

«Impulse für das Wohnen in der Stadt»



Susanne Schmid, Architektin und Partnerin bei Bürgi Schärer Architekten, Bern, Autorin von «Die Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens»



Ingrid Breckner, Leiterin des Arbeitsgebiets Stadt- und Regionalsoziologie, HafenCity Universität Hamburg

TEC21: Leben in der Stadt ist beliebt, aber der Boden zum Wohnen wird teuer. In Berlin fordert man bereits eine Einteilung von Privatgrundstücken. Hat es etwas Vergleichbares in der Geschichte des modernen Städtebaus schon gegeben?

Ingrid Breckner: In den 1970er-Jahren wurde heftig debattiert, ob städtischer Boden überhaupt verkauft werden soll. Schon damals wusste man: Die Steuerungskraft für die Stadtentwicklung ist über öffentliches Eigentum am grössten. Diese Debatte flammt heute wieder auf, in der Gesellschaft sowie in der Politik und in akademischen Institutionen.

Susanne Schmid: Grundsätzlich möchte ich festhalten: Städte haben Erfolg, und das Stadtwohnen ist eine aktuelle Erfolgsgeschichte. Sie geht von der Grundlage aus, dass die Stadt eine einfache Zugänglichkeit zu Infrastruktur, gut bezahlten Jobs und hochwertigen Angeboten in Bildung und Gesundheit bieten kann. Die Entwicklung hat also positiv begonnen. Gewisse europäische Städte erleben nun aber Prozesse, die schon fast als Exzesse eingestuft werden können, so etwa die Gentrifizierung. An der städtischen Erfolgsgeschichte können nicht mehr alle Bevölkerungsgruppen partizipieren, deshalb wird der Ruf nach wohnungspolitischen Interventionen lauter.

Breckner: Als Auswuchs anprangern möchte ich auch die Finanzialisierung des Wohnens; Wohnraum wird als Geldanlage, als sogenanntes Betongold missbraucht.

Was können Städte unternehmen?

Schmid: Städte reagieren entsprechend ihrer Ausgangslage und Policies sehr unterschiedlich. In Berlin denkt ein Teil der Bevölkerung und der Behörde über Enteignungen nach. Kürzlich wurde ein Mietdeckel erlassen. Noch vor wenigen Jahren überliess man den ausländischen Investoren viel Boden und preisgünstige Wohnstandorte. Die Gegenmassnahmen von Berlin lassen sich nicht auf andere Städte übertragen; sie sollen aber als Signal verstanden werden.

Breckner: Immer mehr Städte verkaufen eigenen Boden nicht mehr, sondern treten die Nutzungsrechte im Erbbaurecht ab. So bleibt die Möglichkeit erhalten, die Stadtentwicklung weiterhin aktiv zu steuern.

Sie erzählen in einem Buch die Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens in den Städten Europas. Was können Stadtplaner und Politiker daraus lernen? Liegt das gemeinschaftliche Wohnen im Trend?

Schmid: Wir stecken mitten in der Digitalisierung, die wie die Industrialisierung vor über 150 Jahren zu starken gesellschaftlichen Veränderungen führt. Haushaltsformen und Wohnvorstellungen ändern sich, ebenso das Verständnis von Beruf und Familie. Damals diversifizierte sich die Gesellschaft, es kam zu einer Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten. Heute kommen sich beide Bereiche wieder näher. Doch wie damals stellt der gesellschaftliche Umbruch ähnliche Fragen: Was ist Wohnen? Wie sieht Wohnen aus?

Breckner: Soziologen nennen die heutige Gesellschaft eine Gesellschaft der Singularitäten und meinen damit die Zunahme von Einpersonenhaushalten in Städten. Es begann mit einem Individualisierungsschub, aber weil das individualisierte Wohnen teurer ist als gemeinschaftliches Wohnen, spalten sich Gruppen ab. Studierende, ältere Menschen oder generell solche mit wenig Geld müssen mit sehr kleinen, beengten Wohnungen zurechtkommen. Einen vergleichbaren Reflex zur Gemeinschaft gab es zur vorletzten Jahrhundertwende, als die Leute in die Städte zogen und sich aus ökonomischen Gründen in gemeinschaftlichen Wohnformen zusammengetan haben, wie zum Beispiel Kommunen. Jetzt ist das gemeinschaftliche Wohnen abermals eine Option, sich das Leben in der teuren Stadt leisten zu können und in Kontakt mit den modernsten Mitteln zu bleiben.

Wäre das gemeinschaftliche Wohnen ein wohnpolitisches Instrument?

Schmid: Das ist nicht isoliert zu betrachten, ein grosser Anteil der



Ansicht aus dem Gängeviertel in Hamburg.

Bevölkerung bevorzugt weiterhin eine privatere Wohnform. Es geht deshalb generell darum, Wohnraum für alle in der Stadt anzubieten. Gemeinschaftliche Formen sind jedoch wichtige Impulsgeber für das Stadtwohnen; sie finden teilweise sogar Nachahmer auf dem konventionellen Markt. Die Stadt als Gemeinschaftsort ist auf aktive Nachbarschaften angewiesen.

Breckner: Ich verstehe Stadt auch als Ort für eine anonyme Gesellschaft. Dazu gehört der individuelle Anspruch, nicht kontrolliert zu werden und selber auszuwählen, mit welchen Menschen man zusammenlebt. Deshalb darf das gemeinschaftliche Wohnen nicht erzwungen werden. Im Gegenzug dürfen gemeinschaftliche Wohnmodelle keine hermetisch abgeschlossene Enklave bilden, sondern müssen ins Quartier einwirken.

Schmid: In der Kombination von gemeinschaftlichem Wohnen und Flexibilität sind zwei Ansätze zu erkennen. Ein frühes Phänomen war das Schaltungsprinzip; davon kam man aber weg, da ein zeitgleicher Bedarf an mehr oder weniger Wohnraum selten gegeben ist. Neuerdings geht man dazu über, den privaten Wohnraum zu begrenzen und nach Bedarf spezifische, für alle zugängliche Ausstattungseinheiten wie Jokerzimmer, Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsgarten, Sauna oder Musikzimmer dazuzuschalten.

Im Sinn einer Sharing Economy?

Schmid: Genau. Das eigene private Zuhause reduziert sich, und die unterschiedlichen Räume mit diversen Nutzungen und Ausstattungen werden geteilt. Der zweite Flexibilisierungsansatz führt zum Selbstbau, der mit dem Hallenwohnen im Zollhaus realisiert wird. Die Idee stammt aus der Besetzerzene und lässt unter anderem hoffen, dass der minimale Ausbaustandard Kosten sparen hilft. Doch inzwischen weiss man aus vergleichbaren Projekten, dass die Endausstattung solcher Edelhäuser gesamthaft nicht weniger kostet als konventionelles Wohnen. Auf jeden Fall können die Bewohner aber selbst mehr Einfluss auf die Gestaltung des Wohnraums und des Zusammenlebens nehmen.

Breckner: Die Geschichte des Selbstbauens zeigt: Er lohnt sich in den seltensten Fällen finanziell. Logisch daran ist, dass Fachleute in der Regel effizienter bauen als Laien. Der Vorzug des Selbstbaus ist, einen individuellen Standard zu ermöglichen. Ich glaube, dass daraus ein Modell für den Eigentumswohnungsbau entstehen kann; die Bewohner stehen selbst in der Verantwortung. •

Das Interview führte **Paul Knüsel**, stv. Chefredaktor, Redaktor Umwelt/Energie.



Die ausführliche Version steht digital zur Verfügung: bit.ly/stadtwohnen