Einzelpreis 5,- €

*Wir*Kommunalen
Praxismagazin für Politik in Stadt und Land

2/18

BEZAHLBARES WOHNEN IN DER STADT

21

WIR
MACHEN'S
EINFACH.

einundzwanzig.de

EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser,

Foto: Ines Meier

in den vergangenen Jahren sind die Wohnkosten vielerorts stark gestiegen. Gerade in den Ballungsräumen fehlt es nicht nur an bezahlbaren Wohnungen, es fehlt auch an Bauland. Wohnen ist die neue soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Ein Patentrezept, um das Wohnungsproblem schnell zu lindern oder gar zu lösen gibt es nicht. Der Wohngipfel im Kanzleramt am 21. September war ein Auftakt, um Lösungsansätze zu diskutieren. Geschraubt werden muss an verschiedenen Stellen: mehr Neubau – vor allem preiswerter Wohnraum –, außerdem serielles Bauen, Deregulierung und eine Reform des Bodenrechts. Im Koalitionsvertrag haben SPD und Union eine große Wohnoffensive vereinbart. Dafür ist eine verzahnte Bau- und Wohnungsmarktpolitik auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene notwendig. 1,5 Millionen neue Wohnungen und Eigenheime sollen entstehen.

Die Kommunen wissen, dass die Wohnungsfrage zu komplex und zu wichtig für den gesellschaftlichen Zusammenhalt ist, als dass man sie dem freien Markt überlassen könnte. Mit kommunalen Wohnungsunternehmen haben wir starke Akteure, die bezahlbaren Wohnraum dauerhaft bereitstellen. Das gilt es zu sichern und auszubauen. Nur so sind die Kommunen wieder in der Lage, lokale Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung zu steuern. Im Wohnungssektor der Zukunft muss wieder mehr Gemeinnutz herrschen. Ein solcher Wandel auf dem Wohnungsmarkt könnte durch kommunale und zivilgesellschaftliche Träger wie Genossenschaften oder Stiftungen vorangebracht werden.

Es geht jetzt darum, die soziale Wohnungspolitik zu einer Erfolgsgeschichte zu machen. Scheitert sie, hat das fatale Folgen. Auf dem Spiel steht nicht nur die soziale Ausgewogenheit der Städte, sondern auch der soziale Zusammenhalt in der Gesellschaft.

In der aktuellen Ausgabe geht Prof. Carsten Kühl, Leiter des Deutschen Instituts für Urbanistik, der Frage nach, ob der Markt wirklich bezahlbaren Wohnraum schaffen kann (Seiten 4 und 5). Darüber hinaus beschäftigen wir uns mit seriellem Bauen (Seite 6), mit Baulandmobilisierung und Bodenpolitik (Seite 13) und wir gehen der Frage nach, ob „Tiny Houses“ ein Zukunftstrend sind (Seite 8). Abgerundet wird das Heft durch gelungene Beispiele aus der kommunalen Praxis (Seiten 9, 10 und 12).

Ich wünsche viel Spaß beim Lesen!

Henning Witzel

IMPRESSUM

PROJEKTLEITUNG UND VISDP: HENNING WITZEL ASK BERLIN, BÜLOWSTRASSE 66, 10783 BERLIN
REDAKTION: GERO FISCHER, BIRGIT GÜLL ANZEIGEN: KERSTIN BÖHM, SIMONE ROCH
LAYOUT: JANA SCHULZE TITELBILD: HURCA/STOCK.ADOBE.COM
DRUCK: DRUCKEREI VETTERS GUTENBERGSTRASSE 2, 01471 RADEBURG ERSCHEINUNGSTERMIN: NOVEMBER 2018

Wer bezahlbaren Wohnraum schaffen will, muss die Baukosten im Auge behalten.

SCHAFFT DER MARKT BEZAHLBAREN WOHNRAUM?

CARSTEN KÜHL

Eigentlich scheint es ganz einfach. Wenn die Präferenzen zukünftiger Generationen eingepreist sind, wenn der Marktprozess frei von Regulierung ist, wenn öffentliche nicht in Konkurrenz zu privaten Unternehmen treten und wenn der Mensch und nicht das Objekt gefördert werden, dann entsteht nachhaltiger und sozial gerechter Wohnraum.

So in etwa lautet die Conclusio des im Juni veröffentlichten Gutachtens „Soziale Wohnungspolitik“ des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. Es ist eine gängige wissenschaftliche Methode neoklassisch geprägter Ökonomen, die Realität zunächst auf wenige Determinanten zu reduzieren, um sich Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sogenannte Ceteris-Paribus-Analysen blenden „störende“ Einflüsse aus und tun vereinfachend so, als gäbe es sie in der Realität nicht. Das ist zunächst methodisch in Ordnung, wird aber immer dann zum Problem, wenn man daraus Handlungsempfehlungen ableitet, ohne die „störende“ Realität zuvor wieder angemessen einzublenden. Die Professoren des Wirtschaftsministeriums machen eine solche Analyse zum Ausgangspunkt ihres Gutachtens und kommen mit Blick auf die gängigen Instrumente sozialer Wohnungspolitik zu klaren Empfehlungen: Abschaffung von Regulierungen im Mietrecht, insbesondere der sogenannten Mietpreisbremse. Keine öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften und keine Fortführung der sozialen Wohnraumförderung. Ein Instrument will der Beirat beibehalten und gleichzeitig reformieren sowie ausbauen, nämlich die Zahlung von Wohngeld an einkommensschwache Haushalte.

Wohnungsmärkte sind keine Gütermärkte

In der vereinfachten Welt der Ceteris-Paribus-Analysen mögen solche Empfehlungen Bestand haben, in der realen Welt greifen sie zu kurz. Wohnungsmärkte sind keine Gütermärkte. Wohnen hat den Charakter eines Grundrechts – oder ökonomisch formuliert – eines meritorischen Gutes, das staatliche Intervention grundsätzlich rechtfertigt. Jeder muss wohnen, und zwar möglichst angemessen. Wer sich das Wohnen an einem bestimmten Ort nicht mehr leisten kann, der könnte sich theoretisch räumlich verändern, praktisch aber in den meisten Fällen nicht. Das hängt mit Arbeitsplätzen, familiärer Einbindung in bestehende Sozialstrukturen oder auch nur mit Transaktionskosten (Umzugskosten) zusammen. Im weitesten Sinne emotionale und nur schwer prognostizierbare Gründe für die Wohnortwahl, wie z.B. der verstärkte Wunsch geburtenschwacher Jahrgänge, mit ihresgleichen in den sogenannten Schwarmstädten zu leben, mögen mikroökonomisch störend sein. Aufgabe von Gesellschaftspolitik ist es aber nicht, die Bürgerinnen und Bürger für die ökonomischen Modelle kompatibel zu machen. Aufgabe von Politik ist es, für gesellschaftliche Entwicklungen Lösungen anzubieten.

