beliebig interpretiert werden. Man kann eine tolle Studie veröffentlichen und dann greifen sich die Leute aber die Passagen und die Rosinen raus, die für ihre eigene Legitimation Sinn machen und ignorieren alles andere. Also eine wissenschaftliche Studie an sich, die macht erst mal gar nichts. Die Frage ist immer, wie verwenden bestimmte machtvolle Akteur:innen diese Studie, um ihr Handeln zu rechtfertigen? Viele verweisen auf eine Studie in dem sie dann sagen: „Hier, da steht aber drin, das ist jetzt bewiesen, dass es irgendwie schädlich ist“, dann bekommt diese Studie natürlich ein Macht, aber immer nur durch die Akteur:innen selber. Eine Studie allein macht erst mal nichts.

**KAPPEN** Steuert man das manchmal bewusst? Also ihr forscht neutral, aber allein die Auswahl der Themen, mit denen man sich beschäftigt, ist ja nicht neutral. Sondern man sieht ein Interesse oder eine Dringlichkeit hinter ihnen.

**SÖNMEZ** Ich denke schon. Ich finde es schon wichtig, dass man für die Themen, die man sich aussucht brennt, also dass man eine Leidenschaft dafür hat. Es ist auch völlig in Ordnung, dass man irgendwie ein Motiv dahinter hat. In der Wissenschaft ist es so, dass man dann aber ganz klar trennen muss. Das nennt sich dann Werturteilsfreiheit. Das ist ein klassisches Axiom von Max Weber, zu sagen jeder hat seine Werte, aber wenn du zum Beispiel empirische Studien machst, dann musst du natürlich so was wie Objektivität generieren und auch in der Wissenschaft zumindest so was wie Wahrheit. Und bei euch in der Architektur ist ja das was ihr baut die Wahrheit. Also das hat ganz andere Kriterien, es steht dann im Raum und entfaltet dadurch auch seine Macht, was nicht un-

relevant ist. Es ist natürlich interessant, dass man innerhalb der Architektur und Innenarchitektur materiell etwas erzeugt, was dann auch erst mal lange da ist und Lebensräume erzeugt für Menschen, die darin handeln.

**KAPPEN** Je mehr man sich im Vorfeld vom Entwurf gedacht hat und je mehr man stets Angenommenes hinterfragt, desto stärker wird ein Konzept in der Regel. Das geht manchmal mit viel eigener Energie einher, die man der Sache schenkt. Und dennoch überzeugt man Bauräger:innen so nicht immer sozialgerechter oder klimagerechter zu bauen. Und da sind wir wieder beim Problem: Wirtschaftlichkeit schlägt jede Argumentation im Bauen. Das ist etwas, was ich nicht so ganz akzeptieren will.

**SÖNMEZ** Oft haben die Architekturbüros ja auch ein gewisses Standing und ein gewisses Image. Die Bauherr:innen, suchen sich ja gewisse Architekt:innen sehr bewusst aus, weil sie wissen: „Ah, die bauen auf die und die Art und Weise“ und entscheiden quasi dann auch schon über das Gesamtpaket. Wenn man natürlich sagt, wir sind ein Architekturbüro, dass besonders einen Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit legt, klar. Dann bekommst du aber auch nur Bauherr:innen und Kund:innen, die genau das suchen, aber dadurch überzeugt man natürlich niemanden, nachhaltig zu bauen, der nicht nachhaltig bauen will oder muss.

**KAPPEN** Deswegen glaube ich es gibt Handlungsmöglichkeiten, die man individuell oder kollektiv hat. Aber systematische Veränderung, muss auf politischer Ebene verankert und vorgeschrieben sein.

**SÖNMEZ** Genau, man sieht das ja an den aktuellen Gesetzesvorhaben. Mit dem Heizungsgesetz, mit Habeck, da gab es natürlich

Konflikte, was ja auch mit dem Nachhaltigkeitsthema zusammenhängt und klar, da haben sich tierisch viele drüber aufgeregt, weil sie sagen, warum muss ich jetzt irgendwie sanieren. Das sind so typische Konflikte. Aber dadurch, dass es ein Gesetz ist, müssen es die Leute machen und dann ändert sich zwangsläufig was. Weil man die Leute auch anders verpflichtet oder verpflichten kann. Aber aus guten Ideen allein wurde bisher noch nicht viel verändert gesellschaftlich. Das zeigt sich glaube ich in fast allem, also die Idee allein reicht nicht. Und auch Leute zu überzeugen ist meistens ziemlich schwierig. Man überzeugt sie dann meistens nicht mit einer guten Idee, sondern mit ganz anderen Dingen.

**„Aus guten Ideen allein wurde bisher noch nicht viel gesellschaftlich verändert.“**

**KAPPEN** Mit welchen konkreten, den Raum betreffenden Fragen, beschäftigt ihr euch im Forschungsteam?

**SÖNMEZ** Wir beschäftigen uns mit dem Thema *Raum* total abstrakt. Wir haben zwar auch Architekt:innen und Stadtplaner:innen, aber was wir erzeugen ist nichts Normatives. Bei uns ist es so, dass wir uns eigentlich ganz abstrakt mit der Beschreibung von räumlichen Veränderungsprozessen in der Gesellschaft auseinandersetzen. Mein Projekt geht zum Beispiel um die Räumlichkeit der Internetinfrastruktur und da zeigen wir, dass das Internet sowohl territorial gedacht wird als auch netzwerkförmig. Und das nennen wir dann *Figuration*. Also *Figuration* heißt immer kein eindeutiger Raum, sondern *Figuration* ist dieses Zusammenspiel zwischen Raum, Logiken und Raumfiguren. Ein Nationalstaat beispielsweise, der einerseits seine Grenzen

