

Making of Housing
Interdisziplinäres Forschungsnetzwerk
Collaborative Research Network
RWTH Aachen University
Fakultät für Architektur

MAKING
HOUSING

gefördert / sponsored by
Exploratory Research Space – ERS der RWTH



Making of Housing Konferenz 2021 | Montag, 25.01.2020 | 14:30 – 18:00 | digital **Notizen und Positionen**

Wohnen nachhaltig zu sichern und mit Qualität in einer langfristigen Perspektive zu entwickeln, ist eine komplexe Daueraufgabe, die Kompetenzen und Verantwortlichkeiten erfordert. Die Verknüpfung von Produkt- und Prozessqualität spielt dabei eine zentrale Rolle. Der Forschungsbedarf ist an den Schnittstellen von Typologie und Gestaltung, Konstruktion und Realisierung, vom Quartier bis zur Region sowie Planungs-, Management- und Nutzungsprozessen unvermindert hoch.

Das Forschungsnetzwerk **MoH – Making of Housing** nimmt eine handlungsorientierte Perspektive ein und trägt so zur Forschung, Entwicklung und Reflexion aktueller Aufgaben rund um das Wohnen bei. Making steht für formende und gestaltbare Prozesse rund um das Wohnen. Forschungs- und Entwicklungsbedarf besteht insbesondere an den Schnittstellen der Disziplinen und der unterschiedlichen Perspektiven von Wissenschaft und Praxis

Die digitale **Konferenz im Januar 2021** bildete den Auftakt, um wissenschaftliches und praktisches Wissen zu den aktuellen Herausforderungen und Themen des Wohnens zusammenzubringen – dies auch im Licht der aktuellen (Wohn-)Erfahrungen und der räumlichen Dynamiken in Folge der Corona-Pandemie. Interdisziplinäre Forscherteams aus dem MoH-Netzwerk leiteten die Konferenz mit zugespitzten Kurzvorträgen aus fünf verschiedenen Perspektiven ein. Gemeinsam mit einem großen Kreis geladener Expert:innen wurden im Anschluss in einer kreativen Werkstattatmosphäre die vielschichtigen Praxis- und Forschungsfragen für eine gelingende Zukunft des Wohnens sondiert.

5x Making of Housing

Link zum Miroboard: https://miro.com/app/board/o9J_lYVn1hE=/

Die folgenden thematischen Kurzprotokolle und das Miro-Whiteboard geben Notizen und Positionen der Breakout-Sessions zu *5x Making of Housing* wieder.

Mitte und Rand

[Tobias Kuhnimhof, Frank Lohrberg, Nathalie Pszola und Nina Berding](#)

Die Bezeichnungen *Mitte* und *Rand* sind Zuspitzungen für Pole oder extreme Positionen in der vorherrschenden Siedlungsstruktur – Zentren der Städte versus suburbane oder ländliche Bereiche. Das Verhältnis dieser Pole ist in einem ständigen Wandel. In jüngerer Zeit steht hinter diesem Wandel insbesondere der Wohnkostendruck im Kern der Metropolen (*Mitte*). Wegen der stark gestiegenen Kosten und der weiteren Entwicklung in den Kernbereichen von Metropolen steht der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung vielfach in Frage. Um der steigenden

Wohnraumnachfrage gerecht zu werden, scheint in vielen Fällen weitere Außenentwicklung unabdingbar.

Auf der anderen Seite fördert die Digitalisierung eine Verschiebung des Verhältnisses von Mitte und Rand. Das Verkehrsangebot ist geprägt durch weiterhin steigende Erreichbarkeiten bis hin zur Automatisierung im Verkehr. Zudem wird etwa auch Homeoffice als Chance für die Wiederbelebung ländlicher Gebiete diskutiert. Digitalisierung verringert scheinbar die Notwendigkeit physischer Präsenz an Arbeitsplätzen oder anderen Dimensionen des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens, die vor allem in der „Mitte“ von Siedlungsbereichen geboten werden.

Somit lassen unter anderem diese Entwicklungen (Wohnkosten und Digitalisierung) für die nächsten Jahre deutliche Veränderungen im Verhältnis von Mitte und Rand erwarten. Hinzukommen übergeordnete Rahmenbedingungen wie etwa die Notwendigkeiten des Klimaschutzes mit erwartbaren Auswirkungen auf den Verkehr und die Flächensparsamkeit. Die Folge könnte eine weitere Zersiedelung sein. Es sind Konzepte gefragt, die diese Entwicklungen in einem nachhaltigen Sinne kanalisieren. Den Auftakt der Diskussion in der Arbeitsgruppe bildete eine persönliche Positionierung der Teilnehmer:innen im Rahmen der Vorstellungsrunde zu *Mitte* oder *Rand* als Wohnstandort – unter der Annahme einer Wahl ohne Zwänge, z.B. der erforderlichen Nähe zum Arbeitsplatz. Das Ergebnis dieser Umfrage war eine mehrheitliche Neigung zur „grünen Mitte“. Dies zeigt deutlich die Ambivalenz der Präferenzen: Beides – Mitte und Rand – bietet Vorteile. Vor diesem Hintergrund wurden in der Diskussionsrunde verschiedene Thesen zum Verhältnis der beiden Pole *Mitte* und *Rand* erörtert.

