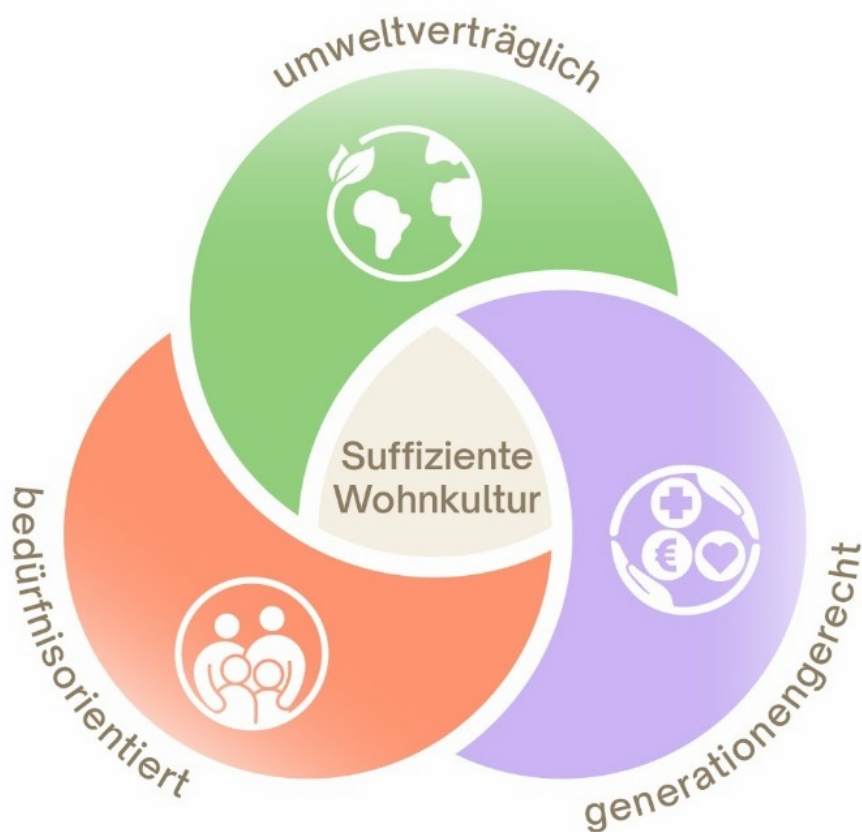


Anlage zur BBSR-
Online-Publikation
04/2026

Suffiziente Wohnkultur

Bericht zu den Stakeholder*inneninterviews

Autor*innen
Janika Gabriel
Marlene Fauth



Berliner Institut für
Sozialforschung GmbH



INSTITUT FÜR ENERGIE-
UND UMWELTFORSCHUNG
HEIDELBERG



Suffiziente Wohnkultur

Akzeptanz und Strategien für bedürfnisorientiertes, generatio-
nengerechtes und umweltverträgliches Wohnen

Anlage: Bericht Stakeholder*inneninterviews

Gefördert durch



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

ZUKUNFT BAU
FORSCHUNGSFÖRDERUNG



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Aufgrund eines Beschlusses
des Bundestages

Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumfor-
schung im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bau-
wesen aus Mitteln der Zukunft Bau Forschungsförderung.

Aktenzeichen: 10.08.18.7-24.05

Projektlaufzeit: Juni 2024 – April 2026

IMPRESSUM

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn

Fachbetreuer

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat WB 3 „Forschung im Bauwesen“
Felix Lauffer
felix.lauffer@bbr.bund.de

Projektleitung

Janika Gabriel
Berliner Institut für Sozialforschung GmbH
Brandenburgische Straße 16
10707 Berlin
Tel: (030) 31 00 09 0 | mail@bis-berlin.de | www.bis-berlin.de

Autor*innen

Berliner Institut für Sozialforschung GmbH
Janika Gabriel
Marlene Fauth

In Zusammenarbeit mit

Ifeu Institut für Energie- und Umweltforschung gGmbH
Bring-together Patchwork Communities GmbH

Stand 04/2026

Bildnachweis

Titelbild: eigene Darstellung

Vervielfältigung

Alle Rechte vorbehalten

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

Zitierweise

Gabriel, Janika; Fauth, Marlene (2026): Suffiziente Wohnkultur. Akzeptanz und Strategien für bedürfnisorientiertes, generationengerechtes und umweltverträgliches Wohnen. Bericht zu den Stakeholder*innen. BBSR-Online-Publikation 04/2026.

Inhalt

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Hintergrund und Zielstellung | 7 |
| 2 | Methodisches Vorgehen | 10 |
| 2.1 | Erhebung | 10 |
| 2.2 | Interviewleitfaden | 10 |
| 2.3 | Auswertungsstrategie | 10 |
| 3 | Ergebnisse | 12 |
| 3.1 | Beschreibung der befragten Akteur*innen | 12 |
| 3.1.1 | Wohnungswirtschaft Syndikat | 12 |
| 3.1.2 | Soziales, Alter, Wohnberatung | 14 |
| 3.1.3 | Planen, Bauen, Fertighausherstellung | 14 |
| 3.1.4 | Kommune, Politik, Verwaltung | 15 |
| 3.1.5 | Kommunale Ebene: Bezirksamt | 17 |
| 3.1.6 | Finanzierung, Prozess, Alternative Finanzen | 18 |
| 3.1.7 | Finanzierung, Prozess, Vermittlung | 20 |
| 3.1.8 | Wohnungswirtschaft Genossenschaft | 21 |
| 3.1.9 | Planen, Bauen, Architektur | 22 |
| 3.1.10 | Zwischenfazit | 23 |
| 3.2 | Bedarfsgerechtigkeit | 24 |
| 3.2.1 | Unterschiedliche Lebensphasen | 25 |
| 3.2.2 | Flexible Wohnstrukturen | 29 |
| 3.2.3 | Barrierefreiheit | 31 |
| 3.2.4 | Zwischenfazit | 31 |
| 3.3 | Generationengerechtigkeit | 32 |
| 3.3.1 | Zwischenfazit | 36 |
| 3.4 | Umweltverträglichkeit | 38 |
| 3.4.1 | Zwischenfazit | 41 |
| 3.5 | Bedarfs- und generationengerechte Wohn- und Infrastrukturkonzepte | 42 |
| 3.5.1 | Zwischenfazit | 45 |
| 3.6 | Energieeffizienz und ressourcenschonendes Bauen | 46 |
| 3.6.1 | Soziale Aspekte nachhaltiger Wohnprojekte | 47 |
| 3.6.2 | Umbau statt Neubau: Konfliktfeld nachhaltige Stadtentwicklung | 47 |
| 3.6.3 | Die Rolle der Kommunen in der Umweltverträglichkeit | 48 |
| 3.6.4 | Flächeninanspruchnahme | 49 |
| 3.6.5 | Pendlerverkehr – Verschiebungseffekte Wohnen & Verkehr | 49 |
| 3.6.6 | Zwischenfazit | 50 |

| | | |
|--------|--|----|
| 3.7 | Erkenntnisse aus der praktischen Erfahrung | 51 |
| 3.7.1 | Best Practice Beispiele | 51 |
| 3.7.2 | Mehrgenerationenhäuser | 52 |
| 3.7.3 | Barrierefreie Wohnprojekte | 52 |
| 3.7.4 | Wohnpflegegemeinschaften | 53 |
| 3.7.5 | Anpassbare Wohnräume | 53 |
| 3.7.6 | Wohnprojekte | 53 |
| 3.7.7 | Zwischenfazit | 58 |
| 3.8 | Praktische Herausforderungen des bedürfnisorientierten, generationengerechten und nachhaltigen Wohnens | 59 |
| 3.8.1 | Wohnraumplanung und Architektur | 59 |
| 3.8.2 | Marktwirtschaftliche Ausrichtung | 60 |
| 3.8.3 | Veraltete Bebauungspläne | 61 |
| 3.8.4 | Siedlungen unter Denkmalschutz | 62 |
| 3.8.5 | Bürokratische Hürde für Tiny-Houses | 62 |
| 3.8.6 | Persönliche Akzeptanz von Veränderung | 63 |
| 3.8.7 | Zwischenfazit | 63 |
| 3.9 | Innovative Ansätze für bedarfs- und generationengerechte Wohnraumkonzeptionierung | 65 |
| 3.9.1 | Suffiziente Wohnkonzepte von Grund auf | 65 |
| 3.9.2 | Mietverträge mit Fokus auf Zwischenmenschlichkeit in Gemeinschaftswohnanlagen | 66 |
| 3.9.3 | Tiny-Häuser als Beispiel für die Bereitschaft zur innovativen Veränderung | 66 |
| 3.9.4 | Zwischenfazit | 67 |
| 3.10 | Finanzierung von bedarfs- und generationengerechtem Wohnen | 68 |
| 3.10.1 | Finanzielle Herausforderungen seitens der Bürger*innen | 68 |
| 3.10.2 | Finanzielle Herausforderungen und Lösungsideen auf kommunaler Ebene | 68 |
| 3.10.3 | Zwischenfazit | 69 |
| 3.11 | Verantwortlich zur Umsetzung | 69 |
| 3.11.1 | Politik und Gesetzgebung als Rahmengerberinnen | 70 |
| 3.11.2 | Wohnungswirtschaft und Bauunternehmen als operative Akteurinnen | 71 |
| 3.11.3 | Kommunen als planerische, moderierende und koordinierende Instanzen | 71 |
| 3.11.4 | Intermediäre Akteurinnen und Netzwerke als Ermöglicher suffizienter Wohnformen | 73 |
| 3.11.5 | Zwischenfazit | 76 |
| 3.12 | Erforderlich Rahmenbedingungen des suffizienten Wohnens | 77 |
| 3.12.1 | Übergeordnete Veränderung | 77 |
| 3.12.2 | Alternative Wohnformen | 78 |
| 3.12.3 | Wohnungsbedarfsprognosen | 78 |
| 3.12.4 | Systemische statt individueller Anreize | 79 |
| 3.12.5 | Zwischenfazit | 79 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 3.13 | Sonstiges | 79 |
| 3.13.1 | Materialwahl und Bauweise | 79 |
| 3.13.2 | Energieeffiziente Sanierung | 80 |
| 3.13.3 | Energieversorgung | 80 |
| 3.13.4 | Low-Tech-Lösungen | 80 |
| 3.13.5 | Zwischenfazit | 80 |
| 4 | Zusammenfassung und Schlussfolgerungen | 81 |
| 4.1 | Wohnformbewertung und Akzeptanz suffizienter Alternativen im Eigenheim | 81 |
| 4.2 | Generationengerechtigkeit als Win-win-Strategie | 87 |
| 4.3 | Positive Narrative in der kommunalen Entscheidungsfindung | 91 |
| 4.4 | Hemmnisse | 93 |
| 4.5 | Ausblick | 96 |
| 5 | Anhang | 99 |
| 5.1 | Leitfaden | 99 |

1 Hintergrund und Zielstellung

Vor dem Hintergrund der ökologischen Krisen der Gegenwart – insbesondere des Klimawandels, des Ressourcenverbrauchs und der Flächenversiegelung sowie unterschiedlicher struktureller und demografischer Gründe – gewinnt die Auseinandersetzung mit einer suffizienten Wohnkultur zunehmend an gesellschaftlicher und politischer Relevanz. Suffizienz als Leitprinzip der Nachhaltigkeit zielt auf eine Reduktion des Ressourcenverbrauchs durch veränderte Konsum- und Lebensstile ab. Im Wohnbereich bedeutet dies konkret, dass kleinere Wohnflächen, gemeinschaftliche Nutzungen, reduzierte Ansprüche an Komfort sowie eine stärkere Orientierung an funktionalen und sozialen Werten, statt einer rein ästhetischen oder statusbezogenen Ausrichtung.

Aus sozialwissenschaftlicher Perspektive lässt sich Suffizienz nicht nur als individuelle Verzichtleistung interpretieren, sondern als kultureller und struktureller Wandel. Wohnbedürfnisse entstehen im sozialen Kontext und sind eng an gesellschaftliche Leitbilder von Wohlstand, Normalität und Privatheit gekoppelt. Aktuell dominieren in vielen westlichen Gesellschaften weiterhin wachstumsorientierte und konsumistische Wohnideale, die sich unter anderem in der Zunahme von Wohnfläche pro Kopf, Single-Haushalten und individualisierten Wohnformen äußern – Entwicklungen, die sowohl ökologisch als auch sozial herausfordernd sind.

Eine suffiziente Wohnkultur fordert diese Leitbilder heraus und eröffnet alternative Wohn- und Lebensweisen, in denen Gemeinschaft, Selbstbegrenzung und Umweltverantwortung im Zentrum stehen. Ansätze wie Tiny-Houses, Wohnprojekte, Gemeinschaftswohnformen oder Intergenerationales Wohnen zeigen auf, wie durch räumliche Nähe, geteilte Infrastrukturen und soziale Vernetzung ökologische Entlastung mit sozialem Gewinn einhergehen kann.

Wohnpraktiken werden nicht bloß individuell gewählt, sondern werden sozial vermittelt und habituell verankert, weshalb Veränderungsprozesse dahingehend über eine längerfristige Dauer anzustreben sind. Die suffiziente Wohnkultur steht vor der Herausforderung sozial akzeptiert zu werden, wobei der Fokus darauf gelegt werden kann, wie Menschen durch suffiziente Wohnformen in ihrer Freiheit und Lebensqualität gestärkt werden können – etwa durch

gemeinschaftliches Handeln oder durch die Entkopplung von Wohnen und ökonomischem Status.

Nicht zuletzt verweist eine kritische Nachhaltigkeitsforschung darauf, dass Suffizienzpolitiken nicht allein auf freiwilliger Basis funktionieren können. Vielmehr braucht es strukturelle Rahmenbedingungen, die suffiziente Wohnformen ermöglichen und fördern – etwa durch Wohnbauförderung, kommunale Unterstützung, rechtliche Voraussetzungen, Gemeinwohlorientierung in der Stadtentwicklung oder eine ökologische Bodenpolitik.

Insgesamt zeigt sich, dass eine suffiziente Wohnkultur nicht nur ökologisch notwendig ist, sondern auch sozial und kulturell transformative Potenziale bietet. Sie stellt eine Herausforderung an bestehende Lebensstile und Wohnnormen dar – und ist zugleich ein Raum für neue Formen des “guten Lebens” innerhalb planetarer Grenzen.

Zielstellung

Das Forschungsvorhaben (FV) zielt darauf ab, die Akzeptanzpotenziale sowie die zentralen Bewertungskriterien für unterschiedliche Umsetzungspfade einer suffizient orientierten Wohnkultur auf kommunaler Ebene in Deutschland systematisch zu analysieren und weiterzuentwickeln. Ziel ist es, sowohl motivations- und handlungstheoretische Aspekte als auch strukturelle Hemmnisse und förderliche Rahmenbedingungen für diese Wohnformen zu rekonstruieren, um daraus wissenschaftlich fundierte Empfehlungen für Politik und kommunale Praxis abzuleiten. Das FV ermittelt daher Faktoren, die die Wahrscheinlichkeit einer hinsichtlich der Umweltverträglichkeit, der Bedarfsorientierung und der Generationengerechtigkeit suffizienten Nutzung des bestehenden Wohnraums erhöhen. Das FV fokussiert sich auf vier exemplarische Handlungsformate, die unterschiedliche Formen suffizienten Wohnens repräsentieren:

1. Umzug: Der Wechsel in kleinere, bedarfsgerechte Wohnung
2. Die (Teil-)Vermietung des bislang selbst genutzten eigenen Wohnraums
3. Die Umgestaltung bzw. der Umbau des bestehenden Wohnraums im Sinne einer suffizienten Nutzung
4. Das gemeinschaftliche Wohnen, verstanden als gezieltes Zusammenleben mit anderen Personen außerhalb klassischer Familienstrukturen – etwa in Wohnprojekten oder Wohngemeinschaften

Den Auftakt für das Forschungsprojekt bildeten leitfadengestützte Expert*inneninterviews, die im Zeitraum Oktober bis November 2024 durchgeführt wurden. Insgesamt wurden 13 Personen befragt, die in unterschiedlichen Praxisfeldern aktiv sind – etwa in Tauschbörsen, Wohnprojekten oder beim Bau von Tiny Houses. Die Interviews zielten darauf ab, zentrale Herausforderungen, Zielgruppen und Potenziale alternativer Wohnformen zu erfassen. Die gewonnenen Erkenntnisse lieferten wichtige Impulse für die weitere Forschung und trugen zur theoretischen Sättigung bei.

Das Vorgehen und die Ergebnisse aus den Expert*inneninterviews werden in diesem Bericht dargestellt.

2 Methodisches Vorgehen

Die Auswahl der insgesamt 13 interviewten Expert*innen erfolgte auf der Grundlage des forschungsleitenden Erkenntnisinteresses und des FV. Bei der Auswahl vordergründig war der jeweilige Wissens- und Erfahrungshintergrund, aufgrund dessen ihnen eine ergiebige Expertise zugeschrieben werden konnte.

2.1 Erhebung

Zur Vorbereitung der Erhebung wurde ein leitfadengestütztes Interview konzipiert, das thematische Schwerpunkte vorgab, gleichzeitig aber genug Offenheit ließ, um neue, unerwartete Aspekte aufzugreifen. Die Interviews wurden halbstandardisiert online durchgeführt, aufgezeichnet und anschließend vollständig transkribiert. Die Interviews dauerten durchschnittlich gesehen 90 Minuten und boten somit ausreichend Zeit, um vertiefend auf die Fragen des Leitfadens einzugehen. Die Vielzahl der geführten Interviews ermöglichte eine theoretische Sättigung der Daten, sodass zentrale thematische Muster und Kategorien in hinreichender Tiefe erfasst und wiederholt bestätigt werden konnten.

2.2 Interviewleitfaden

Der in jedem Interview verwendete Leitfaden leitete mit Fragen zu dem beruflichen Kontext der befragten Personen ein und fokussierte dabei auf deren inhaltliche Schwerpunktsetzung. Darauf aufbauend erhoben Fragen etwaige positive sowie negative Erfahrungen im Rahmen der Tätigkeiten bezüglich der Beratung hin zur Umsetzung des suffizienten Wohnens. Im Verlauf wurde die Expertise bezüglich bekannter Schwerpunkte des suffizienten Wohnens wie der Generationengerechtigkeit, der Bedürfnisorientierung und der Umweltverträglichkeit erfragt. Darüber hinaus wurden den Expert*innen bekannte Werte hinsichtlich des Wohnens erfragt. Schließlich wurde nach den sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen für ein suffizientes Wohnen gefragt, um somit den weiter gefächerten Kontext neben der Tätigkeit der Expert*innen zur Hinwirkung auf eine suffiziente Wohnkultur einzubeziehen.

2.3 Auswertungsstrategie

Bei der Auswertung wurde sich an der qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring orientiert, die sich für Expert*inneninterviews gut

eignet, um das hervorgebrachte subjektive Wissen systematisch zu strukturieren und im Hinblick auf die Fragestellungen zu analysieren. Die vorausgegangene Verwendung desselben Leitfadens in allen Expert*inneninterviews ermöglichte die inhaltliche Vergleichbarkeit der erhobenen Daten untereinander, sodass inhaltliche Gemeinsamkeiten und Abweichungen herausgearbeitet werden konnten.

Zur Erleichterung der Auswertung der gesamten Datenmenge wurde das Vorgehen durch die Software MAXQDA unterstützt, um die Umsetzung einzelner Schritte zu vereinfachen und übersichtlicher zu strukturieren. Zur genauen inhaltlichen Analyse wurde ein Kategoriensystem erstellt, um die verschiedenen Themen und Aspekte systematisch zu strukturieren. Die Kategorien wurden im Hinblick auf das FV sowohl deduktiv – also theoriegeleitet – aus dem Forschungsstand oder den Fragestellungen abgeleitet als auch induktiv – also direkt aus dem Material heraus – entwickelt. MAXQDA wurde dazu verwendet, bestimmte Textstellen den entsprechenden Kategorien zuzuordnen, die thematische oder inhaltliche Relevanz für den Forschungsgegenstand enthalten. Die Kategorien wurden im Laufe des Analyseprozesses kontinuierlich überprüft, präzisiert oder ergänzt. Ziel dabei war es, zentrale Kategorien, Deutungsmuster und strukturelle Zusammenhänge aus dem Datenmaterial zu rekonstruieren, um ein tieferes Verständnis für die untersuchten Fragestellungen zu gewinnen.

Abschließend erfolgte eine Interpretation der codierten Daten entlang der drei Forschungsfragen. Zunächst wurden Häufungen bestimmter Themen, Begriffe oder Argumentationsmuster identifiziert, um die tieferliegenden Bedeutungsgehalte innerhalb des Materials herauszuarbeiten. In einem nächsten Schritt wurden wiederkehrende Strukturen und narrative Muster analysiert, die auf kollektiv geteilte Deutungsrahmen der Befragten hinweisen können. Ebenso wurden kontrastierende Positionierungen zwischen unterschiedlichen Interviewpersonen oder Fallkonstellationen systematisch herausgearbeitet, um widersprüchliche und divergierende Perspektiven zu erfassen. Abschließend wurden inhaltliche Zusammenhänge zwischen den Kategorien analysiert, um komplexe Sinnzusammenhänge und soziale Bedeutungsfelder sichtbar zu machen.

Die qualitative Inhaltsanalyse ermöglicht es somit, nicht nur einzelne Aussagen zu beschreiben, sondern diese in einen größeren analytischen Zusammenhang einzuordnen.

3 Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die zentralen Ergebnisse der Expert*innen-interviews vorgestellt, die im Rahmen der Forschung durchgeführt wurden. Im Zentrum stehen die von den Interviewten formulierten Sichtweisen, Erfahrungen und Bewertungen, die in einem iterativen Analyseprozess zu thematischen Kategorien verdichtet wurden. Die Ergebnisse werden entlang dieser Kategorien strukturiert dargestellt und durch ausgewählte Zitate der Befragten illustriert. Auf diese Weise wird die Vielschichtigkeit der erhobenen Daten sichtbar gemacht und in einen theoretisch-konzeptionellen Zusammenhang eingeordnet.

3.1 Beschreibung der befragten Akteur*innen

Zu Beginn werden im Folgenden die Organisationen beziehungsweise Unternehmen der jeweiligen befragten Expert*innen hinsichtlich ihrer Arbeitsschwerpunkte und –zielsetzungen dargestellt. Daraufhin werden die jeweiligen Zielgruppen der Expert*innen bestimmter zuvor dargestellter Beratungsstellen genauer zugeordnet.

Generell umfassen die Angebote der Beratungsstellen der befragten Expert*innen eine umfängliche Aufklärungsarbeit im Bereich des suffizienten Wohnens (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 25). Studien zufolge zeigen rund 30 Prozent der Menschen eine unmittelbare Bereitschaft, ihr Wohnverhalten im Sinne suffizienter Prinzipien zu verändern (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 40). Für Beratungsstellen ergibt sich daraus die Chance, diese Personen gezielt zu unterstützen und konkrete Veränderungsschritte anzustoßen. Zugleich besteht eine wichtige Aufgabe darin, auch jene Menschen zu erreichen, die (noch) keine aktive Veränderungsabsicht zeigen. Hier kann Beratung dazu beitragen, Orientierung zu geben, Bewusstsein zu fördern und erste Impulse für langfristige Veränderungsprozesse zu setzen – auch wenn diese nicht unmittelbar greifen.

3.1.1 Wohnungswirtschaft Syndikat

Das Wohnungswirtschaftssyndikat ist ein genossenschaftlicher Verein für nachhaltiges Wohnen und Hausprojekte und bietet professionelle Begleitung bei der Planung von Veränderungsprozessen hin zu suffizientem Wohnen (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat, Pos. 7). Im Kern besteht die Organisation aus wenigen Personen, die

wesentliche Entscheidungen treffen, ergänzt durch weitere mitwirkende Akteur*innen (ebd.). Im Rahmen des Mietshäusersyndikats wird für einzelne Projekte jeweils eine GmbH gegründet (ebd., Pos. 35).

Ihr Ziel ist es, Eigentum zu vergesellschaften und alternative Eigentumsformen zu schaffen (ebd., Pos. 5–7). Dadurch entsteht eine neue Form von Eigentum, die weder dem klassischen Eigenheim noch einem üblichen Mietverhältnis entspricht (ebd., Pos. 5).

Das Wohnungswirtschaftssyndikat erhält regelmäßig Anfragen von Eigentümer*innen, die nach dem Auszug ihrer Kinder ihren Wohnraum verändern oder verkaufen möchten und hierbei Unterstützung suchen (ebd., Pos. 50–53). Die Organisation renoviert bestehende Gebäude, bewahrt diese teilweise vor dem Abriss und realisiert auch neue Bauprojekte (ebd., Pos. 7). Neubauten werden nicht grundsätzlich ausgeschlossen, stehen jedoch derzeit nicht im Zentrum der Wohnraumbeschaffung.

Entscheidend für die Umsetzung neuer Projekte sind die Finanzierbarkeit, eine geeignete Bausubstanz als Grundlage für bauliche Vorhaben sowie das Einverständnis der Mitgliederversammlung (ebd., Pos. 236–243).

Zielgruppe

Das Projekt adressiert eine breite gesellschaftliche Zielgruppe, „die ganz normalen Leute“ - jenseits politisch homogener oder stark ideologischer Milieus (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat, Pos. 94-99). Zwar bestehen klare politische Grundhaltungen – etwa ein antifaschistischer Konsens und die Ablehnung rechter oder rechtsextremer Positionen –, doch wird zugleich betont, dass das Projekt nicht innerhalb einer linken oder aktivistischen „Blase“ agieren möchte (ebd.). Im Fokus steht demnach eine diverse, lebensweltlich geprägte Zielgruppe aus der Region, für die Aspekte wie Leistbarkeit, gemeinschaftliches Eigentum und ein solidarischer Umgang mit Wohnraum im Vordergrund stehen. Gleichzeitig werden Gruppen ausgeschlossen, die gegen die Grundwerte des Projekts – wie Offenheit, Toleranz und soziale Verantwortung – verstoßen. Die Ansprache erfolgt also

werteorientiert, aber bewusst anschlussfähig über politische und soziale Milieus hinweg.

3.1.2 Soziales, Alter, Wohnberatung

Die landesweite Beratungsstelle in Niedersachsen, die sich auf neue Wohnformen und Nachbarschaft konzentriert (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, Pos. 20-22). Die Beratungsstelle ist in zwei Bereiche unterteilt, von denen sich einer auf die Themen Wohnform und Nachbarschaft und der andere auf gemeinschaftliches Wohnen und Bundesverteidigung fokussiert. Angeboten werden eine Beratung, Exkursionen, Fortbildungen und Fachveranstaltungen, die bundesweit eingebracht werden (ebd.). Der Schwerpunkt liegt auf der Begleitung von Menschen mit Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen. Die Organisation wird durch das Land Niedersachsen und das Sozialministerium finanziert (ebd.). Bei der Konzipierung und Planung von Wohnprojekten werden lokale Akteur*innen wie Architekt*innen, Regionalplaner*innen und Gemeinden eingebunden, um die Bereiche Wohnen, Nachbarschaft und Pflege zu verknüpfen und neue Synergien zu erschaffen (ebd., Pos. 50). Dabei ist die Einbindung von Kommunen erfahrungsgemäß entscheidend, um notwendige Rahmenbedingungen vorantreiben zu können (ebd., Pos. 84).

Zielgruppe

Das Angebot richtet sich an eine vielfältige Zielgruppe aus Zivilgesellschaft, kommunalen Institutionen und sozialwirtschaftlichen Akteur*innen. Im Mittelpunkt stehen private Personen mit Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen – darunter Erb*innen von Immobilien oder pflegeerfahrene Menschen, die alternative Wohnformen im Alter realisieren möchten (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, Pos. 32-34). Daneben werden kommunale Vertreter*innen wie Bürgermeister*innen oder Demografiebeauftragte angesprochen, ebenso wie Akteur*innen aus Wohnungswirtschaft, Wohlfahrtsverbänden, Pflegeeinrichtungen, Krankenkassen und Banken. Insgesamt zielt das Angebot auf eine breite Vernetzung zwischen individueller Initiative und institutioneller Unterstützung.

3.1.3 Planen, Bauen, Fertighausherstellung

Die Tiny-House-Bewegung findet unter anderem durch einen Verein in Karlsruhe Unterstützung, der sich auf modulares Bauen und Tiny-

Houses spezialisiert hat (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung, Pos. 11-13). Der Verein besteht aus rund 70 Mitgliedsorganisationen, die miteinander im Austausch stehen (ebd., Pos. 15). Ziel des Vereins ist die Gründung einer bundesweiten Dachorganisation für dieses Wohnkonzept, um Vorbehalten gegenüber dem Thema entgegenzuwirken und die allgemeinen Kenntnisse über Tiny-Houses bundesweit zu fördern (ebd., Pos. 11-13). Es soll eine Anlaufstelle für Politik und Kommunen aufgebaut werden, die Wissen zur Verfügung stellt, auch indem Öffentlichkeitsarbeit geleistet wird (ebd., Pos. 17). Broschüren und Rubriken auf der Webseite sollen Privatpersonen und Kommunen über die rechtlichen Rahmenbedingungen aufklären und den Kontakt zu den Behörden erleichtern (ebd.) Zudem wird in Karlsruhe der konkrete Ausbau einer bestehenden Tiny-House-Ansiedlung aktiv unterstützt. Intern sind sie in Netzwerken und Arbeitsgruppen organisiert. Der Fokus ihrer Arbeitsweise liegt auf der Nutzung inklusiver Methoden, pragmatischer Ansätze und dem Aufbau einer längerfristigen Wirkung durch die Vernetzung von Akteur*innen untereinander. Zudem stellen die Beratungs- und Aufklärungsarbeit sowie die Lobbyarbeit auf bundesweiter Ebene einen tragenden Pfeiler der Arbeit dar (ebd., Pos. 148-151). Dabei werden erste Gespräche mit Ministerien und dem Bauausschuss geführt und an einer Stellungnahme zur Änderung des Bundesbaugesetzes gearbeitet (ebd., Pos. 17).

Zielgruppe

Die beabsichtigte Umsetzung von Tiny-Houses zieht unterschiedliche Personen an, wird jedoch am häufigsten von Frauen* ab 55 Jahren durchgeführt, die oft einen beruflichen Hintergrund im sozialen Bereich oder wahlweise in der IT-Branche haben und nach einer Veränderung ihres Wohnraums streben (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung, Pos. 50-58). Die Bewohner*innen schätzen die Unabhängigkeit und Freiheit durch die Reduzierung auf das Wesentliche beim Leben in einem Tiny-House (ebd., Pos. 71-73). Zudem bietet diese Wohnform gute Rückzugsmöglichkeiten beim gemeinsamen Bewohnen eines Grundstückes (ebd.).