schützen will, andererseits aber global auf Warenströme angewiesen ist und sich dadurch in wirtschaftliche Netzwerke begeben muss. An diesen räumlichen Figuren lässt sich dann der Wandel der Gesellschaft ablesen. Aber wir formulieren nicht klare Ziele, wie denn Räume gebaut werden sollen oder was gute Räume ausmacht. Wir sind Sozialwissenschaftler:innen, wir gucken uns nur an, was andere Leute vielleicht denken, was gute Räume ausmacht und das beschreiben wir dann. Zum Beispiel würde ich jetzt im Anschluss an unser Gespräch über so was wie *nachhaltige Räume* nachdenken, aber ganz abstrakt. Ich würde einfach überlegen, okay was wäre denn ein nachhaltiger Raum und wie hängt das zusammen mit aktuellen Diskursen in der Gesellschaft? Aber diese Anwendungsebene, das machen wir grundsätzlich nicht, weil dann würde man uns ganz schnell auch wieder vorwerfen, dass wir eigentlich Politik machen und nicht Wissenschaft. Wir müssen ein bisschen rechtfertigen, dass wir nicht Stellung nehmen zu solchen Dingen, sondern nur erklären und verstehen, was passiert. Aber du kannst das natürlich machen, weil bei euch läuft das einfach anders und für mich seid ihr als Architekt:innen, so ein Hybrid aus Ingenieur:innen und Künstler:innen. Also wirklich so ein spannender Zwischenbereich und da gibt es einfach andere Kriterien, wonach ihr Räume gestaltet und auch Thesen formuliert und zeigt so könnte es funktionieren.

**KAPPEN** Eben es dann finde ich es bereichernd, mich einer wissenschaftlichen Grundlage für eine Thesen aufstellung oder eine Argumentation zu bedienen.

**SÖNMEZ** Was die Politik dann macht, ist sich raus picken was ihnen gefällt. Aus einer wissenschaftlichen Studie. Das kann man gar nicht kontrollieren.

**KAPPEN** Hofft man nicht, damit dann auch was anzustoßen oder zu bewegen? Ich habe im Studium oft eine Sinnsuche durchlebt, bevor ich angefangen habe mich mehr mit humanitären Themen auseinanderzusetzen. Wenn ich das mache, beschäftigt mich dennoch immer die Frage, was bringt das? Was kann ich wirklich damit anstoßen?

**SÖNMEZ** Wir stellen eine Erkenntnis in die Welt und es verselbstständigt sich, was daraus argumentativ gemacht wird. Also ich denke, dass wir innerhalb dieses Wissenschaftssystems vor allem eine Aufgabe haben sollen. Genauso wie Politiker:innen Politik machen. Jurist:innen machen Recht. Künstler:innen machen Kunst und Wissenschaftler:innen machen Wissenschaft. Und Wissenschaft ist eben nach ganz bestimmten Kriterien definiert. Wenn man zu sehr in diese Politikrichtung gehen würde, verliert man automatisch wissenschaftliche Legitimität. Du kannst quasi irgendwie immer nur entweder das Eine oder das Andere sein. Natürlich kannst du auch als Wissenschaftler:innen politisch aktiv werden und dich als politischer Wissenschaftler definieren. Dein Ziel kann es sein, gesellschaftliche Veränderung anzustoßen. Wenn du ein Renommee aufgebaut hast, kannst du auch Empfehlungen abgeben an die Politik. Aber unser Forschungsauftrag sieht vielmehr so aus, dass wir *Paper* veröffentlichen in Journals und da interessiert die unsere politische Einstellung überhaupt nicht. Anderen Wissenschaftler:innen kriegen dann anonym unsere Arbeit und dann gucken die sich an wie der Aufbau ist, wie ist die Fragestellung, macht die These Sinn? Es geht nur um die Struktur der Arbeit, wen du da eigentlich zitierst und ob das Argument Sinn macht. Das Kriterium, ob das einen gesellschaftlichen Wandel anstößt gibt es nie, das spielt auch keine Rolle.

Rolle. Wir sind natürlich auch Teil dieses Systems. Unsere Aufgabe ist es zu publizieren, Texte zu veröffentlichen und die werden auch vor allem innerhalb des Wissenschaftssystems selbst besprochen. Es gibt nur wenige Ausnahmen, wo Sozialwissenschaftler:innen in Talkshows eingeladen werden. Wenn sie ein populäres Buch verfasst haben, das einen Nerv trifft, dann werden sie plötzlich auch zu öffentlichen Figur. Da kann man beobachten, wenn man diesen Bogen überspannt, wenn jemand zum Beispiel ständig in diesem Prozess ist, schon wieder einen Leitartikel in der FAZ hat und so, das ist immer so ein Balanceakt. Ich finde Wissen zu produzieren, neues Wissen zu erzeugen, ist an sich schon gesellschaftlich relevant. Man muss nicht auch noch extra Politiker:in sein. Die Gesellschaft ist differenziert, wir machen unterschiedliche Sachen und im Idealfall greift das miteinander zusammen. Es gibt dann Wissenschaftsfreiheit, genauso wie künstlerische Freiheit, für die man sich nicht rechtfertigen muss. Ich kann mich abstrakt mit bestimmten Aspekten von Räumlichkeit beschäftigen, ohne dass es einen gesellschaftlichen Nutzen haben muss. Genau das finde ich schön an der Wissenschaft. Wenn dann jemand sagt, das ist super um eine Kampagne zu starte, gut. Wissenschaft heißt, alles was du veröffentlichst ist frei, es ist öffentlich zugänglich und das ist auch okay.

**„Wissen zu produzieren, Neues zu erzeugen, ist an sich schon gesellschaftlich relevant.“**



## FUGGEREI

13 Fuggerei NEXT500 Ausstellung,  
Augsburg Collage: Luisa Kappen

In Augsburg befindet sich, noch heute erhalten und bewohnt, die Fuggerei, die älteste Sozialsiedlung der Welt.

Erbaut 1521 durch den reichen Augsburger Bankier und Bergbauunternehmer Jakob Fugger, welcher, ungewöhnlich der damaligen Zeit, verarmten Bürger:innen der Stadt wieder auf die Beine helfen wollte.