Positionen

Die erste These beschäftigte sich mit dem Wandel der Anforderungen an das Wohnumfeld: *Die Entgrenzung von Arbeit und Leben führt dazu, dass Menschen zur Gestaltung ihrer Lebensentwürfe einen zunehmend komplexen Alltag managen müssen. Sie brauchen Wohnformen, die die Umsetzung individueller Alltagsorganisation im Kontext von Arbeit, Bildung, Versorgung und Freizeit störungsfrei und effizient ermöglichen. Das Quartier und der Lebensraum, in dem gewohnt wird, gewinnt damit zunehmend an Bedeutung.* Hinter dieser These steckt die – auch in der Diskussion bestätigte – nach wie vor steigende Bedeutung individueller Wünsche und Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld. Infolge der Erreichbarkeiten wichtiger Wohnumfeldfunktionen, die von zentralen Siedlungsbereichen (*Mitte*) geboten werden, bietet die Stadt die größere Flexibilität in dieser Hinsicht, was ihre ungebrochene Attraktivität ausmacht. Eine Herausforderung ist das Angebot an flexiblen Strukturen im Bestand in zentralen Bereichen, um mit dem Wandel der Anforderungen Schritt halten zu können.

Die zweite These knüpfte daran an und ging verstärkt auf das Verhältnis von *Mitte* und *Rand* ein, das wesentlich durch Erreichbarkeiten geprägt ist: *„In Berlin wohnen, in Wolfsburg arbeiten“: Nicht nur die Nähe zu Arbeitsplätzen hält die Städte zusammen. Homeoffice, Digitalisierung und automatisiertes Fahren erweitern die Möglichkeiten, dort zu wohnen, wo es einem am besten gefällt – in der Mitte oder am Rand. Damit werden die individuellen Vorstellungen vom guten Wohnen zukünftig noch entscheidender.“* Wie prägend das Verkehrsangebot ist, zeigt sich beispielsweise in der Bedeutung der Bahn: Orte, die räumlich suburban liegen, aber eine gute Anbindung haben, finden heute schon Investoren, für die eine dichte Bebauung attraktiv ist. So wird mehr Urbanität am Rand möglich. Dies wiederum führte in der Diskussion zu der Frage, inwiefern Wohnwelten überhaupt einer Kategorie *Mitte* oder *Rand* zuzuordnen sind, oder ob letztlich nicht fast überall Elemente von Mitte und Rand in einer Mischung vorzufinden sind. Die Beobachtung, dass es auch in zentraler städtischer

Lage Standorte gibt, die „Randlagencharakter“ haben, wenn sie beispielweise an Gleisfelder angrenzen, stützte diese Einschätzung.

Die dritte diskutierte These schließlich beschäftigte sich explizit mit den Gestaltungsoptionen für den Rand: *„Ränder“ bieten besondere Möglichkeiten, die suburbane Siedlungsentwicklung zu steuern und den Land(wirtschafts)verbrauch zu begrenzen. Dazu brauchen wir neue Modelle und Typologien für das Wohnen am Rand: dichter, gemischter, öffentlicher, offener für landwirtschaftliche Innovationen.* Insbesondere für die zukünftige Gestaltung des Randes wurde Innovationsbedarf bei den gängigen Gebäudeformen identifiziert – mögliche Typologien wären neben Geschosswohnungsbau auch Hofstrukturen oder Stadthäuser. Das wiederum erscheint nur realistisch, wenn solche Konzepte bei Kommunen und Investoren auf Interesse stoßen.

Eine stärkere Einbindung der Akteur:innen in die Diskussion und in das Making of Housing-Netzwerk scheint in Zukunft vor dem Hintergrund der genannten Aspekte unbedingt sinnvoll.

Mischung

Jan Polívka, Angelina Bolten, Heike Hanhörster, Carmella Pfaffenbach und Gisela Schmitt

Das Wohnen der Zukunft muss vielfältiger werden: die Diversifizierung der Gesellschaft muss sich zwingend in die Konzepte des Wohnens stärker projizieren, um den unterschiedlichen Ansprüchen gerecht zu werden. Dazu gehört die Bezahlbarkeit, aber auch die Erreichbarkeit von weiteren Ressourcen zur gesellschaftlichen Integration. Funktionen wie Wohnen, Arbeiten und soziale Infrastrukturen müssen über Akteur:innen und ihre Gemeinschaften, Betreibermodelle sowie bauliche Formen stärker integriert werden, um Gelegenheiten und Synergien der Ressourcenbildung und -beteiligung vor Ort zu schaffen.