Städte sind nicht nur Wohnorte. Städte sind Lebensorte. Integrative Stadtentwicklung und nachhaltiges Bauen sind eine notwendige Voraussetzung, um solche Lebensräume zu schaffen. Dabei entsteht aber bezahlbarer Wohnraum nicht von alleine über den Markt. Lediglich Transferzahlungen in Form von Wohngeld gewähr-

Foto: Calado/stock.adobe.com

leisten nicht, dass teurer Wohnraum auch bezahlbar wird. Wenn die Nachfrage sehr hoch und das Angebot gering ist, wird es den Anbietern von Wohnraum problemlos gelingen, die durch Wohngeldzahlungen gestiegene Kaufkraft der Nachfrager über höhere Mietforderungen abzuschöpfen. Anders gewendet: Mit dem Sozialtransfer Wohngeld würde dann der Vermieter subventioniert und nicht der Mieter entlastet.

Das Beispiel zeigt, dass eine reine Subjektförderung, auch wenn das Wohngeld – wie von den Wirtschaftsprofessoren zu Recht gefordert – großzügiger und konsistenter ausgestaltet würde, alleine bezahlbaren Wohnraum nicht gewährleisten kann.

So ist die Mietpreisbremse kein untaugliches Instrument. Sie ist in ihrer gegenwärtigen Ausgestaltung aber ein unwirksames Instrument. Das liegt vor allem daran, dass Vermieter nicht verpflichtet sind, den neuen Mietern offenzulegen, wie hoch die Miete der Vormieter war. Da die bisherige Miete aber der zentrale Parameter für die Feststellung der Zulässigkeit der neuen Miete ist, entsteht die absurde Situation, dass die neuen Mieter sich auf die Auskunft ihrer Vermieter verlassen müssen, ohne diese überprüfen zu können.

Aus Fehlern lernen

Ähnliches gilt für den sozialen Wohnungsbau. Natürlich gab es Fehler in der Vergangenheit: falsche Bevölkerungs- und Wanderungsprognosen, zu wenig Geld für die soziale Wohnraumförderung, wechselnde Finanzierungs- und Gestaltungsverantwortung zwischen Bund und Ländern, zu geringe Sozialbindungsquoten bei der Ausweisung von Baugebieten, zu wenig Augenmerk für sozial ausgewogene Quartiere oder nicht sanktionierte Fehlbelegungen. Auch wurde mit Blick auf andere Länder kritisiert, dass es ein Fehler gewesen sei, Sozialbindungen zu befristen.

Wie dem im Einzelnen auch sei. Es geht beim sozialen Wohnungsbau – ebenso wie beim Mietrecht – darum, die Instrumente neu zu justieren und aus Fehlern der Vergangenheit zu lernen. Sie einfach abzuschaffen und auf den Markt zu vertrauen, ist Ideologie.

Wer bezahlbaren Wohnraum schaffen will, muss – wie der Wissenschaftliche Beirat zu Recht anmahnt – die Baukosten im Auge behalten. Der Beirat zielt dabei vor allem auf Deregulierung, Senkung von Umweltstandards und Steuersenkung ab. Die Bodenfrage als einer der derzeit wichtigsten Kostentreiber und Engpassfaktoren kommt zu kurz. Das Difu hat gemeinsam mit dem vhw und weiteren Expertinnen und Experten eine bodenpolitische Agenda (www.difu.de/11556) entwickelt, die zahlreiche Wege für eine wirksame Baulandmobilisierung aufzeigt. Eine Auseinandersetzung mit den dort formulierten Vorschlägen hätte dem Gutachten des Beirats gut getan.

Foto: Difu

Carsten Kühl, wissenschaftlicher Leiter und Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu)

ANZEIGE

Mit modularem Bauen lassen sich optisch ansprechende Gebäude in kurzer Bauzeit realisieren.

SCHNELLER, EINFACHER, KOSTENGÜNSTIGER

Wohnungsbau mit serieller und modularer Fertigung voranbringen

DIETER BABIEL

Die Wohnungssituation in Deutschland bleibt angespannt. Insbesondere in den Ballungszentren kann sogar von akuter Wohnungsnot gesprochen werden. Ausdruck findet diese Situation in Wohnungsbesichtigungen vor Ort mit teilweise über 200 Interessenten und nicht zuletzt in immer weiter steigenden Mieten. Die Politik hat sich deshalb zur Aufgabe gemacht, 1,5 Mio. Wohnungen in der laufenden Legislaturperiode bauen zu wollen, das wären immerhin 375.000 Wohnungen pro Jahr. Mit der Fertigstellung von 285.000 Wohneinheiten im vergangenen Jahr sind wir aber noch weit von dieser politischen Zielmarke entfernt.

Potenziale nutzbar machen

Der Handlungsdruck ist also enorm hoch. Genau deshalb gilt es jetzt, alle Möglichkeiten auszuloten, Wohnungen in großer Stückzahl und in angemessener architektonischer Qualität in kurzer Zeit zu errichten. Gelingen kann dies insbesondere durch den sogenannten seriellen und modularen Wohnungsbau, bei dem an Stelle teurer Unikate Prototypen geplant und deutschlandweit in Serie umgesetzt werden. Hierdurch lassen sich die Beschleunigungs- und Kostensenkungseffekte erzielen, die wir brauchen, um überhaupt Wohnraum in einem für Bürgerinnen und Bürger noch bezahlbaren Segment anbieten zu können. Durch die unterschiedlichen Produktansätze der Bauunternehmen mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten können wir gleichzeitig eine hohe architektonische Qualität sicherstellen. So ist der serielle Wohnungsbau auch aus städtebaulicher Sicht kein „Hemmschuh".

Damit die Potenziale des seriellen und modularen Wohnungsbaus nutzbar gemacht werden können, hat die Wohnungswirtschaft kürzlich nach einem Wettbewerb eine Rahmenvereinbarung über den Neubau von mehrgeschossigen Wohngebäuden in serieller und modularer Bauweise vergeben. Die Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland haben nun die Möglichkeit, ausschreibungsfrei auf die insgesamt neun Siegerkonzepte zurückzugreifen. Da Teile der Projektausschreibung und -vergabe sowie der Planung durch diese Rahmenvereinbarung vorweggenommen wurden, können Wohnungsneubauprojekte schneller, einfacher und auch kostengünstiger realisiert werden.

