

Larisa Tsvetkova  
Kommunen und Wohnprojekte

**Urban Studies**

Larisa Tsvetkova widmet sich in ihrer Forschung sowie im Rahmen der Prozess- und Projektgestaltung der gemeinwohlorientierten Stadt- und Immobilienentwicklung. Ihr Werdegang umfasst verschiedene Stationen, darunter Lehre und Koordination koproduktiver Planungsverfahren am Institut für Städtebau und Entwurfsmethodik der TU Braunschweig, Umsetzung eines Wohnprojektes als Teil der Initiativgruppe, Bildungs- und Netzwerkarbeit mit dem id22: Institut für kreative Nachhaltigkeit und mit dem Netzwerk Immobilien sowie freiberufliche Tätigkeiten im Kollektiv StadtLandFlaesen.

Larisa Tsvetkova

## **Kommunen und Wohnprojekte**

Handlungsfelder und Instrumente zur Unterstützung  
selbstorganisierter Wohnformen

**[transcript]**



Von der Fakultät Architektur, Bauingenieurwesen und Umweltwissenschaften  
der Technischen Universität Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig  
zur Erlangung des Grades  
einer Doktor-Ingenieurin (Dr.-Ing.)  
genehmigte Dissertation

Eingereicht am 16.09.2024,  
Disputation am 21.01.2025

Originaltitel der Dissertation:

Kommunen und Wohnprojekte  
Kommunale Handlungsfelder und Instrumente zur Unterstützung  
selbstorganisierter Wohnformen am Beispiel von Quartiersentwicklungen  
und kooperativen Verfahren in Tübingen, Leipzig und Hamburg

Berichterstatter/in:

Prof. Uwe Brederlau, Institut für Städtebau und Entwurfsmethodik,  
TU Braunschweig

Prof. Dr. Tatjana Schneider, Institut für Geschichte und Theorie der Architektur  
und Stadt, TU Braunschweig

#### **Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek**

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen  
Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über  
<https://dnb.dnb.de/> abrufbar.



Dieses Werk ist unter der Creative-Commons-Lizenz BY 4.0 lizenziert. Für die ausformulierten Lizenzbedingungen besuchen Sie bitte die URL <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>. Die Bedingungen der Creative-Commons-Lizenz gelten nur für Originalmaterial. Von der Creative-Commons-Lizenz ausgenommen und nicht zur Wiederverwendung freigegeben sind Fotos mit Abbildungen von Personen und Aufnahmen von Innenräumen. Ebenfalls ausgenommen ist das Bildmaterial für die Texturen von Adobe Stock (Umschlag und Trennseiten), das den Adobe Stock Lizenzbedingungen unterliegt. Rechte Dritter (z.B. Logos, Marken) bleiben unberührt. Die Wiederverwendung von Material aus anderen Quellen (gekennzeichnet mit Quellenangabe) wie z.B. Abbildungen und Textauszüge erfordert ggf. weitere Nutzungsgenehmigungen durch den jeweiligen Rechteinhaber.

**2025 © Larisa Tsvetkova**

transcriptVerlag | Hermannstraße 26 | D-33602 Bielefeld | [live@transcript-verlag.de](mailto:live@transcript-verlag.de)

Umschlaggestaltung und Layout: Larisa Tsvetkova

Korrektur: Scribbr

Druck: Elanders Waiblingen GmbH, Waiblingen

<https://doi.org/10.14361/9783839441824>

Print-ISBN: 978-3-8376-7965-6 | PDF-ISBN: 978-3-8394-4182-4

Buchreihen-ISSN: 2747-3619 | Buchreihen-eISSN: 2747-3635

Gedruckt auf alterungsbeständigem Papier mit chlorfrei gebleichtem Zellstoff.

# ZUSAMMEN- FASSUNG

Diese Forschungsarbeit befasst sich mit Kooperationen von Kommunen mit Wohnprojekten im Kontext der Wohnungspolitik. Dabei werden Wohnprojekte als ein Gegenentwurf zur zunehmenden Finanzialisierung des Wohnraums sowie als eine Reaktion auf die Nachfrage nach gemeinschaftlichen, vielfältigen, nichtspekulativen und gemeinwohlorientierten Wohnformen betrachtet.

Ziel dieser Forschungsarbeit ist es, einen Beitrag zum Verständnis der Kooperationen von Kommunen mit Wohnprojekten zu leisten. Der Fokus der Forschungsfragen liegt auf den Merkmalen, den Rahmenbedingungen, den kommunalen Instrumenten und den Akteur\*innen der Kooperationen. Zur Beantwortung der Forschungsfragen werden die drei Fallbeispiele Tübingen, Leipzig und Hamburg anhand von Interviews, Beobachtungen, Ortsbesichtigungen sowie Literatur, Dokumenten und Onlinequellen untersucht. Die Untersuchung der Fallbeispiele umfasst die Entstehung der Kooperationen seit den 1970er-Jahren sowie die zeitgenössische Anwendung kommunaler Instrumente zur Unterstützung von Wohnprojekten. Dabei wird die Ausrichtung kommunaler Instrumente auf verschiedene Rechtsformen, die Neubau- und Bestandsorientierung sowie unterschiedliche städtebauliche Rahmenbedingungen und wohnungspolitische Zielsetzungen erforscht.

Die Forschungsergebnisse beleuchten kommunale Handlungsfelder und Instrumente am Beispiel von Quartiersentwicklungen und kooperativen Verfahren mit Wohnprojekten in Tübingen, Leipzig und Hamburg. Die Untersuchung der Fallbeispiele zeigt, dass kommunale Unterstützung von Wohnprojekten sowohl in das bestehende wohnungspolitische Instrumentarium integriert als auch durch neuartige, maßgeschneiderte Instrumente praktiziert wird. Die Anwendung der kommunalen Instrumente erfolgt dabei in den Bereichen der Strategien, Konzepte und Governance, der Kommunikation und Netzwerkarbeit, der Koordination und Beratung, der Bodenpolitik, der Planungs- und Vergabeverfahren, der finanziellen Unterstützung sowie der Dachträgerschaft.

**INSGESAMT ZEIGT DIESE FORSCHUNGSARBEIT ZUM EINEN DIE GROSSE BANDBREITE DER KOMMUNALEN INSTRUMENTE UND ZUM ANDEREN DIE PREKÄRE LAGE DER WOHNPROJEKTE AUF.**

**DENN VOR DEM HINTERGRUND DER BODENPREISSTEIGERUNGEN, DER WACHSENDEN KONKURRENZ AUF DEM IMMOBILIENMARKT SOWIE DER MARKTBEDINGTEN NACHTEILE SELBSTORGANISierter, GEMEINWOHLORIENTierter WOHNFORMEN WIRD DIE NOTWENDIGKEIT DER WEITEREN STÄRKUNG UND DER FESTEN VERANKERUNG DER KOMMUNALEN UNTERSTÜTZUNG VON WOHNPROJEKTEN IN DER WOHNUNGSPOLITIK DEUTLICH.**