Anstatt dass Familien auseinandergerissen wurden und in Arbeitslager geschickt, ermöglichte es Jakob Fugger den Familien zusammen zu bleiben. Bei finanzieller Erholung sollten sie wieder ausziehen. Ein Motiv hinter dieser Tat war es, den lokalen Katholizismus zu stärken, der in Augsburg unter protestantischem Einfluss stand.<sup>55</sup>

Im historischen Stiftungsbrief sind die damaligen Bedingungen für Bewohner:innen festgehalten. Aufgenommen wurden Tagelöhner:innen oder Handwerker:innen am Existenzminimum, die sich um Arbeit bemühten und „ehrbar“ waren. Bettler:innen dagegen gab man keine Chance - für sie waren, so befand Jakob Fugger, Stadt und Kirche zuständig. Zudem mussten die Bewohner:innen aus Augsburg stammen und katholisch sein. Die wohl grotesksten Grundvoraussetzung war es, dreimal am Tag für das

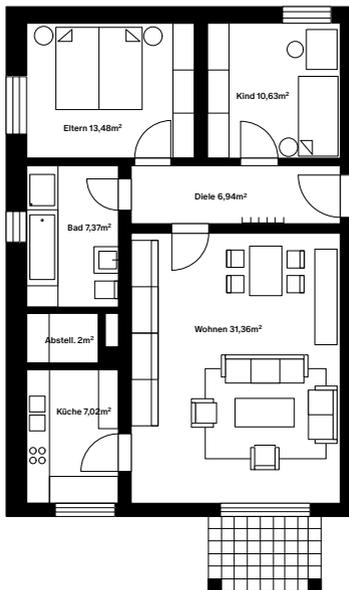
Seelenheil des Kaufmanns zu beten. Es lässt sich erahnen, dass neben einer philanthropischen Motivation, das eigene Ansehen und der Platz in der katholischen Religion für den Kaufmann Motivation war. Als Jahresmiete forderte Fugger lediglich einen Rheinischen Gulden, was damals in etwa dem Wochenlohn eines Handwerkers entsprach.<sup>56</sup>

Bis heute hat sich an der Höhe der Miete nichts geändert. Einmal im Jahr sind symbolische 88 Cent Kaltmiete fällig, zu denen Nebenkosten für Wasser und Heizen von etwa 85 Euro anfallen. Voraussetzung für die *Fuggereianer:innen* ist auch heute noch die Angehörigkeit zur katholischen Glaubensgemeinschaft, auch wenn die Fuggerei keine kirchliche Stiftung ist. Ob weiterhin täglich für den Siedlungsstifter gebetet wird, ist nicht nachvollziehbar. Aufgehoben wurde diese Bedingung jedoch bis heute nicht. Die Fuggerei-Stiftung liegt weiterhin in den Händen der Fugger-Familie und besteht ohne Unterstützung von Stadt oder Staat. Seit einem halben Jahrtausend ist soziales Wohnen durch reiche Wohltäter:innen ermöglicht, unabhängig von der öffentlichen Hand. Im Kontext des 500-jährigen Jubiläums der

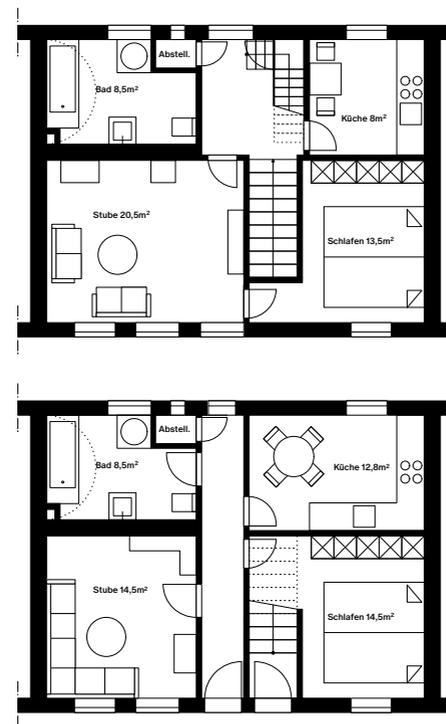
**NUTZUNG** Wohnen, Museum, Gemeinschaftsräume/ **GRÖßE** 15.000m<sup>2</sup> Areal  
**67 Häuser und 142 Wohnungen für 150 Menschen/ORT**Augsburg/**GRÜNDUNG** 1521/ **FINANZIERUNG** Private Stiftung

Siedlung wurde 2022 in einer Ausstellung in Augsburg eine Fuggerei der Zukunft thematisiert. *Fuggerei NEXT500* untersuchte die Zukunftsfähigkeit des Fuggerei-Konzepts vor dem Hintergrund globaler Herausforderungen der Zeit und präsentierte, neben einem neu verfassten Fuggerei-Kodex, 8 Bausteine, welche eine systematische Grundlage für neue Fuggerei-Komplexe bilden könnten. Zudem präsentierte die Ausstellung 3 diesbezüglich erarbeitete Modellvorschläge, lokalisiert in Augsburg, im ländlichen Litauen und in Sierra Leone.<sup>57</sup> Beispielsweise das Konzept einer vertikalen Fuggerei um deutlich geringere Flächen zu versiegeln als das gebaute Original und so auf Herausforderungen der Zeit zu reagieren.

Ziel der Projektes ist ein Impuls in die Welt, welcher die Kernideen der Fuggerei zukunfts-fähig und global einsetzbar aufzeigt. Stifter:innen, Institutionen und Organisationen weltweit sollen ihr soziales Engagement mit dem Grundgedanken der Fuggerei verbinden und individuell als Fuggerei der Zukunft umsetzen.<sup>58</sup> Dieser Grundgedanke, übersetzt in die heutige Zeit, ist ein humanistisches Ideal, dass Antrieb für philanthropische Wohnformen sein könnte.