Entspannung am Wohnungsmarkt ist möglich

Für den langfristigen Erfolg müssen aber auch die politischen Rahmenbedingungen richtig gesetzt werden. Insbesondere die Regelungen des Bauordnungs- und des Baunebenrechts, die Bauordnungen der Länder wie auch die kommunalen Satzungen sollten auf kostentreibende Standards durchforstet werden. Und auch in der von der damaligen Bundesbauministerin Barbara Hendricks eingesetzten Baukostensenkungskommission sind viele Ansatzpunkte aufgezeigt worden, die zum großen Teil noch auf ihre Umsetzung warten. Dazu zählen die Maßnahmen zur Mobilisierung von günstigem Bauland und erweiterte planerische Gestaltungsspielräume der Kommunen im Bauplanungsrecht genauso wie die Lockerung der Stellplatzpflicht und ein vorsichtigerer Umgang mit den Anforderungen an Energieeffizienz, Lärmschutz und Barrierefreiheit. Gleichzeitig sind die Länder aufgerufen, sich auf bundesweit gültige Typengenehmigungen zu verständigen, damit ein einmal geplantes Typengebäude ohne weitere Änderungen bundesweit gebaut und die Genehmigungszeiten spürbar verkürzt werden können.

Wir sind der Überzeugung, dass wir mit dem seriellen und modularen Wohnungsbau am Ende zu einer Entspannung am Wohnungsmarkt beitragen können. Mehr noch: Durch diesen neuen Ansatz kommen sogar zusätzliche Kapazitäten auf der Bauseite „on top", d.h. zusätzlich, an den Markt. Dies belegen die erheblichen Investitionen der Bauunternehmen in diesem Bereich. Somit sind wir zuversichtlich, dass wir auf diesem Weg noch mehr Menschen zu kostengünstigem Wohnraum verhelfen können.

Dieter Babiel, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie

Fotos: Firmengruppe Max Bögl; Henning Kreft

GUTES BAUKLIMA ANSTATT PAROLEN

Ein Mietenstopp würde vor allem Wohnungsunternehmen treffen, die schon heute bezahlbare Mieten anbieten

ANDREAS BREITNER

Der aus Deutschland stammende Physiker Albert Einstein hat einmal gesagt: „Probleme kann man niemals mit derselben Denkweise lösen, durch die sie entstanden sind." Der jüngste Vorschlag, durch einen „Mietenstopp" in angespannten Wohnungsmärkten für fünf Jahre alle Mietsteigerungen auf die Höhe der Inflationsrate zu begrenzen, ist das Denken, das in den vergangenen Jahren zu den Mietsteigerungen geführt hat: Anstatt die wirklichen Probleme auf dem Wohnungsmarkt anzugehen, präsentiert man eine, leider nur auf den ersten Blick, einfache Lösung.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen vertritt in Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein 341 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften. In Hamburg gehörten von den insgesamt rund 930.000 Wohnungen etwa 260.000 den VNW-Unternehmen. Mit anderen Worten: Gut jede dritte Hamburgerin und gut jeder dritte Hamburger leben in einer dieser Wohnungen, deren durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter bei 6,44 Euro liegt – also zwei Euro unter dem Durchschnitt des Hamburger Mietspiegel. Wir sind der Anwalt des bezahlbaren Wohnens. Wir vertreten die einkommensschwachen Mieterinnen und Mieter.

> „Wir brauchen Grundstücke, niedrigere Baukosten und schnellere Baugenehmigungsverfahren."
>
> Andreas Breitner

Wer in einer Wohnung eines VNW-Unternehmens lebt, muss sich nicht sorgen, vertrieben zu werden. Eine Kündigung wegen Eigenbedarf gibt es bei Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften nicht, weil sie Wohnungen bauen, um diese über Jahrzehnte zu behalten und zu vermieten. Unsere Mitgliedsunternehmen sind sogenannte Bestandshalter, die in langen Zeiträumen denken und Wohnungen nicht gewinnbringend an den Meistbietenden verhökern. Namen wie Schiffszimmerer- oder Buchdruckergenossenschaft belegen das.

Diese Unternehmen aber, die mit bezahlbaren Mieten den sozialen Frieden in den Quartieren sichern, wären am stärksten betroffen, sollte der Vorschlag der SPD-Spitze Realität werden. Das ist einfache Mathematik. Wenn künftig das Maß von Mieterhöhungen an die Inflationsrate gekoppelt wird, haben Vermieter mit einer durchschnittlichen Kaltmiete pro Quadratmeter von 6,44 Euro am Ende noch deutlich weniger in der Kasse als jene, die 13 oder mehr Euro nehmen. Es trifft vor allem jene, die bereits jetzt den gesetzlichen Spielraum für Mieterhöhungen nicht ausschöpfen.

Für diese Unternehmen würde es bei einer „Kappungsgrenze Null" schwieriger, unverzichtbare Instandhaltung und sinnvolle Modernisierungen umzusetzen. Die Schaffung von Barrierefreiheit, energetische Verbesserungen oder die Installation von Smart-home-Technik, die dafür sorgt, dass ältere Menschen möglichst bis zu ihrem Lebensende in ihrer Wohnung bleiben können – für all das würde künftig das Geld fehlen.

Einem Investor, der kurzfristig auf eine hohe Rendite aus ist, mag das egal sein. Einer Wohnungsgenossenschaft oder einem kommunalen Wohnungsunternehmen hingegen ist es nicht egal, wenn Mieterinnen und Mieter am Ende die Entscheidungen populistischer Politiker ausbaden müssen. Warum ausgerechnet jene Unternehmen geschwächt werden sollen, die bezahlbaren Wohnraum anbieten, dürfte das Geheimnis dieser Volksvertreter bleiben.

Was wir auf dem Wohnungsmarkt im Norden brauchen, sind keine Parolen, sondern mehr bezahlbare Wohnungen – rund 30.000 im Jahr. Diese werden in erster Linie von genossenschaftlichen und kommunalen Investoren errichtet. Dafür bedarf es eines guten Bauklimas mit verlässlichen Rahmenbedingungen. Welches Unternehmen investiert auch nur einen Euro, wenn es fürchten muss, dass in den kommenden Jahren politische Entscheidungen eine Refinanzierung verhindern? Niemand!