3.1.4 Kommune, Politik, Verwaltung

Die Entwicklung und Einrichtung der befragten Akteur*innen in Göttingen ist Teil eines umfassenden Forschungsprojekts namens "Opti W", das darauf abzielt, innovative Lösungen für die effiziente Nutzung von Wohnraum und die Förderung bezahlbaren Wohnens zu erarbeiten

(7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 13-16). Das Projekt zielt darauf ab, Strategien für die effiziente Nutzung von Wohnflächen zu entwickeln und so die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu unterstützen. Gleichzeitig wurde im Jahr 2020 eine Stelle zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen bei der Stadt Göttingen ins Leben gerufen, welche die bereits bestehenden Bereiche Zweckentfremdung und Förderung von bezahlbarem Wohnraum ergänzte (ebd., Pos. 10-12; Pos. 8). Die jeweiligen Konzepte zielen insgesamt darauf ab, spezifische Bedarfe der Zielgruppe zu adressieren und diesen durch Alternativen zum bisherigen Wohnungsmarkt einen Mehrwert zu bieten. Das konzeptionelle Vorgehen des Projekts umfasst zunächst die Optimierung der Gebäudenutzung durch Umbauten, Nachverdichtungen, Dachgeschossausbauten und Aufstockungen. Desweiteren werden die Wohnflächen durch Umzug angepasst, indem Haushalte sich an ihre jeweilige Wohnfläche anpassen. Schließlich wird auf die gemeinschaftliche Wohnraumnutzung gezielt, bei der Teile von Räumen wie Gästezimmer oder Küchen gemeinschaftliche genutzt werden, um die Wohnfläche pro Kopf zu reduzieren. Ungeachtet einer Evaluation des Beratungsteams im Jahr 2024, die nur einen geringen Rücklauf von 20 Prozent aufzuweisen hatte, plant die Wohnraumagentur eine erneute Evaluation durchzuführen, um ein besseres Verständnis der Beratungsbedürfnisse verschiedener Zielgruppen zu erlangen (ebd., Pos. 58-64). Da mittlerweile mehr Einwilligungen zur Datenspeicherung eingeholt werden konnten, besteht die Grundlage für einen weiteren Durchlauf, der auf weitere aussagekräftige Ergebnisse hoffen lässt. Dies soll dazu beitragen, die Arbeitsweisen und Angebote der Agentur noch besser auf die Bedürfnisse der Gemeinschaft auszurichten.

Zielgruppe

Das Angebot richtet sich vorrangig an privatwohnende Bürger*innen mit Veränderungsbereitschaft – insbesondere an Personen im Übergang zur nachberuflichen Lebensphase (50–70 Jahre) mit Eigenheim sowie an junge Familien, die gemeinschaftliche Wohnformen einer klassischen Einfamilienhauslösung vorziehen (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 13-16). Ergänzend werden kommunale Verwaltungen, Planungsabteilungen und Wohnungsunternehmen angesprochen, um wohnpolitische Prozesse zu beeinflussen. Auch wissenschaftliche und politische Institutionen zählen – je nach Zielstellung – zur Adressatengruppe. Die Beratungsangebote erreichen

vor allem akademisch geprägte, ressourcenstarke und eher extrovertierte Personen, häufig Frauen im höheren Alter. Insgesamt richtet sich das Angebot an eine bildungsnahe Zielgruppe mit Veränderungswillen sowie an institutionelle Akteur*innen als Umsetzungs- und Multiplikationspartner. Die Beratungsangeboten werden gerade von Personen mit akademischem Hintergrund beansprucht, weshalb auf einen Zusammenhang zwischen dem Bildungshintergrund und der Bereitschaft, die eigene Wohnsituation nachhaltig zu verändern, geschlossen werden kann (ebd., Pos. 87).

3.1.5 Kommunale Ebene: Bezirksamt

Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Schaffung bezahlbaren Wohnraums und der Umsetzung umweltfreundlicher Gebäude, wobei die Bezirksämter verschiedene Durchgriffsmöglichkeiten besitzen, um ihre Vorgaben voranzutreiben (9_Kommune-Politik_Politik, Pos. 75). Ein weiterer Schwerpunkt wurde beispielsweise auf die Konversion von größeren leerstehenden Flächen gelegt, auf denen bisweilen mehrere Hundert Wohneinheiten entstanden sind (ebd., Pos. 101). Eine Verwaltung in einer Großstadt ist umfassend und beschäftigt rund tausend Mitarbeitende, die sich mit einer Vielzahl von Aufgaben befassen, von der Entwicklung des Wohnraums bis hin zur Volontärüberreinigung und Fachkraftabbildung (ebd., Pos. 5). Die Wohnraumschaffung, insbesondere die Entwicklung von günstigem Wohnraum, ist ein zentrales Anliegen des Bezirks, der durch die Entwicklung städtischer Grundstücke einen Großteil daran bereitstellen und steuern kann. Das Bezirksamt hat dabei diverse Möglichkeiten, wohnsuffiziente Gebäude umzusetzen und zu fördern, wobei ökologische Standards und Vorgaben durch städtebauliche Verträge geregelt werden (ebd., Pos. 82-83). Im Falle des Besitzes von städtischem Grundboden kann durch das Bezirksamt, kann dieses jeweils in den Vertragsverhandlungen einflussreich mitwirken (ebd.). Bei der Wohnraumschaffung wird vermehrt auf Konzeptbeauftragungen zurückgegriffen, bei denen potenzielle Käufer ihre Ideen und Planungen vorlegen müssen (ebd.). Dies kann dazu beitragen, Ideen zu sammeln, von denen sich die passendsten in ein endgültiges Konzept integrieren lassen und die auch schon in die Vertragsverhandlungen mit einfließen.

Da die zu beratenden Personen die benötigte Information nicht alle auf demselben Weg erreicht, sollen zukünftig neben der üblichen Beratung auch weitere vielfältigere informierende Formate angeboten werden (ebd., Pos. 96). In diesem Sinne wird beispielsweise

angestrebt, eine Webseite mit häufig gestellten Fragen und Antworten aufzubauen, um die Reichweite zu vergrößern. Während bisher vor allem die Homepage als Informationsquelle genutzt wird, plant die Agentur, weitere Formate einzubringen und den Inhalt der Website auszubauen, um auch andere Zielgruppen anzusprechen und so die Entfernung zwischen Verwaltung und Bürgern zu überbrücken (ebd., Pos. 96-102).

Zielgruppe

Adressiert werden einkommensschwächere Haushalte, Familien sowie ältere Menschen mit Pflegebedarf, für die bezahlbarer Wohnraum und alternative Wohnformen wie Pflege-Wohngemeinschaften geschaffen werden sollen (9_Kommune-Politik_Politik, Pos. 75). Gleichzeitig richtet sich das Vorhaben an kommunale Akteur*innen der Stadtentwicklung, die sozial durchmischte Quartiere fördern und städtische Flächen für solche Wohnprojekte bereitstellen.

3.1.6 Finanzierung, Prozess, Alternative Finanzen

Die im Jahr 2002 gegründete Einrichtung engagiert sich für gemeinschaftliches Wohnen und Bodenökologie, bietet innovative Finanzierungslösungen für solche Projekte und stellt durch Publikationen Wissen zu den Themen Gründung von Projekten, Finanzierung, Rechtsform und Gemeinschaftsraum, gemeinschaftliches Wohnen im Alter und Nachbarschaft bereit (11_Finanzierung-Prozess_Alternat-Finanz, Pos. 13). Der Fokus liegt daher auf der Bereitstellung von Ressourcen und Bildung, um Bürger*innen dabei zu unterstützen, ihre eigenen Wohnprojekte umzusetzen und eine nachhaltige Gemeinschaftsarbeit aufzubauen. Zudem werden digitale und analoge Veranstaltungen angeboten. In ökologischer Hinsicht wird über die Potenziale von nachhaltigen Baustoffen auch bezüglich der klimatischen Auswirkungen und der Wirkung auf das Wohnen aufgeklärt (ebd.). Die Einrichtung wirkt als treibende Kraft, indem sie praktische Publikationen, Veranstaltungen und Beratung anbietet, um den gesellschaftlichen Wandel voranzutreiben. Sie versteht sich als eine praxisorientierte Einrichtung, die auf die Kraft der Initiativen aus der Bürgerschaft vertraut (ebd., Pos. 93). Sie konzentriert sich darauf, Menschen konkrete Werkzeuge zu bieten, um lokale Projekte voranzutreiben und so einen positiven Einfluss auf die Gesellschaft zu nehmen. Dieser Ansatz wird auch an der Unterstützung von Bottom-Projekten und der Förderung der Selbstbestimmtheit der

Projektträger*innen deutlich. Hinsichtlich der Unterstützung von Projekten, hat sich die Einrichtung eine Reihe von Prinzipien gesetzt, zu denen zum Beispiel die Ablehnung von Neuversiegelungen von Flächen gehören, um den Siedlungsneubau auf der grünen Wiese auszuschließen (ebd., Pos. 114-116). Grundsätzlich wird das Ziel verfolgt, Wohnprojekte dauerhaft zu sichern, indem der Boden in gemeinschaftliches Eigentum übergeht (ebd., Pos. 17). Darüber hinaus legt die Einrichtung Wert auf eine offene und inklusive Gemeinschaftsidee, die den eigenen Werten entspricht und bleibt darüber hinaus offen für einzigartige Konzepte.

Zielgruppe

Die Zielgruppe dieses Angebots setzt sich aus mehreren gesellschaftlichen Akteur*innen zusammen, die sich auf unterschiedlichen Ebenen für gemeinschaftliches Wohnen engagieren. Im Zentrum stehen zivilgesellschaftliche Initiativen und Einzelpersonen, die ein solches Wohnprojekt gründen oder sich darüber informieren möchten (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz, Pos. 93). Diese Gruppen zeichnen sich durch ein hohes Maß an Selbstorganisation, Veränderungsbereitschaft und oft auch an sozialem Engagement aus. Sie werden sowohl durch Informationsangebote als auch durch konkrete Projektbegleitung angesprochen (ebd., Pos. 65). Darüber hinaus richtet sich das Angebot an ein professionelles Netzwerk aus Fachberatungsstellen, ehrenamtlichen Expert*innen und Finanzierungspartnern, die an der konkreten Projektentwicklung mitwirken. Auch politische und institutionelle Akteur*innen werden einbezogen, insbesondere dort, wo es um strukturelle Rahmenbedingungen und die politische Ermöglichung solcher Projekte geht. Diese Metaebene umfasst beispielsweise Bündnisse oder Kooperationen zur Verbesserung gesetzlicher und finanzieller Grundlagen gemeinschaftlicher Wohnformen. Ein tragender Pfeiler bei der Verwirklichung der Projekte stellen Stifter*innen und Spende**innen dar, die mit finanziellen Mitteln oder der Übergabe von Immobilien zum Gelingen solcher Projekte beitragen. Diese Gruppe ist meist werteorientiert, sozial engagiert und sucht nach einer sinnstiftenden Verwendung von Ressourcen (ebd., Pos. 75).

3.1.7 Finanzierung, Prozess, Vermittlung

Als Alternative zum herkömmlichen Suchen und Finden einer Immobilie bieten digitale Tauschplattformen einen Ansatz, der einen dauerhaften Tausch von Mietwohnungen anbietet und somit neben bekannten Vorgehensweisen mehr Flexibilität für Wohnungssuchende ermöglicht (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 102-105). Angetrieben sind die Plattformen vor allem durch den Wunsch, den Nutzenden einen wirklichen Mehrwert zu bieten, der sich aus dem Matching mit einem passenden Angebot ergibt (ebd., Pos. 23). Die Tauschplattformen finanzieren sich mittlerweile über Abonnements der Nutzenden, nachdem ein kostenloses Modell sich für die Betreibenden nicht länger halten ließ (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 86-95). Neben der Zielgruppe im deutschen Raum, wird eine internationale Expansion in Länder wie die Niederlande und Schweden anvisiert, da auch diese von starker Wohnungsnot geprägt sind (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 33-35). Tauschplattformen treffen auf eine Marktlücke, die durch bisherige Angebote im Rahmen der Immobiliensuche nicht abgedeckt werden. Hierbei stellte das Matching-Verfahren zunächst ein Alleinstellungsmerkmal dar, wodurch sich Immobilien-Tauschplattformen etablieren konnten (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 22-26). Meist werden Wohnungen vermittelt, wobei auch vereinzelte WG-Zimmer oder Häuser, bisweilen sogar im Ausland, angeboten werden (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 116-123). Bisweilen bieten die Nutzenden auch Eigentumsimmobilien an und suchen wiederum eine oder auch eine Mietimmobilie (ebd., Pos. 116-123). Gerade die Möglichkeit, sich bereits vor dem Verkauf der eigenen Immobilie, eine andere neue Immobilie aussuchen zu können, wird in der Weise bisher nur durch Tauschplattformen ermöglicht (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 81-86). Im Durchschnitt werden die Nutzenden der Plattformen nach etwa vier bis fünf Monaten fündig (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 102-105). Im Durchschnitt werden pro Tauschplattform täglich etwa 345 Haushalte aneinander vermittelt, die daraufhin ihre Wohnungen tauschen (ebd., Pos. 9). Diesbezüglich ist zu ergänzen, dass die schwierige finanzielle Lage Genossenschaften generell

betrifft, darunter bisweilen auch größere (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 76-78).

Zielgruppe

Ursprünglich lag der Fokus dieses Projekts auf Menschen über 50 Jahren, die sich in biografischen Umbruchphasen befinden und neue, sinnstiftende Wohnformen suchen (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 102-105). Mit der Corona-Pandemie kamen zunehmend auch jüngere, digital-affine Erwachsene hinzu, die gemeinschaftliches Wohnen aus ökologischen und sozialen Gründen anstreben – etwa durch Selbstversorgung oder nachhaltiges Leben auf dem Land. Beiden Gruppen gemeinsam ist das Bedürfnis nach Zugehörigkeit, Solidarität und alternativen Wohnformen jenseits von Kleinfamilie und Anonymität. Die Zielgruppe ist somit weniger durch Alter oder Milieu definiert, sondern durch ein geteiltes Werteverständnis von Gemeinschaft, Nachhaltigkeit und Selbstbestimmung (ebd.). Sekundäre Zielgruppen sind Städte, Kommunen und die Immobilienwirtschaft, die kooperationsbereit sind, um neue Wohnkonzepte umzusetzen. Auch Eigenheimbesitzer*innen, die Wohnraum tauschen oder teilen möchten, rücken zunehmend in den Fokus. Insgesamt spricht das Projekt eine vielfältige, aber wertebasierte Bewegung an, die nach neuen, sozialeren Wegen des Wohnens sucht.

3.1.8 Wohnungswirtschaft Genossenschaft

Die Nestbau AG ist eine Genossenschaft mit über 500 Aktionär*innen mit einem Grundkapital von etwa fünfeneinhalb Millionen Euro (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 10). Dabei haben die beteiligten Personen jeweils unterschiedliche Beträge investiert. Hinzu kamen weitere 10 Millionen, die von Banken geliehen wurden. Mit dem Kapital wurden bisher etwa 4.500 Quadratmeter Wohnfläche Mietwohnungen überwiegend in Tübingen und Kirchheimer Bürger gebaut (ebd.). Eine Umfrage belegt, dass 90 Prozent der Aktionäre ihr Geld spenden würden, im Gegensatz zu 10 Prozent mit dem Wunsch auf kleine Rendite (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 6). Die Idee für die Einrichtung entstand im Jahr 2010, als die Deutsche Bundesbank verkündete, dass das Geldvermögen der Deutschen erstmals die 5 Billionen Euro überschritten hatte (ebd.). Viele Investor*innen finden das Konzept gut und sehen darin eine Möglichkeit, ihr Geld sinnvoll zu investieren, um gegebenenfalls für spätere Bedürfnisse oder eine Vererbung an Nahestehende vorzusorgen (ebd., Pos. 40).

Der Initiator, ursprünglich in der linken Studierendenbewegung verwurzelt, betrieb ein Steuerberatungsbüro, das sich finanziell lohnte, ihm aber nicht sinnstiftend erschien. In Anbetracht der eingeschränkten Kaufkraft der Interessent*innen und des Mangels an bezahlbarem Wohnraum beschloss er, in bezahlbarem Wohnraum zu investieren (ebd., Pos. 6). Das Alleinstellungsmerkmal der Einrichtung besteht darin, dass sie sich ausschließlich über Geldanlage finanziert und damit von den Syndikaten beispielsweise unterscheidet, da diese Direktkredite nutzen (ebd., Pos. 23-28). Während der Fokus in der Anfangszeit verstärkt auf Nachhaltigkeit lag, wurde allmählich deutlich, dass insbesondere barrierefreier Wohnraum für ältere Personen geschaffen werden muss, die nach dem Auszug ihrer Familienangehörigen schließlich in einen kleineren Wohnraum ziehen würden (ebd., Pos. 6). Dieses Ziel verfolgend wurden bisher 4.075 Quadratmeter vollständig barrierefreier Wohnraum gebaut. Von insgesamt vier Projekten konnten bisher zwei vollständig fertiggestellt werden, während die anderen zwei noch in Arbeit sind (ebd., Pos. 62). Aufgrund gestiegener Kosten und Zinsen benötigt die AG derzeit mehr Eigenkapital, um die bestehenden Projekte vollständig zu realisieren und die laufenden Kosten abdecken zu können (ebd., Pos. 68).

Zielgruppe

Die adressierte Zielgruppe umfasst vorwiegend Menschen im Übergang zur nachberuflichen Lebensphase (ca. 60–70 Jahre), die sich – oft ausgelöst durch Erfahrungen mit der Pflege ihrer Eltern – mit zukünftigen Wohnformen auseinandersetzen. Im Zentrum steht weniger der Wunsch nach neuen Wohnmodellen, sondern die Unsicherheit im Umgang mit dem eigenen Haus. Weder ein Verkauf noch Vermietung wird als attraktiv empfunden (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 10). Es besteht grundsätzliche Offenheit für gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen, sofern die Angebote flexibel, sozialverträglich und realisierbar sind – idealerweise mit Modellen, die Entscheidungsfreiheit und eine Mischung aus freiem und sozial gebundenem Wohnraum bieten.

3.1.9 Planen, Bauen, Architektur

Das befragte Unternehmen im Bereich der Architektur zielt darauf ab, das Thema Architektur und baukulturelle Qualitäten in der Öffentlichkeit darzustellen und zu vermitteln (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 39-42). Dies umfasst die Vorbereitung einer Publikation,

Netzwerkarbeit in Fachgremien und Fachtagungen sowie die direkte Kommunikation mit Bauherren, Investoren und Kommunen (ebd., Pos. 28). Zu der strukturellen Vorgehensweise gehört die Beteiligung des Bund Deutscher Architekten (BDA), die als Übersetzer zwischen Bauherren und Investoren agiert und dabei hilft, die baukulturellen Qualitäten der Architektur zu vermitteln und zu fördern (ebd., Pos. 39-42). Die Aktivitäten des Unternehmens umfassen die Vermittlung von Architekturkonzepten, die Suche nach minimalinvasiven Lösungen und die Berücksichtigung finanzieller Einschränkungen der Bauherren (ebd., Pos. 70-72). Das Unternehmen arbeitet eng mit Fachleuten zusammen, um neue Wege zu finden und bestehende Flächen anders zu nutzen (ebd.). Dabei berücksichtigt werden zunehmend Konzepte mit integrierter Barrierefreiheit und die Prämisse, die Gebäude entsprechend der Bedarfe der Kund*innen umzuformen, ohne die Substanz übermäßig zu verändern (ebd.).

Zielgruppe

Von der gezielten Darstellung von Best-Practice-Beispielen werden vor allem Fachakteur*innen wie Architekt*innen, Professor*innen, Bauherr*innen und Produzent*innen angezogen. Darüber hinaus richtet sich die Kommunikation auch an politische Entscheidungsträger*innen auf Bundes- und Kommunalebene sowie an Verwaltungsmitarbeitende, wobei je nach Ebene unterschiedliche Kommunikationsstrategien erforderlich sind (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 39-42). Als weitere Zielgruppe werden Multiplikator*innen und Verbandsvertreter*innen genannt, die als vermittelnde Instanzen zur Verbreitung der Konzepte beitragen können. Ziel ist es, durch differenzierte Ansprache gemeinsame Lösungswege zu entwickeln und verschiedene gesellschaftliche Gruppen in den Wandel einzubinden.

3.1.10 Zwischenfazit

Die in den Expert*inneninterviews vertretenen Akteur*innen bilden ein breites und zugleich komplementäres Spektrum der Praxisfelder suffizienten Wohnens ab. Die Gespräche umfassen genossenschaftlich organisierte Wohnprojekte, landesweite Beratungsstellen, Vereine im Bereich Tiny Houses und modularer Bauweisen, kommunale Verwaltungen und Wohnraumagenturen sowie Akteur*innen aus Architektur, Planung, Fertighauserstellung und der Wohnungs- und Sozialwirtschaft. Diese Vielfalt ermöglicht eine differenzierte Betrachtung sowohl individueller Bedarfe als auch institutioneller und politischer

Rahmenbedingungen, die für die Umsetzung suffizienter Wohnformen relevant sind.

Es wird deutlich, dass die befragten Organisationen sehr unterschiedliche, aber ineinandergreifende Rollen einnehmen. Während einige Akteur*innen primär individuelle Veränderungsprozesse begleiten und private Haushalte bei Umzug, Umbau oder gemeinschaftlichen Wohnformen beraten, gestalten andere die strukturellen Voraussetzungen auf kommunaler oder wohnpolitischer Ebene. Genossenschaften und Wohnprojekte erproben alternative Eigentums- und Organisationsmodelle, Beratungsstellen vermitteln Wissen und Orientierung, Vereine im Bereich Tiny Houses tragen zur Verbreitung neuer Wohnkonzepte bei, und kommunale Verwaltungen verbinden planerische, rechtliche und sozialräumliche Perspektiven. Damit wurde in den Interviews sowohl von alltagsnahen Erfahrungen einzelner Haushalte als auch von institutionellen Steuerungslogiken, planerischen Expertise und wohnpolitischen Handlungsspielräume berichtet.

Übergreifend zeigt sich, dass suffizientes Wohnen nicht allein als individuelles Verhalten verstanden werden kann, sondern als ein Prozess, der in komplexe organisatorische, rechtliche und sozialräumliche Strukturen eingebettet ist. Die befragten Akteurinnen adressieren unterschiedliche Zielgruppen – von älteren Menschen über Erb*innen und Familien bis hin zu Kommunen und sozialwirtschaftlichen Trägern – und bringen jeweils spezifische Wissensformen und Perspektiven ein.

Die nachfolgenden Kapitel greifen diese Vielfalt systematisch auf und verdichten sie zu thematischen Mustern, die die Grundlage für die weitere Analyse und die Ableitung von Handlungsempfehlungen bilden.

3.2 Bedarfsgerechtigkeit

Bedarfsgerechtigkeit im Wohnen bezeichnet die angemessene Bereitstellung von Wohnraum, der sich an den konkreten Bedarfen orientiert, die aus individuellen und gesellschaftlichen Wohnbedürfnissen resultieren. Da Wohnbedürfnisse je nach Alter, Einkommen oder Lebenssituation variieren, müssen sie in messbare Bedarfe, den konkreten Mitteln zur Erfüllung der Bedürfnisse, übersetzt werden. Eine gerechte Wohnraumversorgung stellt sicher, dass sowohl die Menge als auch die Art des Wohnraums diesen Bedarfen entspricht und trägt

damit zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadt- und Sozialpolitik bei.

3.2.1 Unterschiedliche Lebensphasen

Die Potenziale und Herausforderung von Wohnkonzepten variieren je nach Lebensphase und damit verbundenen Bedürfnissen. Ein wesentlicher Parameter für die Umsetzung von suffizientem Wohnraum liegt darin, jeweiligen Bedürfnissen gerecht zu werden. Diese werden den Expert*innen zufolge dargelegt, wobei darauf hingewiesen wird, dass es die individuellen Bedürfnisse je nach Wohnkonzept weiter zu erfassen und zu konkretisieren gilt. Jeweilige Wohnbedürfnisse müssen als eine Grundlage für die baulichen Voraussetzungen gesehen werden, die nur durch die Kooperation von Architekt*innen und Bauherren in ein nutzeneffizientes Wohnkonzept übersetzt werden können (6_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 19).

Jüngere Menschen

Jüngere Menschen haben spezifische Wohnbedürfnisse, die bei der Planung von Wohnraum berücksichtigt werden müssen. Wohnkonzepte für jüngere Menschen stehen immer auch in engem Zusammenhang mit der Wohnsituation älterer Generationen. Da Wohnraum häufig über viele Jahre hinweg und oft generationenübergreifend genutzt wird, beeinflusst die Gestaltung von Wohnangeboten für eine Altersgruppe automatisch die Möglichkeiten und Lebensbedingungen der anderen. Eine nachhaltige Wohnraumentwicklung muss daher beide Perspektiven gemeinsam denken. Dies betrifft konkret die Situation, bei der Kinder aus dem Elternhaus ausgezogen sind und die Eltern daraufhin in einer verhältnismäßig betrachtet, überdurchschnittlich großen Wohnung zurückbleiben. Hier sind flexible Lösungen gefragt, etwa durch Umbauten, um Wohnraum für die nächste Generation zu schaffen (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 81-86). Bei der intergenerationalen Weitergabe von bestehendem Wohnraum zeigt sich auch die Signifikanz, zugleich die Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen (ebd.). So können bei der fortlaufenden Nutzung des Wohnraums Aspekte des Energie- und Ressourcenverbrauchs berücksichtigt werden, wodurch ein Beitrag zur Klimagerechtigkeit geleistet werden kann. Einzelne Beispiele zeigen Lösungen, bei denen weitere Wohneinheiten auf bestehenden Grundstücken ergänzt werden, um den Zusammenschluss von älteren und jüngeren Generationen vor allem innerhalb der Familie sinnvoll baulich umzusetzen

(ebd.). Zudem brauchen junge Erwachsene wie Studierende oder Auszubildende oft kleinere, bezahlbare Wohnungen, die gut an ihre Bedürfnisse angepasst sind, z. B. durch eine günstige Lage und einfache Zugänglichkeit. Jüngere wie ältere Menschen legen Wert auf eine soziale Infrastruktur und Aktivitäten in Wohnnähe. Dabei zugrunde liegt der Wunsch nach einer sozialen Umgebung und dem Gefühl nach Verbundenheit und Unterstützung.

Zudem zeichnet jüngere Menschen ein Bedürfnis nach nachhaltigem Wohnen aus, bei dem der Wunsch nach Gestaltungsmöglichkeiten und einer nachhaltigen Lebensführung kombiniert werden sollen. Es wird betont, dass die Einbeziehung von Energieeffizienz nicht nur eine technische, sondern auch eine soziokulturelle Komponente hat. Jüngere Menschen zeigen ein stärkeres Interesse an nachhaltigen Wohnformen und gemeinschaftlichem Leben. Dabei wird das gemeinschaftliche Wohnen häufig als ein formender Faktor für eine nachhaltige Lebensweise verstanden. Sie möchten oft aufs Land ziehen, selbst anbauen und gemeinschaftliche Projekte wie Bioläden gründen (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Während manche Umfragen darauf hindeuten, dass jüngere Menschen einen Anreiz darin sehen, nachhaltiger zu wohnen, scheint sich dies flächendeckend jedoch nicht zu bestätigen (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 59).

Familien

Etwa in der mittleren Lebensphase zu verorten sind Familien, deren Bedürfnisse verschiedene Aspekte hinsichtlich passender Wohnkonzepte umfassen. Gewünscht werden Familienwohnungen, die flexibel nutzbar sind und ausreichend Platz für die ganze Familie bieten, ohne jedoch zu groß und luxuriös zu sein (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Entscheidend hierbei ist es, Wohnraum zu schaffen, der den Bedürfnissen von Familien entspricht, ohne zu verschwenderisch zu sein. Gleichzeitig wird auch der Aspekt der Generationengerechtigkeit thematisiert - manche Familien überlegen, ihr Haus aufzuteilen, damit die nächste Generation dort einziehen kann. Als Motivation erscheint hierbei einerseits, die eigenen finanziellen Ressourcen zu sparen als auch den Energieverbrauch im Sinne der Klimagerechtigkeit zu reduzieren, in dem beispielsweise auf einem bestehenden Grundstück mit Haus, ein weiteres gebaut wird (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Darüber hinaus spielen Überlegungen zur Umweltverträglichkeit und zum Ressourcenverbrauch eine Rolle. Familien wünschen sich

Wohnformen, die nachhaltig und klimafreundlich sind. Insgesamt geht es darum, Wohnraum zu schaffen, der die vielfältigen Bedürfnisse von Familien berücksichtigt - in Bezug auf Größe, Flexibilität, Generationengerechtigkeit und Umweltverträglichkeit.

Die Anzahl der **Single-Haushalte / Alleinlebende** nimmt zu, und es wird betont, dass mehr Wohnraum für diese Zielgruppe geschaffen werden muss. Dies ist besonders in Großstädten ein wichtiges Thema (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung).

Ältere Menschen

Anknüpfend an die beschriebene Wohnsituation, bei der die Kinder das Elternhaus verlassen haben, stehen bei älteren Menschen praktische Faktoren wie die Bewältigung hoher Instandhaltungskosten in Einfamilienhäusern im Vordergrund. Ältere Menschen leben oft in zu großen Häusern, die nicht mehr ihren Bedürfnissen entsprechen. Es wird betont, dass diese Häuser effizienter genutzt werden könnten, indem sie beispielsweise in kleinere Einheiten aufgeteilt werden (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft. Pos. 44-50).

Menschen zum Auszug aus ihren Einfamilienhäusern zu bewegen, erfordert mehr als Appelle an Generationengerechtigkeit oder Umweltverträglichkeit. Entscheidend sind die Rahmenbedingungen, zu denen auf subjektiver Ebene vordergründig die Finanzierung gehört (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz, Pos. 83). Der finanzielle Anreiz zum Umzug ist oft unattraktiv, da kleinere Wohnungen in beispielsweise barrierearmen, gemeinschaftlichen oder urbaneren Lagen häufig teurer sind als die Instandhaltungskosten eines vorhandenen, abbezahlten Hauses. Damit verbunden ist die Notwendigkeit, Verzicht zu leisten – sowohl finanziell als auch emotional.

Gleichzeitig zeigt sich, dass viele ältere Menschen bereit wären, auf ein größeres Maß an Wohnfläche zu verzichten, wenn qualitative Aspekte wie Gemeinschaft, funktionale Räume und soziale Einbindung gegeben sind. Suffiziente Wohnformen könnten diesen Bedarf adressieren, stoßen jedoch häufig auf strukturelle Hürden (ebd.). Zu diesen gehören ein fehlendes Angebot, hohe Eigenkapitalanforderungen und zum Teil unrealistische Erwartungen an gemeinschaftliche Wohnprojekte. Nur wenn die Bedürfnisse, Lebensphasen und realen

Möglichkeiten aufeinander abgestimmt sind, entsteht eine Bereitschaft zum Umzug.