Nähe und die Mischung des Wohnens mit anderen Funktionen sowie die damit einhergehende höhere Diversität führen zu Konflikten im Raum. Will man künftig Konflikte nicht mehr durch Trennung regeln, braucht es Akzeptanz. Diese kann durch entsprechende soziale und bauliche Bausteine auf unterschiedlichen Maßstabsebenen erzeugt werden. Wohnen der Zukunft benötigt daher eine neue Praxis der Konfliktbewältigung. Dazu muss das wechselseitige Voneinander-Profitieren vor Ort einen Mehrwert für die Beteiligten erzeugen. Gleichzeitig müssen praktische Fragen – wie der Umgang mit Störung – bewältigt werden, etwa: Wie müssen urbane Produktion und Wohnen aussehen, damit sie gemeinsam zurück in die Stadt können? Wie können Nutzungen zeitlich gestaffelt werden?

Nicht zuletzt stellt sich die Frage: Wie lassen sich Diversität und Offenheit fördern, und inwieweit sollen sie überhaupt planerisch gesteuert werden? Daraus folgt zunächst: Vorteile der Mischung müssen klargelegt, aber auch die Rahmenbedingungen der Planung, der städtebaulichen Förderung, des Investierens angepasst werden. Über die Leipzig Charta als Vision hinaus braucht es diverse Experimente, Beispiele und konkrete Vorschläge, die Eingang in die Praxis der Gestaltung des Wohnens in seinem baulichen, funktionalen und gesellschaftlichen Umfeld finden. Als Handlungsfelder bieten sich unter anderem an: erfolgreiche Nachverdichtung, neue große Quartiere, kleinteilige integrative Konzepte und ihre Umsetzung, Aktivierung von Akteur:innen, eine Überprüfung der Rolle von Quartieren und

Schlussfolgerungen aus der Pandemie mit ihren Themen Chancengleichheit, Mobilität, Vor-Ort-Versorgung.

Dieses knapp zusammengefasste Eingangsstatement war der Ausgangspunkt für die Erörterung von drei Fragen, deren Beantwortung die Teilnehmer:innen in der Arbeitsgruppe direkt mit der Vorstellung ihrer jeweiligen beruflichen und fachlichen Perspektive verknüpften.

Positionen

Welche Mischung braucht es?

Mischung als Potential im Siedlungsraum bedeutet vor allem Zugang zu räumlichen, funktionalen und sozialen Ressourcen. Dem Zugang zu Wohnraum kommt dabei aufgrund der Verortung des Lebensmittelpunkts eine Schlüsselrolle zu. Er ist aber nicht der Einzige: Zugang zu Bildung, zu sozialen Kontakten oder zu Arbeit prägen die Voraussetzungen einer urbanen Mischung. Dabei ist die Mischung im Raum kein Zustand, sie ist zumeist hoch dynamisch und volatil – und immer auch mit dem Gegenteil verbunden: den baulich-physischen Unterschieden, der funktionalen Selektivität und der sozialen Trennung. Daher sollte Mischung auch planerisch mehr als zu steuernder gesamträumlicher Prozess und weniger als raumbezogener und verortbarer Zustand verstanden werden.

Erst die Interaktion und der Austausch von Ressourcen bildet den Wert der Nähe und Vielfalt. Dichte, räumlich (er)fassbare und mischgenutzte Nachbarschaften mit diversifizierter Eigentums- und Nutzerstruktur zeigen langfristig die besten Voraussetzungen hierfür. Vielfalt bleibt somit eine Ureigenschaft eines funktionsfähigen, produktiven, komplexen und somit resilienten Siedlungsraums. Dafür ist allerdings eine quotenbezogene räumliche Integration des „Andersseins“ und eine „Durchmischung“ im Wohnraumangebot nicht ausreichend: Es bedarf der Diversifizierung von unterschiedlichen Akteur:innen, Bau- und Betriebsformen für die Mischung.

Welche Mischung ist von wem gewollt?

Zugang zu Ressourcen bedeutet Macht – hinter den Mischungsparadigmen stehen äußerst unterschiedliche Interessen. Das Verständnis von Mischung ist ebenfalls stark segmentiert – unter Mischung und Vielfalt wird sowohl von Anbieter:innen des Wohnens als auch ihren Nutzer:innen nicht immer eine Teilhabe aller verstanden. Es zeigen sich eher die Tendenzen einer Fokussierung auf die unterschiedlichen gesellschaftlichen Gruppen: Was für den einen ein quirliges Quartier mit breitem Angebot bedeutet, kann dem anderen wirtschaftlich, sozial oder kulturell verschlossen bleiben. Die Segmentierung der Angebote bleibt dabei ein zentrales Mittel der Selektion und somit auch Segregation.

Mit der steigenden Vielfalt der Akteur:innen steigen die Ansprüche an die Vielfalt und integrative Kraft der Gesellschaft und des Siedlungsraums. Dabei divergieren die Interessen der Akteur:innen durchgehend stark und bleiben auch in der heutigen Zeit (eigen)profit- und interessenorientiert behaftet – allein aus dem Grund der Ressourcenzugänge und -generierung. Für das Wohnen bedeutet dies, stets die Konkurrenzen um Wohnraum auszugleichen. Über die Zugänge zu Wohnraum hinaus bedeutet dies aber auch die Aushandlung des urbanen Miteinanders. Dieses setzt eine nicht immer gewollte Konfrontation bzw. Begegnung im öffentlichen Raum oder in sozialer Infrastruktur, aber auch das Stärken der gemeinsamen sozialen Verantwortung und das Einlassen auf die Diversität voraus.