Auch wenn, wie z.B. in Schleswig-Holstein, Politiker sich über eine steigende „Wohnungsnot" beklagen, ist niemandem geholfen. Ja, im nördlichsten Bundesland und in Hamburg gibt es regionale Engpässe. Aber beide Bundesländer haben vieles, nur keine Wohnungsnot. Davon zu sprechen, ist unverantwortlich und spielt mit den Sorgen und Ängsten der Menschen. Außerdem verhöhnt es all diejenigen, die im Nachkriegsdeutschland eine echte Wohnungsnot erlebt haben.

Ich warne daher die Landes- und Bundespolitiker davor, beim Thema Wohnen mit den Sorgen und Ängsten der Menschen zu spielen. Ich erwarte stattdessen von den Verantwortlichen im Norden, dass sie mit kühlem Kopf und ohne dass Populismus weiter den Verstand frisst, sich der echten Probleme des Wohnungsmarktes annehmen. Wir brauchen Grundstücke, niedrigere Baukosten und schnellere Baugenehmigungsverfahren. Da hat die Politik ausreichend Sacharbeit zu leisten. Also los!

Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)

Foto: VNW

ANZEIGE

Rahmenvertragspartner der GDW

Solidbox®

Die intelligente Komplettlösung im Wohnungsbau

- Gebäude aus Smartbeton – klimafreundlich und bezahlbar
- Ideal für den langfristigen Einsatz, als Lückenbebauung oder zur innerstädtischen Nachverdichtung
- Kurze Bauzeit auf der Baustelle
- Planungssicherheit
- Wartungsarme Technik

Meine Erfahrungen der letzten 35 Jahre im Bereich Betonfertigbau, sorgen für ein rundum nachhaltiges Ergebnis.

Hermann Stegink
Entwickler

Bült 54 ▪ 48619 Heek ▪ T. 0 25 68 / 388 124
info@solid-box.de ▪ www.solid-box.de

MINIMALISMUS LEBEN

„Tiny Houses“ sind mitunter wahre Raumwunder und gelten als ökologische Wohnform der Zukunft

HENNING WITZEL

Bezahlbarer Wohnraum: Die kleinen Häuser bieten Lösungen für viele damit zusammenhängende Probleme

Peter Lustig, der „Löwenzahn“-Moderator mit der Latzhose, hat schon vor 40 Jahren vorgemacht, wie es sich ganz entspannt in einem winzigen Bauwagen wohnen lässt. Doch so wohnten damals allenfalls Aussteiger, Freaks – oder eben Moderatoren von Kindersendungen.

Seit mehr als zehn Jahren sagen Trendscouts eine Minihausmode am Wohnungsmarkt vorher und haben den Begriff „Tiny House“ aus den USA importiert. Dort gelten seit den 1990ern die kleinen, mobilen Häuser als sparsame und umweltschonende Form des Wohnens, ein Gegenentwurf zu den häufig überdimensionierten Häusern. Auch hierzulande versuchen Architekten und Designer Tiny Houses an europäische Verhältnisse anzupassen.

Der Markt wächst

Jetzt mehren sich die Anzeichen, dass die Minihäuser mehr als ein kurzlebiger Trend sind. Vom Sommer 2017 bis Frühjahr 2018 etwa stand der „Bauhaus Campus Berlin“ als temporäres Dorf mitten in der Hauptstadt, auf dem Parkplatz und im Hof des Bauhaus-Archiv/Museum für Gestaltung. Er bestand aus selbstgebauten Tiny Houses und war sowohl künstlerisches Experiment als auch Plattform für neue Wege in der Bildungs- und Baukultur. Es wurde studiert, gebaut und über neue Formen des Miteinanders geforscht. Die Themen: gerechte Stadt, Grundlagen für den Städtebau von morgen und die Wohnungen der Zukunft. Es wurden Workshops, Vorlesungen und öffentliche Diskurse initiiert. Vorbild war das historische Bauhaus. Auf der Tiny House Summer School lernten Laien, mit nur 4.000 Euro Materialeinsatz und zwei Wochenendkursen ihr Eigenheim auf Rädern zu bauen.

In Karlsruhe fand im Juni diesen Jahres mit „New Housing“ erstmals ein Tiny House Festival statt. Der Zuspruch war so groß, dass ein zweites folgen wird, vom 24. bis zum 26. Mai 2019. Inzwischen gibt es deutschlandweit zahlreiche gewerbliche Anbieter, die einen wachsenden Markt bedienen. Die Palette reicht vom winzigen Haus von der Stange über den Bausatz bis zum exklusiven Miniaturheim aus der Manufaktur.

Auch der Kaffeeröster Tchibo hatte im Frühsommer voll ausgestattete Kleinsthäuser mit Bad, Küche und Schlafstelle im Sortiment. Die Tiny Houses hatten eine Wohnfläche zwischen 10 und 16 Quadratmetern und kosteten ab 40.000 Euro aufwärts.

Knappe Güter besser nutzen

„Manchmal können kleine Ideen helfen, die ganz großen Fragen zu beantworten“, sagt Architekt Van Bo Le-Mentzel, Kurator des Bauhaus Campus Berlin, „zum Beispiel die Wohnungsfrage“. Herkömmliche Häuser nehmen oft viel Platz weg und belasten durch den Bau mit konventionellen Materialien die Umwelt. Lebensraum in Städten ist zudem knapper geworden, was auch daran liegt, dass immer mehr Menschen allein wohnen und die Metropolen immer weiter wachsen. Auch ständig steigende Wohnungsmieten, Grundstücks- und Immobilienpreise forcieren den Trend zum minimalistischen Wohnen. Und das ist nur logisch, scheinen die winzigen Häuschen eine Lösung für viele dieser Probleme zu bieten: Sie benötigen wenig Platz, der Ressourcenverbrauch ist gering, die Investitionskosten sind überschaubar und sie sind flexibel und mobil.