14 Fuggerei, Augsburg, Grundriss Haus  
Zeichnung: Luisa Kappen Maßstab frei



15 Fuggerei, Augsburg, Grundriss Wohnungen  
Zeichnung: Luisa Kappen Maßstab frei

Das Ur-Konzept der Fuggerei fördert durch selbstorganisierte Veranstaltungen die Gemeinschaft. Von den Fuggereianer:innen wird zudem erwartet sich bei gemeinsamen Aufgaben wie Gärtnern oder einer Nachtwache einzubringen. Soziale Verpflichtungen sind Bedingung um Teil der Gemeinschaft zu sein. Zudem sind heute zwei Sozialarbeiter:innen aktiv, welche sich um Bewerbungen potenzieller neuer Mieter:innen kümmern, im Streitfall zwischen Nachbar:innen vermitteln und über bürokratische Hürden helfen. Das Gelände ist historisch bedingt in der Augsburger Innenstadt eingebettet. Ein Privileg, das modernen entstehenden

Sozialwohnbauprojekten selten gegeben ist. Die Einbindung in die städtischen Gefüge, binden die Bewohner:innen gleichsam auch in die Gesellschaft mit ein. Statt einer Verdrängung von kostengünstigem Wohnen an den Stadtrand, findet es hier Mitten im Zentrum statt. Auf dem Gelände befinden sich über 200 Wohneinheiten in Häusern und Wohnungen. Während die Wohnungen eine eigene Erschließung, über privates Treppenhaus oder Eingangstür haben, verfügen die Häuser sogar über eine Terrasse und Zugang zu Gärten. ●

# MIETSHÄUSER SYNDIKAT

GRÜNDUNG 1999/ RECHTSFORM  
GmbH/ GRÖßE 190 Hausbauprojekte

Der Wunsch nach einer Wohnsituation, die dauerhaft eine individuelle oder kollektive Selbstbestimmtheit zulässt, ist für Bewohnende von Mietobjekten in der Regel unerfüllbar. Da dieser Bedarf vom konventionellen Immobilienmarkt kaum gedeckt wird, gründen sich vermehrt Hausvereine, die sich selbst handlungsfähig machen wollen. Ihre Lösung ist es das Wohnobjekt zu kaufen, statt nur zu mieten. In diesem komplexen Prozess ist kollektives Wissen und ein daraus resultierender Erfahrungsschatz ungemein hilfreich. Zudem braucht es eine finanzielle Absicherung.

Das Mietshäuser Syndikat ist eine Initiative zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Sie haben sich zum Ziel gesetzt einen Solidarzusammenhang zwischen der Hausprojekten zu schaffen. Die nicht kommerziell organisierte Beteiligungsgesellschaft überführt die jeweils erworbenen Häuser in Kollektiveigentum und schafft so eine kollektive und solidarische Finanzierungsalternative.

Die Hausprojekte unterstützen sich und profitieren gegenseitig voneinander, je nach dem in welcher Phase sie sich befinden. Der Start ist häufig von ökonomischen Herausforderungen gepflastert, da Ersparnis in der Regel gering ist und die Abbezahlung der Kredite die weiterhin bestehende Miete in unsoziale Höhen zwingen würde. In diesem Moment greift ein vereinbarter Ausgleich zwischen den einzelnen autonomen Hausprojekten im Syndikat. Anfangende und etablierte Hausprojekte profitieren selbst von Solidarität und wechseln sich je nach Bauphase ab. Während etablierte Projekte in gesicherten

16 Handwerkershof Ottensen in Solidarverband, Hamburg  
Foto: Spiegel Online



## „Die Häuser denen, die drin wohnen.“<sup>59</sup>

Räumen sind und einen stabilen Dauerbetrieb haben, schlagen sich anfangende mit den Schwierigkeiten der Gründung- und Bauphase herum. Sie brauchen Beratung und teilweise öffentliche Unterstützung um Häuser zu retten und bekommen hier Unterstützung durch Know-How und die freie Kapazität älterer Projekte. Finanziell ist der Projektbeginn am angespanntesten, da Hauskauf und Ausbau relativ hohe Mieten fordern, so dass Defizite in den ersten Jahren entstehen würden. Etablierte Projekte sind teilweise bereits entschuldet und können

wie gewünscht mit relativ niedrigen Mieten handeln. Sie zahlen jetzt ihren Überschuss als Solidarbeitrag an finanziell belastete Projekte. Auch sie selbst haben zu Beginn von dieser Solidarität profitiert. Die dritte Ebene neben Erfahrungsschatz und Finanzierung ist der Aufschwung. Hier profitieren eher etablierte Hausprojekte, da sich über die Zeit eine Tendenz zu Stagnation und Selbstbezogenheit einschleicht. Von neuen Projekten kommt Schwung und Idealismus und sie bilden die Pionergeneration des Syndikats.<sup>60</sup> ●



## HOUSING FIRST

17 Kunstinstallation, Skid Robot, Los Angeles  
Foto: Vice

Ein Projekt, das Menschen unmittelbar und bedingungslos eigenen Wohnraum zuspricht, ist die Initiative *Housing-First*. Unter der Prämisse, dass Menschen ohne Obdach oder Wohnung ein Recht auf Wohnraum haben, wird dieser zuerst und nicht zuletzt bereitgestellt. Durch diese Verschiebung wird die Hürde des Besitzes einer Adresse für bürokratische Prozesse wie Meldung und Jobbewerbungen aufgelöst und der Aufbau einer „Wohnfähigkeit“ ist keine Voraussetzung.

„Rapid re-housing“ ist ein Ansatz der US-amerikanischen Sozialpolitik, der eine Alternative zu herkömmlichen Notunterbringungen von wohnungslosen oder obdachlosen Menschen ist. Er entstand 1999 im Rahmen des Consumer Preference Supported Housing Modells. Das Ziel ist Schnell-Wohnen, Selbstversorgung und den Erhalt dessen zu ermöglichen, ohne Anstellung, Einkommen, Straffreiheit oder Konsum von Drogen/Nüchternheit vorauszusetzen.<sup>61</sup>

In Finnland wird das Konzept *Housing-First* flächendeckend in aller Konsequenz umgesetzt, da das Land sich als Ziel gesetzt hat bis 2027 Obdachlosigkeit in ihrem Land zu beenden. Grund dafür ist das Verständnis einer Wohnung als ein Teil der Menschenwürde. Juha Kaakinen, der Geschäftsführer von Y-Säätiö, einem der vier größten gemeinwohlorientierten Wohnungsanbieter in Finnland, sieht darin zwei große Vorteile. Zum einen werden die Kosten für die Allgemeinheit gesenkt, da es weniger Notfälle und Chaos gäbe. Vor allem aber gibt ihre Arbeit den Menschen ihre Würde zurück. Ursache für diese vergleichsweise ambitionierten Pläne ist die herrschende Übereinstimmung, dass

jedem eine Wohnung zusteht und dieses Verständnis in Regierungsebene verankert ist. So forderte die ehemalige Regierungschefin Sanna Marin ungewöhnlicherweise von den sich befassenden Hilfsorganisationen die vollständige Lösung bis 2027. Eine ungewöhnliche Forderung, die konventionell eher von den Hilfsorganisationen selbst ausgeht.<sup>62</sup> Wichtig ist an dieser Stelle jedoch der Hinweis, dass nicht alle Bevölkerungsgruppen in das finnische Hilfesystem gelangen. Alle Menschen, die aus dem Ausland kommen werden in der Obdachlosenstatistik nicht erfasst und für sie gelten weiterhin Notunterkünfte als Erstangebot.