Wurde sich dazu entschieden, den vertrauten Wohnraum zu verlassen und in einen neuen einzuziehen, so stellen sich weiterhin Herausforderungen. Auf der subjektiven Ebene beinhaltet die Frage, wie genau mit dem bisherigen Wohnraum verfahren werden soll, eine komplexere Emotionalität und praktische Schwierigkeiten in der potenziellen Umsetzung. Hierbei thematisiert werden die körperliche und psychische Kraft, die benötigt werden, um Veränderungen vorzunehmen und in eine kleinere, altersgerechte Wohnung umzuziehen. Gerade im höheren Alter verstärkt sich das Gefühl von Überforderung bezüglich der Bewältigung etwaiger Veränderungsprozesse. Die Schwierigkeit besteht konkret darin, sich darauf einzulassen, den bisherigen Wohnraum zu verlassen, an den sie emotional gebunden sind und sich stattdessen auf einen neuen Wohnraum und die damit verbundene Situation einzustellen (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 44-50). Wenngleich der bisherige Wohnraum inzwischen als zu groß und damit unpassend empfunden wird, so bietet die Vertrautheit des bisherigen, mit Erinnerungen geprägten Wohnraum und der umliegenden Umgebung, in der bisweilen wichtige Bezugspersonen aus der eigenen Familie oder dem näheren Freundes- und Bekanntenkreis wohnen, ein Gefühl der Sicherheit. Dem entgegen drängt sich womöglich ein Gefühl der Last hinsichtlich der organisatorischen und praktischen Umsetzung einer Umgestaltung des bisherigen Wohnraums und dem Beziehen eines neuen, wenngleich möglicherweise passenderen Wohnraums. Auch die Perspektive darauf, im hohen Alter Vermieter*in zu werden, wirkt bisweilen eher wie eine Belastung (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 44-50). Angesichts dieser subjektiv empfunden beschwerlichen Umstände wird häufig so lange über Veränderungsmöglichkeiten nachgedacht, bis das Alter so weit vorangeschritten ist, dass die Möglichkeiten sich schmälern. Schließlich ist es nicht länger möglich, selbst eine Form der Verantwortung hinsichtlich einer Umgestaltung des bisherigen Wohnraums zu übernehmen, da altersbedingt der Umzug in ein Pflegeheim oder eine ambulante Wohngemeinschaft notwendig geworden ist (ebd.).

Die Expert*innen regen in diesem Zusammenhang denkbare Angebote zur Umnutzung oder Teilung der Immobilien an, wodurch eine Entlastung älterer Menschen erzielt werden könnte (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Ältere Menschen haben oft Schwierigkeiten,

Veränderungen in ihrem Wohnumfeld und Lebensgewohnheiten zu akzeptieren. Sie sehen den Bedarf an Anpassungen, scheuen aber den Aufwand und Verlust von Vertrautem. Hier sind einfühlsame Beratung und Begleitung gefordert, um die individuellen Bedarfe zu adressieren und durch gezielte Angebote abzuholen.

Viele ältere Menschen benötigen barrierefreie Wohnräume, um weiterhin selbstständig leben zu können. Dies wird als wichtiger Aspekt der Generationengerechtigkeit hervorgehoben (16_Planen-Bauen_Architektur). Ein dem Alter gerechtes Wohnkonzept beinhaltet den Fokus auf Barrierefreiheit, sei es in Neubauten oder durch die Adaption bestehender Gebäude. Grundsätzlich gesehen wirkt sich ein selbstbestimmtes Wohnen in zunehmendem Alter positiv auf die Lebensqualität aus.

Oft sind ältere Menschen sozial isoliert, da sie in großen Häusern allein leben. Ein Experte aus der Wohnberatung beschreibt die soziale Isolation älterer Menschen und die Notwendigkeit von gemeinschaftlichen Wohnformen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Ein wesentlicher Aspekt hinsichtlich der Wohnkonzepte für ältere Menschen ist daher die soziale Einbindung. Der Wunsch nach sozialer Einbindung, Gemeinschaft auch im Rahmen der Nachbarschaft bildet ein signifikantes Bedürfnis dieser Personengruppe (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 76). Vereinsamung und sozialer Isolation entgegenwirken zu können entscheidende Beweggründe dabei sein, im Alter eine neue Wohnform zu wählen, um somit weiterhin das Gefühl der sozialen Integration aufrecht zu erhalten. Projekte, die eine persönliche Ansprache und Begleitung der Senioren ermöglichen, könnten diesem Problem entgegenwirken. Im Hinblick auf Vernetzungsmöglichkeiten wird nahegelegt, dass niedrigschwellige Angebote zur Unterstützung und Vernetzung, die auch offline stattfinden, hilfreich sein könnten. Insgesamt zeigt sich, dass Unterstützungsleistungen und soziale Einbindung adressiert werden müssen, um ein selbstbestimmtes und zufriedenes Wohnen im Alter zu ermöglichen.

3.2.2 Flexible Wohnstrukturen

Wohnräume sollten so gestaltet sein, dass sie sich an die Bedürfnisse der Bewohnenden anpassen lassen. Dies kann durch flexible Grundrisse erreicht werden, die es ermöglichen, Wohnungen zu

teilen oder zusammenzulegen, je nach Lebensphase (6_Planen-Bauen_Architektur).

Ein Gebäude sollte so gestaltet sein, dass es verschiedene Lebenszyklen abbilden kann. Ein junges Paar kann in einer Struktur wohnen, die mit der Familie wächst und sich später wieder verkleinern lässt. (16_Planen-Bauen_Architektur).

Entsprechend der unterschiedlichen Lebensphasen und einhergehender individueller Bedürfnisse jeweiliger Personengruppen, sollte bei der Wohnraumkonzeptionierung weniger ausschließlich auf Funktionalität gesetzt und stattdessen mehr auf individuelle Bedürfnisse jeweiliger Personengruppen eingegangen werden. So verdeutlicht sich ein häufiger Wunsch nach gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten sowie nahegelegenen Möglichkeiten des sozialen Miteinanders bei gleichzeitiger Nutzungsmöglichkeit von privaten Räumen innerhalb desselben Wohnprojektes (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 216). Häufig thematisiert werden Pflege-WGs, bei denen ältere Menschen mit unterschiedlichen Pflegestufen sowie jüngeren Menschen mit Behinderungen gemeinsamer Wohnraum zur Verfügung steht und weiterhin privat genutzte Räume bestehen (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 185). Dabei wird das Streben nach Bedürfnisorientierung mit Generationengerechtigkeit verknüpft und zielt somit auf eine altersübergreifende Zugänglichkeit des Wohnraums auf allen Ebenen, um Bewegungsfreiheit zu ermöglichen und Wohnräume flexibel nutzbar zu gestalten (16_Planen-Bauen_Architektur). Genauer genommen könnte eine dynamische Anpassung des Wohnraums, eine barrierefreie Integration, der sich ändernden Bedürfnisse entlang der Familiengründung und des Alterns berücksichtigen. Dabei soll Wohnen als ein integraler Bestandteil von Mobilität verstanden werden, indem beispielsweise Carsharing-Möglichkeiten in Wohnanlagen umgesetzt werden. Flexible Wohnkonzepte kombiniert mit Gemeinschaftselementen könnten somit zu einer Abkehr von anonymen Wohnblocks führen. Dabei werden die Bedürfnisse älterer Menschen immer wieder in der Wohnraumkonzeption hervorgehoben, wobei ein Schwerpunkt auf deren soziale Teilhabe und das Gefühl der Verbundenheit gelegt wird (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Zusammenfassend zielt eine flexible Wohnraumgestaltung darauf ab, den Bedürfnissen unterschiedlicher Personengruppen in jeweiligen Lebensphasen gerecht zu werden, indem eine prinzipielle Umgestaltung der Wohnfläche ermöglicht wird. Darüber hinaus wird vielfach der Zusammenschluss mehrerer Personen

innerhalb eines Wohnprojektes thematisiert, wodurch Wohnraumfläche verdichtet wird und zugleich die soziale Einbindung ermöglicht wird, während weiterhin private Rückzugsmöglichkeiten bestehen.

Im Hinblick auf die Realisierung längerfristig angelegter Wohnsuffizienz sind zudem die Einbeziehung von Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit bei der Wohnraumgestaltung essenziell. Dahingehend spielen die Förderungen und Regelungen eine wichtige Rolle, um umweltverträgliche und zugleich kosteneffiziente Wohnprojekte zu ermöglichen.

3.2.3 Barrierefreiheit

Viele bestehende Wohnräume sind nicht barrierefrei gestaltet und damit für ältere Menschen oder Personen mit Behinderungen nur eingeschränkt nutzbar. Einige Bürger*innen planen vorausschauend, um sich für ihre Zukunft abzusichern und beabsichtigen beispielsweise den Umzug in ein seniorenrechtliches Wohnen mit Aufzug oder durch Umbauten an der bestehenden Wohnung 0 (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 80). Dies steht im Widerspruch zum Anspruch suffizienten Wohnens, das auf soziale Teilhabe, Anpassungsfähigkeit und langfristige Nutzbarkeit ausgelegt ist. Eine Expert*in aus dem Bereich Architektur betont in diesem Zusammenhang die zentrale Bedeutung barrierefreier Raumgestaltung als Voraussetzung für inklusives und generationengerechtes Wohnen (16_Planen-Bauen_Architektur). Suffizienz im Wohnbereich erfordert daher nicht nur räumliche Reduktion, sondern auch funktionale Zugänglichkeit für alle Nutzer*innen.

3.2.4 Zwischenfazit

Bedarfsgerechtes Wohnen orientiert sich laut der befragten Expert*innen an den vielfältigen und sich wandelnden Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in ihren jeweiligen Lebensphasen. Diese Bedürfnisse reichen von funktionalen Anforderungen an Wohnraum bis hin zu sozialen, emotionalen und ökologischen Aspekten. Während jüngere Menschen vor allem bezahlbare benötigen, gut erreichbaren, flexiblen Wohnraum brauchen, zielt gemeinschaftliches Wohnen vordergründig auf die Verbindung von Wohn- und Lebensqualität ab. Familien wiederum haben ein Interesse an ausreichend großem, aber dennoch ressourcenschonendem Wohnraum, der sich flexibel an wechselnde Bedürfnisse anpassen lässt. Ältere Menschen betreffen die praktischen Herausforderungen wie die

Instandhaltungskosten und die häufig fehlende Barrierefreiheit sowie emotionale Aspekte bei der Ablösung von bisher bewohntem Wohnraum. Gleichzeitig steigt im Alter das Risiko sozialer Isolation, weshalb gemeinschaftliche Wohnformen und soziale Einbindung besonders relevant werden.

Zur Erfüllung dieser vielfältigen Bedürfnisse tragen Konzepte bei, die flexible Grundrisse, gemeinschaftlich nutzbare Räume und barrierefreie Bauweisen einbeziehen. Auch ökologische Nachhaltigkeit und generationenübergreifende Wohnformen spielen eine zunehmend wichtige Rolle.

Nach Einschätzung der Expert*innen wird deutlich, dass Wohnen nicht nur als technischer oder ökonomischer Vorgang verstanden werden kann, sondern als sozialer Prozess, der an Lebenslagen, Zugehörigkeiten und Bedürfnisse geknüpft ist. Eine differenzierte, lebensphasenübergreifende Herangehensweise ist zentral, um langfristig tragfähige und gerechte Wohnformen zu entwickeln.

3.3 Generationengerechtigkeit

Generationengerechtigkeit im Wohnen bezeichnet ein Wohn- und Gesellschaftsmodell, das darauf abzielt, Wohnraum so zu gestalten, zu verteilen und zu nutzen, dass alle Generationen faire Chancen auf angemessenes Wohnen haben – heute und in Zukunft. Dabei stehen grundlegende Bedürfnisse im Mittelpunkt: die Zugänglichkeit von Wohnraum, Barrierefreiheit in späteren Lebensphasen, ökologische und soziale Nachhaltigkeit sowie die langfristige Adaptierbarkeit von Wohnkonzepten. Wohnraum soll so konzipiert sein, dass er langfristig für alle Generationen lebenswert bleibt und niemand aufgrund seines Alters benachteiligt wird. Gleichzeitig umfasst Generationengerechtigkeit auch Dimensionen wie Geschlecht, Migrationsgeschichte, Behinderung und sozioökonomische Lage, da sich Bedürfnisse im Lebensverlauf verändern und Wohnraum diesen Veränderungen gerecht werden muss.

Zentral ist die Bereitstellung von Wohnformen, die es ermöglichen, dass Menschen in unterschiedlichen Altersgruppen – von jungen Erwachsenen bis hin zu Menschen ab 55 Jahren – durch flexible, kostengünstige und nachhaltige Wohnlösungen ihre Lebensziele realisieren können, insbesondere in Zeiten steigender Wohnungsnot und steigender Baukosten (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung). Diese Wohnformen reduzieren materielle Belastungen, stärken

soziale Beziehungen und ermöglichen individuelle Rückzugsräume, wodurch sie zu einem hohen Maß an Lebensqualität führen (4_Planen-Bauen_Fertighauserstellung).

Generationengerechtes Wohnen umfasst vielfältige bauliche und soziale Arrangements wie barrierefreie Wohnungen, ambulant betreute Wohngemeinschaften, Tagespflegeangebote, Nachbarschaftshilfen, gemeinschaftlich organisierte Strukturen und Orte, an denen soziale Anliegen aufgefangen werden (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Diese Strukturen ermöglichen es, Wohnformen zu schaffen, die ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen, Übergänge zwischen verschiedenen Unterstützungsstufen erleichtern und soziale Einbindung sichern (ebd.). Menschen können niedrigschwellige Hilfen nutzen, später Tagespflege in Anspruch nehmen und bei weiterem Bedarf in eine betreute Wohngemeinschaft umziehen – ohne den Bezug zum vertrauten Umfeld zu verlieren (ebd.). Ergänzend entstehen gemeinschaftlich genutzte Räume, ehrenamtlich organisierte Anlaufstellen oder Mobilitätsangebote, die den Alltag erleichtern und Teilhabe sichern (ebd.). Generationengerechtes Wohnen bildet somit ein Zusammenspiel aus baulichen, sozialen und organisatorischen Elementen, dass Menschen möglichst lange selbstbestimmt und eingebunden leben lässt (ebd.).

Ein zentrales Strukturmerkmal ist die soziale Durchmischung. Generationengerechtigkeit wird gefördert, wenn Wohnformen eine Mischung aus jungen und alten Bewohner*innen ermöglichen und durch die gemeinsame Nutzung von Räumen und Ressourcen eine enge soziale Bindung schaffen (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Diese Durchmischung bildet die Grundlage gemeinschaftlicher Wohnformen, die eine Kombination aus Bedürfnisorientierung, sozialer Durchmischung und Umweltverträglichkeit darstellen und sich an verschiedene Lebensphasen und soziale Hintergründe richten (11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz). Solche Wohnformen berücksichtigen Migration, Behinderung oder soziale Benachteiligung (ebd.) und integrieren Gemeinschaftsflächen, kulturelle Angebote, Arbeitsräume oder Infrastrukturen für nachhaltige Mobilität (ebd.). Dadurch entstehen Wohnumgebungen, in denen Lebensqualität, soziale Beziehungen und gemeinschaftliche Nutzung wichtiger sind als reine Wohnfläche (ebd.).

Ein weiterer Kernpunkt ist die Anpassungsfähigkeit des Wohnraums über den Lebensverlauf hinweg. Generationengerechtes Wohnen zeichnet sich dadurch aus, dass Menschen ihre Wohnsituation an ihre

veränderten Lebensbedingungen anpassen können – etwa im Alter, wenn sie ihre Wohnung verkleinern oder vergrößern möchten, ohne aus ihrem Wohnort weichen zu müssen (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Dies fördert regionale Bindung und ermöglicht räumliche und soziale Kontinuität (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung).

Gemeinschaftliche Wohnformen werden zudem als Antwort auf Vereinzelungstendenzen beschrieben. Sie beruhen auf der Annahme, dass Wohnen nicht nur ein individuelles, sondern ein kollektives Bedürfnis ist und fördern soziale Zugehörigkeit, Verantwortung und soziale Integration (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Sie bringen Menschen zusammen, die sich in ihren Werten und Lebenszielen naheliegendermaßen, und betonen die Bedeutung der Gemeinschaft insbesondere in Zeiten des demografischen Wandels und der zunehmenden Vereinzelung und Vereinsamung (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung).

Städtebaulich wird Generationengerechtigkeit als Antwort auf demografische und soziale Herausforderungen verstanden. Sie zeichnet sich durch die Schaffung von bezahlbarem, dicht bebautem Wohnraum aus, der auf die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft eingeht (9_Kommune-Politik_Politik). Neue Wohnformen wie Wohnpflegegemeinschaften ermöglichen es, im eigenen Quartier auch im Pflegefall zu bleiben (9_Kommune-Politik_Politik). In Projekten wie dem Pargolenviertel werden Gemeinschaftsräume, Aufenthaltsflächen und eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen (9_Kommune-Politik_Politik). Die Planung berücksichtigt verschiedene Altersgruppen und Einkommensschichten, um durchmischte Quartiere zu fördern (9_Kommune-Politik_Politik). Die Lebensqualität im Geschosswohnungsbau wird durch gut gestaltete Innenhöfe, Grünflächen und soziale Räume gesichert, was die Vorurteile gegenüber dem Geschosswohnungsbau entkräften soll (9_Kommune-Politik_Politik). Generationengerechtigkeit entsteht hier durch Wohnraum, der flexibel, nachhaltig und sozial integrierend ist und Lebensräume schafft, die über die reine Wohnfunktion hinausgehen (9_Kommune-Politik_Politik).

Konzeptionell wird Generationengerechtigkeit als gerechte Verteilung von Wohnraumressourcen über die Lebensphasen und Generationen hinweg verstanden, wobei der Schwerpunkt auf der Nutzung bestehender Wohnflächen liegt, um zukünftigen Generationen Raum und Ressourcen zu erhalten (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Sie ist

ein entscheidender impliziter Bestandteil einer umfassenden, suffizienten und nachhaltigen Wohnkultur (7_Kommune-Politik_Verwaltung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Diese Wohnkultur basiert nicht auf dem Einfamilienhaus als Endstation, sondern auf der Möglichkeit, Wohnraum über die Lebenszeit hinweg zu verändern, ohne dabei die eigene Mikrolage verlassen zu müssen (7_Kommune-Politik_Verwaltung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Wohnraum wird als dynamisches System verstanden, das sich an die Bedürfnisse unterschiedlicher Haushaltsformen anpassen kann (7_Kommune-Politik_Verwaltung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Die zentrale Idee ist, dass Wohnraum nicht nur für die eigene Generation, sondern auch für zukünftige Generationen nutzbar und veränderbar bleibt (7_Kommune-Politik_Verwaltung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung).

Architektonisch wird Generationengerechtigkeit als konkrete, planerische und soziale Herausforderung beschrieben, die darauf abzielt, Wohnraum über die gesamte Lebensspanne nutzbar zu machen (6_Planen-Bauen_Architektur). Gleichzeitig wird sie als langfristige, zukunftsorientierte Verantwortung verstanden, die auf nachhaltige Ressourcennutzung abzielt (6_Planen-Bauen_Architektur). Städte seien fertig gebaut, weshalb nicht Neubau, sondern intelligente Umgestaltung notwendig sei (6_Planen-Bauen_Architektur). Gebäude sollten für 150 Jahre oder länger konzipiert werden, um Ressourcen zu schonen und Lebensqualität zu sichern (6_Planen-Bauen_Architektur).

In einer weiteren Perspektive wird Generationengerechtigkeit als räumliche und strukturelle Gestaltung verstanden, die den unterschiedlichen Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen gerecht wird (16_Planen-Bauen_Architektur). Ziel ist es, Einfamilienhausgebiete so zu transformieren, dass sie über mehrere Lebensphasen hinweg nutzbar, anpassungsfähig und nachhaltig sind (16_Planen-Bauen_Architektur). Dies geschieht durch flexible, anpassungsfähige Gebäudetypologien, die modulare Räume, barrierefreie Zugänge und die Möglichkeit gemeinschaftlicher Nutzung umfassen (16_Planen-Bauen_Architektur). Dadurch wird eine kontinuierliche Nutzung des Gebäudes ermöglicht, ohne dass es abgerissen oder neu gebaut werden muss (16_Planen-Bauen_Architektur). Generationengerechtigkeit wird hier als Beitrag zur Reduzierung von Flächen- und Ressourcenverbrauch verstanden.

Schließlich wird sie als Form der sozialen und ökologischen Verantwortung beschrieben, die bestehende Wohnraumstrukturen

transformiert, um älteren Menschen als auch zukünftigen Generationen bezahlbaren, barrierefreien und nachhaltigen Wohnraum zu ermöglichen (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft).

3.3.1 Zwischenfazit

Die generationengerechte Wohnform eröffnet eine zukunftsfähige Perspektive, weil sie Wohnraum als Ressource versteht, die allen Generationen faire Chancen auf angemessenes Wohnen bietet und sich an veränderte Lebenslagen anpassen lässt (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung; 7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 38). Sie verbindet Zugänglichkeit, Barrierefreiheit, ökologische und soziale Nachhaltigkeit sowie langfristige Adaptierbarkeit und berücksichtigt dabei unterschiedliche Dimensionen wie Geschlecht, Migrationsgeschichte, Behinderung und sozioökonomische Lage (3_Soziales-Alter_Wohnberatung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Dadurch entsteht ein Wohnmodell, das nicht nur auf aktuelle Bedürfnisse reagiert, sondern auch zukünftige Generationen einbezieht und niemanden aufgrund seines Alters oder seiner Lebenssituation benachteiligt (7_Kommune-Politik_Verwaltung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung).

Für die Zukunft bedeutet diese Wohnform, dass Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen – von jungen Erwachsenen bis zu älteren Menschen – flexible, kostengünstige und nachhaltige Wohnlösungen nutzen können, die materielle Belastungen reduzieren, soziale Beziehungen stärken und individuelle Rückzugsräume ermöglichen (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung). Die Kombination aus barrierefreien Wohnungen, ambulant betreuten Wohngemeinschaften, Tagespflegeangeboten, Nachbarschaftshilfen und gemeinschaftlich organisierten Strukturen schafft Wohnumgebungen, die selbstbestimmtes Leben, soziale Einbindung und Übergänge zwischen Unterstützungsstufen ermöglichen, ohne den Bezug zum vertrauten Umfeld zu verlieren (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Ergänzende Gemeinschaftsräume, ehrenamtliche Anlaufstellen und Mobilitätsangebote sichern Teilhabe und erleichtern den Alltag (ebd.).

Gesellschaftlich entsteht ein hoher Mehrwert, weil soziale Durchmischung gefördert wird und Wohnformen entstehen, die junge und alte Menschen zusammenbringen und durch gemeinsame Nutzung von Räumen und Ressourcen soziale Bindungen stärken (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Diese Wohnformen richten sich an unterschiedliche Lebensphasen und soziale Hintergründe, berücksichtigen Migration, Behinderung und soziale Benachteiligung und integrieren

Gemeinschaftsflächen, kulturelle Angebote, Arbeitsräume und nachhaltige Mobilitätsinfrastrukturen (11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz). Dadurch wird eine Wohnkultur gestärkt, in der Lebensqualität, soziale Beziehungen und gemeinschaftliche Nutzung wichtiger sind als reine Wohnfläche (ebd.).

Die Anpassungsfähigkeit des Wohnraums über den Lebensverlauf hinweg ermöglicht regionale Bindung und räumliche wie soziale Kontinuität, da Menschen ihre Wohnsituation verändern können, ohne ihren Wohnort verlassen zu müssen (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Gemeinschaftliche Wohnformen wirken zudem Vereinzelungstendenzen entgegen, indem sie Zugehörigkeit, Verantwortung und soziale Integration fördern und damit auf gesellschaftliche Entwicklungen wie demografischen Wandel und zunehmende Vereinsamung reagieren (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung).

Städtebaulich entsteht ein Modell, das bezahlbaren, dicht bebauten und sozial durchmischten Wohnraum schafft, der auf die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft eingeht und gleichzeitig Aufenthaltsqualität, Grünflächen und soziale Räume stärkt (9_Kommune-Politik_Politik). Wohnpflegegemeinschaften ermöglichen es, auch im Pflegefall im Quartier zu bleiben, während gut gestaltete Innenhöfe und Gemeinschaftsflächen Vorurteile gegenüber Geschosswohnungsbau entkräften (ebd.). Generationengerechtigkeit entsteht hier durch Wohnraum, der flexibel, nachhaltig und sozial integrierend ist und Lebensräume schafft, die über die reine Wohnfunktion hinausgehen (9_Kommune-Politik_Politik).

Konzeptionell wird Wohnraum als dynamisches System verstanden, das sich an unterschiedliche Haushaltsformen anpassen lässt und nicht auf das Einfamilienhaus als Endstation setzt, sondern auf Veränderbarkeit über die Lebenszeit hinweg (7_Kommune-Politik_Verwaltung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Die zentrale Idee besteht darin, Wohnraum so zu nutzen und weiterzuentwickeln, dass er auch zukünftigen Generationen erhalten bleibt und Ressourcen geschont werden (ebd.).

Architektonisch wird diese Wohnform als langfristige Verantwortung beschrieben, die auf nachhaltige Ressourcennutzung abzielt und Gebäude so konzipiert, dass sie über 150 Jahre oder länger nutzbar bleiben, wodurch Neubau ersetzt, und Lebensqualität gesichert wird (16_Planen-Bauen_Architektur). Flexible Gebäudetypologien, modulare Räume und barrierefreie Zugänge ermöglichen eine

kontinuierliche Nutzung ohne Abriss und reduzieren Flächen- und Ressourcenverbrauch (ebd.).

Schließlich wird diese Wohnform als soziale und ökologische Verantwortung verstanden, die bestehende Wohnraumstrukturen transformiert, um älteren Menschen wie auch zukünftigen Generationen bezahlbaren, barrierefreien und nachhaltigen Wohnraum zu ermöglichen (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft).

3.4 Umweltverträglichkeit

Umweltverträgliches Wohnen beschreibt einen sozial-ökologischen Zustand, der nicht durch technische Standards oder einzelne Effizienzkennzahlen bestimmt ist, sondern durch die Art und Weise, wie gebaut, genutzt und zusammengelebt wird. Es entsteht, wenn Bauweise, Nutzung und Lebensweise so miteinander verflochten sind, dass Ressourcen geschont, Flächenverbrauch reduziert und ökologische Belastungen minimiert werden – ein Prozess, der sich aus geringem Flächenbedarf, begrenzten Materialmengen, nachhaltigen Baustoffen und der Möglichkeit autarker Systeme ergibt (4_Planen Bauen Fertighausherstellung). Umweltverträglichkeit ist damit kein statisches Merkmal eines Gebäudes, sondern ein dynamischer, gestaltbarer Prozess, der durch bewusste Entscheidungen im Alltag und in der Planung immer wieder neu hervorgebracht wird (ebd.).

Sie bedeutet, bestehende Infrastruktur zu nutzen, Neubau zu vermeiden und Gebäude über ihre ursprüngliche Lebensdauer hinaus weiterzuverwenden. Besonders in ländlichen Räumen wird Umweltverträglichkeit als Fähigkeit verstanden, Leerstände und untergenutzte Gebäude – etwa alte Gaststätten, Scheunen oder Schmieden – in Wohn- und Betreuungsformen umzuwandeln, die soziale Bindungen stärken, Ortskerne erhalten und lokale Wertschöpfung fördern (3_Soziales Alter Wohnberatung). Umweltverträgliches Wohnen entsteht hier durch die Verbindung ökologischer Ziele mit sozialer Nachhaltigkeit: Es geht darum, Lebensräume zu schaffen, die auf lokalen Ressourcen, Solidarität und bürgerschaftlichem Engagement basieren und über Generationen hinweg tragfähig bleiben (ebd.).

Ein weiterer Zugang beschreibt Umweltverträglichkeit als Ergebnis eines Ansatzes, der ökologische, soziale und wirtschaftliche Dimensionen systematisch miteinander verbindet. Sie wird erreicht durch energetische Sanierung, erneuerbare Energien, gemeinschaftliche Mobilität und die Rettung von Gebäuden vor dem Abriss –

Maßnahmen, die nicht als technische Lösungen verstanden werden, sondern als Teil eines gemeinschaftlichen Lebensmodells, das auf langfristige Verantwortung und Ressourcenschonung ausgerichtet ist (1_Wohnungswirtschaft Syndikat). Umweltverträgliches Wohnen entsteht hier durch veränderte Eigentums- und Nutzungsformen, die kollektive Verantwortung stärken und Ressourcen dauerhaft sichern, etwa indem Überbau vermieden, Dachflächen für Photovoltaik genutzt und Stellplätze reduziert werden (ebd.).

In einer systemischen Perspektive wird Umweltverträglichkeit als integraler Bestandteil nachhaltiger Wohnformen beschrieben, die auf ökologische Baustoffe, Vermeidung von Neubau, gemeinschaftliche Nutzung und langfristige Sicherung von Boden und Gebäuden setzen. Sie entsteht durch die bewusste Gestaltung von Wohnraum, der langfristige Nutzung, Ressourcenschonung, Vermeidung von Versiegelung und gemeinschaftliche Flächennutzung ermöglicht (11_Finanzierung Prozess AlternatFinanz). Institutionelle Rahmenbedingungen wie langfristige Bodenrechte sichern diese Umweltverträglichkeit ab, indem sie Spekulation verhindern und gewährleisten, dass ökologische Vorteile nicht durch spätere Nutzungswechsel verloren gehen (ebd.).

Ein weiterer Strang definiert Umweltverträglichkeit als praktische Folge veränderter Wohnraumnutzung: Sie entsteht, wenn Menschen Wohnungen tauschen, statt neu zu bauen, wodurch Ressourcenverbrauch, Energieaufwand und Umweltbelastungen der Immobilienproduktion sinken (12_Finanzierung Prozess Vermittlung). Umweltverträglichkeit wird hier auch durch die Reduktion von Pendelverkehr erreicht, wenn Menschen durch Wohnortwechsel näher an ihren Arbeitsplatz ziehen können und dadurch Emissionen verringern (ebd.). Digitale Infrastrukturen, die Wohnungsangebote und -bedarfe zusammenbringen, ermöglichen diese ressourcenschonende Nutzung des Bestands und verändern Marktmechanismen hin zu Tausch, Bestand und räumlicher Nähe von Wohnen und Arbeiten (ebd.).

Eng damit verbunden ist ein Verständnis von Umweltverträglichkeit als sozial-ökologisches Prinzip, das aus gemeinschaftlicher Nutzung von Ressourcen und Lebensräumen hervorgeht. Sie entsteht durch suffiziente Lebensweisen, gemeinsames Kochen, geteilte Haushaltsgeräte und gemeinschaftlich bewirtschaftete Gärten, wodurch der Ressourcenverbrauch pro Person sinkt und individuelle, ressourcenintensive Lebensstile zurückgedrängt werden (14_Finanzierung Prozess Vermittlung). Erreicht wird dies durch digitale Plattformen, gemeinschaftliche Wohnmodelle und die Integration sozialer und

ökologischer Kriterien in Wohnprojekte, die eine Kultur des Teilens, der Verantwortung und der Gemeinschaft fördern (ebd.).

Ein besonders pointiertes Verständnis beschreibt Umweltverträglichkeit als Nebenwirkung eines strukturellen Wandels im Wohnungsmarkt, der auf die Aktivierung „stiller Wohnraumreserven“ setzt. Sie entsteht, wenn größere, nicht mehr benötigte Wohnungen gegen kleinere getauscht werden, ohne neu zu bauen, und wenn dieser Prozess als ökologisch, sozial und wirtschaftlich sinnvoll etabliert wird (13_Finanzierung Prozess Vermittlung). Studien, die geringere CO₂-Emissionen pro Quadratmeter im Bestand belegen, unterstreichen diese Perspektive (ebd.). Umweltverträglichkeit wird hier mit sozialer Nachhaltigkeit und Generationengerechtigkeit verknüpft, indem Wohnungsverkleinerung als freiwillige, sinnvolle Lebensentscheidung verstanden wird, die soziale Bindungen stärken kann (ebd.).

In der Stadtentwicklung wird Umweltverträglichkeit als flächen- und ressourcensparende Strategie definiert, die auf Geschosswohnungsbau, Nachverdichtung, Holzbauweise und die Nutzung bereits versiegelter Flächen setzt, während Einfamilienhausentwicklungen vermieden werden (9_Kommune Politik Politik). Sie wird konkretisiert durch die Integration von Grünflächen, nachhaltigen Materialien und Aufenthaltsräumen in Neubauquartieren sowie durch ökologische Standards in städtebaulichen Verträgen (ebd.). Erreicht wird sie durch Neuausweisung von Bauflächen zugunsten dichter Bebauung, Nutzung von Konversionsflächen und Aufstockungen im Bestand, wodurch neue Flächenerschließung vermieden wird (ebd.).

Auf kommunaler Ebene wird Umweltverträglichkeit als soziale, räumliche und wirtschaftliche Praxis beschrieben, die auf effizienter Nutzung bestehender Ressourcen basiert. Sie entsteht durch Reduktion der Wohnfläche pro Kopf, bauliche und soziale Nachverdichtung sowie gemeinschaftliche Wohnformen, die Flächenverbrauch reduzieren und soziale Bindungen stärken (ebd.). Erreicht wird sie durch Umbauten, Dachgeschossausbauten, Aufstockungen, Teilung von Einfamilienhäusern, Umzüge in passende Wohnungsgrößen und gemeinschaftliche Nutzung von Räumen, unterstützt durch Beratungsstrukturen, angepasste Förderprogramme und neue Rechtsformen (ebd.).

Schließlich wird Umweltverträglichkeit als sozialer und struktureller Zustand beschrieben, der aus effizienter Raumnutzung, reduzierter Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von Verschwendung

hervorgeht und eng mit dem Konzept der Suffizienz verknüpft ist. Sie entsteht durch flexible Grundrisse, gemeinschaftliche Nutzung, Anpassung an Lebensphasen und politische Rahmenbedingungen, die nachhaltige Wohnformen fördern und bestehende Infrastruktur maximieren (8_Kommune Politik Verwaltung).

3.4.1 Zwischenfazit

Umweltverträgliches Wohnen zeigt sich in den Interviews als ein vielschichtiges Konzept, das weit über technische Effizienzstandards hinausgeht. Es entsteht dort, wo bestehende Gebäude weitergenutzt, Flächenverbrauch reduziert und lokale Ressourcen in sozial eingebettete Wohnformen überführt werden. Die Expert*innen betonen, dass Umweltverträglichkeit vor allem durch die Aktivierung des Bestands erreicht wird – etwa durch Umbauten, Umnutzung leerstehender Gebäude, Wohnungs- und Haustausch oder die Ergänzung kleinerer Einheiten auf bestehenden Grundstücken. Diese Praktiken verbinden ökologische Ziele mit sozialer Stabilität, indem sie Ortskerne stärken, soziale Bindungen fördern und den Ressourcenverbrauch pro Kopf senken.

Gleichzeitig wird deutlich, dass Umweltverträglichkeit ein sozialer Prozess ist, der gemeinschaftliche Nutzung, geteilte Infrastruktur und suffiziente Lebensweisen voraussetzt. Modelle wie gemeinschaftliches Wohnen, geteilte Haushaltsgeräte oder gemeinschaftlich bewirtschaftete Gärten reduzieren individuelle Ressourcenbedarfe und schaffen neue Formen sozialer Unterstützung. Auf struktureller Ebene tragen langfristige Bodenrechte, reduzierte Stellplatzanforderungen und die Vermeidung von Neubau dazu bei, ökologische Vorteile dauerhaft abzusichern.

Insgesamt zeigt sich, dass umweltverträgliches Wohnen dort entsteht, wo ökologische, soziale und ökonomische Dimensionen systematisch miteinander verknüpft werden. Es ist kein statischer Zustand, sondern ein gestaltbarer Prozess, der durch bewusste Entscheidungen im Alltag, durch planerische Rahmenbedingungen und durch

gemeinschaftliche Nutzungsformen immer wieder neu hervorgebracht wird.

3.5 Bedarfs- und generationengerechte Wohn- und Infrastrukturkonzepte

Aufbauend auf diesen Grundlagen richtet sich der Blick im Folgenden auf Wohn- und Infrastrukturkonzepte, die Bedarfsgerechtigkeit, Generationengerechtigkeit und nachhaltige Nutzung zusammenführen und in konkrete räumliche und soziale Lösungen übersetzen.

Die nachhaltige Gestaltung von Wohnraum und Infrastruktur ist ein zentrales Element nachhaltiger Stadt- und Regionalentwicklung. Die nachhaltige Nutzung wird hierbei verstanden als die energieeffiziente Nutzung gemeinsamer Räume einerseits sowie die bedarfs- und generationengerechte Nutzung andererseits. Möglichkeiten zur konkreten energieeffizienten Bauweise werden im nachfolgenden Kapitel behandelt.

Generationengerechtes, bedarfsgerechtes und energieeffizientes Wohnen wird durch vielfältige gezielte Maßnahmen gefördert, die räumliche, soziale und ökologische Anforderungen miteinander verbinden. Ein zentraler Ausgangspunkt ist die Bewältigung des Mangels an bezahlbarem Wohnraum, der Nachhaltigkeitsfrage und der Herausforderungen des demografischen Wandels, denn die Verschiebung der gesellschaftlichen Altersstruktur bringt eine Diskrepanz zwischen den aktuell bestehenden, den verfügbaren Wohnräumen und den tatsächlichen Wohnbedürfnissen hervor (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 38). Um diese Diskrepanz zu verringern, werden Wohnungen und Gebäude so gestaltet, dass sie für Menschen in verschiedenen Lebensphasen geeignet sind. Wohnraum gilt als besonders nachhaltig, wenn er sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse verschiedener Personengruppen anpassen lässt, sodass umfunktionierbare Wohnkonzepte langfristig generationenübergreifende Nutzung ermöglichen (ebd., Pos. 38).

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können auf diese vielfältigen Bedürfnisse eingehen, indem sie Flexibilität und Anpassungsfähigkeit ermöglichen, etwa durch Wohnungszuschnitte, die Familien mit Kindern und ältere Menschen nebeneinander wohnen lassen oder durch die Möglichkeit, Wohnungen zu vergrößern bzw. zu verkleinern, wenn Kinder ausziehen oder ältere Bewohner zusätzlichen Platz benötigen (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz). Barrierefreiheit wird als

zentraler Aspekt hervorgehoben, um älteren Menschen selbstständiges Wohnen zu ermöglichen, während Lösungen angestrebt werden, die es Bewohner*innen erlauben, im Quartier zu bleiben, auch wenn sich ihre Bedürfnisse ändern (ebd.). Ziel ist es, eine Durchmischung von Altersgruppen und Lebenssituationen zu erreichen und so Generationengerechtigkeit zu fördern (ebd.).

Neue Wohnformen werden durch die Nutzung von Baulücken, Einzelgrundstücken, Parkdächern oder Campingplätzen realisiert, wo dauerhaftes Wohnen geduldet oder genehmigt ist (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung). Die Umsetzung wird durch Standardisierung, Lobbyarbeit, Öffentlichkeitsarbeit und Netzwerke zwischen Herstellern, Dienstleistern, Kommunen und Politik unterstützt, um eine breite Akzeptanz und Umsetzung dieser Wohnform zu verbessern (ebd.).

Kommunale Strategien wie in Göttingen fördern Generationengerechtigkeit durch die Schaffung einer Wohnraumagentur, die suffizientes Wohnen koordiniert (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Das Konzept umfasst bauliche Nachverdichtung, Anpassung der Wohnflächen an veränderte Haushaltsgrößen und gemeinschaftliche Nutzung von Räumen (ebd.). Die Förderung erfolgt durch Beratung, finanzielle Unterstützung, Kooperationen mit dem städtischen Wohnungsbau und politische Rahmensetzungen wie das Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum (ebd.). Die Stadt hat eine vorbildliche Rolle übernommen, indem sie eine dauerhafte Organisationseinheit geschaffen hat, deren Verstetigung durch die Integration in den regulären Personalplan erfolgte (ebd.). Die Veränderung wird durch persönliche, soziale, ökologische und finanzielle Motive unterstützt, wobei Generationengerechtigkeit als Aspekt der Ressourcensparsamkeit verstanden wird (ebd.).

Ein weiterer Fördermechanismus besteht in der Transformation von Eigentumsnarrativen. Generationengerechtigkeit wird gefördert durch die Vermeidung von Vererbungs- und Eigentumsnarrativen, die Eigentum als Lebenserbe verstehen, obwohl die Generation, die es nutzen würde, oft nicht mehr existiert (8_Kommune-Politik_Verwaltung). Stattdessen wird ein Modell angestrebt, in dem Wohnen als kollektive, gemeinschaftliche Aufgabe verstanden wird, etwa durch Genossenschaften, die langfristige Wohnsicherheit und Mitbestimmung garantieren (ebd.). Die Förderung erfolgt zudem durch positive, lebensnahe Bilder von Wohnen, die Alternativen wie gemeinschaftliches Wohnen, flexible Grundrisse oder die Nutzung von Gemeinschaftsräumen zeigen (ebd.). Diese Bilder sollen die Angst vor

Veränderung abbauen und die Bereitschaft fördern, über den Status quo hinauszugehen (ebd.). Die Förderung erfolgt nicht durch Zwang oder Verbot, sondern durch Anreize, Möglichkeiten und positive Erwartungen (ebd.).

Architektonisch wird Generationengerechtigkeit durch die Transformation bestehender Wohngebiete gefördert. Ziel ist es, Einfamilienhausgebiete so zu gestalten, dass sie über mehrere Lebensphasen hinweg nutzbar, anpassungsfähig und nachhaltig sind (16_Planen-Bauen_Architektur). Dies geschieht durch flexible, anpassungsfähige Gebäudetypologien, die modulare Räume, barrierefreie Zugänge und gemeinschaftliche Nutzung ermöglichen (ebd.). Dadurch wird eine kontinuierliche Nutzung des Gebäudes ermöglicht, ohne dass es abgerissen oder neu gebaut werden muss (ebd.). Architekt*innen und Bauplaner*innen spielen eine zentrale Rolle bei der Gestaltung von generationengerechtem Wohnraum. Sie sind dafür verantwortlich, flexible und anpassbare Wohnstrukturen zu entwerfen, die den Bedürfnissen verschiedener Lebensphasen gerecht werden. Eine Expert*in aus der Architektur betont die Bedeutung von flexiblen Grundrissen und barrierefreien Wohnräumen (ebd.).

Soziale Einrichtungen und Pflegeorganisationen sind ebenfalls wichtige Akteur*innen. Sie unterstützen ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, indem sie Wohnpflegegemeinschaften und barrierefreie Wohnprojekte fördern. Eine Expert*in aus der Kommunalpolitik beschreibt, wie durch solche Projekte ältere Menschen in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können (9_Kommune-Politik_Politik).

Schließlich wird Generationengerechtigkeit durch Wohnungstausch gefördert. Sie wird nicht als abstraktes, politisches Konzept verstanden, sondern als konkretes, praktisches Handlungsfeld (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Der Wohnungstausch dient dazu, den Wohnraum effizienter und gerechter zwischen den Generationen zu verteilen (ebd.). Die zentrale Aussage lautet, dass die bestehenden Wohnungen – insbesondere große, untergenutzte Wohnungen – nicht durch Neubau ersetzt werden sollten, sondern aktiv genutzt und umverteilt werden (ebd.). Wenn ältere Menschen verkleinern und jüngere Familien größere Wohnungen beziehen, entsteht eine intergenerationale Ressourcenallokation, bei der Ressourcen gerecht und nachhaltig genutzt werden (ebd.). Generationengerechtigkeit wird hier als praktische, nachhaltige und menschliche Lösung verstanden, die auf der Idee basiert, dass Wohnraum eine gemeinsame Ressource ist,

die gerecht, verantwortungsvoll und mit Blick auf die Zukunft genutzt werden muss (ebd.).

Bedarfsgerechtigkeit bildet dabei ein zentrales Instrument: Erst wenn Wohnraum so gestaltet und verteilt wird, dass er den unterschiedlichen Bedarfen aller Altersgruppen entspricht, kann eine faire und nachhaltige Wohnraumversorgung über Generationen hinweg sichergestellt werden.

3.5.1 Zwischenfazit

Dies suffiziente Wohnform kann für Menschen künftig besonders attraktiv sein, weil sie flexibel auf unterschiedliche Lebensphasen reagiert und damit Sicherheit, Anpassungsfähigkeit und den Verbleib im vertrauten Umfeld ermöglicht (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 38). Sie mindert die wachsende Diskrepanz zwischen bestehenden Wohnräumen und tatsächlichen Bedürfnissen, die durch den demografischen Wandel entsteht (ebd., Pos. 38), und erlaubt generationenübergreifende Nutzung durch umfunktionierbare Wohnkonzepte (ebd., Pos. 38).

Für die Zukunft bedeutet diese Wohnform vor allem, dass Menschen nicht mehr in starre Wohnstrukturen eingebunden sind, sondern in Umgebungen leben können, die sich an ihre Lebensrealität anpassen. Die Kombination aus Flexibilität, Barrierefreiheit und sozialer Einbindung schafft Wohnorte, die Stabilität bieten und gleichzeitig Veränderung ermöglichen (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz). Ressourcenschonende Realisierungen und gemeinschaftliche Nutzung von Flächen zeigen, dass Wohnen nicht auf Kosten der Umwelt wachsen muss, sondern durch intelligente Nutzung bestehender Räume (4_Planen-Bauen_Fertighauserstellung). Kommunale Strategien, die suffizientes Wohnen fördern, verdeutlichen, dass diese Wohnform nicht nur individuell attraktiv, sondern auch strukturell tragfähig ist (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Die Abkehr von Eigentumsnarrativen hin zu gemeinschaftlichen Modellen stärkt langfristige Wohnsicherheit und Mitbestimmung und macht Wohnen weniger abhängig von Besitzlogiken (8_Kommune-Politik_Verwaltung). Architektonische Flexibilität ermöglicht zudem eine Nutzung über mehrere Lebensphasen hinweg, ohne Abriss oder Neubau, was ökologische und ökonomische Vorteile schafft (16_Planen-Bauen_Architektur). Unterstützende Akteur*innen aus Architektur, Pflege und Sozialwesen tragen dazu bei, dass Menschen auch bei steigendem Unterstützungsbedarf

im vertrauten Umfeld bleiben können (6_Planen-Bauen_Architektur; 9_Kommune-Politik_Politik).

Schließlich wird Generationengerechtigkeit durch Wohnungstausch gefördert. Sie wird nicht als abstraktes, politisches Konzept verstanden, sondern als konkretes, praktisches Handlungsfeld (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Der Wohnungstausch dient dazu, den Wohnraum effizienter und gerechter zwischen den Generationen zu verteilen (ebd.). Die zentrale Aussage lautet, dass die bestehenden Wohnungen – insbesondere große, untergenutzte Wohnungen – nicht durch Neubau ersetzt werden sollten, sondern aktiv genutzt und umverteilt werden (ebd.). Wenn ältere Menschen verkleinern und jüngere Familien größere Wohnungen beziehen, entsteht eine intergenerationale Ressourcenallokation, bei der Ressourcen gerecht und nachhaltig genutzt werden (ebd.). Generationengerechtigkeit wird hier als praktische, nachhaltige und menschliche Lösung verstanden, die auf der Idee basiert, dass Wohnraum eine gemeinsame Ressource ist, die gerecht, verantwortungsvoll und mit Blick auf die Zukunft genutzt werden muss (ebd.).

Aus den Expert*inneninterviews wird deutlich, dass bedarfs- und generationengerechte Wohnformen nicht nur theoretische Konzepte sind, sondern bereits in vielfältigen praktischen Ansätzen erprobt werden – Ansätze, die im folgenden Kapitel anhand konkreter Wohnprojekte sichtbar werden.

3.6 Energieeffizienz und ressourcenschonendes Bauen

Während die vorangegangenen Kapitel die sozialen, bedarfsbezogenen und generationengerechten Dimensionen nachhaltigen Wohnens beleuchtet haben, richtet sich der Fokus nun auf die ökologischen und technischen Grundlagen, die durch energieeffizientes Bauen, ressourcenschonende Materialien und nachhaltige Stadtentwicklungskonzepte geschaffen werden.

Energieeffizienz, nachhaltige Baumaterialien und Kreislaufwirtschaft sind entscheidende Faktoren für die ökologische Bewertung von Gebäuden. Serielle Sanierungsmaßnahmen und autarke Energieversorgungskonzepte leisten einen wesentlichen Beitrag zur Umweltverträglichkeit. Beispiele wie das „Projekt W 40“, ein Sechsfamilienhaus mit innovativen Energielösungen, oder eine gemeinschaftlich genutzte Villa mit Pelletheizung in Niedertaufkirchen zeigen, wie

moderne Technologien mit nachhaltigem Wohnen kombiniert werden können (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat, Pos. 45).

Die Umweltverträglichkeit entsteht insbesondere durch die Reduktion des Ressourcenverbrauchs im Vergleich zu herkömmlichen Wohnformen: durch den geringen Flächenbedarf, die begrenzte Materialmenge, die geringe Energieeffizienz im Betrieb und die Möglichkeit, auf autarke Systeme zurückzugreifen (4_Planen Bauen Fertighausherstellung). Besonders hervorgehoben wird die Bedeutung der Materialwahl – hier wird explizit auf die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und die Berücksichtigung der Herstellungsverbräuche hingewiesen – sowie die Möglichkeit, durch regenerative Energieversorgung und Regenwassernutzung die ökologische Bilanz weiter zu verbessern (ebd.).

3.6.1 Soziale Aspekte nachhaltiger Wohnprojekte

Umweltverträglichkeit im Wohnbau geht über technische Lösungen hinaus und beinhaltet auch soziale Faktoren. Gemeinschaftliches Engagement und lokale Vernetzung stärken den sozialen Zusammenhalt und fördern nachhaltige Wohnformen. Zudem kann eine enge Verbindung zu Klimagerechtigkeit und ökologischen Werten die Akzeptanz solcher Projekte erhöhen. Herausforderungen bestehen jedoch in Form von Fachkräftemangel, der Erhaltung traditioneller Gebäude sowie der Umsetzung von Umweltstandards in innovativen Wohnformen (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 144).

3.6.2 Umbau statt Neubau: Konfliktfeld nachhaltige Stadtentwicklung

Eine zentrale Frage in der Debatte zur nachhaltigen Baupolitik ist, ob Neubau oder Umbau bevorzugt werden sollte. Viele Bündnisgruppen und Interessensvertretungen setzen sich für Sanierungsmaßnahmen ein, um bestehende Strukturen ressourcenschonend weiterzunutzen (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Allerdings erfordert dies einen gesellschaftlichen Konsens, der unterschiedliche wirtschaftliche, soziale und ökologische Interessen berücksichtigt. Die Umweltverträglichkeit ist nicht isoliert als Energieeffizienz oder CO₂-Reduktion verstanden, sondern als Ergebnis eines ganzheitlichen Ansatzes, der ökologische, soziale und wirtschaftliche Dimensionen miteinander verbindet (ebd.). Die Umweltverträglichkeit wird erreicht durch die energetische Sanierung bestehender Gebäude, die Nutzung erneuerbarer Energien – beispielsweise durch Mieterstrom- und Photovoltaik-

Anlagen – sowie durch die Integration von Mobilität in Form von Car-sharing-Plattformen (ebd.). Diese Maßnahmen sind nicht als reine technische Lösungen, sondern als Teil eines sozialen und gemeinschaftlichen Lebensentwurfs verankert, der auf Ressourcenschonung, Lebensqualität und langfristiger Nachhaltigkeit abzielt (ebd.). Die Umweltverträglichkeit wird durch die Vermeidung von Neubau und die Rettung von Häusern aus dem Abriss realisiert. Die Projekte konzentrieren sich auf den Bestand, was die Ressourcenverwendung reduziert und den Flächenverbrauch verhindert (ebd.). Die energetische Sanierung erfolgt über einen langen Zeitraum und ist mit einem hohen Maß an Eigenleistung und Gemeinschaftsarbeit verbunden, was die ökologische Bilanz zusätzlich verbessert (ebd.). Die Nutzung von Fernwärme, Wärmepumpen und Pellets zeigt eine bewusste Auswahl nachhaltiger Heizsysteme, die auf regionale Gegebenheiten abgestimmt sind. Die Integration von Mieterstrom und die Entwicklung von Carsharing-Plattformen verbinden ökologische Ziele mit der Reduzierung von Individualverkehr und Energieverbrauch (ebd.). Zentrale Elemente der Umweltverträglichkeit sind die Vermeidung von Überbau, die Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen, die Reduzierung von Stellplätzen und die Förderung gemeinschaftlicher Mobilität (ebd.). Die Projekte verfolgen ein Konzept, das auf der Idee basiert, dass die Umweltverträglichkeit nicht durch technische Innovation allein, sondern durch eine Veränderung der Eigentums- und Nutzungsformen erreicht wird. Die Vergesellschaftung von Immobilien ermöglicht eine langfristige, gemeinschaftliche Verantwortung für die Ressourcen und die Umwelt, die über den reinen Eigentümer-Mieter-Vertrag hinausgeht (ebd.). Die Umweltverträglichkeit wird somit nicht als externes Kriterium, sondern als inhärenter Bestandteil des Wohnkonzepts verstanden, das auf Solidarität, Gemeinschaft und nachhaltige Nutzung von Ressourcen basiert (ebd.).

3.6.3 Die Rolle der Kommunen in der Umweltverträglichkeit

Kommunen und Städte spielen eine entscheidende Rolle in der Umsetzung umweltfreundlicher Bauprojekte. Durch gezielte Maßnahmen können sie sowohl ökologischen Wohnraum schaffen als auch soziale Aspekte berücksichtigen. Die Umweltverträglichkeit wird auch durch die Schaffung von „lebendigen“ Quartieren erreicht, in denen soziale Netzwerke, lokale Wirtschaft und nachhaltige Nutzung von Räumen miteinander verknüpft sind (3_Soziales Alter Wohnberatung). Die Umsetzung dessen erfolgt über die Einbindung verschiedener

Akteure – Kommunen, Bürgervereine, ehrenamtliche Helfer, private Investoren – in gemeinsame Projekte, die auf Kooperation, Bürgerbeteiligung und lokale Eigenverantwortung basieren. Die Finanzierung erfolgt über staatliche Förderprogramme, die jedoch als unzureichend und nicht nachhaltig wahrgenommen werden, was die Umsetzung behindert (3_Soziales Alter Wohnberatung). Die Integration von Grünflächen, Spielplätzen und Erholungsräumen ist dabei essenziell. Allerdings stehen diese Vorhaben oft in Konflikt mit Denkmalschutzvorgaben oder begrenzten Flächenressourcen, was eine flexible und ausgewogene Planung erforderlich macht (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat).

3.6.4 Flächeninanspruchnahme

Vermeidung von Neubauten auf der grünen Wiese: Experten betonen die Notwendigkeit, Neubauten auf unversiegelten Flächen zu vermeiden und stattdessen bestehende Flächen effizient zu nutzen. Dies trägt zur Reduktion der Flächenversiegelung und zum Schutz von Naturräumen bei (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz, 16_Planen-Bauen_Architektur).

Geschosswohnungsbau vs. Einfamilienhäuser: Der Geschosswohnungsbau wird als ökologisch vorteilhafter im Vergleich zu Einfamilienhäusern beschrieben, da auf derselben Fläche mehr Wohnraum geschaffen werden kann (9_Kommune-Politik_Politik).

Anpassung von Flächennutzungsplänen: Es wird darauf hingewiesen, dass viele Flächennutzungspläne veraltet sind und an die aktuellen demografischen und ökologischen Anforderungen angepasst werden müssen (16_Planen-Bauen_Architektur).

3.6.5 Pendlerverkehr – Verschiebungseffekte Wohnen & Verkehr

Lange Pendelstrecken zwischen Wohn- und Arbeitsort tragen erheblich zu den CO₂-Emissionen bei. Eine Expert*in aus dem Bereich Finanzierung und Prozessvermittlung hebt hervor, dass die Reduktion von Pendelstrecken durch die Nähe von Wohn- und Arbeitsorten zur

Verringerung der CO₂-Emissionen beitragen kann (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung).

3.6.6 Zwischenfazit

Die durch die Expert*innen vorgestellten Ansätze zur ökologisch nachhaltigen Wohnraumnutzung verdeutlichen, dass Energieeffizienz und ressourcenschonendes Bauen weit über technische Maßnahmen hinausgehen. Im Mittelpunkt steht die konsequente Nutzung und Weiterentwicklung des Bestands: Umbau, Sanierung und Nachverdichtung ersetzen Neubau auf unversiegelten Flächen und tragen so zur Reduktion von Flächenverbrauch und CO₂-Emissionen bei. Geschosswohnungsbau, die Überarbeitung veralteter Flächennutzungspläne und der Einsatz langlebiger, regionaler und recyclingfähiger Materialien stärken eine ressourcenschonende Siedlungsstruktur. Ergänzend verbessern serielle Sanierungen, Photovoltaik-Anlagen, Wärmepumpen, Pelletheizungen und Regenwassernutzung die energetische Bilanz und ermöglichen langfristig tragfähige, reparierbare Bausubstanz.

Gleichzeitig zeigt sich, dass nachhaltiges Bauen immer auch soziale und organisatorische Dimensionen umfasst. Gemeinschaftliche Mobilitätsangebote wie Carsharing, Mieterstrommodelle und die Integration erneuerbarer Energien sind nicht nur technische Lösungen, sondern Teil eines gemeinschaftlichen Lebensmodells, das auf Ressourcenschonung und sozialer Verantwortung basiert. Kommunen spielen dabei eine zentrale Rolle: Sie schaffen lebendige Quartiere, fördern lokale Netzwerke, integrieren Grün- und Aufenthaltsflächen und koordinieren Akteur*innen aus Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Verwaltung. Herausforderungen wie Fachkräftemangel, Denkmalschutzauflagen oder begrenzte Förderprogramme zeigen jedoch, dass nachhaltige Stadtentwicklung einen langfristigen politischen und gesellschaftlichen Konsens erfordert.

Auch die räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten trägt zur Umweltverträglichkeit bei, indem sie Pendelzeiten reduziert und damit Emissionen senkt. Insgesamt wird deutlich, dass ökologische Nachhaltigkeit im Wohnbereich nur durch das Zusammenspiel baulicher Maßnahmen, politischer Rahmensetzung, sozialer Kooperation und gemeinschaftlicher Verantwortung erreicht werden kann. Die folgenden praktischen Beispiele zeigen, wie diese Prinzipien bereits in

realen Wohnprojekten umgesetzt werden und welche Erfahrungen Akteurinnen dabei gesammelt haben.

3.7 Erkenntnisse aus der praktischen Erfahrung

Nachdem die vorherigen Kapitel die sozialen, ökologischen und technischen Grundlagen suffizienter Wohnformen aufgezeigt haben, richtet sich der Blick nun auf praktische Erfahrungen und konkrete Wohnprojekte, die diese Prinzipien bereits erfolgreich umsetzen.

In den Expert*inneninterviews wurden verschiedene bestehende Konzepte beleuchtet, die auf spezifische Bedarfe eingehen und eine Quelle der Inspiration bieten können. Die nachfolgenden Wohnprojekte basieren auf den Erfahrungen, erlebten Herausforderungen unterschiedlicher Personengruppen.

3.7.1 Best Practice Beispiele

Das Streben nach einer suffizienten Wohnraumnutzung rückt die Bedürfnisse der Bewohnenden in den Mittelpunkt bei der Konzeptionierung neuen Wohnraums. Hierbei werden unterschiedliche Altersgruppen und deren jeweilige Lebenssituation berücksichtigt und entsprechend die Bedarfe nach vielfältigen Wohnmöglichkeiten in den Vordergrund gestellt. Die Zielsetzung auf suffiziente Wohnraumkonzepte und -nutzungsmöglichkeiten entgegen der Fokussierung auf Wachstum und Profit, bedarf der Einbindung der Bedürfnisse der Bürger*innen und eine längerfristig angelegte, generationenübergreifende Konzeptionierung der Bauvorhaben. Innovative Konzepte, die auf gemeinschaftliches Wohnen setzen, können einen Ansatz für mehr bezahlbaren Wohnraum bieten. Weiterhin zeigt sich bei Kooperationsprojekten, dass eine flexible Zusammenarbeit und das Bekenntnis, dass Innovationen Zeit brauchen, zu erfolgreichen gemeinschaftlichen Projekten führen und einer potenziell unstrukturierten Koordination bei der Kooperation mehrerer Akteur*innen entgegenwirken können (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, 11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz). Hinsichtlich des bundesweiten Wohnraumbedarfs sind möglichst genaue Prognosen bezüglich der Bevölkerungszu- beziehungsweise -abnahme und der wohnkonzeptuellen Berücksichtigung dessen wichtig dabei, den zukünftigen Wohnraumbedarf einer Stadt korrekt vorhersehen zu können.

Ein Beispiel für die Verknüpfung von Wohnen und Gemeinschaft findet sich in dem Genossenschaftsprojekt „Lila Langen Leben“ in

Langen, in dem etwa acht Wohneinheiten neben dem kirchlichen Gemeindezentrum gebaut wurden. Diese Umsetzung ermöglicht den Zugang zu sozialen und kulturellen Räumen für die Bewohnenden (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Das Wohnprojekt „A Pamphlet“ aus Großbritannien legt einen Schwerpunkt auf eine anarchistische und zugleich nachhaltige Wohnweise. Ein weiterer Beispielfall eines integrierten Wohnprojektes in Wahrenholz, bei dem eine Pflege-WG und barrierefreie Wohnungen realisiert wurden, verdeutlicht die Bedeutung des Bürger*innenengagements sowie die Rolle der Kommunen (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Hierbei konnten durch die Zusammenarbeit mit einem lokalen Investor, örtliche Bedürfnisse berücksichtigt werden. Andere von Bürger*innen gegründete Genossenschaften orientieren ihre Wohnprojekte beispielsweise an einem Wohntauschsystem, bei dem größere Wohnungen gegen kleinere getauscht werden können, ohne höhere Mietkosten zu beanspruchen (11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz). Neben den konkreten durch die Expert*innen beschriebenen Fallbeispiele, konnten weitere Bereiche herauskristallisiert werden, in denen in der praktischen Umsetzung bereits bestimmte Erfolge erzielt werden konnten. Im Folgenden werden diese Bereiche bezüglich der tragenden Faktoren für ein suffizientes Wohnen dargelegt.