Auch rechtliche Anforderungen spielen eine große Rolle. Wo kann ich mein Tiny House abstellen? Was muss ich beachten, damit mein Kleinstdomizil den baurechtlichen Bestimmungen entspricht? Einfach das Haus ans Auto hängen und am Waldrand oder am Fluss wohnen – so geht es leider nicht. Für das mobile Tiny House gelten dieselben Zulassungs- und Versicherungspflichten wie bei einem Campingwagen. Als Standort kommt aber neben dem Campingplatz auch das eigene Grundstück in Frage. Dafür muss das Minihaus aber genauso genehmigt werden, wie jedes normale Wohnhaus auch. Eine Lösungsmöglichkeit für die Zukunft wären Tiny-House-Siedlungen, von denen erste gerade entstehen. Für Architekt Le-Mentzel erst der Anfang: „Mein Traum ist es, temporäre Tiny House Nachbarschaften in brachliegende Innenstadtflächen zu bauen, weil alle Menschen Recht auf Stadt haben.“

Tinyhouse University e.V. (i. Gr.), Yorckstr. 3, 10965 Berlin

www.bauhauscampus.org/#tinyu
www.tinyhousefestival.de

Foto: lowphoto/stock.adobe.com

Das neue Wohngebiet Hohenbuschei, eingebunden in den Stadtteil Brackel, liegt direkt am Naturschutzgebiet Buschei. Die Nachbarn sind ein Golfclub und der BVB.

KEINE ANGST VOR GROSSPROJEKTEN

Wie die Dortmunder DSW21-Gruppe hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum schafft

MARC WIEGAND

Mit über 600.000 Einwohnern ist Dortmund eine der größten Metropolen in Deutschland und als typische Ruhrgebietsstadt nachhaltig vom Strukturwandel geprägt. Die einstige Hochburg der Schwerindustrie hat sich zu einem modernen Wirtschaftsstandort gewandelt, der tausende Arbeitsplätze in zukunftsweisenden Branchen wie dem Dienstleistungssektor beheimatet. Und natürlich benötigt eine aufstrebende Metropole ausreichend Wohnraum für ihre Arbeitskräfte.

Als Infrastrukturunternehmen ist die DSW21-Gruppe ein wichtiger Bestandteil Dortmunds. Mit Dienstleistungen in den Geschäftsfeldern Mobilität, Logistik und Telekommunikation sowie Strom, Gas und Wasser trägt sie maßgeblich zur kommunalen Daseinsvorsorge bei. Auch wenn es um nachhaltige Stadtentwicklung und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum geht, ist die DSW21-Gruppe ein unverzichtbarer Faktor und ein verlässlicher Stabilisator auf dem lokalen Wohnungsmarkt. „Für unsere Stadt und ihre Bürger stemmen wir Projekte, an die sich andere nicht herantrauen“, sagt Guntram Pehlke, Vorstandsvorsitzender von DSW21, dazu.

Den Fokus auf größere Brachflächen zu legen, hat sich als eine vielversprechende Strategie zur Wohnraum-Neugewinnung herausgestellt. Dies zeigt etwa der Fall Hohenbuschei: Nach dem Abzug der britischen Rheinarmee 1996 gründete DSW21 2005 gemeinsam mit einer Privatfirma die Hohenbuschei GmbH und erwarb vom Bund das 84 Hektar große Areal. Mehr als 100 Millionen Euro flossen in ein neues BVB-Trainingsgelände und die Erschließung eines Neubaugebiets. Am Ende stehen Häuslebauern 700 neue Einfamilienhausgrundstücke und 320 Wohnungen zur Verfügung. „Die Anwohner profitieren von gewachsenen Grünstrukturen, guter Luft und einem hohen Freizeitwert“, so Silke Seidel, Geschäftsführerin der Hohenbuschei GmbH.

Hochwertiges Wohnen

Ähnlich verlief es im Bereich der Stadtkrone Ost: Die gleichnamige Entwicklungsgesellschaft – ebenfalls ein DSW21-Tochterunternehmen – erwarb 1995 die etwa 70 Hektar große ehemalige Kasernenanlage und formte daraus einen modernen IT- und Dienstleistungsstandort. Der angrenzende Wohnpark „Am Rosenplätzchen“ bietet zudem attraktive Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen.

Im Innenstadtbereich buddeln derweil die Bagger für ein anderes hochwertiges Wohngebiet: das „Wohnquartier Mitte“. Rund 60.000 Quadratmeter Fläche direkt neben der DSW21-Hauptverwaltung werden von der eigenen Immobilienentwicklungsabteilung dafür baureif gemacht. Voraussichtlich 2021 werden die ersten Bewohner einziehen können.

Bezahlbare Mieten

Dass die DSW21-Gruppe auch Mieter stets im Blick hat, wird etwa am PHOENIX See deutlich. Das 24 Hektar große Gewässer, das auf einer ehemaligen Stahlwerksfläche entstand, ist zweifelsohne das schillerndste Stadtentwicklungsprojekt der vergangenen Jahrzehnte. DSW21 entwickelte neben Hafenbecken und Grünflächen auch eine hochwertige Wohn- und Gewerbefläche. Tochterunternehmen DOGEWO21 komplettiert derzeit das dortige Immobilienangebot mit 46 barrierefreien, öffentlich geförderten Wohnungen. „Der Bau von öffentlich geförderten Wohnungen ist eine echte Herausforderung“, sagt DOGEWO21-Geschäftsführer Klaus Graniki. Mit mehr als 16.400 Wohnungen, in denen rund 40.000 Menschen leben, zählt sein Unternehmen zu den größten Akteuren in Dortmund. In Zeiten explodierender Mietpreise versteht sich DOGEWO21 als zuverlässiger Stabilisator, bei dem wirtschaftlicher Erfolg, ökologisches Bewusstsein und soziale Verantwortung Hand in Hand gehen. Allein im südlichen Stadtteil Löttringhausen investierte DOGEWO21 zuletzt rund 22 Millionen Euro in die umfassende Modernisierung ihrer 720 Wohnungen. Dennoch liegen die Mietpreise nach wie vor im Durchschnitt bei günstigen 4,97 Euro pro Quadratmeter.

Weitere Infos
www.hohenbuschei.de
www.stadtkrone-ost.de
www.dogewo21.de
www.einundzwanzig.de

Im Bereich des Konversionsprojektes Stadtkrone Ost sind in den letzten Jahren sehr attraktive Einfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen entstanden.

Fotos: Jörg Schimmel

GEFÖRDERTER WOHNRAUM FÜR ALLE

Preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, stellt zahlreiche Kommunen vor große Herausforderungen

DIETRICH SUHLRIE

Insbesondere Wachstumsregionen benötigen Wohnraum für Menschen mit geringen Einkommen, die Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen steigt und leerstehende oder vernachlässigte Wohnungsbestände müssen aufgewertet werden.