In Deutschland sind *Housing-First* Konzepte noch Einzelprojekte, welche sich über Städte und Trägerbünde finanzieren müssen und die Idee einer Durchsetzung auf staatlicher Ebene ist relativ neu. So führte die erste Delegationsreise der Bauministerin Klara Geywitz nach Helsinki, um vom europäischen Vorreiter zu lernen.<sup>63</sup> Trotz erster Bemühungen ist eine flächendeckende Lösung in Deutschland noch in der Entwicklung. Im September 2022 formte sich der Bundesverband *Housing First*, welcher bei der Nationalen Zukunftsstrategie des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen mitarbeitet. In Berlin konnten beispielsweise mit Hilfe von „*Housing First Berlin*“ rund 140 Wohnungen an Menschen, welche zuvor langjährig ohne ein Obdach waren, vermittelt werden, 80 davon an Frauen (Zahlen Stand 19.22.2023).<sup>64</sup> Auch in Deutschland sind, ähnlich wie in Finnland, nur solche Menschen vom Hilfsprogramm angesprochen, die einen Anspruch auf Sozialleistungen haben. Da das Geld von den

Ämtern gezahlt wird, können nur diejenigen in die Programme aufgenommen werden, welche auch transferleistungsberechtigt sind. Somit grenzt *Housing-First* in Deutschland, ähnlich wie in Finnland, auch viele hilfesuchende Menschen und Gruppen aus.

Um vom Modellprojekt zur Regel zu werden fehlt es für die Umsetzung von *Housing-First* in Deutschland an wichtigen Rahmenbedingungen. Für die Zurverfügungstellung von Wohnraum braucht es vor allem eines, Wohnraum. Dieser muss dem Menschen auch in der Rechtsprechung zugesprochen werden, damit auf staatlicher Ebene die nötigen finanziellen Aufwendungen geleistet werden. Obwohl die Kosten mit der Anwendung des *Housing First* Prinzips für den Staat perspektivisch geringer sind als die aktuellen Ausgaben für Notunterkünfte und Reintegrationsprogramme, wird es nicht grundsätzlich angewendet. Bei einer stufenweisen Reintegration mit gestellten Zwischenvoraussetzungen, wie es aktuell in Deutschland die Norm ist, gibt es deutlich mehr Rückfälle als bei *Housing-First*-Projekten.<sup>65</sup> Entgegen möglicher Skepsis, gab es bisher lediglich eine Räumungsklage bei 140 Vermittlungen in Berlin. Dennoch muss derzeit in diversen Einzelprojekten immer wieder Überzeugungsarbeit geleistet werden, bei Wohnungsbaugesellschaften (→Index), Vermieter:innen, Anwohnenden und Regierenden. *Housing First* vom Einzelprojekt zum generellen neuen Umgang auszusprechen, würde diese Überzeugungsarbeit erleichtern.●

## INNEN:ARCHITEKTONISCHE VERANTWORTUNG

Es ist ein Privileg und zugleich Verantwortung als Planende die Max Webersche *Werturteilsfreiheit* ablegen zu können. Während wir Lebensrealitäten erbauen, entwickeln und erforschen wir Systeme mit sozialer, ökologischer und ökonomischer Wirkung. Diesen Planungen liegt ein Wertefundament zugrunde, dass sich in Wirkungsparameter, basierend auf einem individuellen Innen:Architekturverständnis, übersetzt und über die statisch gebaute Umwelt hinausgeht.

Die gebaute Umwelt, die einer demokratischen Zukunft dient, ist kein perfektioniertes Objekt, sondern dynamische Hülle eines empathischen, kybernetischen Systems. Etwas so Abstraktes wie *Chancengerechtigkeit* räumlich erfahrbar zu machen, ist Aufgabe unserer Entwürfe.

Wir wurden zu kreativen Menschen ausgebildet, die eine strategische Zukunftsvision schaffen können, an die man wirklich glauben kann. Für diese Vision beschäftigt sich die Kunst der Innen:Architektur mit den

wirklich großen Prestigeprojekten. Trauen wir uns an die drängende Wohnfrage, statt an einzelne Repräsentationsbauten. Trauen wir uns an den gesamtgesellschaftlichen Diskurs. Arbeiten wir mit an Demokratie und sozialer Nachhaltigkeit, die sich im Wohnen, als Ausdruck und Verfestigung gesellschaftlicher Ordnung, manifestieren.

Denn Innen:Architektur kann gesellschaftlich wirksam werden, trotz ausstehender politischer Revolution. Erinnern wir uns an die eigene Handlungsmacht und in Reaktion an unsere Verantwortung im politischen Diskurs. Diese anzunehmen wird ein emanzipierender Prozess für die Innen:Architektur sein.

Provozieren wir ein neues Miteinander, überwinden wir die Chancenungleichheit. Gießen wir ein Fundament für soziale Raumstrukturen. Seien wir die freisten Fantastinnen und zeigen dann systematisch auf wie es gehen kann. Zeichnen wir eine Zukunftsvision für die Renaissance des Wohnens.

**Ohne Boden keine  
Chance. Fundament.  
Wertefundament. Aus-  
stehende politische  
Innovation. Innen:Ar-  
chitektonische Revo-  
lution. Zukunftsvision.  
Renaissance des Woh-  
nens.**

# INDEX

## ABRISSMORATORIUM

Ein offener Brief an das Bauministerium aus dem Jahr 2022, welche Handlungsaufforderungen für eine (Um)Bauwende formuliert. Unter den zahlreichen Unterstützer:innen sind beispielsweise die Architektenkammer, der Bund deutscher Architektinnen und Architekten und Architects for Future.