Welche Mischung ist wie machbar?

Klar ist inzwischen: Das funktionale Trennprinzip der Moderne ist nicht mit dem Anspruch einer funktionalen sozialen Vielfalt im Sinne der Mischung vereinbar, um so weniger in der postindustriellen Gesellschaft. Die ideale Mischung der Planung gleicht einer völligen Integration bzw. Gleichverteilung von funktionalen und sozialen

Aspekten im Raum. Die Mischung zu gestalten, heißt allerdings auch, mit dem Bewusstsein über die Grenzen des Konzepts zu handeln. Mit dem Anspruch, die Mischung argumentativ für die Planung zu „entrationalisieren“ geht der Gedanke einher, die Mischung einerseits räumlich, funktional, sozial, weniger romantisch als Idealbild zu sehen, sondern als ein konfliktbehaftetes, vielschichtiges und offenes – eben prozesshaftes – Modell zu verstehen, das es ständig auszuhandeln und zu gestalten gilt.

Mischung zu gestalten heißt, einen diversifizierten Fokus auf unterschiedliche gesellschaftliche Gruppen und ihre Befähigung zum Handeln zu setzen. Hierbei kann die öffentliche Hand eine aktive Rolle bei der Moderation und der Ressourcenverteilung: etwa mittels boden- und wohnungspolitischer Instrumente, Konfliktmanagement und Akteursmoderation, Stärkung der Schwächeren, Verteilung von gemeinsamen Verantwortlichkeiten und Förderung von Synergien zwischen Kommune, Zivilgesellschaft und Privatkapital, sowie etwa die Leitbilder der gelebten Mischung (15-Minuten-Stadt / Stadt der kurzen Wege) übernehmen.

Mischung zu gestalten heißt auch, weitere Akteur:innen einzubeziehen und die Verantwortung für die Mischung mittragen zu lassen. Für Mischung steht dabei nicht das Nebeneinander, sondern das Miteinander im Vordergrund. Neben den Bürger:innen selbst bedeutet es, zivilgesellschaftliche Gruppen und Intermediäre, Investor:innen und Eigentümer:innen zusammenzubringen und in konkreten Projekten die Möglichkeiten für Diversität von Konzepten einfließen zu lassen.

Mischung und Vielfalt bedeuten Toleranz – im Anderssein, aber auch hinsichtlich Störungen, Gefahren und Unberechenbarkeiten. Wenn künftig mehr davon entstehen soll, müssen den Aushandlungen von Vielfalt und möglicherweise auch einer Mischnutzung flexiblere Rahmen gesetzt werden. Dies ist wiederum aufgrund entsprechender Normenanwendung möglich. Wohnen als Aktivität und Prozess zu verstehen bedeutet auch, es im Kontext weiterer Funktionen im Raum besser zu verankern.

Wohnpraktiken

[Julia von Mende, Carsten Eiden, Simon Hein und Markus Kaltenbach](#)

Im Zuge eines kontinuierlichen gesellschaftlichen Wandels verändern sich Wohn- und Lebensformen, was auch mit einer veränderten Praktik des Wohnens einhergeht. Der demografische Wandel, Ausdifferenzierung, Individualisierung, räumliche wie zeitliche Flexibilisierung und Entgrenzung sind gesellschaftliche Phänomene, die sich auch in der Neuformierung sowie der Auflösung tradierter Lebens- und damit Haushaltskonstellationen zeigen. Es ist davon auszugehen, dass das Wissen über die gelebten sozialen Realitäten Erkenntnisse über tatsächliche räumliche Bedürfnisse und Bedarfe eröffnet. So endet die architektonische Leistung nicht mit der Übergabe der Behausung an seine Nutzer. Erst die Überprüfung, wie sich das Gebaute im Gebrauch bewährt, eröffnet die Fortentwicklung des „Making of Housing“.

Um die Fragen danach beantworten zu können, welche Herausforderungen der soziale und gesellschaftliche Wandel an den Bestand, an seine Transformation und vor allem an das zukünftige „Making of Housing“ stellt, gilt es genauer hinzusehen. Dazu gehört es, Gebautes und Bewohntes zu untersuchen, Planungsintention mit tatsächlicher Nutzung abzugleichen und mögliche Diskrepanzen aufzudecken.

Vor diesem Hintergrund eröffneten die Moderator:innen des Breakout-Rooms zum Thema „Wohnpraktiken“ die Diskussion mit zwei Fragen. Erstens: Welche Herausforderungen stellen sich wandelnde Alltagspraktiken an den Wohnraumbestand, Wohnumfelder und an das zukünftige „Making of Housing“? Und zweitens: Welche

spezifischen Wohnpraktiken gilt es unter die Lupe zu nehmen, um von spezifischen Bedarfen für allgemeine Planungsprämissen zu lernen?

Im Gespräch unter anderem mit Vertreter:innen der Bereiche Pflege und Medizin, privatwirtschaftliche Anbieter von Mikro-Apartments, Vertreter:innen genossenschaftlich organisierter Wohnprojekte, Planer:innen, Förder:innen sowie Vertreter:innen von Kommunen und anderen Gebietskörperschaften bundeslandübergreifend kristallisierte sich Handlungs- und Forschungsbedarf auf dreierlei Ebenen heraus.

Positionen

Erstens das Erforschen von Wohnpraktiken mit dem Ziel einer Wohnraumgestaltung und entsprechender Angebote im Wohnumfeld, welche an den tatsächlichen Bedarf in ihrer baulich-räumlichen Beschaffenheit angepasst sind.

Die Frage nach der angemessenen Beschaffenheit von Wohnraum spiegelte sich in der Diskussion wider in Vermutungen, dass auch bei Wohnbaugesellschaften Unsicherheit darüber herrsche, was ihre Bewohner:innen wollen und inwieweit die Nachfrage vom bestehenden Angebot geprägt ist: Wollen die Wohnenden andere Grundrisse oder ist nicht das klassische Wohnzimmer gerade gewünscht? Wie bewähren sich Clusterwohnungen im Gebrauch? Wie verhält es sich mit der Mietdauer und der erforderlichen Mieterkontakte im Kontext neuer Wohnformen? So gilt es, sich wandelnde Bedarfe von Gruppierungen im Lebensverlauf zu untersuchen und differenziertere Betrachtungen unterschiedlicher Wohnformen, sowohl das klassische Familienwohnen, das Co-Living junger Berufsanfänger:innen als auch das aktivistische Wohnen, innovative, basisdemokratisch geleitete und alternative Wohnformen gleichermaßen in den Blick zu nehmen.

Zweitens das Eruiere alternativer Betreibermodelle.

Nicht nur der Wohnungsgrundriss und das Wohngebäude sind Teil sich wandelnder Wohnpraktiken, sondern ebenso Orte und Angebote außer Haus. Geht entgrenztes Wohnen mit einem geringeren individuellen Wohnflächenkonsumbedarf einher und trägt so zu einer flächenschonenden Stadtentwicklung bei? Wie können ausgelagerte, geteilte oder hybride Flächen jenseits des Privathaushalts im Quartier finanziert werden? Welche Alltagsinfrastrukturen gewährleisten Niedrigschwelligkeit, so dass Solidaritätsformen und Initiativen etabliert werden können, die Inklusion unterschiedlicher Gruppierungen und Lebensstile ermöglichen? Räumliche Bedarfe entgrenzter Wohnpraktiken rufen folglich Fragen nach alternativen Betreibermodellen in und außer Haus, nach Realisierungs- und Finanzierungskonzepten im Sinne sozialer Durchmischung aufs Tapet.

Drittens, die Auseinandersetzung mit der Zeitgemäß- und Angemessenheit aktuell geltender Regularien insbesondere im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Wo fängt das Wohnen planungs- und baurechtlich an und welche Wissensgrundlagen zum Wohnen liegen den geltenden Regularien zugrunde? Kritik wurde in der Diskussion aus unterschiedlichen Perspektiven am engen Korsett der Richtlinien für den geförderten Wohnungsbau laut, weil sie sich an ´ Formen des Zusammenlebens orientieren, die heute nur noch einen Ausschnitt der Wohnrealität abbilden. Im Ergebnis gibt es in den förderfähigen Vorgaben zwischen dem Familien- und dem Singlewohnen kaum eine räumliche Alternative, die Wohngemeinschaft existiert formal nur im Zusammenhang mit Pflege und Betreuung. Das Wissen um Wohnpraktiken ist eine mögliche Stellschraube, anhand derer dieses Korsett aufgebrochen werden kann, um eine Anpassung an tatsächliche Bedarfe zu erreichen. Eine Erforschung der Wohnrealität kann Grundlagen und Argumente für die politischen Rahmenbedingungen des geförderten Wohnungsbaus bieten.

Es herrschte Konsens darüber, dass Ergebnisse einer empirisch geleiteten Forschung zu Lebens- und Wohnpraktiken, Anstoß zu verallgemeinerbaren Erkenntnissen, Planungsprämissen und Handlungsempfehlungen und insbesondere zur Anpassung bestehender Regularien geben können. Denn es zeigte sich in der Diskussion, dass beispielsweise seitens der Fördergeber Interesse besteht, ihre Programme an tatsächliche Praktiken anpassen zu können und seitens der Gesetzgeber, gesellschaftliche Entwicklungen in rechtlichen und normativen Rahmenbedingungen abbilden zu können. Das Diskussionsergebnis kann als Auftrag gedeutet werden, Wohnpraktiken weiter zu erforschen und die Ergebnisse im Weiteren als solide Grundlage für Planungslenkung und -entscheidung nutzbar zu machen.

Mitmachwohnen

Anne-Julchen Bernhardt, Agnes Förster und Axel Thomas

Das Wohnen ist ein Grundwesen des Menschseins. In einfacher Übertragung der Ziele der Aufklärung könnte man deshalb beim Wohnen von einer starken Eigenmächtigkeit der Bewohnenden ausgehen. Eigenmächtigkeit oder Autonomie jeder oder jedes Einzelnen versteht man als Selbstbestimmung, etwas weniger universell vielleicht als einen Zustand der Entscheidungsfreiheit. Ein autonomes Wohnen ist weniger Grundversorgung denn Ermöglichungsform zur Freiheit. Im Mitmachwohnen verbirgt sich trotz der Anschaulichkeit des Begriffs die große Frage: Wer wohnt? Und genauer: Wer macht mit beim Wohnen? Das Mitmachen spricht zum einen im Machen von Tätigkeit, Realisierung und Prozess, zum anderen von der Co-Produktion genau dieser Realisierung, dieses Prozesses. Es setzt im Mitmachen einen sich aus der Unmündigkeit befreienden Menschen voraus und erschafft diesen gleichzeitig, Selbstbestimmung ist sowohl Motor als Ergebnis des Mitmachens.

Impulse für das Wohnen gehen von vielfältigen Akteur:innen und Allianzen aus. Neue Genossenschaften, Baugemeinschaften, Hausvereine entwickeln Wohnen als bauliches und soziales Projekt. Das stärkt das soziale Kapital der Nachbarschaften und schafft Voraussetzungen für Anpassungsfähigkeit und Erfindungsreichtum auch in Krisenzeiten. Wohnen ist mehr als ein räumliches oder immobilienökonomisches Produkt. Das Erstellen und Betreiben von Wohnen ist ein Prozess, ein Aushandlungsprozess zwischen vielen Ansprüchen, Kompetenzen und Mitwirkenden. Diese Prozesse sind Ausgangspunkt für Weiterentwicklung und auch für Innovationen – ob räumlich, sozial, technologisch. Wohnen jenseits des Standards – ein Forschungsprojekt im Auftrag der Wüstenrot Stiftung – untersucht Akteur:innen und ihre Wohnlösungen mit dem Ziel übertragbare Prinzipien herauszuarbeiten. Eigenmächtige Akteur:innen am Wohnungsmarkt zielen auf individuellen Wohnwert und gemeinsame Werte. Was wird ausgehandelt? Vieles hängt maßstabübergreifend mit vielem zusammen: Wohnen ist das Umfeld – die Lebensqualität entscheidet sich zunehmend im Quartier. Wohnen ist das Ensemble – Städtebau und Freiraum sind maßgeblich. Mitmachen soll Wohnen nicht individueller machen, sondern vielfältiger und robuster in seinen Bezügen zu Nachbarschaft und Umfeld.

Die Moderne hat den Gegensatz von Planenden und Bewohnenden postuliert und manifestiert: die Planenden planen für die Bewohnenden, die geplante Wohnung ermöglicht Freiheit, die Bewohnenden werden durch die Wohnung zu aufgeklärten Menschen. Diesem heroischen Projekt haben sich Bewohnende widersetzt, indem sie weder zu besseren Menschen geworden sind, noch die gemachten Projekte als autonome Form der Befreiung akzeptiert haben. So zeigt schon die empirische Studie, die Philippe Boudon Ende der sechziger Jahre über die Siedlung Pessac von Le Corbusier durchführte, die Eingriffe von Bewohnende in das gutgemeinte Projekt über

einen langen Zeitraum und ihre bis in die Grundstruktur eingreifende Überformung der Wohnhäuser. Diesen Gegensatz zwischen Planenden und Bewohnenden lösen offene Projekte (Openbuildings) auf, aus dem *für* wird ein *mit*. Offene Projekte binden die Bewohnenden in den Prozess der Planung, des Baus und der Nutzung ein; sie können sich über die Zeit verändern und sind von den Planenden mehr als Plattform für Möglichkeiten gedacht, denn als vollendetes Projekt. Hier ist das Mitmachen das bestimmende Konzept der Architektur.

Wir sind mit zwei Fragen in die Diskussion getreten: Welche Qualitäten entstehen aus dem Mitmachen des Wohnens? Und: Wie kann eine stärkere Anteilnahme aller Bewohnenden am Machen des Wohnens gelingen? Vier Positionen zeigen dabei die verschiedenen Maßstäbe des Mitmachwohnens auf und eröffnen Handlungs- und Forschungsfelder.

Positionen

Mitmachwohnen als soziale Frage: Selbstbefähigung

Wohnen ist ein soziales Projekt, das die individuelle Befähigung stärkt. Selbstbefähigung braucht Raum, Struktur und einen Anlass. Momente des Umbruchs, Krisen, dynamische Veränderungen sind Anlass von Handlungen und eröffnen den Bewohnenden die Möglichkeit des Eingriffs, der Anteilnahme. Wenn Bewohnende neue Rollen übernehmen, erleben sie Selbstwirksamkeit und werden zu aktiven (Orts-)Entwickelnden. Sie stabilisieren das System. Die Verbindung zwischen Wissen und Handeln ist der Schlüssel – und diese gelingt zu selten. Das Prinzip der Resonanz kann Anregung für Planung und für Making of Housing geben: Wandel durch Erleben bringt positive Lernprozesse in Gang. Im Gelingen von Projekten stecken positives Erleben und eine unlösbare Verbundenheit mit dem Raum. Es entsteht Resonanz, zwischen Menschen, Handlungen und Räumen. Dann kann Wohnen auch als Infrastruktur für Utopien wirken. Denn wo, wenn nicht im Wohnen und dem damit verbundenen unmittelbaren Lebensumfeld, soll die Zukunft gestaltet werden?

Mitmachwohnen als Alltagsaufgabe: Bestandspflege

In der Frage der Sorge um die Wohnung, das Haus, die Nachbarschaft und das Quartier geht es neben den lebenspraktischen Dingen, wer putzt, wer entsorgt den Müll – wohin, wer wäscht und trocknet seine Wäsche –wo, wer streicht die Fenster, wer bepflanzt die Gärten – auch um die Frage der Bestandsentwicklung. Wie lässt sich ein aus der Nutzung gefallenes oder ein für eine verschwundene Funktion (Tepichklopfen) geplantes Erdgeschoss für die Bewohnenden, für die Stadt weiterentwickeln, wie lassen sich Räume an sich verändernde Bedingungen anpassen, wie Räume verändern? Organisation und Betrieb vor Ort sind ein Schlüssel für das Gelingen von Projekten. Mitmachen als Teil der Hausverwaltung, die Befähigung für Entscheidungen und Konfliktmanagement im Alltag, die geteilte Verantwortung und die Kommunikation unter Nachbar:innen sind ein wichtiges Handlungsfeld des Making of Housing.

Mitmachwohnen als Programmierfindung: Vielfalt der Nutzung

Neben dem konkreten Vorschlag eines Mitmach-Raumes als öffentliche Infrastruktur im Quartier interessiert hier die programmatische Schöpfungskraft des Mitmachwohnens. Über die Zusammenarbeit vieler entsteht eine viel diskutierte, breit abgestimmte, resiliente Nutzung. Über das Mitmachen können städtische Orte entwickelt werden, in Zeiten, in denen Einzelhandel, Büroarbeiten auf dem Rückzug sind. Das Mitmachwohnen kann Motor für die Entwicklung von Wohnvielfalt und ergänzenden Funktionen sein, die größere Projekte und neue Stadtteile bereichern. Die Coronakrise zeigt: Anpassungsfähigkeit ist eine wichtige Kompetenz und Ressource

auch im Umgang mit Unsicherheit und Unvorhergesehenem. Mitmachwohnen ist hier ein wichtiges Werkzeug.

Mitmachwohnen als Kompetenzentwicklung: Akteur:innen in der Stadt

Das Mitmachen eröffnet Chance auf Allianzen im Handeln und Kompetenz- und Wissensaustausch zwischen den Beteiligten. Es entsteht eine Symbiose von Akteursgruppen und gleichzeitig eine Mischung von "traditionellen" Zuständigkeiten. Im Mitmachen spielen wirtschaftliche, rechtliche, prozessuale und technische Fragen eine große Rolle. Mitmachen erfordert einen Entwurf des Prozesses, der Verfahren, der Finanzierung, der Verträge und der Organisation – dadurch entstehen innovative Modelle der Entwicklung. Hier gilt es produktive Modelle dieses Wissenstransfers zu fördern.

Anhand von realisierten Projekten lassen sich mögliche Wirkfelder und Elemente zur Ermächtigung der Wohnenden diskutieren: Bedeutend ist die Beziehung zwischen der Anzahl der Akteur:innen (viele, einige, wenige, eine), den Maßstabsebenen (Stadt, Quartier, Nachbarschaft, Haus, Wohnung), den zu treffenden Entscheidungen und der Zeit (Dekaden, Jahre, Monate, Wochen). Selbstermächtigung in der Architektur besitzt unterschiedliche Prinzipien je nach Maßstab. Im großen und kollektiven Maßstab Stadt und Quartier und im kleinen, individuellen Maßstab der Aneignung einzelner Räume erscheint das prozessuale Mitmachen etablierter, während im Maßstab des Gebäudes und der Wohnung bislang wenige Projekte eine große Strahlkraft entwickeln, ihr Anteil am realen Machen des Wohnens allerdings gering ist.

Update im Bauen

[Hartwig Schneider](#), [Michel Kleinbrahm](#), [Alina Kretschmer](#) und [Elisa Lublasser](#)

Die Anforderungen an Einsatz und Art von Konstruktion und Technik im Bauen haben sich durch vielfältige Wohnpraktiken (innere Faktoren) und die Notwendigkeit deutlich nachhaltiger zu bauen (äußere Faktoren) stark verändert.

Auch im Wohnbau muss die Hauptaufgabe der Umbau bestehender Immobilien sein. Der Bestand ist unsere größte Ressource – nicht nur als recyclingfähiges Material, sondern auch als Bauteil, als Struktur, als Gebäudeteil oder als ganzer Bau. Diese architektonische Ressource muss hinsichtlich ihres Weiterverwendungspotentials und ihrer Anpassbarkeit erkannt, erforscht und typologisiert werden. Umnutzung und Weiterbauen erfordern eine sorgfältige Erfassung, einen wertschätzenden Umgang und kreative Neuinterpretation der vorhandenen Konstruktion.

Architektonische Nachhaltigkeit schließt langlebige Gestaltqualität und Aneignungsfähigkeit mit ein. Offenheit für kommende, teils unbekanntere Veränderungen sollte ein Nachhaltigkeitsfaktor werden. Wandelbarkeit und Anpassungsfähigkeit von Neu- und Umbauten verlängern Gebrauchstüchtigkeit und Lebensdauer von Gebäuden deutlich und vermeiden so den Ausstoß von Kohlendioxid durch Abriss und Neubau. Gebraucht werden keine aufwendigen High-Tech Bausysteme nach wechselndem Stand der Technik, sondern intelligente, robuste, universelle Strukturkonzepte.

Die Gesprächsrunde zu diesem Thema behandelte die Anpassungsfähigkeit der baulichen Strukturen mit dem besonderen Fokus auf das Wohnen im Bestand und ebenso auf das Bauen mit Holz im Wohnungsbau.

Positionen

Adaptivität im Wohnbau ermöglicht Vielfalt und Mischung über die Zeit und kann so Gemeinschaft, Nachbarschaft und dauerhaften sozialen Zusammenhalt stiften. Sie ermöglicht langfristige Wohnbiografien im Quartier, vermeidet Leerstand und

macht Wohnraum effektiver nutzbar. Nutzungsneutrale Räume, Schalträume, gemeinschaftliche Räume, flexible Erschließungssysteme, die konstruktive Trennung der baulichen Systeme oder einfaches Bauen machen Wohnbauten über lange Zeit nutzbar.

Die immanenten Vorteile adaptionsfähiger Gebäude müssen auf allen Planungsebenen stärker in den Wohnbau hineingetragen werden. Öffentliche und private Auftraggebende müssen in der Breite beraten werden – über gebaute Best-Practice-Beispiele lassen sich die Vorteile konkret vermitteln. Neue aufgelegte Förderprogramme schaffen finanzielle Anreize für Investitionen in strukturellen Mehraufwand, z.B. bei Geschosshöhe oder vorgerüsteter Infrastruktur. Bestehende rechtliche Hemmnisse im Miet- und Nutzungsrecht müssen abgebaut werden. Die Richtlinien im geförderten Wohnungsbau bieten die Chance notwendige Wandelbarkeit festzuschreiben. Als Grundlage all dieser Strategien ist die Entwicklung neuer Standards zur Adaptivität nötig.

Im Neubau können das Bauen mit Holz und die modulare Präfabrikation Schlüsselrollen bei der Dekarbonisierung einnehmen. Die Fertigung im kontrollierten Umfeld der Werkstatt oder Fabrik ermöglichen eine ressourcenschonende Bauproduktion. Hier braucht es architektonische Konzepte, die das vorgefertigte Bauen von dem Vorurteil des *weniger Wertigen* und *nicht Dauerhaften* befreien – Tendenzen der steigenden Akzeptanz sind bereits erkennbar. Bauen mit Holz wo immer es auf dem Land und in der Stadt sinnvoll ist würde die Holzproduktion deutlich erhöhen. Durch die resultierende Aufforstung würde zunehmend Kohlenstoff gebunden.

Zur Verbesserung des Stadtklimas kann der Wohnungsbau über wohnungsnahen Außenräume, Gebäude- und Fassadenbegrünungen einen wichtigen Beitrag leisten. Der sommerliche Wärmeschutz muss Teil der Energiewende im Bauen sein.

Ein *Update* im Bauen gelingt nur mit dem Mut zu einem präzise geplanten Experiment. Umsetzung und Erprobung sind integraler Bestandteil der Forschung und unverzichtbar um belastbare Erkenntnisse zu gewinnen sowie Annahmen, Konzepte, Strategien zu überprüfen und weiterzuentwickeln. Konkrete Handlungsräume im Umfeld der RWTH liegen im Campus West und im Rheinischen Revier.

MoH-Vernetzung

Die Wohnungsfragen sind komplex; dies hat auch die erste MoH-Konferenz in einem zeitlich knapp bemessenen Austausch mit Akteur:innen aus der Wissenschaft, der Baupraxis, der Wohnungswirtschaft, intermediären Institutionen sowie der Politik und der Verwaltung gezeigt. In den fünf thematischen Perspektiven auf das Bauen und Wohnen wurden Zukunftsthemen identifiziert. Schon in der Betrachtung des *Status-Quo* wurde jeweils die Notwendigkeit einer integrativen Betrachtung und eines vernetzten Handelns sichtbar. Quer über die Arbeitsgruppen hinweg wurde deutlich, dass in vielen Bereichen noch differenziertes Wissen über die Prozesse des Bauens und Wohnens fehlt, und vor allem der wechselseitige Transfer der Erkenntnisse zwischen Forschung und Praxis und damit die Übersetzung in umsetzbare Lösungen noch besser in Gang kommen muss. Der Anstoß zur Vernetzung quer zu Disziplinen, Branchen und Institutionen war ein wesentliches Anliegen dieser Konferenz – ein erster Schritt ist getan und weitere Aktivitäten zur Zusammenarbeit sollen folgen.

Aachen im Mai 2021

Hg.: MoH-Netzwerk
Redaktion: Gisela Schmitt, Maya Kretzschmar