Nordrhein-Westfalen wächst seit Jahren. 2017 lebten hierzulande rund 17,9 Millionen Menschen. Die Wohnungsmärkte entwickeln sich dabei ganz unterschiedlich. Viele Städte wachsen weiterhin stark durch Zuwanderung aus NRW und dem Ausland. Die Folge: Der Markt wird enger, die Mieten steigen. Gleichzeitig benötigen mehr Haushalte preisgünstigen Wohnraum. In anderen Regionen, etwa im Sauerland oder Ostwestfalen, ist die Einwohnerzahl rückläufig. Hier stehen andere Aspekte im Fokus: Das Angebot an generationengerechtem Wohnraum reicht meist nicht aus und viele Bestände entsprechen etwa vom energetischen Zustand oder vom Raumzuschnitt her nicht mehr heutigen Anforderungen.

Die Städte müssen für die Vielzahl an Herausforderungen Lösungen entwickeln. Hierzu gehören vor allem der Neubau geförderter Mietwohnungen und der Erhalt günstiger Bestandswohnungen, um die Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum sicherzustellen. Im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms des Landes bietet die NRW.BANK eine große Bandbreite an Förderangeboten, mit denen Wohnungsunternehmen und private Investoren bei Neubau und Modernisierung unterstützt werden. Daneben leistet die Wohnraumförderung einen wesentlichen Beitrag, um gute Wohnungsqualitäten und ein attraktives Wohnumfeld zu erreichen.

Inklusives Wohnen in Bielefeld

Viele Kommunen sind in den vergangenen Jahren aktiv geworden und haben unterschiedliche Projekte für zukunftsweisenden und bezahlbaren Wohnraum angestoßen. Zum Beispiel die Stadt Bielefeld. Sie realisierte gemeinsam mit der BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen und dem diakonischen Träger Bethel regional ein herausragendes Inklusionsprojekt. Gebaut wurden 24 geförderte Wohnheimplätze mit einem stationären Clearingangebot für Eltern mit geistiger oder psychischer Behinderung und ihre nicht behinderten Kinder im Bielefelder Süden. Clearing ist ein Verfahren, in welchem Hilfsbedarfe erkannt und bedarfsgerechte Betreuungsleistungen vermittelt werden. Innovativ in der Baugeschichte des inklusiven Wohnens ist die Kombination mit zehn öffentlich geförderten, barrierefreien Familienwohnungen. Somit ist ein gemeinsames Wohnen von Familien mit und ohne Behinderung möglich.

4,37 Millionen Euro kostete der viergeschossige Neubau, von denen die NRW.BANK mit 2,5 Millionen Euro Fördervolumen den größten Anteil finanzierte. Seit Januar 2017 sind alle Wohnungen vermietet und alle 24 Wohnheimplätze belegt. In fünf Wohnungen zogen Familien aus der direkten Nachbarschaft ein. Sie alle nutzen die gemeinsamen Spielplätze und Spielangebote, es entstehen neue Kontakte und ein selbstverständliches Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung im Quartier.

Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied der NRW.BANK

Die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH sammelt seit rund 20 Jahren Erfahrungen mit inklusivem Wohnen und den dafür notwendigen Mindeststandards von Mietwohnungen.

Fotos: sewcream/stock.adobe.com; Christian Lord Otto

big beautiful buildings

Als die Zukunft gebaut wurde.

Die Nachkriegsarchitektur im Europäischen Kulturerbejahr 2018

bigbeautifulbuildings.de
facebook.com/bigbeautifulbuildings
instagram @big.beautiful.buildings

StadtBauKulturNRW

technische universität dortmund

EUROPÄISCHES KULTURERBEJAHR 2018 SHARING HERITAGE

NEUE LEBENSQUALITÄT IM „WABENQUARTIER“

Die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte achtete bei der Sanierung einer Wohnanlage auch auf die Umwelt

ANDREAS ARNOLD

Wie die Waben eines Bienenstocks mutet der Grundriss der Wohnanlage im Duisburger Stadtteil Neudorf an. Die auffällige Architektur verlieh dem in den 1970er Jahren errichteten Gebäudekomplex seinen Namen „Wabenquartier“. Inzwischen waren die neun Häuser mit insgesamt 173 Wohnungen allerdings in die Jahre gekommen. Der Bauherr, die Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Mitte e.G., entschloss sich zur umfassenden Sanierung der Wohnhäuser. Sie wird in drei Bauabschnitten bis Herbst 2018 abgeschlossen sein. Etwa 12 Millionen Euro werden dafür investiert.

Die Maßnahmen beinhalten die Wärmedämmung der Fassaden und Flachdächer, begrünte Dachterrassen sowie den Einbau von Kunststofffenstern mit Dreifachverglasung. Zusätzlich werden die vorhandenen Loggien zurückgebaut und so zusätzliche Wohnfläche geschaffen. Über barrierefreie bodentiefe Schiebetürelemente sind die neuen vorgestellten großzügigen Balkone erreichbar. Zudem schaffen mechanisch bedienbare Schiebeläden Wind- und Sonnenschutz. Im Innenbereich erhalten die Gebäude verglaste Aufzüge und neue Wohnungstüren. Darüber hinaus wurden die Immobilien barrierearm ausgestattet und mit neuem Sicherheitskonzept versehen. Nach Abschluss der Gebäudearbeiten werden die Außenanlagen umfangreich überarbeitet und neu gestaltet.

Die Architekten setzten dabei besonders an den Gebäudefassaden auffällige optische Akzente: Die insgesamt 164 Balkone mit Schiebeläden, die in unterschiedlichen Farbtönen gestaltet sind, sorgen im Quartier für ein abwechslungsreiches Gesamtbild. Über 10.000 Quadratmeter an Vorhangfassaden wurden verbaut, ferner 3.000 Quadratmeter Wärmedämmverbundsysteme, 3.000 Quadratmeter Flachdachflächen sowie 1.300 laufende Meter an Balkonbrüstungen. „Wir können hier ohne Übertreibung von einem ‚Leuchtturmprojekt‘ für den zentrumsnahen Duisburger Stadtteil Neudorf sprechen“, so Architekt Hans-Ludwig Stell. Der Bauherr habe bei der Sanierungsplanung langfristig und zukunftsorientiert gedacht und neben ökologischen und ökonomischen Aspekten auch die soziale Komponente im Auge gehabt.