## AGENDA 2030

Ein Abkommen der Weltgemeinschaft, das allen Menschen weltweit ein Leben in Würde ermöglichen soll. Das Prinzip der Nachhaltigkeit wird mit der Armutsbekämpfung und der ökonomischen, ökologischen und sozialen Entwicklung verknüpft.

## BAUGRUPPEN

Ein Zusammenschluss von gleichgesinnten Bauwilligen um, ohne eine:n Bauräger:in, Grund zu erwerben und ein oder mehrere Bauprojekte zu verwirklichen.

## BODENBEVORRATUNG

Das Erwerben von Flächen im Umfeld eines Projektraums durch Landgesellschaften in Form von Bodenfonds, um später den einzelnen Interessen und Bedarfen gerecht werden zu können. Bei rechtzeitiger Bodenbevorratung und Abstimmung mit den planenden Stellen können Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen den Flächendruck mildern.

## CHANCENGLEICHHEIT

Der sozialpolitischen Leitgedanken, dass alle Bürger:innen einer Gesellschaft unabhängig von Faktoren wie etwa ihrer sozialen Herkunft, Geschlechtszugehörigkeit, ethnischen

Zugehörigkeit, Behinderung und weiteren Faktoren die gleichen Zugangsbedingungen zu Lebenschancen haben.

## CHANCENGERECHTIGKEIT

Die *nötige* Verteilung von bestimmten Ressourcen für Personen, die diese brauchen, um an die gleichen Chancen wie andere Bürger:innen einer Gesellschaft zu gelangen. Der Begriff ist eine Korrektur zum Prinzip der Chancengleichheit, welches lediglich die gleichmäßige Verteilung von Ressourcen meint.

## GESTALTUNGSBEIRAT

Fachgremium aus unabhängigen Expert:innen verschiedener Fachdisziplinen, welche Bebauungspläne prüfen, bevor sie zur politischen Entscheidung stehen.

## KONSTITUTION VON RÄUMEN

Der Begriff beschreibt einen Ansatz der Sozialwissenschaftlerin Martina Löw, welche Raum als eine relationale (An)ordnung von ständig bewegten Körpern versteht. Raum (materiell) und Körper (sozial) sind miteinander verwoben und beinhalten sowohl eine Ordnungs- als auch eine Handlungsdimension.

## KLASSISMUS

Klassismus ist eine Diskriminierungsform, mit der Funktion Menschen abzuwerten, auszugrenzen und auszubeuten. Dies hat Auswirkungen auf Lebenserwartung und -chancen, beispielsweise einen begrenzten Zugang zu Wohnraum.

## LEIPZIG CHARTA (2020)

Ein Handlungsansatz zur nachhaltigen und gemeinwohlorientierten europäischen Stadt, entstanden in einem informellem Minister:innentreffen. Die Charta formuliert konkrete Handlungsdimensionen und Schlüsselprinzipien einer guten Stadtpolitik. 5 Prinzipien guter urbaner Governance: Gemeinwohlorientierung, integrierte Ansatz, Beteiligung und Koproduktion, Mehrebenenkooperation, ortsbezogener Ansatz

## MARXISMUS

Marxismus ist eine sozialistische Wirtschaftstheorie einer klassenlosen Gesellschaft. Sie wurde zur Zeit der Industrialisierung von Karl Marx und Friedrich Engels entwickelt. Sie besagt, dass an Stelle von individuellem Eigentum, alles im Kollektiv aufgeteilt werden soll.

## MIETSHÄUSER SYNDIKAT

Eine in Deutschland kooperativ organisierte Beteiligungsgesellschaft zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern. Durch die Überführung in Kollektiveigentum, schaffen sie langfristig bezahlbare Wohnungen und Raum für Initiativen.

## RAUMKONSTITUTION (NACH LÖW)

Die Verfassung eines Raumes, bestimmt durch die Wechselwirkung von Struktur und Handlung. Diese Aushandlungsprozesse sind ein Ausdruck sozialen Wandels und sind, durch die ständig in der Zeit veränderte (An)Ordnung von sozialen Gütern, unaufhörlich in Bewegung.

## SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Gesamtgesellschaftlicher und anhaltender Frieden und Wohlstand, der Lebenschancen aller sozialen Gruppen, Klassen und Gendern sichert.

## SOZIALE UNGLEICHHEIT

Ein Ungleichgewichtsverhältnis zwischen sozialen Gruppen, Klassen oder Gendern, das in der Regel mit ungleichem Handlungsspielraum und Lebenschancen einhergeht.

## WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT

Unternehmen und Genossenschaften, die sich mit Bau, dessen Bewirtschaftung, Verwaltung und Vermarktung befassen.

## WOHNPROJEKT

Eine Form von Baugruppe bei der hauptsächlich, statt finanzieller Aspekte und organisatorischer Vorteile, das soziale Miteinander im Vordergrund.

## QUARTIERSHAUS

Ein Haus, welches nicht ausschließlich Wohnflächen beinhaltet, sondern auch nachbarschaftlich bereitgestellte Mehrwertangebote. Elemente sind beispielsweise Freiraumgestaltung und für die Nachbarschaft vielfältig nutzbarer Raum.

# LITERATUR

- 1** Engels, F. (1872) *Zur Wohnungsfrage*, in: *MEW, Bd. 18*, S. 209–287
- 2** Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (06.10.2023) *Soziale Wohnraumförderung* <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung/soziale-wohnraumfoerderung-node.html>
- 3** Brandt, M. Statista (13.01.2023) *Wohnungsmarkt* <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/892789/umfrage/sozialwohnungen-in-deutschland/>
- 4** Zukunftsinstitut (11.12.2023) *Megatrends* <https://www.zukunftsinstitut.de/zukunftsthemen/megatrends>
- 5** Zukunftsinstitut (19.12.2023) *Megatrends Grafik* <https://www.zukunftsinstitut.de/zukunftsthemen/die-megatrend-map>
- 6** Rosa, H. (2017) *Resonanz: eine Soziologie der Weltbeziehung*. 6th ed. S.212
- 7** Zukunftsinstitut (13.12.2023) *Glossar Individualisierung* <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/megatrend-glossar/individualisierung-glossar/>
- 8** Deinet, U. *Sozialraum* (2/2009) (Letzter Abruf 22.01.24) <https://www.sozialraum.de/der-0>
- 9** Löw, M. *Soziale Konstruktion des Raumes*, (2001) Suhrkamp, S.271
- 10** Redaktion Psychologisches Wörterbuch (12.01.2024) *Dissozialität* <https://dorsch.hogrefe.com/stichwort/dissozialitaet>
- 11** Redaktion Deutsches Institut für medizinische Dokumentation und Information (12.02.2024) *Persönlichkeits- und Verhaltensstörungen* <https://www.dimdi.de/static/de/klassifikationen/icd/icd-10-gm/kode-suche/htmlgm2018/block-f60-f69.html>
- 12** Löw, M. *Soziale Konstruktion des Raumes*, (2001) Suhrkamp, S.213)
- 13** Kreckel, R. *Soziologisches Denken. Eine kritische Einführung* Opladen (1976) S.211
- 14** Redaktion Abrissmatorium (Letzter Abruf 12.01.2023) *Offener Brief* <https://abrissmatorium.de/Offener-Brief>
- 15** Redaktion Arch+ (05.2023) *#252 Alle Häuser sind schön, hört auf zu bauen*. S.35
- 16/17** Burckhardt, L. (2. Auflage 2014) *Wer plant die Planung* 12: S. 203 13: S. 210
- 18** Vereinte Nationen (Letzter Abruf 18.10.23) *Sustainable Development Goals* <https://unric.org/de/17ziele/>
- 19** Redaktion Länderdaten (Letzter Abruf 12.01.2024) *Die größten Volkswirtschaften der Welt* <https://www.laenderdaten.info/groess-te-volkswirtschaften.php>
- 20** Vereinte Nationen (Letzter Abruf 18.10.23) *Sustainable Development Goals* <https://unric.org/de/17ziele/>
- 21** Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (8.10.2023) *Abkommen von Paris* <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Industrie/klimaschutz-abkommen-von-paris.html>
- 22** Vereinte Nationen (Letzter Abruf 18.10.23) *Sustainable Development Goals* <https://unric.org/de/17ziele/>
- 23** Statista *Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden\* in Deutschland in den Jahren 2002 bis 2022* (Letzter Abruf 18.10.23) <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/39008/umfrage/baufertigstellungen-von-wohnungen-in-deutschland/>
- 24** Redaktion Arch+ (05.2023) *#252 Alle Häuser sind schön, hört auf zu bauen*. S.187
- 25** Hannemann, C. Interview Spiegel Nr.11 (13.03.2023)
- 26** Koalitionsvertrag 2021 – 2025 zwischen der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD), BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN und den Freien Demokraten (FDP) (2021) *Bauen und Wohnen* S.69
- 27** UN-Vollversammlung (1948) *Allgemeine Erklärung der Menschenrechte* diskriminierungssensible Fassung
- 28** UN-Generalversammlung (1966) *Internationalen Pakt über wirtschaftliche, kulturelle und soziale Rechte*
- 29** Institut für Menschenrechte (Letzter Abruf 21.11.2023) *Ratifikation des Sozialpakts* <https://www.institut-fuer-menschenrechte.de/menschenrechtsschutz/deutschland-im-menschenrechtsschutzsystem/vereinte-nationen/vereinte-nationen-menschenrechtsabkommen/umsetzung-sozialpakt-in-deutschland>
- 30** Europarat (05.2018) *Revidierte Europäische Sozialcharta des Europarats* Teil I, Artikel 31
- 31** Redaktion Amnesty International (Zuletzt abgerufen 21.11.2023) *Wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte* <https://www.amnesty.at/themen/wirtschaftliche-soziale-und-kulturelle-rechte/warum-wsk-rechte-unverzichtbar-fuer-ein-menschenwuerdiges-leben-fuer-alle-sind/#einklagen>
- 32** Deutsches Grundgesetz (23.05.1949) *Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland*
- 33** UN-Vollversammlung (1948) *Allgemeine Erklärung der Menschenrechte* diskriminierungssensible Fassung, Artikel 25 (1)
- 34** Europäische Union (12.2000) *Charta der Grundrechte der EU* Artikel 34 (3)
- 35** Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte Artikel 11 (1)
- 36** Revidierte Europäische Sozialcharta des Europarats Teil I, Nr. 31 Teil II, Artikel 31

# LITERATUR

- 37** Deutsches Sozialgesetzbuch (01.01.1976) Artikel 26 SGB I Wohngeld
- 38** Deutsches Grundgesetz (23.05.1949) *Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland* GG, Artikel 13 und 14
- 39** Verfassung des Freistaates Bayern (Bekanntmachung 15.12.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2013)
- 40** Verfassung von Berlin (23. November 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2016)
- 41** Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (Zuletzt abgerufen 02.11.23) *Regeln und Vorschriften für die öffentliche Vergabe: das Vergaberecht* <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Wirtschaft/vergabuebersicht-und-rechtsgrundlagen.html>
- 42** Vergabeverordnung (12.04.2016, zuletzt geändert 17.08.2023) *Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit* Artikel 45 (1)
- 43** Vergabeverordnung (12.04.2016, zuletzt geändert 17.08.2023) *Technische und berufliche Leistungsfähigkeit* Artikel 46 (3)
- 44** Le Corbusier, „Charta von Athen 1933“: *Texte und Dokumente*. (Hilpert, T.) Vieweg; (1984)
- 45** BDA und bdia (2. Auflage, 2022) *Partizipation und Vergabe. Leitfaden für Partizipation in Vergabeverfahren für Planungsleistungen*. S.2
- 46** Spotify, Baunetz Campus, Moormann, A. (18.10.2023)
- 47** Ausstellung vom Türkischen Pavillon 18th La Biennale di Venezia (20.05.2023) *A Manifesto for The Carrier Bag Theory of Architecture*
- 48** Förster, W. (2016) *Das Wiener Modell*. S. 7
- 49** Redaktion Arch+ (08.2021) #244 *Von Hausprojekten lernen*. S.190
- 50/51/52** Maak, N. (2014) *Wohnkomplex*. Klappentext
- 53** Hobrecht, J. 1862 *Hobrechtplan* (Letzter Abruf 21.01.24) <https://www.dhm.de/lemo/biografie/james-hobrecht.html>
- 54** Hopkins, R. (08.2011) *The Transition Companion. Making your community resilient in uncertain times*.
- 55** Redaktion WDR (10.12.2021) *Die Fuggerei – Sozialbausiedlung seit 500 Jahren* <https://www1.wdr.de/mediathek/video-die-fuggerei-sozialbausiedlung-seit-jahren-100.html>
- 56** Kaiser, P. (28.11.2021) *In der Fuggerei wohnen für 88 Cent im Jahr* <https://www.deutschlandfunkkultur.de/wohnen-fuer-88-cent-im-jahr-100.html>
- 57** Redaktion Baunetz (12.05.2022) *Fuggerei der Zukunft* [https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Pavillon\\_von\\_MVRDV\\_in\\_Augsburg\\_7928316.html](https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Pavillon_von_MVRDV_in_Augsburg_7928316.html)
- 58** Redaktion Fuggerei NEXT500 (Letzter Abruf 12.01.2024) *Fuggerei NEXT500: Ein Impuls für die Welt* <https://www.fuggerei-next500.de>
- 59** Mietshäuser Syndikat (20. August 2012) *Die Häuser denen, die drin wohnen!: Kleine Geschichte der Häuserkämpfe in Deutschland* Titel
- 60** Mietshäuser Syndikat (Letzter Abruf 12.01.2024) <https://www.syndikat.org/der-projektverbund/>
- 61** National Alliance to End Homelessness (02.12.23) *Rapid re-housing* <https://endhomelessness.org/ending-homelessness/solutions/rapid-re-housing/>
- 62** Petter, J. Spiegel (23. April 2021) „Housing First“ in Finnland Dieser Mann schafft die Obdachlosigkeit ab.
- 63** Kliss, J. (18.02.2023) *Das finnische Konzept gegen Obdachlosigkeit* <https://www.tageschau.de/ausland/europa/finnland-obdachlosigkeit-geywitz-101.html>
- 64/65** König, A. (19.11.2023) *Wohnung statt Straße - wie das klappen kann* <https://www.tagesschau.de/inland/gesellschaft/obdachlosigkeit-114.html>

# ABBILDUNGEN

## 1 Klimastreik, Berlin, Architects 4 Future

Foto: Architects for Future Deutschland e.V. (Letzter Abruf 20.01.24) <https://www.architects4future.de>

## 2 Raumbeziehung, Paris

Foto: dabeholder (Letzter Abruf 20.01.24) <https://www.instagram.com/dabeholder/>

## 3 Pruitt-Igoe, St. Louis, Spielplatz

Foto: Unbekannt New York Historical Society (Letzter Abruf 20.01.24) <https://wams.nyhistory.org/growth-and-turmoil/cold-war-beginnings/housing-disparities/>

## 4 Gewachsene Strukturen

Foto: Danielle Holke (Letzter Abruf 20.01.24) <https://knithacker.com/2013/06/rejection-is-one-thing-but-rejection-from-a-spider-is-cool/>

5 Foto: Julien Pacaud (Letzter Abruf 20.01.24) <https://artducommun.tumblr.com/post/123104253573>

## 6 Kiosk of Solidarity, Berlin, Transforming Solidarities und ConstructLab

Foto: Monika Keiler (Letzter Abruf 20.01.24) <https://transformingsolidarities.net/de/kiosk-of-solidarity/>

## 7 Urban Sky Camping, Leonard Van Munster

Foto: Leonard Van Munster (Letzter Abruf 20.01.24) <https://dornob.com/urban-sky-camping-a-daring-pair-of-up-in-the-air-designs/>

## 8 Hemp Chair, Studio Aisslinger

Foto: Michel Bonvin (Letzter Abruf 21.01.24) <https://aisslinger.de/project/hemp-chair/>

## 9 LiSA Leben in der Seestadt Aspern, Wien,

Foto: LiSA (Letzter Abruf 20.01.24) <https://www.inigbw.org/wohnprojekte-plattform?page=3>

## 10 Sargfabrik, Wien, Badehaus

Foto: Felix Vollmann (Letzter Abruf 20.01.24) <https://sargfabrik.at/veranstaltungen/public-bath-house-05-23-b>

## 11 Aufstockung, Atelier Zafari, Floating Penthouse

Foto: Werner Huthmacher (Letzter Abruf 21.01.24) <https://www.atelier-zafari.com>

## 12 nexture+, Vernetzungstreffen Kaiserlautern, Plenum

Foto: Marvin Wesner

## 13 Fuggerei NEXT500 Ausstellung, Augsburg Collage: Luisa Kappen

## 14 Fuggerei, Augsburg, Grundriss Haus

Zeichnung: Luisa Kappen Maßstab frei

## 15 Fuggerei, Augsburg, Grundriss Wohnungen

Zeichnung: Luisa Kappen Maßstab frei

## 16 Handwerkhof Ottensen in Solidarverband, Hamburg

Foto: Spiegel Online (Letzter Abruf 20.01.24) <https://www.spiegel.de/wirtschaft/service/mietshaeuser-syndikat-wie-haus-vereine-bezahlbaren-wohnraum-sichern-a-1186974.html#fotostrecke-fodico-fe-0001-0002-0000-000000157564>

## 17 Kunstinstallation, Skid Robot, Los Angeles

Foto: Vice (Letzter Abruf 20.01.24) <https://www.vice.com/de/article/wdkjyw/dieser-graffiti-kuenstler-integriert-obdachlose-in-seine-bilder-673>

## Cover

Michael Michlmayr, escalator ii

**„Die Werkzeuge der Herrschenden  
werden das Haus der Herrschenden  
niemals einreißen.“      Audre Lorde**

