

Re Making of Innercity Housing Workshop 2021 | Anlass

Montag, 25.10.2021 | 13:30 – 18:00 | digital

Aufruf | *Re Making of Innercity Housing*

Das Forschungsnetzwerk Making of Housing lädt Akteur:innen aus Forschung und Praxis ein, um gemeinsam die Entwicklungen und Wechselwirkungen von Innenstadt und Wohnen zu diskutieren. Der Workshop ‚Re Making of Innercity Housing‘ bietet einen Rahmen für den Erfahrungsaustausch und die Reflexion mit und zwischen ausgewählten deutschen Groß- und Mittelstädten. Mit einem breiten Fächer von Fragestellungen rund um die Themen ‚Wohnen‘ und ‚Innenstadt‘ ist Making of Housing auf der Suche nach praxisorientierten und gestaltbaren Lösungsansätzen an den Schnittstellen der fünf Perspektiven Prozess, Raumentwicklung, Baupraxis, Wohnpraktiken, Programmierung. Nicht zuletzt im Zuge der aktuellen Pandemie und ihren räumlichen, sozialen und ökonomischen Folgen unterliegen diese Prozesse laufenden Veränderungen und werfen grundsätzliche Fragen auf.

Inwieweit kann die Wohnfunktion positiv auf die Stärkung der Innenstädte samt ihrer Zentralbereiche wirken? Welche Herausforderungen und Ansprüche ergeben sich für das innerstädtische Wohnen? Welche Allianzen sind nötig, um zukunftsfähige Wohnprojekte in der Innenstadt umzusetzen? Welche Stellschrauben braucht es, sodass Innenstadt ‚Wohnen‘ und ‚Wohnen‘ Innenstadt wandelt?

Programm Workshop | *Re Making of Innercity Housing*

13:30	Begrüßung und Einführung
13:45	Podiumsdiskussion BDA Berlin Julia Dahlhaus Netzwerk Innenstadt NRW Jens Imorde Verband der Wohnungswirtschaft NRW Oliver Niermann
14:45	Pause
15:00	Workshop Städte Duo Mittelstädte Duo Kleine Großstädte Duo Großstädte
16:30	Pause
16:45	Reflexion und Abschlussstatements Technische Hochschule Lübeck Prof. Dr. Marcus Menzl Deutscher Städtetag Dr. Timo Munzinger Stadt- und Regionalplanerin AKH Prof. Dr.-Ing. Ursula Stein
18:00	Ende der Veranstaltung



Potential | *Wohnen wandelt Innenstadt*

Ausgelöst durch fluktuierende Arbeits- und Lebensumstände steht das Wesen der Stadt in einem laufenden Wechselspiel zwischen Kontinuität und Wandel. Seit einiger Zeit befinden sich unsere Innenstädte in einem grundsätzlichen funktionalen Umbruch. Peu à peu sind sie zu lukrativen Finanzprodukten geworden, indem sich in den zentralen Lagen wirtschaftlich gewinnbringende Funktionen wie Tourismus, Gewerbe, Handel und Konsum etabliert haben. Vermehrter Gebäudeleerstand, funktionale Nutzungstrennung, soziale Abwärtsspiralen und unbezahlbarer Wohnraum sind Folgen dieser Entwicklung. Zusätzlich verstärkt der Kurswechsel zu digitalem Handel, zu neuen Arbeits- und Lebenswelten wie auch zu multimodaler Mobilität die sich abzeichnende Funktions- und Gebäudekrise im Herzen der Stadt. Wohnraum formt und konfiguriert das Stadtgefüge maßgeblich und ist als Impulsgeber ein Potential für den Wandel der Innenstadt.

Wandel durch Wohnpraktiken | Tägliche Routinen und neue Außer-Haus-Praktiken können als räumliche und zeitliche Impulsgeber in die Innenstadt wirken. Können in diesem Sinne nachbarschaftliche Kontakte, tägliche Schul- und Arbeitswege, ein Straßenfest, ein Flohmarkt oder gemeinschaftliches Gärtnern zu neuen städtischen Atmosphären führen?

Wandel durch Engagement | Wohnen kann lokale Verankerung und gesellschaftliche Teilhabe in der Innenstadt stärken. Die Identifikation mit dem Wohnort erzeugt ein Verantwortungsbewusstsein für das soziale Umfeld. Kann über praktische Tätigkeiten, pflegende Routinen, sozialpolitisches Engagement die Innenstadt zu einem räumlichen Gestaltungsbereich entwickelt werden, welcher zum Mitmachen und zur Pflege von städtischen Räumen auffordert?

Wandel durch Alltagsfunktionen | Wohnangebote ziehen ein bestimmtes Funktionsumfeld mit sich, welche die Grundvoraussetzungen der Versorgung, des Konsums, der Bildung, der Kultur oder auch der Arbeit für die Bewohner schaffen. Lässt sich damit ein programmatischer und funktionaler Wandel des innerstädtischen Kontextes anstoßen?

Wandel durch Flächeneffizienz | Das Innere der Stadt ist durch begrenzte räumliche und bauliche Reserven im Bestand gekennzeichnet. Wenn Wohnen verstärkt in der Innenstadt Platz findet, stößt das eine nachhaltige gesamtstädtische Raumentwicklung an?

Potential | *Innenstadt wandelt Wohnen*

Wohnen ist heute eine gesellschaftlich hoch relevante und dringliche Aufgabe. Wohnen ist Grunddaseinsfunktion und Wohnungsbau ein wesentlicher Baustein von Stadt- und Regionalentwicklung – in hoch urbanen Räumen genauso wie in der Region. Wohnbedürfnisse differenzieren sich immer weiter aus. Zugleich ist Wohnen in vielen Städten und Regionen ein knapper werdendes

Gut, so dass individuelle Wahlfreiheiten schwinden. Wohnen ist eingebunden in komplexe Marktprozesse und umfassende hoheitliche Regulierungen. Bezahlbarkeit und Erreichbarkeit sind zwei zentrale Schlüssel, um den Zugang zum Wohnen für breite Gruppen der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Innenstadtkrise und der damit verbundene räumliche, soziale und funktionale Umbruch sind ein Potential für den Wandel des Wohnens.

Wandel durch Extreme | Die zentralen Lagen sind zu dicht, zu wenig begrünt, zu teuer, zu gemischt, zu ungesund, zu ausgrenzend – kurzum: Innenstadt ist in vielen Belangen zu ‚extrem‘. Wohnen muss sich permanent mit funktionalen, räumlichen und gesellschaftlichen Ausnahmezuständen auseinandersetzen. Entsteht so Raum für Neues?

Wandel durch Diversität | Zentrale Lagen können heterogenen sozialen Gruppen einer diversifizierten Gesellschaft Raum geben. Besondere Zielgruppen und ‚Typen‘ können für Wohnen angesprochen werden. Sind die herausragende Zentralität und hohe Nutzungsdichte Anlass und Anreiz, um eigene Bedürfnisse und Wohnpraxis zu überdenken und schafft das einen Nährboden für soziale Innovation?

Wandel durch Pioniere | Finanzielle und räumliche Engpässe machen erfinderisch und werden von Pionieren für die Entwicklung neuer Wohnmodelle und Bauprozesse genutzt. Lässt sich in zentralen Lagen ‚jenseits des Standards‘ entwickeln?

Wandel durch Experimente | Innenstadt bietet einen räumlichen Kontext, welcher in Zeiten des Umbruchs erneuert werden kann. Wohnen in zentralen Lagen setzt architektonische und städtebauliche Neuerung voraus. Monofunktionale Gebäudetypen müssen aufgebrochen und reinterpretiert werden – beispielsweise durch Wohnen auf dem Discounter oder Wohnen im Parkhaus. Lässt der innerstädtische Kontext Experimente auf baulicher, funktionaler und sozialer Ebene zu?

Rahmenbedingungen und Herausforderungen

Innerhalb des Workshops möchten wir genauer die Rahmenbedingungen und Trends von ‚Re Making of Inncity Housing‘ betrachten. Besondere Herausforderungen des Wandels der Innenstadt und des Wohnens sind dabei zu berücksichtigen: das Mobilitätsverhalten (Home-Office und Online Handel), der Klimawandel (Hitze, Starkregen, Luftverschmutzung, Lärm), die Bezahlbarkeit von Wohnraum (Instrumente, Prozesse, Akteure), innerstädtische Immobilien in der Krise (Typologie und Nutzung), die Nutzungskonflikte rund um Wohnen (mehr Mischung, mehr Konflikte?), der soziodemographischen Wandel (innerstädtische Zielgruppen) wie auch die Wandlungsfähigkeit der Stadt (funktionale Flexibilität).

Innovationsfelder und Innovationsbedarfe

Anhand der abgesteckten Rahmenbedingungen möchten wir gemeinsam die Innovationsbedarfe und Innovationsfelder im Workshop diskutieren. Dazu gehören beispielsweise rechtliche und finanzielle Instrumente zur Wohnraumschaffung, die Dominanz von Privateigentum und die Bodenfrage, die Ressourcenpotenziale des Bestands, zielgruppenorientierte Wohnangebote, gesunde Wohnumfelder, die Vermittlung zwischen Angebot und Nachfrage, Außer-Haus-Wohnpraktiken und die Rolle der Nachbarschaft sowie Wohnsituationen in Extrembedingungen.

Aachen im September 2021

Hg.: MoH-Netzwerk
Ansprechpartnerin Helena Schulte