Besonders hohe Energieeinsparung

Vom Duisburger Fensterbauunternehmen Tischlerei Blank wurden über 1.100 Altfenster aus PVC ausgebaut und gegen moderne, energiesparende Kunststofffenster ausgetauscht, die auch schon sogenannte Recyclat-Anteile, also PVC aus recycelten Altfenstern, enthalten. „Die alten Fenster der Marke Schnicks wurden bei der Errichtung der Wohngebäude von meinem Vater eingebaut. Auf diese Weise sind nun gleich zwei Generationen unseres Familienbetriebs beim Wabenquartier tätig gewesen“, berichtete Hans-Peter Blank. Die neuen Fenster tragen neben den hochwärmedämmenden Fassaden dazu bei, dass die Energieeinsparung (KfW 85 Standard) nach Abschluss der Baumaßnahmen besonders hoch sein wird. „Dies hat zur Folge, dass der Anstieg der Mieten in etwa analog zu den jeweils eingesparten Energiekosten der Bewohner verläuft“, betont Architekt Stell.

Weiterer Pluspunkt für die Umweltbilanz

Ein weiterer Pluspunkt für die Umweltbilanz des Wabenquartiers ergibt sich aus der Entsorgung der großen Menge an PVC-Altfenstern. Diese werden im bundesweiten Rewindo-Recyclingsystem werkstofflich recycelt und wiederverwertet. Die Biotrans GmbH aus Schwerte sammelt die ausgedienten Bauelemente an der Baustelle ein und sorgt für eine erste Aufbereitung des Materials. Dabei werden nach der Entglasung zunächst Metalle und weitere Stoffe vom Kunststoff getrennt. Das vorkonfektionierte PVC-Material geht anschließend an den Recyclingpartnerbetrieb VEKA Umwelttechnik GmbH in Thüringen, der auf den Bereich PVC-Altfensterrecycling spezialisiert ist. Die sortenrein getrennten PVC-Bestandteile werden weiter zerkleinert und schließlich am Ende des Recyclingprozesses erhitzt und durch einen Filter gepresst, um letzte Fremdpartikel auszusondern. Das dabei zurückgewonnene reine PVC-Granulat ist dann der Ausgangsstoff für neue Kunststofffenster mit Recyclatkern.

„Auf diese Weise entsteht ein funktionierender Materialkreislauf für Kunststofffenster“, erklärte Rewindo-Geschäftsführer Michael Vetter. Das bedeutet: „Die Altfenster aus Duisburg haben ihr Leben nicht etwa bereits hinter sich, sondern an einem anderen Ort noch ein langes Leben vor sich“. Besonders interessant aus ökologischer Sicht: Durch die Recyclingfähigkeit von PVC könnten die Fenster sogar noch Jahrhunderte weiter ihren Dienst tun. Denn Versuche ergaben, dass Kunststofffenster, deren Lebensdauer wenigstens 30-40 Jahre beträgt, ohne bauphysikalischen Qualitätsverlust mindestens siebenmal recycelt und wiederverwertet werden können.

Weitere Infos
www.wgd-mitte.de
www.rewindo.de

Im Wabenquartier wurden über 1.100 Altfenster durch moderne Kunststofffenster ersetzt.

Foto: Jochen Helle

BAULAND-MOBILISIERUNG: ALLE SIND GEFORDERT

Steigende Baulandpreise sind einer der stärksten Kostentreiber beim Wohnungsbau

MARTIN RIEDISSER

Die Bundesregierung will bis 2021 1,5 Millionen Wohnungen schaffen und hat dafür u.a. eine Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ eingesetzt, die bereits im nächsten Jahr Ergebnisse vorlegen soll. Denn Bauland ist der zentrale Engpassfaktor bei der Bereitstellung von ausreichendem bezahlbarem Wohnraum.

Grundsätzlich liegt der Schlüssel zur Baulandmobilisierung in der Hand der Kommunen und ist nur durch einen Mix an Maßnahmen zu erreichen. Die Kommunen sollten eine vorausschauende nachhaltige Bodenvorratspolitik betreiben, und dafür zunächst ein Brach- und Potenzialflächenkataster führen und alle planungsrechtlich bebaubaren Flächen erfassen.

Das besondere Städtebaurecht sollte gezielt genutzt werden: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, Umlegungen, Nutzung des kommunalen Vorkaufsrechts, aber auch das Instrument Erbbaupacht, Bebauungspläne nach §13a oder §13b BauGB. Die Vergabe von Bauland sollte möglichst durch Konzeptvergaben mit Blick auf die Wirksamkeit für den Wohnungsmarkt erfolgen.

Stärkung kommunaler Handlungsfähigkeit notwendig!

Wir stellen aber vielfach fest, dass die Kommunen für diese Aufgaben nicht gut aufgestellt sind. Hier sollte die Handlungsfähigkeit der Kommunen dringend gestärkt werden, sei es personell durch mehr qualifiziertes Personal in Bau- und Stadtplanungsämtern sowie durch die Nutzung professioneller Dienstleister, um eine beschleunigte Baulandmobilisierung sicherzustellen.

Auch die Gründung öffentlich-privater Entwicklungsgesellschaften kann die jeweiligen Stärken privater und öffentlicher Akteure zur Baulandentwicklung zusammenbringen.

Das Potenzial regionaler Strategien sollte ausgeschöpft werden, um alle Möglichkeiten interkommunaler Kooperation zur Lösung der Baulandengpässe zu nutzen.

Kooperative Baulandmodelle nutzen!

Hier werden durch einen Dienstleister im Auftrag der Kommunen, Baugebiete entwickelt und die Grundstücke unter Beachtung einer Sozialquote von z.B. 30 Prozent für den öffentlich geförderten Wohnungsbau an den Markt gebracht.

Steuerliche Anreize durch Einführung einer degressiven Abschreibung und Optimierung von Grund- und Grunderwerbssteuer stehen auf der Agenda.

Eine optimierte Grundsteuer sollte die Spekulation mit unbebauten Grundstücken unattraktiv machen. Die Grunderwerbssteuer sollte grundsätzlich gesenkt werden oder geeignete Ausnahmetatbestände definieren: z.B. Steuerbefreiung für Kommunen für den kommunalen Zwischenerwerb oder befristete Grunderwerbssteuersenkungen für Familien mit Kindern respektive bestimmte Einkommensgrenzen.

Auch das beschleunigte Verfahren im Außenbereich nach § 13b BauGB sollte verlängert werden, um in integrierten Lagen am Siedlungsrand arrondierten Wohnungsbau umsetzen zu können. Die Umsetzung einer Innenentwicklungsmaßnahme kann einen Weg aufzeigen, Bauland konsequenter zu mobilisieren.

Qualität durch integrierte Stadtentwicklung sichern!