3.7.2 Mehrgenerationenhäuser

Projekte, die eine Mischung von Altersgruppen und sozialen Hintergründen fördern, sind besonders erfolgreich. Ein Beispiel ist ein Projekt, bei dem die jüngste Bewohnerin 3 Jahre alt und der älteste Bewohner 85 Jahre alt ist. In Mehrgenerationenhäusern kümmern sich die Bewohnenden gegenseitig um einander, wodurch ältere Menschen länger selbständig leben können und erst später in Pflegeheime ziehen müssen, als wenn sie allein wohnen würden (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat).

3.7.3 Barrierefreie Wohnprojekte

Ein Projekt, bei dem eine Doppelhaushälfte barrierefrei umgebaut wurde, zeigt, wie ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können. Das Erdgeschoss

wurde barrierefrei gestaltet, während das Obergeschoss für andere Wohnzwecke genutzt wird (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat).

3.7.4 Wohnpflegegemeinschaften

Wohnpflegegemeinschaften ermöglichen es pflegebedürftigen Menschen, in einer Art Alters-WG zu leben, in der sie Pflege und Unterstützung erhalten. Solche Projekte werden vermehrt nachgefragt und bieten eine gute Lösung für die alternde Gesellschaft (9_Kommune-Politik_Politik). Hierbei ist die Pflege von vornherein ein fester Bestandteil des Wohnkonzeptes und unterscheidet sich damit von einer Alters-WG, bei der die Pflege als optionale Komponente hinzugezogen werden kann, die Mitbewohnenden jedoch nicht an einen leitenden Träger wie im Falle einer Pflege-WG oder eines Pflegeheims gebunden sind.

3.7.5 Anpassbare Wohnräume

Große Wohnungen, die so gestaltet sind, dass sie in kleinere Einheiten aufgeteilt werden können, sind ein Beispiel für generationengerechtes Wohnen. Dies ermöglicht es, dass ältere Menschen in ihrer gewohnten Umgebung bleiben können, während jüngere Generationen einziehen (6_Planen-Bauen_Architektur).

3.7.6 Wohnprojekte

Ein aufkommender Trend zeigt sich in der Gründung von Wohnprojekten, bei denen sich Menschen mit meist ähnlichen Bedürfnissen zusammenschließen, um Wohnprojekte umzusetzen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Häufig zeigt sich hierbei, dass eine direkte Kommunikation zwischen Initiator*innen und Interessent*innen, eine bügernahe Vernetzung mit Investor*innen und beispielsweise kommunalen Entscheidungsträger*innen, Möglichkeiten der Realisierung hervorbringt. Infolgedessen verliert die Mittlerschaft durch Makler*innen an Notwendigkeit, wodurch ein profitorientierter Fokus geschwächt und dementsprechend die Ausrichtung auf individuelle Bedürfnisse durch die Einbeziehung der Interessent*innen gestärkt werden kann.

Als Wohnprojekte bezeichnet werden hierbei der Zusammenschluss mehrerer Menschen mit ähnlichen Bedürfnissen, um somit durch das Gemeinschaftskonzept profitieren zu können. Charakteristisch hierbei ist die Aufteilung in gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten bei

gleichzeitiger privater Raumnutzungsmöglichkeit. Expert*innen betonen hierbei die Wichtigkeit von Privatsphäre innerhalb der Wohnprojekte, die konkret durch abgetrennte Räumlichkeiten wie Duschen, Toiletten und Waschbecken umgesetzt werden kann (ebd.). Denn gerade die Privatsphäre ist ein entscheidender Faktor für eine gelungene Wohngemeinschaft, bei der ein Gleichgewicht an lebendiger Gemeinschaft und ruhigerem persönlichen Bereich ein harmonisches Wohnprojekt fördert. Zurückkommend auf die Wohnbedürfnisse älterer Menschen bilden Senior*innen-WGs ein Potenzial, das der Einsamkeit im zunehmenden Alter entgegenwirkt. Weitere aufkommende Wohnprojekte sind Pflege-WGs, bei denen ältere Menschen mit unterschiedlichen Pflegegraden und jüngere Menschen mit Behinderungen zusammenleben könnten (ebd.). Zur Umsetzung dessen bieten digitale Vernetzungsmöglichkeiten eine Möglichkeit zum Zusammenschluss von Interessent*innen, die das Bedürfnis, möglichst lange selbstbestimmt wohnen zu können, für sich ermöglichen wollen (ebd.). Expert*innen weisen darauf hin, dass an einen solchen sozialen Zusammenschluss nicht zu naiv herangehen werden sollte, da gemeinschaftliches Wohnen auch immer Konflikte mit sich bringt, mit denen es einen förderlichen Umgang bedarf (ebd.). Grundlegende Motivation bei der Verwirklichung von Wohnprojekten neben der Bedürfnisorientiertheit ist die Zugänglichkeit von bezahlbarem Wohnraum. Gerade in Zeiten der Wohnraumprekarität aufgrund gestiegener Wohnkosten bieten Wohnprojekte eine tragbare Lösung für Bewohnende, die bereit sind, eine Gemeinschaft mit anderen zu bilden.

Hierbei wird Wohnraumprekarität generell als ein Zustand bezeichnet, in dem Menschen zwar zum gegebenen Zeitpunkt Zugang zu Wohnraum haben, dieser jedoch unsicher, instabil, unzureichend oder finanziell überfordernd ist. Die Prekarität ergibt sich aus verschiedenen strukturellen, ökonomischen und sozialen Faktoren, die dazu führen, dass Wohnverhältnisse instabil, übersteuert oder qualitativ unzureichend sind. Wohnraumprekarität ist kein individuelles Problem, sondern Ausdruck gesamtgesellschaftlicher Verhältnisse, in denen Wohnraum zunehmend zur Ware wird und soziale Absicherung lückenhaft bleibt. Sie betrifft nicht nur klassisch benachteiligte Gruppen, sondern wirkt bis in breite Teile der Gesellschaft hinein und

verweist damit auf tieferliegende Ungleichheitsdynamiken in der Stadtentwicklung, der Wohnungspolitik und der sozialen Teilhabe.

Da der Kontakt zu den Klient*innen häufig meist auf die Beratungsgespräche beschränkt ist, lässt sich generell nicht nachvollziehen, inwiefern die Vorhaben der Betroffenen erfolgreich umgesetzt werden konnten (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 51). Die Nachverfolgung längerfristiger Entwicklungen müsste sich zudem auf mehrere Jahre beziehen, da derartige Veränderungen einen umfangreichen Prozess umfassen, wodurch die etwaige Evaluation erschwert wird.

Generationengerechtes Wohnen wird durch digitale Plattformen unterstützt, die bestehende Wohnressourcen neu organisieren und soziale wie räumliche Passung herstellen. Eine Plattform ermöglicht es Eigentümer*innen, ihre Wohnungen zu tauschen, ohne sie verkaufen zu müssen (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Sie ist marktorientiert und basiert auf einem Matching-Verfahren, das passende Tauschpartner*innen zusammenführt (ebd.). In der Praxis konzentriert sie sich auf Eigenheimbesitzer, da Mieter*innen aufgrund ihrer Mietverhältnisse nicht in der Lage sind, ihre Wohnung zu tauschen (ebd.). Die Plattform ist bundesweit und europaweit nutzbar, wobei die meisten Nutzer*innen aus Deutschland und Österreich stammen (ebd.). Durch die Nutzung bestehenden Wohnraums bietet sie eine alternative Möglichkeit zur Immobilienveräußerung, trägt zur Reduzierung von Neubau bei und erschließt einen latenten Markt, der durch den klassischen Immobilienmarkt nicht erfasst wird (ebd.). Gleichzeitig kann die Pendelzeit zwischen Wohnung und Arbeitsplatz verringert werden, wenn Tauschpartner*innen näher an ihrer Arbeitsstätte wohnen (ebd.). Die Förderung generationengerechter Wohnformen erfolgt indirekt durch die Schaffung einer digitalen Infrastruktur, die den Tausch von Immobilien erleichtert und die Lebensqualität sowie Flexibilität im Alter erhöht (ebd.).

Eine zweite Plattform verfolgt einen stärker gemeinschaftsorientierten Ansatz, indem sie Menschen mit gemeinschaftlichem Wohnen in der Zielgruppe 50 plus sowie jüngeren Generationen zusammenbringt (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Sie fungiert als Matching-Service, bei dem sich potenzielle Mitbewohner*innen und Gemeinschaftsprojekte über detaillierte Profile vorstellen, die auf gemeinsamen Werten wie Zugehörigkeit, Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung basieren (ebd.). Die Profile werden nach Kriterien des

gemeinsamen Wohnens bewertet und gewichtet, sodass passende Vorschläge entstehen (ebd.). Ergänzend bietet die Plattform eine Lernplattform, die Aufklärungsarbeit leistet, um Menschen dabei zu unterstützen, ihre eigenen Bedürfnisse zu erkennen, gemeinschaftliche Strukturen zu entwickeln und Entscheidungsprozesse zu gestalten (ebd.). Dadurch werden spezifische Formen des generationengerechten Wohnens wie inklusives Wohnen, barrierefreies Wohnen und Pflege-WGs gefördert, begleitet durch Kooperationspartner, die Anträge und Prozesse unterstützen (ebd.). Die Förderung erfolgt nicht durch staatliche Mittel, sondern durch die Schaffung eines digitalen Marktplatzes, der die Vernetzung und Realisierung von Gemeinschaftsprojekten erleichtert (ebd.).

Die Plattform unterstützt dabei, dass Menschen nicht nur gemeinsam wohnen, sondern auch gemeinsam leben – mit gemeinsamen Räumen, gemeinsamer Verpflegung, gemeinsamer Pflege und gemeinsamer Gestaltung des Alltags (ebd.). Wert wird auf langfristig stabile Strukturen gelegt, etwa durch die Einbindung von Präsenzpersonen in Pflege-WGs oder Mietverträge, die auf Zusammenhalt und Gemeinschaft abzielen (ebd.). Zudem fördert die Plattform die Nutzung von Leerständen und bestehenden Immobilien, um eine nachhaltige und generationengerechte Wohnkultur zu schaffen, die ökologisch und sozial verantwortungsvoll ist (ebd.).

Ein weiteres Beispiel zeigt, wie generationengerechtes Wohnen über eine Vermittlungsplattform organisiert wird, die Menschen verbindet, die ihre Wohnung tauschen wollen (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Der Prozess ist individuell, freiwillig und auf die Bedürfnisse der Beteiligten ausgerichtet (ebd.). Die Plattform ermöglicht nicht nur den Wohnungstausch, sondern auch die Optimierung der Wohnraumnutzung durch Untervermietung von Zimmern, etwa an Student*innen, oder durch die Verkleinerung von Wohnungen für ältere Menschen, die barrierefreie Wohnformen benötigen (ebd.). Generationengerechtigkeit zeigt sich hier darin, dass jüngere Menschen Zugang zu Wohnraum erhalten, ohne dass Neubau notwendig ist, während ältere Menschen ihre Lebenssituation anpassen können, ohne in eine Pflegeeinrichtung wechseln zu müssen (ebd.).

Ein zentraler Aspekt ist die Begleitung älterer Menschen, die häufig nicht in der Lage sind, einen Umzug selbstständig zu organisieren (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Die Plattform erkennt, dass der Verkleinerungsprozess emotional und sozial belastend sein kann und daher nicht mit Zwang verbunden sein darf (ebd.). Stattdessen

wird betont, wie wichtig Vertrauen, persönliche Ansprache und lokale Anlaufstellen sind, die insbesondere ältere Menschen unterstützen, die nicht internetaffin sind (ebd.). Damit wird deutlich, dass Generationengerechtigkeit nicht nur materielle Ressourcen umfasst, sondern auch soziale Verbindungen, Würde und Selbstbestimmung einschließt (ebd.).

Die Plattform positioniert sich als Trägerin einer sozialen Innovation, die durch positive Anreize und kooperative Zusammenarbeit funktioniert (ebd.). Wohnungsunternehmen, Städte und private Vermieter werden eingebunden und profitieren von Tauschprozessen, etwa durch geringeren Verwaltungsaufwand, ausbleibende Zahlungsausfälle oder die Möglichkeit zur Sanierung (ebd.). Die Zufriedenheit der Beteiligten gilt als Indikator für die Gerechtigkeit des Prozesses; es gibt Fälle, in denen Tauschpartner*innen Freundschaften schließen oder sogar zu Trauzeug*innen werden (ebd.).

Die Förderung von Generationengerechtigkeit entsteht hier durch das Zusammenspiel digitaler Plattformen, lokaler Begleitung, politischer Rahmenbedingungen und sozialer Netzwerke, die darauf abzielen, dass jede Person in ihrer jeweiligen Lebensphase die passende Wohnung findet – ohne Neubau, ohne Zwang und mit Respekt vor den Bedürfnissen anderer Generationen (ebd.).

Alle drei Plattformen tragen dazu bei, generationengerechtes Wohnen zu ermöglichen, indem sie soziale Zugehörigkeit stärken, bestehende Wohnressourcen aktivieren und flexible Anpassungen an unterschiedliche Lebensphasen unterstützen.

Verantwortlich für Umsetzung von Wohnprojekten

Architekt*innen und Planer*innen spielen eine zentrale Rolle bei der Gestaltung von generationengerechtem Wohnraum. Sie sind dafür verantwortlich, flexible und anpassbare Wohnstrukturen zu entwerfen, die den Bedürfnissen verschiedener Lebensphasen gerecht werden. Eine Expert*in aus der Architektur betont die Bedeutung von flexiblen Grundrissen und barrierefreien Wohnräumen (6_Planen-Bauen_Architektur).

Soziale Einrichtungen und Pflegeorganisationen sind ebenfalls wichtige Akteur*innen. Sie unterstützen ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen, indem sie Wohnpflegegemeinschaften und barrierefreie Wohnprojekte fördern. Eine Expert*in aus der Kommunalpolitik beschreibt, wie durch solche Projekte ältere Menschen in ihrer

gewohnten Umgebung (länger) wohnen bleiben können (9_Kommune-Politik_Politik).

3.7.7 Zwischenfazit

Die verschiedenen Best-Practice-Beispiele aus den Expert*inneninterviews zeigen, dass suffiziente Wohnformen in der Praxis vor allem dort erfolgreich sind, wo gemeinschaftliche Strukturen, flexible Raumkonzepte und bedarfsorientierte Lösungen zusammenkommen. Mehrgenerationenhäuser verdeutlichen das Potenzial kollektiver Lebensformen, in denen gegenseitige Unterstützung soziale Isolation reduziert und älteren Menschen ein längeres selbstständiges Leben ermöglicht. Wohnpflegegemeinschaften bieten eine alternative Form institutionalisierter Pflege, indem sie professionelle Unterstützung mit gemeinschaftlichem Alltag verbinden und dabei die Individualität der Bewohner*innen wahren.

Wohnprojekte, die aus Zusammenschlüssen von Menschen mit ähnlichen Bedürfnissen entstehen, zeigen, wie gemeinschaftlich genutzte und privat abschließbare Räume kombiniert werden können, um sowohl soziale Nähe als auch Rückzug zu ermöglichen. Sie reagieren nicht nur auf den Wunsch nach Gemeinschaft, sondern auch auf strukturelle Herausforderungen wie Wohnraumprekarität und steigende Wohnkosten. Gleichzeitig wird deutlich, dass gemeinschaftliches Wohnen Konfliktpotenziale birgt und entsprechende Kommunikations- und Aushandlungsprozesse erfordert. Digitale Plattformen erweitern diese Wohnformen, indem sie Wohnungstausch, gemeinschaftsorientierte Wohnmodelle und generationengerechte Passung erleichtern. Sie aktivieren bestehende Wohnressourcen, reduzieren Neubau und unterstützen insbesondere ältere Menschen durch persönliche Begleitung und lokale Anlaufstellen.

Auch bauliche Anpassungen – etwa die Umgestaltung großer Wohnungen in kleinere Einheiten oder barrierefreie Umbauten – zeigen, wie räumliche Kontinuität mit funktionaler Anpassungsfähigkeit verbunden werden kann. Die Umsetzung solcher Konzepte liegt in der Verantwortung verschiedener Akteurinnen wie Architektinnen, Pflegeorganisationen, Kommunen und lokalen Initiativen, die gemeinsam tragfähige, generationengerechte Wohnformen entwickeln. Kommunen und lokale Netzwerke spielen dabei eine zentrale Rolle, indem sie

Kooperationen ermöglichen, Bedarfe bündeln und die Realisierung gemeinschaftlicher Projekte unterstützen.

Insgesamt wird sichtbar, dass neue Wohnformen nicht nur auf demografische Entwicklungen reagieren, sondern aktiv soziale Infrastrukturen schaffen, die Gemeinschaft, Inklusion und Selbstbestimmung stärken.

3.8 Praktische Herausforderungen des bedürfnisorientierten, generationengerechten und nachhaltigen Wohnens

Die praktischen Beispiele zeigen jedoch auch, dass die Umsetzung bedürfnisorientierter, generationengerechter und nachhaltiger Wohnformen auf vielfältige strukturelle, planerische und emotionale Hindernisse trifft, die weit über technische Fragen hinausgehen. Diese werden im folgenden beschrieben.

3.8.1 Wohnraumplanung und Architektur

Ein zentrales Hemmnis liegt in der Architekturplanung selbst: Wohnraum wird häufig noch immer für eine bestimmte Lebensphase – insbesondere die klassische Familiengründung – konzipiert. Dabei werden spätere Bedürfnisse, etwa im Alter oder bei veränderten Haushaltskonstellationen, kaum oder nicht berücksichtigt (6_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 19. Einfamilienhäuser, so das Argument, sind häufig auf eine bestimmte Familienkonstellation ausgerichtet und berücksichtigen nicht die längerfristigen Entwicklungen im Hinblick auf die Bedürfnisse und die sich verändernde Lebenssituation der Bewohner*innen. Beispielsweise ergeben sich hinsichtlich des Brandschutzes und des Schallschutzes bauliche und finanzielle Hürden, da Einfamilienhäuser ursprünglich zunächst nicht auf die Behausung mehrerer Familien beziehungsweise Wohnparteien ausgerichtet sind (6_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 494). Somit würden sich eine andere Brandschutzklasse mit entsprechendem Mehrkostenaufwand ergeben sowie die Umständlichkeit einer Anpassung des Schallschutzes - erfahrungsgemäß zunächst nicht vorgesehen. Flexible Grundrisse oder anpassungsfähige Bauformen sind bislang die Ausnahme. Dieses mangelnde Mitdenken von Lebensverläufen, mit jeweiligen Lebensabschnitten und entsprechenden unterschiedlichen Bedürfnissen, erschwert es, Wohnraum barrierearm umzubauen und langfristig sinnvoll zu nutzen zu können (ebd.). Architekt*innen tragen dabei eine hohe Verantwortung, solche Perspektiven bereits

frühzeitig in ihre Entwürfe zu integrieren. Es liegt in der Verantwortung der Architekt*innen, die Notwendigkeit der flexiblen Wohnraumgestaltung an die Bauherr*innen zu vermitteln (ebd., Pos. 19). Konkrete architektonische Schwierigkeiten bestehen beispielsweise bei der Bewältigung der Herausforderung der bestmöglichen Flächennutzung bei gleichzeitiger Integration von Grünflächen und Spielplätzen, um der Aufenthaltsqualität gerecht zu werden (9_Kommune-Politik_Politik, Pos. 85). Doch strukturell fehlt es oftmals an Bewusstsein oder Gestaltungsfreiheit – auch aufgrund traditioneller Rollenmuster in der Architekturbranche, die stark männlich geprägt ist (ebd.). Dabei wird Generationengerechtigkeit durch die Berücksichtigung der Care-Arbeit und der Alltagsrealität gefördert (6_Planen-Bauen_Architektur). Es wird argumentiert, dass die traditionelle Planung von Häusern von einer männlichen, repräsentativen Sichtweise geprägt ist, die die tatsächliche Nutzung des Hauses – insbesondere die unbezahlte Arbeit wie Kochen, Putzen, Betreuung – nicht berücksichtigten (ebd.). Aus einer feministischen Perspektive wird deutlich, dass Wohnraum nicht nur für die Erholung oder das Schlafen, sondern auch als Arbeitsplatz für Care-Arbeit und Homeoffice genutzt wird (ebd.). Hierbei wird angeregt, dass gerade eine weiblich sozialisierte Perspektive in der Architektur, die Implementierung der erforderlichen Baumaßnahmen zur Umsetzbarkeit einer flexiblen Wohnraumgestaltung inkludieren könnte. Bereits während des Studiums sei insbesondere eine weibliche Perspektive entscheidend dabei, eine Konzipierung möglichst nahe an der tatsächlichen Lebensrealität zu vermitteln (vgl. 16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 76-81). Darüber hinaus sollten im Rahmen eines Leerstandmanagements gesetzliche Regularien eingeführt werden, um mittels Zwangsverkauf und Bußgeldern die Nutzung von leerstehendem Eigentum zu erzwingen, was eine Verknüpfung von Sozial- und Eigentumspolitik erfordere (vgl. 1_Wohnungswirtschaft_Syndikat, Pos. 175)

3.8.2 Marktwirtschaftliche Ausrichtung

Hinzu kommt eine zweite, strukturell-marktwirtschaftliche Ebene: Selbst Menschen mit stabilen Einkommen und guten Finanzierungsmöglichkeiten scheitern zunehmend am Zugang zu geeignetem Wohnraum. Aufgrund des starken Wettbewerbs und der Knappheit günstiger Angebote kann es schwierig sein, eine tragfähige Finanzierung zu finden (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 75-78). Die Ressourcenverfügbarkeit wird als ein wichtiger Faktor bei der

Finanzplanung identifiziert (ebd.). Angebote sind rar, stark nachgefragt und oft schon vergeben, bevor realistische Bewerbungen überhaupt möglich sind. Der Wohnungsmarkt wird dadurch zu einem Ausschlussmechanismus, der nicht nur Mieter*innen, sondern auch potenzielle Eigentümer*innen benachteiligt (ebd.). Ein funktionierender Tauschmarkt, der Umzüge innerhalb der Bestände erleichtern und Raumbedarfe besser ausgleichen könnte, besteht nur vereinzelt oder informell. Die Idee eines Marktes für den Tausch von Immobilien wird als mögliche Lösung vorgeschlagen, insbesondere dort, wo die traditionellen Immobilienmärkte versagen. Der Tausch von Immobilien könnte eine Alternative bieten, um die Zugänglichkeit von Wohnraum zu verbessern und einen dynamischen Markt zu schaffen (ebd.). Die Versuche, hierbei Lösungen zu etablieren, scheiterten häufig an fehlender Infrastruktur, rechtlicher Unsicherheit und mangelnder Unterstützung von institutioneller Seite her – insbesondere Kommunen zeigten sich oft zurückhaltend oder reagierten ablehnend auf Vorschläge, bestehende Wohnformen flexibler und gemeinschaftsorientierter zu denken (ebd.). Umso dringlicher ist es, bestehende Strukturen aufzubrechen und Raum für langfristig gedachte, sozial und ökologisch tragfähige Wohnformen zu schaffen. Nur so kann Wohnen zukunftsfähig, bezahlbar und lebensphasengerecht gestaltet werden.

3.8.3 Veraltete Bebauungspläne

Das dringende Problem der Wohnungsnot äußert sich auch im Bereich der Bebauungsplanung von beispielsweise Einfamilienhäusern, wobei nach Auszug der jeweils jüngeren Generation eine Reduktion und Aufteilung des Wohnraums angestrebt wird, um weiteren Wohnraum zu schaffen (Planen-Bauen_Architektur). Die Neugestaltung von bestehenden monofunktionalen Wohngebieten mit Einfamilienhäusern hin zu wohnsuffizienten Quartiers, die den Bedürfnissen der Bewohnenden unterschiedlicher Altersgruppen entsprechen, erfordert eine Flexibilität der Nutzung von Grundstücken und Gebäuden. Zentral bei der Gestaltung sind die Integration von gemeinnützigen Räumlichkeiten wie Co-Working-Spaces, kulturellen Einrichtungen und Sportmöglichkeiten etc. Hierbei zeigen sich Schwierigkeiten beim Umbau von bestehenden Einfamilienhäusern, da diese komplexere Herausforderung der Umgestaltung Hürden hinsichtlich der Bauvorschriften und der Abwicklung von Genehmigungsprozessen birgt. So stößt etwa der Bedarf nach barrierefreiem Wohnraum für Senior*innen auf Brandschutzbedenken (vgl. ebd.). Es wäre notwendig, eine

umfassende Bestandsaufnahme der Einfamiliengebiete durchzuführen und dabei die Bebauungspläne zu prüfen, um mögliche Lösungen zu entwickeln (vgl. ebd.). Zudem erfordert die Neukonzipierung von Einfamilienhäusern häufig die Erneuerung von Bebauungsplänen, da diese häufig die Regelungen zur Umnutzung eines Gebiets beziehungsweise gewisse Einschränkung für Neubauten festlegen. Zur Umsetzung suffizienterer Projekte ist daher häufig eine Ausnahmegegenehmigung nötig, deren Verfahren jedoch mit deutlichem Zeitaufwand sowie Unsicherheiten verbunden ist (vgl. ebd.). Eine Fokussierung auf Nutzungsmischung bei der Gestaltung neuer Bebauungspläne könnte die benötigte Flexibilität im Hinblick auf das Umnutzungspotenzial bestehender Strukturen erleichtern.

3.8.4 Siedlungen unter Denkmalschutz

In manchen Einfamilienhaussiedlungen bestehen bereits wertvolle Wohnhausstrukturen, die denkmalgeschützt sind und daher keinen erweiterten Bebauungsplan erhalten dürfen (9_Kommune-Politik_Politik, Pos. 99). Dies stellt für die behutsame Entwicklung dieser Bereiche jedoch eine Einschränkung dar. Der Denkmalschutz hat einen erheblichen Einfluss auf die Entwicklungsmöglichkeiten in diesen Gebieten. Während die Erhaltung des kulturellen Erbes eine positive Wirkung hat, stellt er zugleich eine Herausforderung dar, da die Entwicklung des Wohnraums eingeschränkt ist.

3.8.5 Bürokratische Hürde für Tiny-Houses

Als Herausforderung gestaltet sich hierbei, dass Baugrundstücke oft teuer und schwer verfügbar sind. Daher weichen manche Tiny-House-Bewohner*innen auf Campingplätze aus - beispielsweise wurde hierzu in Karlsruhe eine Kooperation vereinbart, die das dauerhafte Wohnen in einem Tiny-House auf dem Campingplatz ermöglicht (4_Planen-Bauen_Fertighauserstellung, Pos. 50-58). Es bestehen Überlegungen dazu, städtische Bereiche stärker für alternative Wohnformen wie Tiny-Houses zu nutzen, dass deren Bewohner*innen nicht auf Grauzonen wie Campingplätze ohne spezielle Kooperationen (Karlsruhe) ausweichen zu müssen (ebd., Pos. 60-65). Ein dauerhaftes Wohnen könnte beispielsweise auf Campingplätzen organisiert werden, wo ein Drittel der Fläche eben dafür verwendet werden darf. Die kommunal geregelte Anschlusspflicht auf gemieteten oder gepachteten Grundstücken innerhalb einer Stadt zur Nutzung für

Tiny-Houses bedeutet, dass bestimmte Infrastrukturanschlüsse hergestellt werden müssen, wenn darauf dauerhaft gewohnt werden soll.

3.8.6 Persönliche Akzeptanz von Veränderung

Viele ältere Menschen haben Schwierigkeiten damit, sich darauf einzulassen, den bisherigen Wohnraum zu verlassen, an den sie emotional gebunden sind und sich stattdessen auf einen neuen Wohnraum und die damit verbundene Situation einzustellen (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 44-50). Dieser Personengruppe stellt sich die Frage, wie genau sie mit ihrem bisherigen Wohnraum verfahren soll und dies ist mit einer komplexeren Emotionalität und praktischen Schwierigkeiten in der potenziellen Umsetzung verbunden. Gerade im höheren Alter verstärkt sich das Gefühl von Überforderung bezüglich der Bewältigung etwaiger Veränderungsprozesse (ebd.). Wenngleich der bisherige Wohnraum inzwischen als zu groß und damit unpassend empfunden wird, so bietet die Vertrautheit des bisherigen, mit Erinnerungen geprägten Wohnraums und der umlegenden Umgebung, in der bisweilen wichtige Bezugspersonen aus der eigenen Familie oder dem näheren Freundes- und Bekanntenkreis wohnen, ein Gefühl der Sicherheit. Dem entgegen drängt sich womöglich ein Gefühl der Last hinsichtlich der organisatorischen und praktischen Umsetzung einer Umgestaltung des bisherigen Wohnraums und dem Beziehen eines neuen, wenngleich möglicherweise passenderen Wohnraums. Auch die Perspektive darauf, im hohen Alter Vermieter:in zu werden, wirkt bisweilen eher wie eine Belastung (ebd., Pos. 44-50). Angesichts dieser subjektiv empfunden beschwerlichen Umstände wird häufig so lange über potenzielle Veränderungsmöglichkeiten nachgedacht, bis das Alter so weit vorangeschritten geschritten ist, dass die Möglichkeiten sich schmälern. Schließlich ist es nicht länger möglich, selbst eine Form der Verantwortung hinsichtlich einer Wohnraumumgestaltung zu übernehmen, da altersbedingt der Umzug in ein Pflegeheim oder eine ambulante Wohngemeinschaft notwendig geworden ist (ebd.).

3.8.7 Zwischenfazit

Die Hemmnisse bei der Umsetzung eines bedürfnisorientierten, generationengerechten und umweltverträglichen Wohnens erweisen sich als vielschichtig und tief verankert. Ein zentrales Problem liegt in der Architektur- und Wohnraumplanung, die weiterhin stark auf normative Lebensmodelle – insbesondere die Kleinfamilie – ausgerichtet

ist. Lebensverläufe, die sich über die Zeit verändern, werden in der baulichen Gestaltung bislang kaum berücksichtigt. Dadurch fehlen flexible, barrierearme und langfristig nutzbare Wohnstrukturen. Architekt*innen tragen hier eine wichtige gesellschaftliche Verantwortung, stoßen jedoch häufig auf strukturelle Grenzen, die durch tradierte, männlich geprägte Planungskulturen und fehlende Handlungsspielräume verstärkt werden. Die Forderung nach diverseren Perspektiven verweist auf ein tieferliegendes kulturelles Problem der Planungspraxis.

Auf marktwirtschaftlicher Ebene zeigt sich eine zunehmende soziale Exklusion: Selbst Menschen mit stabilen finanziellen Mitteln finden kaum Zugang zu geeignetem Wohnraum. Gemeinschaftliche oder flexible Wohnmodelle wie Tauschmärkte oder Tiny Houses stoßen zwar auf Interesse, werden jedoch durch bürokratische Hürden, fehlende gesetzliche Rahmenbedingungen und zögerliche kommunale Behörden ausgebremst. Kommunen übernehmen bislang selten eine aktive Rolle, was auf institutionelle Starrheit und politische Zurückhaltung hinweist.

Hinzu kommen rechtliche und planerische Barrieren: Veraltete Bebauungspläne, Denkmalschutzauflagen und langwierige Genehmigungsverfahren erschweren die Umnutzung bestehender Strukturen. Die Transformation monofunktionaler Einfamilienhausgebiete zu suffizienten Quartieren erfordert umfassende Anpassungen, die bislang nur punktuell umgesetzt werden. Auch alternative Wohnformen wie Tiny Houses sind durch unklare Regulierungen und hohe Anforderungen an Infrastrukturanschlüsse eingeschränkt.

Eine weitere zentrale Herausforderung betrifft die emotionale Dimension des Wohnens. Besonders ältere Menschen empfinden es als belastend, vertraute Wohnverhältnisse zu verlassen – selbst wenn diese objektiv nicht mehr zu ihrer Lebenssituation passen. Emotionale Bindungen, Unsicherheiten und Überforderung führen dazu, dass notwendige Veränderungen häufig zu spät eingeleitet werden und damit Handlungsspielräume verloren gehen.

Insgesamt zeigt sich, dass die Herausforderungen weniger im Fehlen innovativer Ideen liegen. Generationengerechtes, soziales und nachhaltiges Wohnen hängen mitunter stark von politischen und rechtlichen Reformen sowie einem Umdenken in Planung, Architektur,

Verwaltung und der Gesellschaft ab - hin zu einer stärkeren Orientierung an sozialen Lebensverläufen, Bedürfnissen und sozialer Teilhabe.

3.9 Innovative Ansätze für bedarfs- und generationengerechte Wohnraumkonzeptionierung

Nachdem die vorherigen Kapitel die strukturellen, planerischen und emotionalen Hindernisse eines bedürfnisorientierten und generationengerechten Wohnens aufgezeigt haben, richtet sich der Blick nun auf innovative Ansätze, die neue Wege der Wohnraumkonzeptionierung eröffnen und als Experimentierfelder für eine nachhaltige gesellschaftliche Transformation dienen.

Zukunftsgerichtete Wohnformen, die auf einen reduzierten Flächen- und Energiebedarf abzielen, sind neben der sozialen Bereitschaft als zentraler Baustein einer nachhaltigen Gesellschaftstransformation zu sehen. Die in den vergangenen Jahren entstandenen innovativen Ansätze – etwa gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte, modulare sowie weitere flexible und energieeffiziente Bauweisen –, doch befindet sich die Umsetzung flächendeckend betrachtet noch in einem frühen Entwicklungsstadium. Klimasuffiziente Wohnkonzepte müssen insbesondere im Spannungsfeld von Bedarfs- und Generationengerechtigkeit verwirklicht werden, um vielfältige Lebenslagen, Wohnbedürfnisse und gesellschaftliche Erwartungen in Einklang zu bringen. Innovative Wohnformen können hierbei als Experimentierfelder dienen, um neue Wege des Zusammenlebens, der Ressourcenteilung und der räumlichen Organisation zu erproben – vorausgesetzt, ihre Gestaltung erfolgt entlang der beschriebenen, notwendigen Parameter.

3.9.1 Suffiziente Wohnkonzepte von Grund auf

Hinsichtlich der architektonischen Konzipierung von suffizientem Wohnraum wird eine Kritik an der Lehre und folglich der späteren Umsetzung von Nachhaltigkeit und Wohnraumsuffizienz im Studium und Beruf deutlich (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 76-81). Für die Umsetzung suffizienter Wohnräume wird daher eine Reform der Ausrichtung der Architekturlehre hin zu den bedarfsgerechten Anforderungen und Herausforderungen unserer Zeit angeregt. In diesem Zusammenhang wurde die Forderung nach mehr weiblichen Dozierenden im Studium zur Förderung einer Perspektive nahe an der

Lebensrealität vieler Menschen, geäußert. Zugleich wird das Potenzial der Studierenden dabei, innovative Konzepte zu entwickeln hervorgehoben, denn deren Ideen würden oftmals die tätiger Architekt*innen übertreffen. So gestalteten sie beispielsweise ganze Quartiere um, integrierten flexible Wohnumsetzungen und gestalteten Freiräume, um neues Veränderungspotenzial auszuschöpfen (vgl. ebd.).

3.9.2 Mietverträge mit Fokus auf Zwischenmenschlichkeit in Gemeinschaftswohnanlagen

Im Rahmen der Gemeinschaftswohnanlagen mit Clusterwohnungen, die bisher gewöhnliche Mietverträge haben, wäre eine Erneuerung der Mietverträge plädiert denkbar, um einerseits die Sicherheit der Eigentümer*innen und andererseits eine gesunde Gemeinschaftsatmosphäre der Mietenden einzubeziehen (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, Pos. 39-41). Somit könnte künftig ausgeschlossen werden, dass sich das "Fehlverhalten" eines*r einzelnen*r Mietenden negativ für die gesamte Gemeinschaft auswirkt. Dabei müssten rechtliche und gemeinschaftliche Aspekte gründlich abgewogen werden, um die Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen. Mit Blick auf eventuelle Komplikationen mit einzelnen Mietenden bestehe die neue Herangehensweise gerade darin, eine Kommunikation zu erzeugen, die sich stärker auf das Zwischenmenschliche und Gemeinschaftliche konzentriert (ebd.). Hierzu könnte sogleich eine innovativere rechtliche Grundlage entstehen, die lange Mietverträge mit zahlreichen präventiven Regelungen zur Vermeidung von Konflikten ersetzen könnte.

3.9.3 Tiny-Häuser als Beispiel für die Bereitschaft zur innovativen Veränderung

Die generelle Recherche zu Tiny-Häusern hat ergeben, dass die Zunahme an Single-Haushalten in Deutschland mit einem steigenden Bedarf an kleinerem Wohnraum einhergeht. Die Mehrheit der Käufer*innen von Tiny-Häusern sind über 56 Jahre alt, weshalb vermehrt der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum durch Anbieter*innen durch bestimmte räumliche Gestaltungen adressiert wird. Zudem erlaubt die Ergänzung eines Tiny-Hauses auf einem Grundstück mit bereits bestehendem Wohnhaus beziehungsweise das direkte Anbauen daran, dem Bedürfnis nach Gemeinschaftlichkeit, hierbei meist im familiären Kontext, gerecht zu werden. Neben den Lösungsansätzen

hinsichtlich des demografischen Wandels spielen der Wunsch nach einer nachhaltigeren sowie bisweilen minimalistischeren Lebensweise und das Bedürfnis nach Mobilität eine Rolle hinsichtlich der Entscheidung zum Kauf eines Tiny-Hauses.

Die Veränderung der Wohnpraktiken hin zum suffizienten Wohnen sowie zum Wohnen in einem Tiny-Haus weisen in dem Aspekt der räumlichen Verkleinerung eine gewisse Ähnlichkeit auf. Daher können gewisse Parallelen hinsichtlich der Motivation der Nutzenden dazu, sich für eine solche wohnliche Veränderung zu entscheiden, interessant im Vergleich mit der Auswertung der vorliegenden Erhebung sein. Zwar können die Beweggründe hin zu einer räumlichen Verkleinerung nicht übertragen werden, jedoch vor dem Hintergrund jeweiliger zugrundeliegender Bedarfe gegebenenfalls aufschlussreich sein.

3.9.4 Zwischenfazit

Die beschriebenen innovativen Ansätze zeigen, dass zukunftsgerichtete Wohnformen vor allem dort entstehen, wo reduzierte Flächen- und Energiebedarfe mit sozialer Bereitschaft zur Veränderung verbunden werden. Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte, modulare und flexible Bauweisen sowie energieeffiziente Konzepte dienen als Experimentierfelder, um neue Formen des Zusammenlebens, der Ressourcenteilung und der räumlichen Organisation zu erproben. Gleichzeitig wird deutlich, dass die architektonische Ausbildung und Planungspraxis bislang nur unzureichend auf die Anforderungen suffizienter Wohnformen vorbereitet sind. Die Forderung nach einer Reform der Architekturlehre – einschließlich stärkerer Berücksichtigung weiblicher Perspektiven – verweist auf das Potenzial, suffiziente Wohnkonzepte bereits in der Ausbildung zu verankern.

Auch rechtliche und soziale Innovationen, wie gemeinschaftsorientierte Mietverträge in Clusterwohnanlagen, zeigen, dass neue Wohnformen nicht allein baulich, sondern auch durch veränderte Vertrags- und Kommunikationsstrukturen unterstützt werden müssen. Tiny Houses verdeutlichen zudem, dass veränderte Wohnpraktiken – etwa räumliche Verkleinerung, Mobilität oder gemeinschaftliche Ergänzung bestehender Wohnhäuser – Ausdruck neuer Bedarfe und Lebensweisen sind.

Insgesamt wird sichtbar, dass innovative Wohnformen wichtige Impulse für eine bedarfs- und generationengerechte

Wohnraumgestaltung liefern, sich jedoch noch in einem frühen Entwicklungsstadium befinden und auf passende Rahmenbedingungen angewiesen sind.

3.10 Finanzierung von bedarfs- und generationengerechtem Wohnen

Die Umsetzung innovativer und generationengerechter Wohnformen hängt jedoch entscheidend von den finanziellen Rahmenbedingungen ab. Dieses Kapitel beleuchtet daher aus Sicht der Befragten Expert*innen die ökonomischen Voraussetzungen und strukturellen Finanzierungshemmnisse, die sowohl auf individueller als auch auf kommunaler Ebene darüber entscheiden, ob bedarfsorientiertes Wohnen realisiert werden kann.

3.10.1 Finanzielle Herausforderungen seitens der Bürger*innen

Finanzielle Voraussetzungen spielen eine zentrale Rolle dabei, ob notwendige oder wünschenswerte wohnliche Anpassungen überhaupt realisiert werden können (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 80). Selbst flexibel gestaltete oder umfunktionierbare Wohnkonzepte bleiben in ihrer Wirkung begrenzt, wenn Bewohner*innen nicht über die Mittel verfügen, entsprechende Umbauten, Modernisierungen oder Anpassungen vorzunehmen. Entsprechend werden Schwierigkeiten dabei geäußert, dass ein Umzug in eine potenziell kleinere Wohnung häufig mit einem großen Mehrkostenaufwand verbunden ist und tatsächlich eine höhere Mietzahlung beinhalten kann (ebd.). Damit nachhaltige und generationengerechte Wohnformen langfristig greifen können, müssen daher auch ökonomische Zugänge und Förderstrukturen mitgedacht werden.

3.10.2 Finanzielle Herausforderungen und Lösungsideen auf kommunaler Ebene

Die Hürde der Finanzierung der Wohnprojekte im Zusammenhang mit der Ressourcenknappheit und daraus resultierenden Unsicherheiten können dazu führen, dass die Pläne nicht umgesetzt werden. Häufig stehen die Kommunen im Konkurrenzverhältnis zueinander, erleben Gewerbe- und Steuerdruck und eine zusätzliche Unterfinanzierung der Bau- und Planungsbereiche in den Ämtern (16_Planen-Bauen_Architektur). Diese strukturellen Herausforderungen treffen auf die gestiegenen Immobilien- und Bodenpreise. Zudem wird die aktuelle

Pflegereform dahingehend kritisiert, dass die Förderung von ambulanten Wohnformen mit kleinen Rahmen nicht ausreichend unterstützt (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Als Lösungsansatz bietet sich generell die Zusammenarbeit mit verschiedenen engagierten Einzelpersonen, lokalen Investor*innen sowie beispielsweise auch ehrenamtlichen Projekten etc. an, um Vorhaben voranzutreiben. Es sollte sich auch auf politischer Ebene für ausreichende finanzielle Mittel, wie der Förderung von Kommunen eingesetzt werden und denkbaren Widerständen entgegengesetzt werden. Die Umsetzung von suffizientem Wohnen wird durch strukturelle Hürden wie fehlende kleinere Wohnungen, hohe Baukosten, Fachkräftemangel und unzureichende Förderprogramme behindert, weshalb die Forderung nach einer expliziten Förderung der Teilung von Einfamilienhäusern und der Stärkung lokaler Beratungsstrukturen im Koalitionsvertrag der Bundesregierung aufgestellt werden soll (7_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.10.3 Zwischenfazit

Die Umsetzung bedarfs- und generationengerechter Wohnformen wird maßgeblich durch finanzielle Hürden begrenzt. Auf individueller Ebene erschweren hohe Mietkosten, Umbauausgaben und der finanzielle Mehraufwand eines Umzugs notwendige Anpassungen. Kommunen stehen zugleich unter Ressourcen- und Kostendruck, was durch steigende Bodenpreise, Fachkräftemangel und unzureichende Förderprogramme verstärkt wird. Lösungsansätze liegen in Kooperationen mit lokalen Initiativen und Investor*innen sowie in politischen Maßnahmen, die kleinere ambulante Wohnformen und die Teilung großer Bestandsimmobilien gezielt unterstützen. Erst wenn finanzielle Zugänge und kommunale Ressourcen zusammenwirken, können generationengerechte Wohnformen tragfähig umgesetzt werden.

3.11 Verantwortlich zur Umsetzung

Nachdem die vorangegangenen Kapitel gezeigt haben, welche innovativen Konzepte, finanziellen Voraussetzungen und strukturellen Herausforderungen die Umsetzung suffizienter Wohnformen prägen, richtet dieses Kapitel den Blick auf die Akteur*innen, die diese Entwicklungen tatsächlich tragen und gestalten. Es beschreibt, welche politischen, kommunalen, institutionellen und intermediären

Verantwortlichkeiten notwendig sind, um bedarfsorientiertes, generationengerechtes und nachhaltiges Wohnen in der Praxis zu verankern.

3.11.1 Politik und Gesetzgebung als Rahmengerberinnen

Die Politik und Gesetzgebung sind entscheidend, um die Rahmenbedingungen für umweltverträgliches Bauen und Wohnen zu schaffen. Dies umfasst die Förderung von Umbauten statt Neubauten und die Unterstützung von Projekten, die auf Nachhaltigkeit abzielen. Auch seitens der Architektur wird betont, dass politische Maßnahmen notwendig sind, um die ökologischen Ziele umsetzen zu können (6_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 14). Auf der politischen Ebene werden die Möglichkeiten einzelner Parteien hervorgehoben dabei, bedeutsamen Einfluss auf die Wohnungspolitik zu nehmen und somit auf die Umsetzung von Umbauvorhaben einzuwirken (9_Kommune-Politik_Politik, Pos. 25). Die parteipolitische Einflussmöglichkeit hinsichtlich demographischer Herausforderungen ist auch bedeutsam dabei, der Wohnraumsituation für Senior*innen gerecht werden zu können. Insbesondere bei der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum sind politische Anträge entscheidend, welche die aktive Bodenpolitik, die Sozialwohnungsquote, die Förderung von Wohninitiativen und die Einbindung einzelner Forschungsprojekte betreffen (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 16). Gerade die Anerkennung und der Ausbau der Wohnungsbaupolitik auf Ebene des Bundes, der Länder und der Kommunen enthalten das Potenzial, zukünftige Bauvorhaben zu fördern (9_Kommune-Politik_Politik, Pos. 115). So könnten beispielsweise Genossenschaften und Syndikate, die Gemeinschaftseigentum stärken, auf Regierungsebene gefördert werden.

Politische Maßnahmen zur Förderung generationengerechten Wohnens umfassen die gezielte Stärkung des Geschosswohnungsbaus und die Vermeidung neuer Ausweisungen von Einfamilienhausgebieten in Bebauungsplänen (ebd.). Der Neubau von Geschosswohnungen gilt als effizienter, günstiger und besser an urbane Anforderungen angepasst (ebd.). Hamburg Nord verfolgt eine Zielmarke von 1200 neuen Wohneinheiten pro Jahr, eingebettet in das „Bündnis für das Wohnen“, das 10.000 neue Wohneinheiten jährlich vorsieht (ebd.). Die Umsetzung erfolgt durch städtische Unternehmen wie die Saga und durch Genossenschaften, die langfristig verlässliche Mietpreise garantieren (ebd.). Ökologische Standards wie Holzbauweise

und ökologische Quartierentwicklung werden in Bebauungsplänen verankert, um Umweltverträglichkeit zu gewährleisten (ebd.).

Weitere politische Maßnahmen umfassen die Überarbeitung von Bebauungsplänen, die Umwandlung von Einfamilienhäusern in mehrere Wohneinheiten, die Förderung von Nachverdichtung, die Schaffung von Nutzungsmischung und die Vermeidung von Versiegelung (6_Planen-Bauen_Architektur). Städte und Gemeinden sollen Bestandsaufnahmen ihrer Einfamilienhausgebiete durchführen und diese typisieren, während eine mögliche Verordnung verlangen könnte, dass 10 Prozent der Einfamilienhäuser in zwei oder drei Wohneinheiten umgewandelt werden (ebd.). Politische Rahmenbedingungen sollen zudem gemeinwohlorientierte Wohnformen stärken und die Nutzung von Erbbaurecht bei der Vergabe öffentlicher Flächen ausweiten (11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz).

3.11.2 Wohnungswirtschaft und Bauunternehmen als operative Akteuerinnen

Die Wohnungswirtschaft und Bauunternehmen sind ebenfalls wichtige Akteur*innen, da sie dafür verantwortlich sind, nachhaltige Materialien zu verwenden, energieeffiziente Gebäude zu errichten und bestehende Gebäude energetisch zu sanieren (6_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 266). Die Bauträger*innen spielen eine maßgebliche Rolle und können mittels ihres ökonomischen Einflusses die Akzeptanz von Innovationen in der Gesellschaft hemmen oder zu einer förderlichen Herangehensweise hin zu bezahlbarem Wohnraum beitragen (ebd., Pos. 392). Durch die Expert*innen betont wird, dass die Wichtigkeit des Netzwerkes zuständiger Akteur*innen untereinander, um Ideen zur Konzeption von suffizientem Wohnen zu fördern (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 16). Vor diesem Hintergrund zuträglich könnten daher Arbeitskreise in unterschiedlichen Formaten des Zusammenschlusses sein, um den interdisziplinären Austausch voranzutreiben und durch die Einbeziehung jeweiliger Expertisen tragfähige und nachhaltige Lösungen schaffen zu können.

3.11.3 Kommunen als planerische, moderierende und koordinierende Instanzen

Kommunen und Städte spielen eine zentrale Rolle bei der Umsetzung von umweltverträglichen Maßnahmen. Sie sind verantwortlich für die Anpassung von Flächennutzungsplänen, die Förderung von

nachhaltigen Bauweisen und die Reduktion von Flächenversiegelung (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 222-226). Ein Experte aus der Kommunalpolitik betont, dass Städte durch städtebauliche Verträge und Konzeptausschreibungen ökologische Standards festlegen können (9_Kommune-Politik_Politik). Als entscheidend bei der Umgestaltung von Wohnraum beziehungsweise der Umsetzung von suffizienten Neubauten wird die Zusammenarbeit der Stadtverwaltung mit den Kommunen und den Wohnungsbauunternehmen betont, um den jeweiligen Kontext und die Lage von Wohngebieten zu berücksichtigen. Im Folgenden wird im Hinblick auf die Forschungsfrage drei im Detail auf die Rolle der Kommunen hinsichtlich der Umsetzung einer suffizienten Wohnraumnutzung genauer eingegangen.

Kommunale Akteur*innen verfügen über eine zentrale Position innerhalb wohnungspolitischer Re-Konfigurationsprozesse. Durch ihre Entscheidungen zur Flächenausweisung und zur Ausgestaltung städtischer Quartiersentwicklungen setzen sie jene strukturellen Rahmenbedingungen, die die Realisierbarkeit und gesellschaftliche Anschlussfähigkeit suffizienter Wohnformen wesentlich mitbestimmen (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 158-160).

Im Kontext von Flächenknappheit, demografischem Wandel und ökologischen Zielsetzungen übernehmen Kommunen nicht nur planerische, sondern zunehmend auch moderierende und koordinierende Funktionen (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz, Pos. 63). Sie gestalten die Voraussetzungen für alternative Wohnmodelle aktiv mit – etwa durch die Bereitstellung von städtischen Grundstücken unter nachhaltigkeitsbezogenen Vorgaben, durch konzeptbasierte Vergabeverfahren sowie durch die Integration sozialräumlicher Kriterien in städtebauliche Entwicklungsprozesse.

Darüber hinaus tragen sie durch den Aufbau von Beratungs- und Wissensinfrastrukturen dazu bei, suffiziente Wohnpraktiken nicht nur technisch und rechtlich zu ermöglichen, sondern auch in der Breite anschlussfähig zu machen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, Pos. 50). In diesem Zusammenspiel von Steuerung, Förderung und Wissensproduktion liegt das Potenzial, suffiziente Wohnraumnutzung als Teil einer ökologisch verträglichen, bedarfsorientierten und generationengerechten Stadtentwicklung zu verankern. Hinsichtlich älterer Eigentümer*innen oder alleinlebender Menschen in großen Wohnungen kann die Kommune eine tragende Rolle spielen, indem sie zielgruppenspezifische Beratungen anbietet oder unterstützt, die

individuelle Lebenslagen ernst nehmen und konkrete Transformationspfade aufzeigen (ebd., Pos. 58-62).

Im Folgenden wird die Weise dargestellt, durch die positive Narrative der suffizienten Wohnraumnutzung auf kommunaler Ebene hergestellt werden könnten, um vornehmlich die Entscheidungswilligkeit der Konsument*innen positiv zu beeinflussen.

3.11.4 Intermediäre Akteurinnen und Netzwerke als Ermöglicher suffizienter Wohnformen

Die Wahrscheinlichkeit einer suffizienten Nutzung des bestehenden Wohnraums lässt sich durch ein Zusammenspiel struktureller, institutioneller und kultureller Maßnahmen signifikant erhöhen. Wesentlich ist dabei die Schaffung förderlicher Rahmenbedingungen, die individuelle Handlungsentscheidungen unterstützen und soziale Innovationen institutionell absichern (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, Pos. 50-84).

Ein zentraler Hebel besteht in der systematischen Aufbereitung und Kommunikation von Wissen über bestehende suffiziente Wohnformen sowie deren ökologische und soziale Vorteile (ebd.). Der Auf- und Ausbau von Anlaufstellen für Interessierte, die als Wissensplattform fungiert und durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit wirkt, kann hier eine bedeutende Rolle einnehmen. Sie dient nicht nur der Beratung, sondern auch der Normalisierung alternativer Wohnkonzepte, die bislang vielfach als Nischenlösungen wahrgenommen werden. Kommunen nehmen dabei eine Schlüsselrolle ein, in dem sie nicht nur Flächen bereitstellen, sondern aktiv Initiativen unterstützen, Beratungsstrukturen fördern und langfristige Partnerschaften – etwa mit Bürgervereinen – eingehen (ebd., Pos. 50).

Suffiziente Wohnraumnutzung kann maßgeblich durch das Engagement der Kommune gefördert werden. Eine zentrale Rolle spielt dabei die Bereitschaft, neue Wohnformen aktiv zu unterstützen und als Teil einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zu betrachten. Kommunen können durch konkrete Maßnahmen wie die Bereitstellung geeigneter Flächen, die Integration entsprechender Konzepte in die örtliche Planung sowie durch die Förderung lokaler Initiativen dazu beitragen, alternative Wohnmodelle in der Praxis zu verankern (4_Planen-Bauen_Fertighauserstellung, Pos. 33). Entscheidend ist, ob solche Themen als relevant erkannt und auf kommunaler Ebene

priorisiert werden. Bleibt diese Unterstützung aus, haben selbst tragfähige Vorhaben geringe Chancen auf Umsetzung.

Nach Möglichkeit könnten die Kommunen aktiv Grundstücke auswählen, die sich nicht für konventionelle Bebauung eignen, aber für kleinere Gebäude nutzbar gemacht werden können, wie beispielsweise Tiny Houses (ebd., Pos. 36-39). Wird vonseiten der Kommunen konkrete Hilfe angeboten – etwa durch die Bereitstellung von Ansprechpersonen, Unterstützung bei formalen Verfahren wie der Vergabe von Wohnberechtigungsscheinen oder auch durch symbolische Gesten (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 59-62).

Zugleich wird sichtbar, dass strukturelle und planungsrechtliche Hürden bestehen bleiben. Gerade bei bestehenden Einfamilienhausgebieten zeigt sich, dass Kommunen häufig zögern, Bebauungspläne zu ändern – insbesondere nicht für einzelne Grundstücke (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 70). Solche Zurückhaltung erschwert die Umsetzung suffizienter Wohnformen erheblich. Auch wenn Konzeptvergabeverfahren grundsätzlich Chancen bieten, bleibt das finanzielle Risiko für Projekte hoch, wie etwa durch steigende Zinsen oder Projektverzögerungen (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, Pos. 59-62). Das kann dazu führen, dass Initiativen vorsichtiger agieren oder potenziell geeignete Flächen ungenutzt bleiben.

Ein zentraler Zugang besteht darin, Fördermittel – etwa im Rahmen von Forschungsprojekten – zu nutzen, um neue Themenbereiche wie das suffiziente Wohnen institutionell zu verankern (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 24-26). Diese Mittel ermöglichen es, personelle Ressourcen bereitzustellen und erste strukturelle Grundlagen zu schaffen, auch wenn es sich um freiwillige Aufgaben handelt, deren Nutzen zunächst nicht eindeutig absehbar ist. Nicht zuletzt besteht ein Mangel an Kapazitäten in den Kommunen, weshalb diese in ihrer Handlungsmöglichkeit bei der Förderung einer suffizienten Wohnraumnutzung eingeschränkt sind (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 70).

Darüber hinaus zeigt sich die Bedeutung kommunaler Netzwerkarbeit. Kommunen, die bereits Maßnahmen im Bereich suffizienten Wohnens umgesetzt haben, organisieren sich in einem regelmäßigen Austausch, um voneinander zu lernen und vorhandenes Wissen weiterzugeben (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 183-190). Diese Netzwerke tragen zur Professionalisierung und Weiterentwicklung

kommunaler Strategien bei und schaffen einen Rahmen, in dem bestehende Praktiken sichtbar und anschlussfähig werden.

Auch im wohnungspolitischen Alltagsgeschäft handeln Kommunen bereits in relevanten Bereichen, etwa durch Gespräche mit Wohnungsbaugesellschaften oder durch die Entwicklung von Instrumenten wie Tauschbörsen (8_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 50). Dabei wird deutlich, dass viele dieser Maßnahmen – obwohl sie Elemente suffizienter Wohnpolitik enthalten – nicht immer explizit als solche benannt oder wahrgenommen werden. Zudem stehen sie im Schatten dominanter Leitbilder, wie der Vorstellung, Wohnraumangel ausschließlich durch Neubau begegnen zu können.

Besonders für kleinere Kommunen stellt sich schließlich die Frage, wie sie mit großen, zunehmend unterbelegten Einfamilienhausbeständen umgehen. Die Entwicklung und Unterstützung alternativer Wohnformen ist hier eine zentrale Aufgabe, für deren Umsetzung Kommunen nach passenden Förderprogrammen und Instrumenten suchen (ebd., Pos. 62-64). Die Herausforderung liegt dabei nicht nur in der praktischen Umsetzung, sondern auch darin, diese suffiziente Wohnformen gesellschaftlich vermittelbar zu gestalten.

Das Erbbaurecht stellt für Kommunen ein zunehmend relevantes Instrument dar, um langfristigen Zugriff auf Liegenschaften zu sichern, ohne diese zu veräußern (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz, Pos. 45-47). Obwohl es ursprünglich vor allem von institutionellen Akteur*innen wie Kirchen genutzt wurde, wächst das Interesse auch auf kommunaler Ebene – nicht zuletzt infolge eines gestiegenen Bewusstseins für die Folgen des Ausverkaufs öffentlicher Flächen. Die Stärke des Erbbaurechts liegt in seiner langfristigen Ausgestaltung und der Möglichkeit, es flexibel und an spezifische Nutzungskontexte anzupassen (ebd.). Diese Flexibilität erfordert jedoch erklärende Vermittlung, da außerhalb fachlicher Kreise häufig Unkenntnis über das Instrument herrscht.

In der kommunalen Praxis ist die erfolgreiche Anwendung stark von vorhandenen Erfahrungen, politischen Rahmenbedingungen und verwaltungsinternen Strukturen abhängig (ebd., Pos. 63). Wo positive Beispiele etabliert sind und das Thema verwaltungstechnisch verankert wurde, sind die Voraussetzungen für die Umsetzung deutlich günstiger. In diesem Zusammenhang gewinnen Konzeptvergaben

zunehmend an Bedeutung, insbesondere in größeren Städten, in denen sie teilweise bereits gängige Praxis sind.

Ein unterstützender Faktor ist das Vorhandensein vermittelnder Akteur*innen – beispielsweise Koordinationsstellen auf kommunaler oder Landesebene –, die zwischen zivilgesellschaftlichen Initiativen, Verwaltung und weiteren Institutionen vermitteln. Großstädte verfügen dabei häufig über günstigere Voraussetzungen, etwa durch größere Teams und mehr Handlungsspielräume im Umgang mit komplexen Anforderungen. Projekte, die auf gemeinschaftliches und bedarfsorientiertes Wohnen zielen, bringen inhärente Unwägbarkeiten mit sich, die erhöhte zeitliche, organisatorische und soziale Flexibilität erfordern.

In solchen Konstellationen sind intermediäre Strukturen und erfahrene Projektbegleiter*innen entscheidend. Sie vermitteln zwischen den beteiligten Akteuren, schaffen Vertrauen, signalisieren Stabilität nach außen und tragen zur Professionalisierung bei (ebd.). Ergänzend leisten freiberufliche Fachkräfte, insbesondere in den Bereichen Projektentwicklung, Architektur und Gemeinschaftsbildung, wichtige Beiträge. Ihre Erfahrung kann helfen, potenzielle Herausforderungen zu antizipieren und Prozesse effizient zu gestalten – insbesondere vor dem Hintergrund, dass viele Beteiligte solche Vorhaben erstmals umsetzen.

3.11.5 Zwischenfazit

Die Umsetzung suffizienter Wohnformen erfordert ein koordiniertes Zusammenspiel politischer, kommunaler, institutioneller und intermediärer Akteur*innen. Politische Maßnahmen schaffen die grundlegenden Rahmenbedingungen – etwa durch die Förderung von Umbau statt Neubau, die Anpassung von Bebauungsplänen oder die Stärkung gemeinwohlorientierter Wohnformen. Kommunen übernehmen eine zentrale Rolle, indem sie Flächennutzungspläne anpassen, nachhaltige Bauweisen fördern, Beratungs- und Wissensinfrastrukturen aufbauen und alternative Wohnmodelle durch konzeptbasierte Vergaben oder die Bereitstellung geeigneter Flächen unterstützen.

Die Wohnungswirtschaft und Bauunternehmen tragen Verantwortung für die praktische Umsetzung, etwa durch nachhaltige Materialien, energetische Sanierungen und die Entwicklung tragfähiger Baukonzepte. Das Erbbaurecht gewinnt als Instrument an Bedeutung, um langfristigen Zugriff auf Liegenschaften zu sichern, erfordert jedoch

eine aktive Vermittlung, da es außerhalb fachlicher Kreise wenig bekannt ist.

Besonders hervorgehoben wird die Bedeutung intermediärer Akteur*innen wie kommunaler oder landesweiter Koordinationsstellen. Sie vermitteln zwischen Verwaltung, zivilgesellschaftlichen Initiativen und weiteren Institutionen, stabilisieren Prozesse und erhöhen durch Projekterfahrung und Flexibilität die Erfolgswahrscheinlichkeit komplexer Vorhaben. Ihre Rolle ist insbesondere in Großstädten vorteilhaft, wo größere Teams und Handlungsspielräume bestehen. Zielgruppengerechte Vermittlungsstrategien sind entscheidend, um die gesellschaftliche Akzeptanz suffizienter Wohnformen zu fördern.

Insgesamt zeigen die Expert*inneninterviews, dass suffiziente Wohnraumnutzung nur dann erfolgreich verankert werden kann, wenn strukturelle, institutionelle und kulturelle Voraussetzungen gemeinsam geschaffen werden und die beteiligten Akteur*innen eng abgestimmt handeln.

3.12 Erforderlich Rahmenbedingungen des suffizienten Wohnens

Dieses Kapitel bündelt die strukturellen Voraussetzungen, die geschaffen werden müssen, damit suffizientes Wohnen überhaupt realisierbar wird. Es zeigt, dass nicht einzelne Maßnahmen, sondern ein Zusammenspiel aus verlässlichen Investitionsbedingungen, alternativen Wohnangeboten, realistischen Bedarfsprognosen und systemischen Anreizen notwendig ist, um eine nachhaltige und bedarfsorientierte Wohnkultur zu ermöglichen.

3.12.1 Übergeordnete Veränderung

Das größte Problem ist derzeit der Rückgang im Baubereich. Es müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Investitionen wieder anzukurbeln. Es ist notwendig, Förderinstrumente zu entwickeln, um Investoren, Projektentwickler, Genossenschaften und städtische Wohnungsbaugesellschaften zu unterstützen. (9_Kommune-Politik_Politik)

Eine große Herausforderung wohnungspolitischer Instrumente ist, dass oft nach einem "großen Hebel" gesucht wird, der schnell und umfassend wirkt. In der Realität bestehen Lösungen jedoch meist aus vielen kleinen, weniger durchschlagenden Maßnahmen. Die Debatte

über die Relevanz solcher Instrumente ist wichtig, sollte jedoch realistische Erwartungen fördern. Da die Wirkungserwartungen häufig überzogen sind, wäre ein besseres Erwartungsmanagement auch eine Aufgabe der Wissenschaft (8_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.12.2 Alternative Wohnformen

Es geht darum, nicht nur mehr von dem Gleichen zu bauen, sondern wirklich alternative Wohnangebote zu schaffen. Dazu braucht es Bauherren, die den Fokus auf Vielfalt und Ergänzung statt auf Wiederholung legen (8_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.12.3 Wohnungsbedarfsprognosen

Suffizienz wird derzeit noch nicht als wichtige Säule der Wohnungspolitik anerkannt. Stattdessen dominieren Wohnungsbauziele, insbesondere Neubauziele, auf allen politischen Ebenen. Ein häufig verwendetes Instrument sind Wohnbaubedarfsprognosen, die auf Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen basieren. Diese Prognosen berechnen den zukünftigen Bedarf an Wohnungen, indem sie Abgänge und den aktuellen Wohnungsbestand berücksichtigen. Allerdings sind diese Prognosen oft methodisch problematisch, da sie sich stark an der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre orientieren. Dies ist kein zuverlässiger Indikator für die Zukunft, da das Bevölkerungswachstum hauptsächlich durch schwer vorhersehbare Wanderungsbewegungen bestimmt wird. Zudem führt die Ausweisung von Neubaugebieten häufig zu einem Zuzug, was in den Prognosen fortgeschrieben wird. Ein weiteres Problem ist, dass Wohnungen, die abgehen, in den Empfehlungen nicht erwähnt werden. Diese abgängigen Wohnungen werden dann wieder auf den Neubaubedarf draufgerechnet, was zu einer Verzerrung der Datengrundlage und des Bedarfs führt. Auch weichen die Standardempfehlungen vom Bestand ab und fokussieren sich auf Neubau. Dies löst auch beim Einwohnermeldeamt Unsicherheit aus. Die Daten bzw. Zahlen von gemeinschaftlichen Wohnformen werden teilweise nicht richtig erfasst. Wohngemeinschaften werden als Singlehaushalte gezählt, was das Ergebnis, auf dem die Empfehlung aufgebaut ist, verfälscht. Die Wanderungsbewegungen werden in großen Prognosen oft nicht ausreichend berücksichtigt, was auf kommunaler Ebene noch stärker ins Gewicht fällt. Letztlich basiert die wohnungspolitische Zielsetzung auf diesen Prognosen, die dann auf Baulandbedarfe und die Anzahl der

benötigten Baugebiete heruntergebrochen werden (7_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.12.4 Systemische statt individueller Anreize

Die Änderung von bestehender Wohnraumnutzung hin zu einer suffizienteren Nutzung erfordert dringend die Berücksichtigung von sozialen und ökonomischen Auswirkungen. Die Grundvoraussetzung für eine suffiziente Wohnkultur ist daher auch, dass an der Bezahlbarkeit grundsätzlich dessen etwas verbessert wird. Bisher legt der Wohnungsmarkt der Suffizienz von Wohnraumnutzung eher eine Barriere in den Weg. Statt individueller Anreize sollten systemische Anreize geschaffen werden, um die Leistbarkeit von Wohnraum zu verbessern und mehr Umzugsmöglichkeiten zu bieten (8_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.12.5 Zwischenfazit

Die erforderlichen Rahmenbedingungen für suffizientes Wohnen umfassen laut der befragten Expert*innen vor allem die Schaffung stabiler Investitionsanreize, die Entwicklung alternativer Wohnformen und eine kritischere Betrachtung der gängigen Wohnungsbedarfsprognosen. Derzeit dominieren Neubauziele und methodisch problematische Prognosen, die zu verzerrten Bedarfsannahmen führen. Statt individueller Anreize braucht es systemische Maßnahmen, die Bezahlbarkeit verbessern und Umzugsmöglichkeiten erleichtern. Insgesamt zeigt sich, dass suffiziente Wohnkultur nur entstehen kann, wenn politische Instrumente, Prognoseverfahren und ökonomische Rahmenbedingungen grundlegend weiterentwickelt werden.

3.13 Sonstiges

Dieses Kapitel bündelt weitere technische und materielle Aspekte, die für die ökologische und suffiziente Wohnraumnutzung relevant sind.

3.13.1 Materialwahl und Bauweise

Die Wahl der Baumaterialien und Bauweisen hat einen großen Einfluss auf die Umweltverträglichkeit. Es gibt oft einen Konflikt zwischen Denkmalschutz und ökologischen Anforderungen. Ein Experte aus der Fertighausherstellung betont die Bedeutung nachhaltiger

Materialien wie Holz, Hanf und Stroh, die schneller nachwachsen und recycelbar sind und Bauweisen (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft, 4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung). Die Recyclingfähigkeit von Baustoffen wird als wichtiger Aspekt der Nachhaltigkeit hervorgehoben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Lebensdauer von Gebäuden und die Möglichkeit, Materialien wiederzuverwenden, entscheidend sind (8_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.13.2 Energieeffiziente Sanierung

Expert*innen betonen die Bedeutung der energetischen Sanierung bestehender Gebäude, um den Energieverbrauch zu reduzieren und die CO₂-Emissionen zu senken (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung, 1_Wohnungswirtschaft_Syndikat).

3.13.3 Energieversorgung

Mieterstrom und Solarthermie: Die Nutzung von Mieterstrom und Solarthermie wird als effektive Methode zur nachhaltigen Energieversorgung beschrieben. Projekte, die diese Technologien einsetzen, zeigen positive Ergebnisse in Bezug auf Energieeinsparungen (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat, 15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft).

3.13.4 Low-Tech-Lösungen

Ein Experte aus der Kommunalpolitik hebt die Bedeutung von Low-Tech-Lösungen hervor, die robust und langlebig sind und weniger anfällig für technische Ausfälle (8_Kommune-Politik_Verwaltung).

3.13.5 Zwischenfazit

Die Wahl nachhaltiger Baumaterialien und Bauweisen – etwa Holz, Hanf oder Stroh – sowie die Recyclingfähigkeit von Baustoffen sind zentrale Faktoren für die ökologische Qualität von Wohngebäuden. Energetische Sanierungen bestehender Gebäude leisten einen wichtigen Beitrag zur Reduktion von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen. Für die Energieversorgung zeigen sich Mieterstrom, Solarthermie und robuste Low-Tech-Lösungen als wirksame Ansätze, um nachhaltige und langlebige Systeme zu etablieren

4 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Das Berliner Institut für Sozialforschung hat in Zusammenarbeit mit dem Institut für Energie und Umweltforschung Heidelberg (ifeu) eine Studie über die soziale Akzeptanz von suffizienter Wohnkultur in Zusammenhang mit den rahmengebenden Bedingungen mittragender Bereiche der Politik und Wirtschaft zur Etablierung einer weitläufigen suffizienten Wohnkultur durchgeführt. Die vorliegenden Ergebnisse wurden im Hinblick auf die Forschungsfragen und ausgehend von durchgeführten Interviews mit gezielt ausgewählten Expert*innen im Bereich der Beratung hin zu einer suffizienten Wohnraumnutzung hervorgebracht.

Die Auswertung der Expert*inneninterviews ist gezeichnet von der Erkenntnis, dass bei der konkreten Umsetzung bedürfnisorientierter, generationengerechter und umweltverträglicher Wohnformen zentrale strukturelle, ökologische, kulturelle sowie individuelle Spannungsfelder erkenntlich werden, die sowohl Chancen als auch Barrieren verdeutlichen. Die unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunktsetzungen und Erfahrungen der befragten Expert*innen zusammen genommen haben verschiedene Anliegen und Aspekte in unterschiedlichen Bereichen verdeutlicht, die jeweils auf eine Veränderung hin zu einer suffizienten Wohnkultur Einfluss nehmen. Wohnen steht heute im Kontext tiefgreifender sozialer, ökologischer und demografischer Veränderungen. Steigende Wohnflächen pro Kopf, zunehmende Flächenversiegelung, der demografische Wandel und die soziale Fragmentierung urbaner wie ländlicher Räume machen deutlich, dass herkömmliche Wohnmodelle an ihre ökologischen, sozialen und ökonomischen Grenzen stoßen.

4.1 Wohnformbewertung und Akzeptanz suffizienter Alternativen im Eigenheim

Forschungsfrage 1: Wie beurteilen Menschen, die in der Nachfamilienphase weiterhin im Eigenheim wohnen, ihre gegenwärtige Wohnform? Wie hoch ist die Akzeptanz gegenüber alternativen Wohnformen mit einer signifikant reduzierten Wohnfläche? Welche Faktoren beeinflussen die Meinungen über suffizientes Wohnen?

Die Analyse der Wohnsituation von Menschen in der Nachfamilienphase zeigt, dass das Weiterwohnen im Eigenheim häufig als ambivalent erlebt wird. Einerseits besteht eine starke emotionale Bindung an das vertraute Haus, das über Jahrzehnte hinweg als Ort familiärer

Erinnerungen, sozialer Verortung und subjektiver Sicherheit fungiert hat. Andererseits wird die Wohnsituation oft als nicht länger bedarfsgerecht erlebt (13_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Hohe Instandhaltungskosten, mangelnde Barrierefreiheit und die Überforderung mit organisatorischen Anforderungen werden als Belastung empfunden. Diese Diskrepanz zwischen emotionaler Verwurzelung und funktionaler Überforderung prägt die Wohnentscheidungen älterer Menschen maßgeblich. Gerade aufgrund dieser Herausforderungen fällt es vielen schwer, sich von der vertrauten Wohnform zu lösen, da sie Sicherheit, Erinnerungen und soziale Einbindung verkörpert. Die emotionale Bindung an den vertrauten Wohnraum, die Angst vor sozialem Verlust, die Angst vor dem Verlust einer finanziellen Absicherung und die Überforderung durch organisatorische und finanzielle Anforderungen eines Umzugs erschweren eine Veränderung (9_Kommune-Politik_Politik). Gleichzeitig steigt mit dem Alter der Wunsch nach Barrierefreiheit, funktionalen Räumen und sozialer Einbindung. Suffiziente Wohnformen werden dann positiv wahrgenommen, wenn sie diese Aspekte erfüllen und dabei unterstützende Strukturen wie persönliche Beratung, gemeinschaftliches Wohnen oder barrierefreie Gestaltung mitdenken. Insbesondere im Hinblick auf die potenzielle Mobilität der sogenannten "Empty Nester" deutete das erhobene Material daraufhin hin, dass gerade die Bedarfsgerechtigkeit als eine der entscheidenden Stellschrauben fungiert.

Für viele ältere Personen ist das bestehende Wohnumfeld eng mit Fragen der Identität, Kontinuität und Sicherheit verbunden. Der Wechsel in eine kleinere, bedarfsgerechte Wohnform, die (Teil-)Abgabe des bislang selbst genutzten Eigentums oder der Eintritt in gemeinschaftliche Wohnarrangements sind nicht nur funktionale, sondern hochgradig biografisch und emotional aufgeladene Entscheidungen (9_Kommune-Politik_Politik). Der Wohnraum stellt keine rein funktionelle Einheit dar, sondern einen zentralen Ort sozialer Verortung – seine Aufgabe oder Veränderung kann als Kontrollverlust oder Bedrohung der Selbstständigkeit und Identität erlebt werden. Ein Umzug bedeutet daher nicht nur räumliche Veränderung, sondern auch eine Neuordnung von Identität, Alltagsroutinen und sozialen Beziehungen einhergehend mit einem emotionalen Verlust, der jedoch sensibel begleitet werden kann. Entsprechend bedarf es einer spezialisierten Begleitung, die diese emotionalen Dimensionen ernst nimmt und individuelle Unsicherheiten aktiv adressiert. Hier sind Beratungskonzepte gefragt, die nicht nur über Möglichkeiten und Rahmenbedingungen informieren, sondern auch Vertrauen aufbauen, emotionale

Widerstände aufgreifen und den Wandel als einen gestaltbaren, unterstützten Prozess rahmen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Essenziell ist dabei eine langfristige, dialogorientierte Kommunikation, die älteren Menschen Autonomie belässt, ihnen aber zugleich realistische, sozial eingebettete Optionen eröffnet (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Nur so lässt sich die Bereitschaft fördern, tradierte Wohnmuster zu überdenken und suffiziente Alternativen als Zugewinn an Lebensqualität zu begreifen. Suffiziente Wohnformen können dann positiv bewertet werden, wenn diese emotionalen Aspekte ernst genommen und zugleich funktionale Bedürfnisse erfüllt werden – etwa Barrierefreiheit, kompakte Grundrisse, soziale Einbindung und Nähe zu Versorgungseinrichtungen. Ein Umzug könnte schrittweise begleitet werden, in dem er gerade auch auf eine emotionale Vorbereitung und gegebenenfalls Nachbereitung bezüglich der neuen Wohnsituation fokussiert. Somit könnten bestenfalls Ängste abgebaut werden und eine narrative Umdeutung von einem "Verlust" hin zu einem positiv besetzten Verständnis eines altersgerechten Wohnraums entscheidend unterstützt werden. Im Hinblick darauf, wie insbesondere ältere Menschen, die nach dem Auszug ihrer Kinder weiterhin in Einfamilienhäusern wohnen bleiben, dazu bewegt werden könnten, einen Umzug in einen kleineren Wohnraum durchzuführen, zeigt sich eine Verknüpfung mehrerer Teilbereiche. Die alleinige Konzentration auf einen der bereits diskutierten Teilbereiche, kann keine flächendeckende längerfristig angelegte Veränderung hin zu suffizientem Wohnen garantieren.

Damit neue Wohnräume für Senior*innen langfristig attraktiv und funktional sind, kommt der Barrierefreiheit eine zentrale Bedeutung zu (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Altersbedingte Einschränkungen in Mobilität und Wahrnehmung erfordern eine räumliche Gestaltung, die Schwellen abbaut und alltägliche Abläufe erleichtert. Nur wenn barrierearme bis hin zu barrierefreien baulichen Strukturen hierbei konsequent umgesetzt werden, können solche Wohnformen die benötigte Selbstständigkeit und Lebensqualität im Alter sichern. Die gezielte Berücksichtigung barrierefreier Gestaltung ist daher nicht nur eine bauliche, sondern auch eine sozialpolitische Voraussetzung für generationengerechtes Wohnen.

Hinzu kommen materielle Faktoren, denn es zeigt sich, dass auch der finanzielle Anreiz für einen Umzug häufig gering ausfällt (9_Kommune-Politik_Politik). Ältere Menschen wohnen nicht selten in abbezahlten Häusern, während kleinere, barrierefreie Wohnungen in gut

erschlossenen Lagen teurer oder schwer zu finden sind. Ein Umzug kann also mit finanziellen Nachteilen verbunden sein, was die Entscheidung, einen Umzug durchzuführen, zusätzlich erschwert. Attraktive Alternativen müssen daher bezahlbar, gut zugänglich und auf die spezifischen Bedarfe älterer Menschen zugeschnitten sein. Zudem könnte das Belagungsrechts durch Genossenschaften oder die Kommune geltend gemacht werden, in dem gerade Personen, die ihre Immobilie(n) verkaufen, priorisiert Zugang zu einem für sie entsprechenden und altersgerechten Wohnraum bekommen.

Die Bereitschaft zum Umbau oder zur Teilvermietung kann erhöht werden, wenn rechtliche Unsicherheiten minimiert und finanzielle Anreize geschaffen werden, z. B. steuerliche Erleichterungen, Förderprogramme für barrierefreien Umbau oder energetische Sanierung in Verbindung mit Umnutzung (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Auch die Entwicklung neuer Eigentums- und Nutzungsmodelle, etwa in Form von Miethäusersyndikaten oder genossenschaftlicher Trägerschaften, kann suffizientes Wohnen ökonomisch absichern.

Hinsichtlich der qualitativen Wohnaspekte zeigt sich, dass ältere Menschen oft bereit sind, sich zu verkleinern, wenn das neue Wohnumfeld bestimmte Bedürfnisse für sie erfüllt. Hierzu gehören neben der Barrierefreiheit, funktionalen Räumen auch unbedingt die soziale Einbindung (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, 14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Die Möglichkeiten der Gemeinschaftlichkeit – etwa durch gemeinschaftliches Wohnen oder nachbarschaftliche Unterstützung sollten hierbei in das Wohnkonzept eingeflochten sein. Dabei sollte die Verfügbarkeit und Sichtbarkeit sozialer Angebote in unmittelbarer Nähe erreichbar sein. Dazu sollte die Sichtbarkeit solcher Angebote gestärkt werden sowie deren niederschwellige Zugänglichkeit garantierbar bleiben. Gerade eine bedarfsorientierte Bauplanung sollte eine gute Anbindung an eine soziale Infrastruktur (Freizeitangebote, Ärzt*innen und weitere medizinische Angebote, Nahversorgung) gerade auch für ältere Menschen berücksichtigen.

Nicht zuletzt müssen gesellschaftliche Vorstellungen von Wohnen insgesamt kritisch hinterfragt werden, um eine nachhaltige Veränderung hin zum suffizienten Wohnen zu erreichen. Das verbreitete Leitbild von „größer ist besser“ zeigt weiterhin seine normative Wirkung und erschwert das Umdenken hin zu suffizienteren, bedürfnisorientierten, generationengerechten und umweltschonenderen Wohnformen. Die öffentliche Debatte sollte stärker auf soziale Teilhabe, Nachhaltigkeit und intergenerationelles Miteinander fokussieren – nicht auf

Wohnraum als reine Statusfrage. Im Übrigen könnte ein neues positives Verständnis der Wohnraumverkleinerung im Kontext einer als erstrebenswert gesehenen suffizienten Wohnkultur, bestenfalls als eine Aufwertung, statt eines „Statusverlustes“ gedeutet werden. Diesbezüglich bräuchte es gezielte Informationsangebote, Wohnberatungen und eine öffentliche Diskussion über neue Wohnkonzepte, die eine Wertschätzung für (wohnräumliche) Reduktion, Nachhaltigkeit und soziale Nähe vermittelt. Beispielsweise könnten Aufklärungs- und Sensibilisierungskampagnen neue Wohnformen sichtbar thematisierten und darauf hinwirken, dass „Weniger“ quantitativ, jedoch nicht qualitativ gesehen, als eine selbstbestimmte Entscheidung, positiv bewertet wird. Eine tragende Unterstützung des Wandels hin zu einer suffizienten Wohnkultur durch die Kommunen könnte sich voraussichtlich auch positiv im Sinne einer Vorbildfunktion auf einen bundesweiten Wandel auswirken.

Ein Umzug im Alter ist keine rein individuelle Entscheidung, sondern steht im Spannungsfeld von baulicher Gestaltung, emotionaler Bindung, ökonomischer Tragbarkeit, gesellschaftlicher Wertschätzung und struktureller Unterstützung. Erst wenn all diese Dimensionen mitgedacht und adressiert werden, kann Wohnmobilität im Alter gelingen.

Wie hoch ist die Akzeptanz gegenüber alternativen Wohnformen mit einer signifikant reduzierten Wohnfläche? Welche Faktoren beeinflussen die Meinungen über suffizientes Wohnen?

Die Einschätzung und Akzeptanz suffizienter Wohnformen ist generell eng an individuelle Lebensphasen und die jeweils damit verbundenen Bedürfnisse geknüpft. Diese Bedürfnisse sind nicht statisch, sondern verändern sich im Laufe des Lebens – was zur Folge hat, dass auch Wohnkonzepte anpassungsfähig und bedarfsorientiert gestaltet sein müssen. Entsprechend hängt die Bewertung reduzierter Wohnflächen stark davon ab, ob sie den Anforderungen der jeweiligen Lebenssituation gerecht werden. Das Streben nach einer suffizienten Wohnraumnutzung und -kultur rückt die Bedürfnisse der Bewohnenden in den Mittelpunkt bei der Konzeptionierung neuen Wohnraums. Hierbei werden vordergründig unterschiedliche Altersgruppen und deren jeweilige Lebenssituation berücksichtigt und entsprechend die Bedarfe nach vielfältigen Wohnmöglichkeiten in den Vordergrund gestellt. Die Zielsetzung auf suffiziente Wohnraumkonzepte und -nutzungsmöglichkeiten entgegen der Fokussierung auf Wachstum und Profit, bedarf notwendigerweise der Einbindung der Bedürfnisse der

Bürger*innen und eine längerfristig angelegte, generationenübergreifende Konzeptionierung der Bauvorhaben. Suffizientes und bedarfsgerechtes Wohnen orientiert sich an den vielfältigen und sich wandelnden Bedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen über den gesamten Lebensverlauf hinweg und umfasst funktionale, soziale, emotionale sowie ökologische Anforderungen an Wohnraum.

Jüngere Menschen legen oft Wert auf bezahlbare, gut erreichbare Wohnungen mit Nähe zu sozialer Infrastruktur. Auch das Bedürfnis nach nachhaltigem Leben und gemeinschaftlicher Wohnformen spielt bei ihnen eine zentrale Rolle. Suffizientes Wohnen kann für diese Gruppe attraktiv sein, wenn es mit ökologischer Verantwortung und aktiver Mitgestaltung verbunden ist. Ihre Wohnsituation ist dabei aber auch indirekt mit der älteren Generationen verknüpft: Viele junge Erwachsene suchen Wohnraum, während ältere Menschen häufig in zu großen, aber bezahlten Häusern verbleiben. Hier könnte durch Umnutzung oder Umbau von Wohnraum generationsübergreifend Wohnfläche effizienter genutzt werden. Während jüngere Menschen insbesondere bezahlbaren, gut erreichbaren und flexiblen Wohnraum benötigen, steht für gemeinschaftliche Wohnformen die Verbindung von Wohn- und Lebensqualität im Vordergrund (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung).

Familien in der mittleren Lebensphase benötigen hingegen ausreichend Platz für alle Haushaltsmitglieder, ohne dass der Wohnraum überdimensioniert ist. Sie wünschen sich flexible und nachhaltige Wohnformen, die sowohl ihren Alltagsanforderungen gerecht werden als auch ökologisch vertretbar sind. Auch hier kann suffizientes Wohnen dann positiv wahrgenommen werden, wenn es funktionale und anpassungsfähige Räume bietet – etwa durch teilbare oder erweiterbare Grundrisse. Der Gedanke der Generationengerechtigkeit spielt eine zunehmende Rolle, etwa wenn Familien überlegen, ihr Eigenheim zu teilen oder an die nächste Generation weiterzugeben.

Die Beurteilung des eigenen Wohnraums durch ältere Menschen findet sich im ersten Abschnitt.

Neben diesen alters- und lebensphasenspezifischen Aspekten wirken auch strukturelle Rahmenbedingungen auf die Haltung zum suffizienten Wohnen. Ein begrenztes Angebot an bedarfsorientierten, bezahlbaren und barrierefreien Wohnungen sowie hohe Eigenkapitalanforderungen verhindern häufig den tatsächlichen Umzug (9_Kommune-Politik_Politik). Erst wenn Wohnformen qualitativ

überzeugen, finanziell tragbar sind und sozial wie funktional an die Lebensrealität angepasst werden, steigt die Bereitschaft, Wohnraum zu verkleinern und alternative Modelle zu akzeptieren.

Insgesamt zeigt sich, dass suffizientes Wohnen nur dann angenommen wird, wenn es bedürfnisgerecht, zugänglich und als sozial und emotional bereichernd wahrgenommen wird. Die Motivation zur Veränderung ist oft am höchsten ausgeprägt, wenn sich verschiedene Motive wie die persönlichen Bedürfnisse nach sozialer Gemeinschaft und etwa finanzielle Vorteile, die Generationengerechtigkeit und der Klimaschutz überschneiden (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 86). Gerade die Kombinationen aus mehreren einwirkenden Einflussfaktoren führt zu einer stärkeren Bereitschaft zur Veränderung. Eine ausbleibende Berücksichtigung der jeweiligen Bedarfe bietet keinen Ausblick auf eine flächendeckende selbstbestimmte Reduktion des Wohnraums, da entscheidende Anreize zur Kompensation der räumlichen Verkleinerung ausbleiben.

4.2 Generationengerechtigkeit als Win-win-Strategie

Forschungsfrage 2: Wie kann die Generationengerechtigkeit in der Wohnungsfrage als Win-win-Strategie umgesetzt werden, sodass alle Generationen davon profitieren?

Innovative Konzepte, die auf gemeinschaftliches Wohnen setzen, können einen Ansatz für mehr bezahlbaren Wohnraum bieten. Weiterhin zeigt sich bei Kooperationsprojekten, dass eine flexible Zusammenarbeit und das Bekenntnis, dass Innovationen Zeit brauchen, zu erfolgreichen gemeinschaftlichen Projekten führen und einer potenziell unstrukturierten Koordination bei der Kooperation mehrerer Akteur*innen entgegenwirken können.

Bauvorhaben sind eng mit politischen und kommunalen Strukturen verbunden, denn Städte und Gemeinden entscheiden darüber, ob, wo und unter welchen Bedingungen gebaut wird. Durch planerische Vorgaben wie Bebauungspläne oder Anforderungen an Barrierefreiheit wird nicht nur der Raum gestaltet, sondern auch beeinflusst, wer dort wohnen kann (16_Planen-Bauen_Architektur). Gleichzeitig wirken finanzielle und rechtliche Rahmenbedingungen wie Fördermittel, Bodenpreise oder Genehmigungsprozesse auf die Umsetzungschancen von Projekten ein (11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz). Da bei Bauvorhaben unterschiedliche Interessen aufeinandertreffen – etwa von Investor*innen, Anwohnenden, Kommunen und Politik – sind

Umsetzungen in Richtung suffizienter Wohnkultur immer auch Ausdruck gesellschaftlicher Aushandlungen über Wohnformen, Verteilung von Raum und Zugang zu Ressourcen.

Ausgehend von “best practice” Beispielen sowie den vielfach thematisierten Bedarfen der Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, erscheint es zielführend, Wohnprojekte für bestimmte Personengruppen gerade im Hinblick auf deren Bedürfnisse weitestgehend zu konzipieren. Gemeinschaftliche Wohnkonzepte bieten Potenzial für bezahlbaren Wohnraum, der zugleich nahe an den Bedürfnissen der Bewohnenden orientiert ist. Erfolgreiche Kooperationsprojekte zeichnen sich durch flexible Zusammenarbeit und die Anerkennung zeitlicher Innovationsprozesse aus, was Koordinationsproblemen zwischen Akteur*innen entgegenwirken kann (6_Planen-Bauen_Architektur, 7_Kommune-Politik_Verwaltung, 14_Finanzierungs-Prozess_Vermittlung, 1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Eine weitere Möglichkeit suffizientes Wohnen generationengerecht zu gestalten, besteht darin, Wohnmodelle zu entwickeln, die den Austausch zwischen Generationen ermöglichen – etwa Mehrgenerationenhäuser, Wohnprojekte mit altersgemischten Gruppen (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Hierdurch wird nicht nur Wohnraum effizienter genutzt, sondern auch soziale Isolation vermindert und gegenseitige Unterstützung gestärkt.

Wohnen stellt weiterhin einen multidimensionalen Gewinn dar, wenn zugleich die Schonung der Umwelt berücksichtigt wird. Umweltverträgliches Wohnen beschreibt einen sozial-ökologischen Zustand, der nicht primär durch technische Kennzahlen bestimmt wird, sondern durch die Art des Bauens, Nutzens und Zusammenlebens, bei der Ressourcen geschont, Flächenverbrauch reduziert und ökologische Belastungen minimiert werden (4_Planen Bauen Fertighauserstellung). Dieser Zustand entsteht durch die Nutzung bestehender Gebäude, die Vermeidung von Neubau, die Umnutzung untergenutzter Räume, energetische Sanierung, erneuerbare Energien und gemeinschaftliche Mobilität (3_Soziales Alter Wohnberatung; 1_Wohnungswirtschaft Syndikat). Umweltverträglichkeit ist damit ein dynamischer Prozess, der durch alltägliche Praktiken und planerische Entscheidungen kontinuierlich neu hervorgebracht wird (4_Planen Bauen Fertighauserstellung).

Generationengerechtigkeit schließlich eröffnet eine zukunftsfähige Perspektive, indem sie Wohnraum als begrenzte Ressource versteht, die allen Generationen faire Nutzungschancen bietet und sich flexibel

an veränderte Lebenslagen anpassen lässt (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung; 7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 38). Sie integriert Zugänglichkeit, Barrierefreiheit sowie ökologische und soziale Nachhaltigkeit und berücksichtigt unterschiedliche Lebensrealitäten wie Geschlecht, Migrationsgeschichte, Behinderung und sozioökonomische Lage (3_Soziales-Alter_Wohnberatung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Generationengerechtes Wohnen eröffnet eine zukunftsfähige Perspektive, indem es Wohnraum als begrenzte Ressource versteht, die allen Generationen faire Nutzungschancen bietet und sich flexibel an veränderte Lebenslagen anpassen lässt (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung; 7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 38). Es integriert Barrierefreiheit, ökologische Nachhaltigkeit und soziale Einbindung und berücksichtigt unterschiedliche Lebensrealitäten wie Geschlecht, Migrationsgeschichte, Behinderung und sozioökonomische Lage (3_Soziales-Alter_Wohnberatung; 8_Kommune-Politik_Verwaltung). Für verschiedene Lebensphasen entstehen dadurch flexible, kostengünstige und nachhaltige Wohnlösungen, die materielle Belastungen reduzieren, soziale Beziehungen stärken und gleichzeitig individuelle Rückzugsräume sichern (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung). Barrierefreie Wohnungen, ambulant betreute Wohngemeinschaften, Tagespflegeangebote, Nachbarschaftshilfen und gemeinschaftlich organisierte Strukturen ermöglichen selbstbestimmtes Leben und fließende Übergänge zwischen Unterstützungsbedarfen, ohne das vertraute Umfeld aufgeben zu müssen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Gesellschaftlich entsteht ein hoher Mehrwert durch soziale Durchmischung und die gezielte Verbindung unterschiedlicher Generationen. Gemeinsame Nutzung von Räumen und Ressourcen stärkt soziale Bindungen, reduziert Isolation und fördert gegenseitige Unterstützung (1_Wohnungswirtschaft_Syndikat). Wohnumgebungen, die Gemeinschaftsflächen, kulturelle Angebote, Arbeitsräume und nachhaltige Mobilitätsinfrastrukturen integrieren, definieren Lebensqualität stärker über soziale Beziehungen und gemeinschaftliche Nutzung als über reine Wohnfläche (11_Finanzierung-Prozess-AlternatFinanz). Die Anpassungsfähigkeit des Wohnraums über den Lebensverlauf hinweg ermöglicht regionale Bindung und räumliche wie soziale Kontinuität, da Menschen ihre Wohnsituation verändern können, ohne ihren Wohnort verlassen zu müssen (12_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Gemeinschaftliche Wohnformen wirken zudem gesellschaftlichen Vereinzelungstendenzen entgegen, indem sie Zugehörigkeit, Verantwortung und

soziale Integration fördern und auf demografische Veränderungen reagieren (14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung).

Kommunen verfügen über zentrale Handlungsspielräume, um suffiziente, generationengerechte und umweltverträgliche Wohnformen zu ermöglichen. Sie gestalten über Flächenausweisung, Bebauungspläne, soziale Kriterien und Bodenpolitik die strukturellen Voraussetzungen dafür, wer wo und wie wohnen kann (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung, Pos. 33). Durch Beratungs- und Wissensstrukturen können sie suffiziente Wohnpraktiken technisch, rechtlich und sozial ermöglichen und die Wahrscheinlichkeit erhöhen, dass bestehender Wohnraum bedarfsgerecht genutzt wird (3_Soziales-Alter_Wohnberatung, Pos. 50–84). Gleichzeitig stehen Kommunen vor Herausforderungen wie begrenzten Kapazitäten, finanziellen Risiken und normativen Leitbildern, die weiterhin auf traditionelle Wohnformen ausgerichtet sind (16_Planen-Bauen_Architektur, Pos. 70). Netzwerke zwischen Kommunen, regelmäßiger Austausch und die Nutzung von Fördermitteln können jedoch dazu beitragen, suffiziente Wohnformen institutionell zu verankern und kommunale Strategien weiterzuentwickeln (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 183–190). Positive Narrative spielen eine entscheidende Rolle, um suffiziente Wohnformen gesellschaftlich anschlussfähig zu machen. Sie können Wohnverkleinerung als Ausdruck von Selbstbestimmung, Nachhaltigkeit und sozialer Nähe rahmen und damit kulturelle Leitbilder wie „größer ist besser“ aufbrechen. Fördermittel, Erbbaurecht und intermediäre Strukturen unterstützen die institutionelle Verankerung suffizienter Wohnkultur und ermöglichen es Kommunen, suffiziente Wohnformen als Teil einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung zu etablieren (11_Finanzierung-Prozess_AlternatFinanz, Pos. 63; 7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 24–26).

Die Verbindung dieser drei Dimensionen – Bedarfsgerechtigkeit, Umweltverträglichkeit und Generationengerechtigkeit – bildet die Grundlage für Wohnformen, die sowohl individuelle Lebensqualität als auch gesellschaftliche Nachhaltigkeit stärken. Sie ermöglichen flexible, kostengünstige und nachhaltige Wohnlösungen, die materielle Belastungen reduzieren, soziale Beziehungen stärken und gleichzeitig ökologische Ressourcen schonen. Damit wird Wohnen zu einem sozialen Prozess, der Lebenslagen, Zugehörigkeiten und Bedürfnisse ernst

nimmt und zugleich ökologische und generationenübergreifende Verantwortung integriert.

4.3 Positive Narrative in der kommunalen Entscheidungsfindung

Forschungsfrage 3: Wie können mit kommunalen Entscheider*innen positive Narrative entwickelt werden, die den Entscheidungshorizont aufspannen und Co-Benefits aufzeigen?

Die vorliegende Forschungsarbeit behandelt unter anderem die zentrale Rolle von Kommunen bei der Förderung suffizienter Wohnformen und der Neugestaltung urbaner Wohnraumpolitik. Es wurde aufgezeigt, wie Kommunen durch Flächenausweisung, Beratung, Wissensmanagement und Koordination entscheidende strukturelle Rahmenbedingungen schaffen, die suffiziente Wohnformen ermöglichen und gesellschaftlich akzeptabel machen (Soziales-Alter_Wohnberatung). Die kommunale Behörde kann durch die Bereitstellung von Grundstücken, die Integration sozialräumlicher Kriterien in städtebauliche Entwicklungsprozesse und die Unterstützung zielgruppenspezifischer Beratungen zur Verankerung suffizienter Wohnraumnutzung beitragen (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Zudem wurde die Bedeutung positiver Narrative und die Erhöhung der Entscheidungswilligkeit der Konsument*innen hin zu einer suffizienten Wohnraumnutzung thematisiert. Es wurden sowohl Chancen als auch Herausforderungen ausgeführt, etwa strukturelle und planerische Hürden, finanzielle Risiken und den Mangel an Kapazitäten in den Kommunen, die derzeit die Fortentwicklung einer suffizienten Wohnkultur beeinflussen.

Kommunale Akteur*innen verfügen über eine zentrale Position innerhalb wohnungspolitischer Re-Konfigurationsprozesse. Sie setzen strukturelle Rahmenbedingungen, die die Realisierbarkeit und gesellschaftliche Anschlussfähigkeit suffizienter Wohnformen wesentlich mitbestimmen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Im Kontext von Flächenknappheit, demografischem Wandel und ökologischen Zielsetzungen übernehmen Kommunen planerische, moderierende und zum Teil auch koordinierende Funktionen in der Umgestaltung der Wohnkultur ein. Sie gestalten die Voraussetzungen für alternative Wohnmodelle aktiv mit, etwa durch die Bereitstellung von städtischen Grundstücken unter nachhaltigkeitsbezogenen Vorgaben und die

Integration sozialräumlicher Kriterien in städtebauliche Entwicklungsprozesse (4_Planen-Bauen_Fertighausherstellung).

Des Weiteren Kommunen tragen durch den Aufbau von Beratungs- und Wissensinfrastrukturen dazu bei, suffiziente Wohnpraktiken technisch, rechtlich und gesellschaftlich zu ermöglichen. Die Wahrscheinlichkeit einer suffizienten Nutzung des bestehenden Wohnraums lässt sich durch ein Zusammenspiel struktureller, institutioneller und kultureller Maßnahmen signifikant erhöhen. Ein zentraler Hebel hinsichtlich der kommunalen Einflussmöglichkeiten besteht in der systematischen Aufbereitung und Kommunikation von Wissen über bestehende suffiziente Wohnformen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Zudem spielen die Kommune eine wichtige Rolle dabei, Wohnräume für bestimmte Personengruppen mit jeweiligen Bedarfen zu sichern und der sozialen Verdrängung zum Vorteil von privaten Investor*innen entgegenzuwirken (15_Wohnungswirtschaft_Genossenschaft). Auch im Bereich des Umweltschutzes sind die Kommunen mitverantwortlich für Entscheidungen, die sich ökologisch sinnvoll auswirken. In der Konzeptualisierung von Bauvorhaben und Flächenplanung können die Auswirkungen einzelner Vorgehensweisen mit deren jeweiligen klimatischen Auswirkungen und dem Erhalt der Umwelt verknüpft werden (16_Planen-Bauen_Architektur).

Trotz der Möglichkeit der Förderung suffizienter Wohnraumnutzung durch die Kommune, gibt es einige strukturelle und planerische Hürden. Kommunen zeigen häufig Zurückhaltung bei der Änderung von Bebauungsplänen, insbesondere für einzelne Grundstücke (16_Planen-Bauen_Architektur). Zudem bleibt das finanzielle Risiko für Projekte hoch, was vorsichtiges Handeln erfordert. Kommunen, die Maßnahmen im Bereich suffizienten Wohnens umgesetzt haben, organisieren sich in regelmäßigen Austausch, um voneinander zu lernen (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Diese Netzwerke tragen zur Professionalisierung und Weiterentwicklung kommunaler Strategien bei.

Ein zentraler Zugang besteht darin, Fördermittel zu nutzen, um neue Themenbereiche wie das suffiziente Wohnen institutionell zu verankern (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Diese Mittel ermöglichen es, personelle Ressourcen bereitzustellen und erste strukturelle Grundlagen zu schaffen. Die erfolgreiche Anwendung des Erbbaurechts ist stark von vorhandenen Erfahrungen, politischen Rahmenbedingungen und verwaltungsinternen Strukturen abhängig (11_Finanzierungs-Prozess_AlternatFinanz). Intermediäre Strukturen und erfahrene

Projektbegleiter*innen sind entscheidend, um zwischen beteiligten Akteur*innen zu vermitteln, das nötige Vertrauen zu schaffen und Prozesse effizient zu gestalten (ebd.).

Die Förderung suffizienter Wohnformen durch die Kommunen bietet vielfältige Chancen, bringt jedoch auch umfangreiche Herausforderungen mit sich. Durch die Bereitstellung von Grundstücken, die Integration sozialräumlicher Kriterien und die Unterstützung zielgruppenspezifischer Beratungen kann die Kommune eine tragende Rolle spielen (7_Kommune-Politik_Verwaltung). Die erfolgreiche Umsetzung erfordert jedoch ein Zusammenspiel struktureller, institutioneller, ökologischer und kultureller Maßnahmen sowie die Überwindung finanzieller und organisatorischer Hürden. Kommunen können durch den Aufbau von Netzwerken und die Nutzung von Fördermitteln ihre Handlungsfähigkeit stärken und suffiziente Wohnformen als Teil einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung verankern.

4.4 Hemmnisse

Die im Rahmen dieser Studie bereits hervorgebrachten Hemmnisse betreffen einerseits die individuelle als auch die strukturell wirkenden Ebenen der gesetzlichen, architektonischen, baulichen Voraussetzungen.

Ein wesentliches Hemmnis liegt in der persistierenden Normorientierung der Wohnraumplanung an traditionellen Lebensverläufen – insbesondere am Modell der Kleinfamilie. Diese normative Setzung strukturiert nach wie vor architektonische Entwürfe und beeinflusst damit auch gesellschaftliche Vorstellungen davon, wie Wohnen „richtig“ zu sein hat. Die fehlende Berücksichtigung veränderter Lebenskonstellationen – etwa im Alter, bei Alleinerziehenden oder in gemeinschaftlichen Wohnformen – verweist auf ein Defizit an biografieorientierter und transgenerationaler Planung. Dass flexible, anpassbare Grundrisse weiterhin selten sind, verweist auf eine gewisse Starrheit institutionalisierter Planungspraxen sowie auf das Fortbestehen geschlechtsspezifischer Rollenmuster in der Architektur, die häufig männlich dominiert geprägt ist. Hier eröffnet sich zugleich ein Argumentationsraum für feministisch informierte Architekturansätze, die stärker alltagspraktische, Care-bezogene und lebensweltliche Bedürfnisse einbeziehen. Die Wirkung jener Perspektive auf zukünftige Architekturplanungen bleibt an dieser Stelle

ein hoffnungserweckendes, jedoch noch unerforschtes Potenzial, welches zu weiterer Untersuchung anregen könnte.

Auch hinsichtlich des derzeitigen Wohnungsmarktes wird deutlich, wie marktwirtschaftliche Logiken ihre Wirkungen auf die Möglichkeiten der Wohnungssuchenden entfalten. Selbst für ökonomisch abgesicherte Gruppen wird der Zugang zu passendem Wohnraum zunehmend prekär, weshalb eine Orientierung an sozialem Bedarf in den ökonomischen Richtlinien des Wohnungsmarktes anzuzweifeln bleibt. Dies lässt eine gewisse Entkopplung von sozialem Bedarf und marktvermitteltem Angebot nahelegen. Die Idee eines Immobilien-Tauschmarkts erscheint hier als sozial innovativer Ansatz, mangelt jedoch bislang an fehlender Infrastruktur, mangelnder institutioneller Unterstützung und unzureichender politischer Rahmung (12-14_Finanzierung-Prozess_Vermittlung). Dies verweist auf ein grundlegendes Spannungsfeld zwischen individueller Wohnsicherheit und struktureller Verknappung in einem neoliberalen Wohnungsregime.

Subjektive Haltungen gegenüber suffizientem Wohnen zeigen bisweilen eine eingeschränkte Veränderungsbereitschaft und markieren damit eine zentrale Transformationshürde. Besonders bei älteren Menschen zeigt sich eine hohe emotionale Bindung an den bisherigen Wohnraum, die Veränderungsprozesse erschwert – selbst dann, wenn diese objektiv notwendig oder sinnvoll erscheinen (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Diese emotionale Verwurzelung deutet auf die hohe symbolische Bedeutung von Wohnen als Ort der Identitätsverankerung, der Sicherheit und der sozialen Beziehungen. Wohnraum wird hier nicht nur als funktionale Einheit, sondern als biografisch verdichteter Raum verstanden, dessen Nutzen mit erheblichem emotionalem Wert verbunden ist.

Den wohl vertrauten und bisweilen langjährig bestehenden Wohnraum hinsichtlich der weiteren eigenen Verwendung infrage zu stellen – betrifft sowohl die Ebene der individuellen Identität als auch die der kollektiven Ordnung. Denn ein transgenerational gedachten Wohnkonzept, in dem die Flexibilität der Wohnraumgestaltung sowie die Flexibilität des Wohnortes sich nach den jeweiligen Bedarfen einzelner Generationen richtet, entfaltet zugleich eine Wirkung auf die gesamtgesellschaftliche Ordnung. Eine zunehmende Ausrichtung nach bedarfs- und generationengerechten Faktoren des Wohnens, verschiebt schließlich die Bedeutung des "Eigenen" im materiellen Sinne hin zu einem neuen Modell, dass sich signifikant mehr an Veränderung und Bewegung der bisher bestehenden, vertrauten Wohnweise

orientiert. Dies erfordert dringend die Fähigkeit seitens der Mietenden und Eigentümer*innen, sich verhältnismäßig schnell und möglicherweise deutlich schneller als bisher an neuen Wohnraum anzupassen, der zwar noch unbekannt, aber jedoch ihren persönlichen, altersbedingten, sozialen, eigenen ressourcenbedingten Bedarfen sowie umweltorientierten und generationenbedingten - das heißt wiederum kollektiven Bedarfen, im Ganzen wesentlich umfassender entspricht.

Der kulturelle und strukturelle Wandel hin zu einer suffizienten Wohnkultur ist ein zeitweiliger Prozess, da dieser tief in bestehende soziale Ordnungen, Werteeinstellungen und institutionelle Rahmenbedingungen eingreift. Soziale Normen, Einstellungen oder Werte bezüglich der Weise, in der wir wohnen – sind meist über Generationen hinweg sozialisiert und tief in unserem Alltagsverhalten verankert. Verinnerlichte Ansprüche an den eigenen Wohnraum strukturieren, oft unbewusst, das Handeln und Denken auf individueller und kollektiver Ebene. Der Anstoß zu einem veränderten Verhalten beginnt daher auf der Bewusstseins-ebene und erfordert zunächst die Erkenntnis um die Möglichkeiten des suffizienten Wohnens. An dieser Stelle zeigt die Erfahrung der befragten Expert*innen unterschiedlicher Beratungsstellen mit jeweiligen Schwerpunkten deutlich, dass die Förderung des Wissens um suffizientes Wohnen eine Entscheidung zu einem Wohnwechsel begünstigt (3_Soziales-Alter_Wohnberatung). Vor dem Hintergrund der beschriebenen Hemmnisse erscheint die Vermittlung von Vorteilen des suffizienten Wohnens sowohl auf der individuellen als auch der kollektiven Ebene bei der Wissensweitergabe entscheidend dabei, die Bürger*innen in ihrem Veränderungsprozess zu unterstützen.

Veränderungen im Bereich des Wohnens bedeuten also nicht nur neue Richtlinien im Sinne gesetzlicher Vorgaben, sondern eine grundlegende Umstrukturierung von Lebensgewohnheiten und Selbstverständnissen. Es ist allgemein bekannt, dass Veränderung für den Menschen oft mit einer Verunsicherung oder auch einem empfundenen Kontrollverlust einhergehen können. Tiefgreifende Veränderungen wie im Bereich des Wohnens erzwingen es das Bewährte, das bisher Orientierung und Sicherheit geboten hat abzulegen. Deshalb erfordert derartige Wandel nicht nur rationale Argumente, sondern unbedingt auch emotionale Verarbeitung, Vertrauen und Zukunftszuversicht. Nicht unerwähnt bleiben sollen an dieser Stelle die sogenannten "First Mover", eine innovationsfreudige Personengruppe, die bereit dazu ist, ein gewisses Wagnis einzugehen und dabei

gegebenenfalls auftretende Risiken auf sich zu nehmen (7_Kommune-Politik_Verwaltung, Pos. 38). An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Untersuchung der Einstellung der "First Mover" hinsichtlich ihrer Bereitschaft zur Veränderung, sinnvoll sein könnte, um gezielter die weit verbreiteten Hemmnisse adressieren und abbauen zu können.

4.5 Ausblick

Eine erfolgreiche Umsetzung suffizienter Wohnformen bilden nicht allein eine planerische oder technische Frage, sondern vor allem einen längerfristigen Prozess, der tief in gesellschaftliche Strukturen, Normen und nicht zuletzt sozio-ökonomische Machtverhältnisse eingebettet ist. Fortschritte hierbei können nur dann gelingen, wenn sämtliche mittragende Bereiche mitgedacht und bei der Implementierung suffizienten Wohnraums, ob er aus bereits Bestehendem durch Adaptierung entsteht oder gänzlich neu entworfen wird, konsequent einbezogen werden. Die Zukunft des Wohnens liegt in der Verbindung von Bedarfsgerechtigkeit, Umweltverträglichkeit und Generationengerechtigkeit. Dies erfordert stets eine Analyse sämtlicher beteiligter Stakeholder sowie eine unmissverständliche Zuschreibung einzelner Verantwortungsbereiche in der initiierenden Phase neuer Projekte der suffizienten Wohnkultur.

Hinsichtlich des bundesweiten Wohnraumbedarfs sind schließlich auch bezüglich der Bevölkerungszunahme beziehungsweise -abnahme möglichst genaue Prognosen wohnkonzeptuell zu berücksichtigen, dabei den zukünftigen Wohnraumbedarf einer Stadt korrekt vorhersehen zu können. Damit ein suffizientes Wohnen gelingen kann, braucht es politische Weichenstellungen, kommunale Steuerung, architektonische Innovationen und kulturellen Wandel. Suffizienz muss als Qualitätsgewinn verstanden werden, nicht als Verlust. Wenn Wohnen als sozial-ökologischer Prozess begriffen wird, der individuelle Lebenslagen ernst nimmt, Ressourcen schont und Generationen verbindet, entsteht eine Wohnkultur, die nicht nur auf die Herausforderungen der Gegenwart reagiert, sondern aktiv eine lebenswerte Zukunft gestaltet.

Entscheidend ist, dass die drei Leitprinzipien Bedarfsgerechtigkeit, Generationengerechtigkeit und Umweltverträglichkeit nicht als voneinander getrennte Ziele verstanden werden, sondern als sich gegenseitig verstärkende Dimensionen einer nachhaltigen Wohnkultur. Ihre Attraktivität ergibt sich gerade daraus, dass sie ökologische

Verantwortung, soziale Einbindung und individuelle Lebensqualität miteinander verbindet und damit sowohl auf persönliche Bedürfnisse als auch auf gesellschaftliche Herausforderungen antwortet.

Aus der Perspektive der Bewohner*innen kann suffizientes Wohnen gerade besonders attraktiv sein, weil es materielle Belastungen reduziert, soziale Beziehungen stärkt und gleichzeitig individuelle Rückzugsräume sichert. Kleinere, effizientere und flexibel nutzbare Wohnungen senken Kosten und erleichtern den Alltag, während gemeinschaftliche Strukturen wie Nachbarschaftshilfen, geteilte Räume oder betreute Wohnformen Sicherheit, Unterstützung und soziale Einbindung ermöglichen. Für ältere Menschen bedeutet dies, trotz wachsender Unterstützungsbedarfe beispielsweise im vertrauten Umfeld bleiben zu können, während jüngere Menschen von bezahlbarem Wohnraum, nachhaltiger Mobilität und gemeinschaftlichen Lebensmodellen profitieren. Familien wiederum finden in anpassungsfähigen Grundrissen und sozial eingebetteten Quartieren Wohnformen, die sowohl räumliche Flexibilität als auch ökologische Verantwortung ermöglichen.

Für die Umwelt sind diese Wohnformen attraktiv, weil sie Flächenverbrauch reduzieren, Ressourcen schonen und CO₂-Emissionen senken. Die Nutzung bestehender Gebäude, die Umnutzung untergenutzter Räume und die Vermeidung von Neubau tragen dazu bei, dass weniger Boden versiegelt und weniger Material verbraucht wird. Energetische Sanierungen, erneuerbare Energien und gemeinschaftliche Mobilitätsangebote stärken zudem die ökologische Bilanz und reduzieren langfristig den Energiebedarf. Langlebige, flexible und barrierefreie Gebäudestrukturen ermöglichen eine Nutzung über viele Jahrzehnte hinweg und verringern den Bedarf an ressourcenintensivem Neubau. Umweltverträgliches Wohnen wird damit zu einem zentralen Baustein des Klimaschutzes und der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Gesellschaftlich entsteht ein hoher Mehrwert durch suffiziente Wohnkultur, weil soziale Durchmischung gefördert, soziale Isolation reduziert und intergenerationelle Unterstützung erleichtert werden. Wohnformen, die unterschiedliche Lebensphasen und soziale Hintergründe zusammenbringen, stärken soziale Bindungen und ermöglichen gegenseitige Unterstützung – etwa durch Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliche Pflegearrangements oder geteilte Alltagspraktiken. Gleichzeitig entstehen vielfältige Wohnumgebungen, die neben Wohnraum auch Gemeinschaftsflächen, kulturelle Angebote und nachhaltige Mobilitätsinfrastrukturen integrieren und damit

Lebensqualität stärker über soziale Beziehungen und gemeinschaftliche Nutzung definieren als über reine Wohnfläche. Generationengerechte Wohnformen ermöglichen zudem räumliche und soziale Kontinuität, da Menschen ihre Wohnsituation im Lebensverlauf anpassen können, ohne ihr Quartier verlassen zu müssen. Dies stärkt lokale Netzwerke, fördert Teilhabe und wirkt gesellschaftlichen Vereinzelungstendenzen entgegen.

Damit diese Wohnformen zukünftig flächendeckend realisiert werden können, bedarf es politischer und rechtlicher Rahmenbedingungen, die Sanierung und Umnutzung gegenüber Neubau priorisieren, Boden als Gemeingut sichern und gemeinschaftliche Wohnformen fördern. Kommunen spielen dabei eine zentrale Rolle, indem sie Flächen bereitstellen, Beratungsstrukturen aufbauen, Nachverdichtung ermöglichen und suffiziente Wohnformen aktiv unterstützen. Architektonische Innovationen wie modulare, flexible und barrierefreie Grundrisse schaffen die räumliche Grundlage für langfristig nutzbare Gebäude, während kulturelle Veränderungen – etwa die Aufwertung von Suffizienz und gemeinschaftlicher Nutzung – die gesellschaftliche Akzeptanz stärken.

Insgesamt zeigt sich, dass ein Wohnen, das bedarfsgerecht, umweltverträglich und generationengerecht ist, nicht nur ökologisch notwendig, sondern auch sozial attraktiv und ökonomisch sinnvoll ist. Es verbindet individuelle Lebensqualität mit kollektiver Verantwortung und schafft Wohnformen, die sowohl den Herausforderungen der Gegenwart als auch den Bedürfnissen zukünftiger Generationen gerecht werden. Wenn Wohnen als sozial-ökologischer Prozess verstanden wird, der Lebenslagen ernst nimmt, Ressourcen schont und Generationen verbindet, entsteht eine Wohnkultur, die nicht nur reagiert, sondern aktiv eine lebenswerte Zukunft gestaltet.

„Räume sind Ausdruck unserer Idee vom Leben. Sie wurden entworfen, um Bedarfen zu entsprechen. Warum nicht unseren?“

— Interview 16_Planen-Bauen_Architektur

5 Anhang

5.1 Leitfaden

| Thema | Fragen | Nachfragen |
|--|---|--|
| Einstieg (Persönlicher Bezug, Tätigkeit) | 1. Wie lange sind Sie schon in der Organisation/dem Unternehmen tätig? | |
| | 2. Bitte beschreiben Sie Ihren beruflichen Hintergrund? | <ul style="list-style-type: none"> • Bitte beschreiben Sie Ihre Rolle in Ihrer Organisation. • Welche Motivation gab es, dieses Aufgabenfeld zu übernehmen? |
| Themenblock: konkrete Umsetzung bedürfnisorientiertes / generationengerechtes / umweltverträgliches Wohnen | | |
| Organisation/Unternehmen | 3. Skizzieren Sie kurz und knapp das Angebot Ihrer Organisation/Ihr Unternehmen im Bereich suffizienten Wohnens. | <ul style="list-style-type: none"> • Wie unterscheiden Sie sich von anderen Organisationen/Unternehmen, die auf dem Gebiet tätig sind? |
| Erfahrungen/Hemmnisse | 4. Welche positiven Erfahrungen machen Sie mit der Arbeit Ihrer Organisation/Ihres Unternehmens? | <ul style="list-style-type: none"> • Welche positiven Erfahrungen machen die Menschen? • Welche Vorgehensweise hat sich bewährt? • Welche Faktoren sind für eine erfolgreiche Umsetzung Ihres Angebotes am wichtigsten? • Welche Akteur*innen unterstützen Ihr Angebot bzw. Ihre Ideen? (Kommunen?) |
| | 5. Welchen Herausforderungen sehen Sie sich gegenüber? | <ul style="list-style-type: none"> • Welche Hemmnisse gibt es für die Arbeit Ihrer Organisation/Ihres Unternehmens (gesellschaftlich, wirtschaftlich, rechtlich)? • Wie haben Sie Herausforderungen gemeistert? • Was hat nicht funktioniert bzw. nicht zur Lösung beigetragen? • Gibt es Ablehnung, also dass Personen bestimmter Gruppen auf Ihre Ideen negativ reagieren? (Kommunen?) |

| | | |
|--|--|--|
| Zielgruppen | 6. Auf welche Zielgruppen ist Ihr Angebot ausgerichtet? | <ul style="list-style-type: none"> • Warum diese Zielgruppen, keine anderen? • Erreichen Sie z.B. v.a. Personen einer bestimmten <ul style="list-style-type: none"> ○ Region ○ Altersgruppe ○ Bildungsschicht ○ Einkommensschicht ○ Lebenseinstellung • Gibt es entsprechend auch Personengruppen, die sich nie oder sehr selten an Sie wenden? • Für wen ist Ihr Angebot weniger attraktiv? • Welchen Nutzen schaffen Sie für die Zielgruppen? Gibt es Feedback? |
| Thema: Angebot als Beitrag zu den Dimensionen suffizienten Wohnens | | |
| Bedürfnisse | 7. Welche Bedürfnisse decken Sie mit Ihrem Angebot / Ihrer Tätigkeit für Ihre Zielgruppe insbesondere ab? | <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Liste mit Bedürfnissen einbringen • Wie genau erfüllen Sie die einzelnen Bedürfnisse? (Mit welchen Strategien und Schritten erfüllen Sie...) • Gibt es darüber hinaus noch Bedürfnisse, die Sie gerne erfüllen würden? • Was hindert Sie daran, diese Leistungen anzubieten? |
| Generationengerechtigkeit | 8. Inwiefern trägt die Arbeit Ihrer Organisation/Ihres Unternehmens zur Generationengerechtigkeit bei? | <ul style="list-style-type: none"> • Was heißt das konkret für <ul style="list-style-type: none"> ○ Kinder ○ Alleinlebende ○ Familien ○ ältere Menschen (Empty Nest)? |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| Umweltverträglichkeit | 9. Inwiefern unterstützt Ihre Arbeit Ihrer Organisation/Ihres Unternehmens umweltverträgliches Wohnen? | <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Stichworte geben: <ul style="list-style-type: none"> ○ Flächeninanspruchnahme (Boden, nicht Wohnfläche) ○ Baustoffe ○ Energieversorgung ○ Kreislaufwirtschaft: Umgang mit den Dingen, die die jetzigen Gebäude als Material haben und in sich haben und an die nächsten Generationen weitergegeben werden können. |
| Schwerpunkt | 10. Wo verorten Sie Ihren Schwerpunkt (bedürfnisorientiert, generationengerecht, umweltverträglich) bei der Umsetzung einer suffizienten Wohnkultur? | |
| Werte von Wohnen | 11. Eine Frage zu Werten, die wir mit Wohnen verbinden: Auf einer Skala von 1-10 - wie wichtig ist Ihnen a) Weitsicht oder Zukunftsorientierung b) Verantwortung c) Unabhängigkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Was heißen diese Werte in der konkreten Umsetzung für Sie? Auf einer Skala von 1-10 - wie wichtig ist der Gesellschaft • a) Weitsicht oder Zukunftsorientierung • b) Verantwortung • c) Unabhängigkeit |
| Themenblock: Rahmenbedingungen | | |

| | | |
|-----------|---|--|
| Anpassung | <p>12. Wie müssten die politisch-rechtlichen Rahmenbedingungen und Förderungen angepasst werden, um die Bedingungen für die Umsetzung einer suffizienten Wohnkultur zu verbessern?</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Rahmenbedingungen umfassen: Gesetze, Förderungen, Informationen, Daten • Wer muss dafür zusammenarbeiten, um die Rahmenbedingungen zu ändern? • Auf welcher Ebene müssten die Veränderungen umgesetzt werden? <ul style="list-style-type: none"> ◦ Was kann die Kommunalpolitik tun? • Auf welchen Aspekt sollten man sich jetzt sofort fokussieren, um den größten Nutzen zu erzeugen? <ul style="list-style-type: none"> ◦ Was muss man in 5 Jahren umsetzen? ◦ Was in 10 Jahren? [Wir fragen so genau, da wir Handlungsempfehlungen mit Zeiträumen kurz, mittel und langfristig entwerfen möchten.] • Was müsste auf Landesebene getan werden? • Was würden Sie gerne in den Koalitionsvertrag der nächsten Bundesregierung schreiben, damit suffizientes Wohnen erfolgreicher wird? |
|-----------|---|--|