Trotz der aktuell auf den Wohnraummangel fokussierten Politik sollte eine vorrausschauende antizyklische Bodenvorratspolitik auf Wohn-, Gewerbe und Grünflächen ausgerichtet sein. Strategisch wichtige Grün- und Freiflächen sind für eine integrierte nachhaltige Stadtentwicklung zu sichern. Auch dafür sind alle Akteure gefordert.

Martin Riedißer, GF LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH und Vertreter der STADTENTWICKLER. BUNDESVERBAND e.V. in der Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ des Bundes

Fotos: Christian Schwier/stock.adobe.com; Kerstin Sänger

Beeinflusst Neid die Architektur von Flüchtlingsunterkünften?

VISUELLE NEIDABWEHR

Rezension „Architektur als Ausdruck politischer Kommunikation“

CARL-FRIEDRICH HÖCK

Wie beeinflussen Architektur und städtebauliche Maßnahmen die Integration von Geflüchteten? Das hat Franziska Küster untersucht und zahlreiche Experten befragt. Ihr Fazit: Die öffentliche Meinung hat einen Einfluss darauf, wie die Unterkünfte gestaltet werden.

So viele Geflüchtete wie im Jahr 2015 sind in der Geschichte der Bundesrepublik zuvor nie ins Land gekommen. Die Folge: Der Staat musste improvisieren. Überall im Land wurden eiligst Notunterkünfte errichtet. Einige sind mittlerweile wieder verschwunden. Doch auch heute noch stehen Leichtbauhallen oder Containerdörfer in vielen Kommunen. Anderswo sind günstige Modulbauten entstanden, mit denen der Staat dauerhaft Wohnraum für Geflüchtete und Alt-Einheimische schaffen will.

Die Unterkunft beeinflusst die Integration

Die Soziologin und Kommunikationswissenschaftlerin Franziska Küster schreibt: „Je mehr Themen wie die Wohnsituation und Integration von Geflüchteten in den Fokus der Öffentlichkeit rücken, desto dringlicher ist die Frage, wie dieser Aufgabe nicht nur gesellschaftlich und politisch, sondern auch architektonisch und städtebaulich begegnet werden kann.“ Was fördert Integration und was hemmt sie? Das wollte Küster herausfinden. Deshalb hat sie für eine Studie zahlreiche Experten interviewt, die mit dem Thema befasst sind: Architekten, Politologen, Stadtplaner. Küster stellt fest: Die Unterkünfte haben einen entscheidenden Einfluss auf die Integration. Der Standort entscheidet mit darüber, ob die neu Zugezogenen mit den Deutschen in Kontakt kommen. Die Architektur wirkt sich darauf aus, ob die Migranten sich im Zufluchtsland wohl- und damit gut aufgenommen fühlen. Zugleich schränkt Küster ein: Noch bedeutender für die Integration seien die Menschen, mit denen die Geflüchteten in Kontakt kommen – etwa das Personal in den Unterkünften und andere Mittler zwischen Alteingesessenen und neuen Ortsbewohnern.

Aufgrund der Interviews kommt Küster ein beklemmender Verdacht. Bei der Gestaltung der Unterkünfte spiele neben rechtlichen, ökonomischen und pragmatischen Rahmenbedingungen noch etwas anderes eine Rolle: die öffentliche Meinung. „Vor allem Neid konnte als entscheidende Kraft bei der Gestaltung der Unterkünfte identifiziert werden“, schreibt die Autorin. „Zudem wurde der gesellschaftliche Widerstand als eine Ursache für das oftmals temporär erscheinende Äußere der Unterkünfte ausgemacht.“ Anders gesagt: Die Optik der Einrichtungen sei „ein Instrument zur visuellen Neidabwehr“. Somit erklärt sich auch ihr Buchtitel, der Architektur als einen Ausdruck politischer Kommunikation bewertet.

Franziska Küster
ARCHITEKTUR ALS AUSDRUCK POLITISCHER KOMMUNIKATION
Zur Unterbringungssituation von Geflüchteten in Deutschland
Büchner-Verlag, 2018, 2010 Seiten, 19,00 Euro
ISBN 978-3-96317-108-6

Erschwerte Nachnutzung

Die Autorin verweist darauf, dass sie auf Basis ihrer Interview-Methode keine wissenschaftlich belegten Thesen liefern könne. Vielmehr gehe es ihr darum, auf bisher übersehene Aspekte aufmerksam zu werden und neue Hypothesen (also Annahmen) zu entwickeln. Sollte sich Küsters Neid-Verdacht allerdings als zutreffend herausstellen, wirft das Fragen auf. Etwa diese: Welche Folgen haben bewusst „ärmlich” gestaltete Unterkünfte für den Ruf und damit die Entwicklung eines Quartiers? Verfestigt die Architektur eine Zwei-Klassen-Gesellschaft? Und was bedeutet all das für die Nachnutzung der Flüchtlingsunterkünfte, beispielsweise als Wohnraum für Studierende oder andere finanzschwache Bevölkerungsgruppen? Es könnte sich lohnen, diesen Fragen in weiteren Studien nachzugehen.

Dieser Artikel ist zuerst am 21. August 2018 auf **demo-online.de** erschienen.

Foto: WS-Design/stockadobe.com

GEMEINSAM FÜR UNSERE KOMMUNEN

Das kommunale Praxismagazin ***Wir*Kommunalen** ist eine Plattform für alle Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker und bietet Information, Orientierung, Anreiz und Wertschätzung für das kommunale Engagement.

Bestellen Sie unter: Telefon 030/7407 316-61, Telefax 030/7407 316-63, E-Mail vertrieb@ask-berlin.de

*Wir*Kommunalen erscheint unregelmäßig 2-3 Mal im Jahr und ist zum Einzelheftpreis von 5,– € inkl. MwSt. zzgl. Versandkosten erhältlich.

KOMMUNAL NACHHALTIG HANDELN
KOMMUNAL GLOBAL ENGAGIERT
GLOBAL VERANTWORTUNG TRAGEN

Globale Entwicklungsziele kommunal umsetzen

Die 17 globalen Entwicklungsziele der Agenda 2030 bieten Anlass und unzählige Möglichkeiten, eine lebenswerte und zukunftsfähige Kommune für kommende Generationen zu gestalten. Die Servicestelle Kommunen in der Einen Welt unterstützt Landkreise, Städte und Gemeinden auf diesem Weg.

Wir beraten Sie · Telefon: 0228 20 717-670 · www.kommunal-global-engagiert.de

ENGAGEMENT GLOBAL
Service für Entwicklungsinitiativen

mit ihrer
SERVICESTELLE
KOMMUNEN IN DER EINEN WELT

Im Auftrag des
Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung