

Inhalt

| | |
|--|----|
| Zusammenfassung | 11 |
| Abstract: Invisible Living Space – Housing Sufficiency and the Case of Homeshare Programs | 13 |
| 1 Einleitung: Der unsichtbare Wohnraum – ein neues Forschungsgebiet | 15 |
| 1.1 Die Dreifachkrise bei Bauen und Wohnen: Wohnungsmangel, Klimakrise, alternde Gesellschaft | 15 |
| 1.2 Forschungsfragen und Fallstudienauswahl..... | 23 |
| 1.3 Aufbau und Methodik dieser Arbeit | 26 |
| 2 Wohnraum schaffen mit und ohne Neubau | 31 |
| 2.1 Der »sichtbare« Wohnraum: Neubau aus Sicht der Nachhaltigkeit..... | 31 |
| 2.1.1 Bauen aus ökonomischer Sicht | 32 |
| 2.1.2 Bauen aus ökologischer Sicht | 39 |
| 2.1.3 Bauen aus sozialer Sicht..... | 48 |
| 2.2 Bauwende und Wohnwende – Zwei Formen der Kreislaufwirtschaft | 51 |
| 2.2.1 Potenziale durch Umbau und Leerstand | 52 |
| 2.2.2 Passender Wohnraum: Wohnkonsistenz | 55 |
| 2.3 Eingrenzung des Themas unsichtbarer Wohnraum | 57 |
| 2.3.1 Räumlich-systematische Einordnung..... | 57 |
| 2.3.2 Soziale Eingrenzung des Themas | 62 |
| 2.4 Wohnsuffizienz: Stand der Forschung | 69 |
| 2.4.1 Immobilien-/Wohnungswirtschaft | 69 |
| 2.4.2 Stadtplanung | 72 |
| 2.4.3 Suffizienzforschung | 76 |
| 2.4.4 Definition: Der unsichtbare Wohnraum | 80 |
| 3 Soziale Praktiken und unsichtbarer Wohnraum | 83 |
| 3.1 Theoretische Einbindung des unsichtbaren Wohnraums..... | 83 |
| 3.1.1 Social Practice Theory: Wohnformen als soziale Praktiken | 83 |

| | |
|---|------------|
| 3.1.2 Ergänzende theoretische Ansätze: Social Practice Model, Dimensionsen des Verhaltenswandels | 91 |
| 3.1.3 Weitere theoretische Bezüge: soziale Innovationen, radikaler Inkrementalismus .. | 94 |
| 3.2 Akteure und soziale Netzwerke rund um Wohnwünsche | 98 |
| Akteure rund um Wohnwünsche | 98 |
| Netzwerke und soziale Netzwerke rund um Wohnwünsche | 100 |
| 3.3 Werkzeuge und Praktiken zur Nutzbarmachung unsichtbaren Wohnraums | 102 |
| 3.4 Eine Formel für den unsichtbaren Wohnraum | 104 |
| Prototypen | 106 |
| Wohnraumagentur | 107 |
| 3.5 »Wohnen für Hilfe« als Fallstudie einer sozialen Praktik | 109 |
| 3.5.1 Theoretische Einbindung von »Wohnen für Hilfe« | 109 |
| 3.5.2 Überleitung zur Fallstudie | 112 |
| 4 Fallstudie »Wohnen für Hilfe« | 117 |
| 4.1 Einführung: Homeshare/»Wohnen für Hilfe« | 118 |
| 4.1.1 Fallstudien spezifische Forschung, Archiv | 119 |
| 4.1.2 Modelle, Geschichte, Vermittlungsstellen, Homeshare International | 122 |
| 4.1.3 Sonderfälle: Online-Vermittlung, Seniorenheime, inklusive WGs | 131 |
| 4.2 Empirische Analyse | 133 |
| 4.2.1 Grundannahmen und Fallstudienprotokoll | 133 |
| 4.2.2 Ergebnisse: Träger, Finanzierung, Zielgruppen | 140 |
| 4.2.3 Quantitative Analyse: Größe bzw. Aufwand (Vollzeitstellen)/Ertrag (Vermittlungen Wohnpaare) | 143 |
| 4.2.4 Zwischenfazit: Größe, Streuung, Test rivalisierender Erklärung | 147 |
| 4.2.5 Potenzialabschätzung | 150 |
| 4.3 Analyse: Aufbauphase | 155 |
| 4.4 Zeitliche Analyse | 159 |
| 4.5 Lokale Analysen | 165 |
| 4.6 Erfolgsfaktoren und Hemmnisse | 167 |
| 4.6.1 Fachliche Qualität durch Professionalisierung, Institutionalisierung; Refinanzierung und Netzwerke | 167 |
| 4.6.2 Vernetzung | 169 |
| 4.6.3 Steuerrechtliche Hürde des »geldwerten Vorteils« und seine Behandlung im politischen Prozess | 172 |
| 4.6.4 Gewerbliches, Gebühren, Gemeinnützigkeit | 176 |
| 4.6.5 Profession für Professionalisierung | 177 |
| 4.7 »Wohnen für Hilfe« heute: Ergebnisse, Verallgemeinerung und Theoriebezug | 177 |
| Ergebnisse | 177 |
| Verallgemeinerung und Theoriebezug | 179 |

| | |
|---|-----|
| 5 Kurzfallstudien | 183 |
| Anmerkungen zu den Analysen | 184 |
| 5.1 U ₁ Untermiete über »Wohnen für Hilfe« hinaus | 186 |
| Elemente sozialer Praktiken und die vier Dimensionen | 187 |
| Potenzial von Untermiete über »Wohnen für Hilfe« hinaus | 187 |
| 5.2 U ₂ Umzug, Wohnungstausch, Alternativneubau | 188 |
| Elemente sozialer Praktiken und die vier Dimensionen | 188 |
| Umzug allgemein | 189 |
| Akteure und Eigentumsfrage beim Umzug | 190 |
| Umzugsmanagement und Wohnungstausch: einzelne Maßnahmen | 190 |
| Umzugsmanagement und Wohnungstausch: Ganzheitliches Programm | 191 |
| Potenzial durch Umzug, speziell innerhalb von Wohnungsunternehmen | 191 |
| »Jung kauft Alt« Modell und Potenzial | 193 |
| Alternativneubau | 193 |
| Gewoba Bremen – Bremer Punkt | 194 |
| Stäwog Bremerhaven: Im Engenmoor 14 | 196 |
| Potenzial von Umzug durch Alternativneubau | 196 |
| 5.3 U ₃ Umbau, Wohnungsteilung, Abtrennen Einliegerwohnung | 197 |
| Zu den Elementen sozialer Praktiken und den vier Dimensionen | 197 |
| Umbau allgemein | 198 |
| Wohnungsteilung/Abtrennen Einliegerwohnungen: Ausgangslage | 199 |
| Wohnungsteilung/Abtrennen Einliegerwohnungen: Lösungen | 201 |
| Refinanzierung von Umbau | 202 |
| Potenziale der Wohnungsteilung | 202 |
| Wohnberatung | 204 |
| 5.4 V Vermittlung: Soziale Wohnraumvermittlung | 204 |
| Zu den Elementen sozialer Praktiken und den vier Dimensionen | 205 |
| Soziale Wohnraumvermittlung/Soziale Wohnraumagenturen | 206 |
| Housing First | 207 |
| Potenzial sozialer Wohnraumvermittlung | 208 |
| Refinanzierung sozialer Wohnraumvermittlung | 209 |
| Sozialer Wohnraumverkauf | 210 |
| 5.5 W Wohnen, flächensparend und flexibel | 211 |
| Zu den Elementen sozialer Praktiken und den vier Dimensionen | 211 |
| Sparen Wohnprojekte Fläche? | 212 |
| Exkurs: Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens | 215 |
| Wohnprojekte: Fazit aus historischem Exkurs und Wohnflächenverbrauch | 216 |
| Wohngemeinschaften (WGs) | 217 |
| Exkurs: Co-Living, möblierte Apartments | 217 |
| Belegungsvorgaben | 218 |
| Schalträume/Jokerzimmer | 219 |

| | |
|---|------------|
| Potenzial flächensparenden und flexiblen Wohnens | 220 |
| 6 Potenzial des unsichtbaren Wohnraums | 221 |
| 6.1 Potenzialabschätzung »Wohnen für Hilfe« gemessen an Ergebnissen der Fallstudie und vermiedenen Folgeschäden | 221 |
| Ökonomische Bewertung des vermiedenen Neubaus | 221 |
| Gegenrechnung..... | 223 |
| Ökologische Bewertung des vermiedenen Neubaus | 224 |
| Soziale Bewertung des vermiedenen Neubaus | 225 |
| 6.2 Potenzial des unsichtbaren Wohnraums und Antworten auf die Forschungsfragen | 225 |
| Antworten auf die Forschungsfragen | 227 |
| Hinweis auf Wohnraumpotenziale: Platz für ukrainische Flüchtlinge | 227 |
| 6.3 Wohnraum schaffen nach der Wohnwende | 228 |
| 6.3.1 Abschätzung klima- und flächenschonender Wohnraumbereitstellung | 228 |
| 6.3.2 Auswirkung auf Arbeitsmarkt und Beschäftigung | 230 |
| 7 Fazit und Ausblick: Unsichtbaren Wohnraum nutzbar machen | 233 |
| 7.1 Handlungsempfehlungen »Wohnen für Hilfe« | 233 |
| 7.1.1 Fachliche Netzwerke | 233 |
| 7.1.2 (Social) Business Plan | 235 |
| 7.2 Handlungsempfehlung: Häuserberatung als soziale und technische Innovation | 238 |
| 7.2.1 Theoretische Herleitung | 238 |
| 7.2.2 Modell Häuserberatung | 241 |
| 7.3 Handlungsempfehlung Fördermodell: Suffizienzhaus 40 | 246 |
| Fördermodell »gewonner Wohnraum« | 247 |
| Fördermodell Suffizienzhaus | 247 |
| 7.4 Aufgabe und Grenzen der Forschungsarbeit und ihrer Methodik | 248 |
| Aufgabe der vorliegenden Arbeit | 248 |
| Grenzen dieser Forschungsarbeit und ihrer Methodik | 249 |
| Umgang mit nicht-sufficientem Verhalten | 249 |
| 7.5 Weitere Forschungsfragen | 250 |
| Forschungsbedarf zur Theorie | 250 |
| Forschungsbedarf zu »Wohnen für Hilfe«..... | 251 |
| Forschungsbedarf zu den anderen sozialen Praktiken nach UUU&VW | 252 |
| Quellenverzeichnis | 257 |
| Abbildungsverzeichnis | 287 |
| Tabellenverzeichnis | 289 |

| | |
|--|-----|
| Interview- und Gesprächsverzeichnis | 291 |
| I Fallstudie: Expertinnengespräche zu »Wohnen für Hilfe« (ergänzend zur Erhebung, siehe Abschnitt II) | 291 |
| II Fallstudie: Erhebung bei den Vermittlungsstellen »Wohnen für Hilfe« | 292 |
| Erhebung | 292 |
| Gespräche mit Vermittlungsstellen, die ihre Arbeit eingestellt haben: | 292 |
| Expertinnengespräche mit Vertreterinnen von Vermittlungsstellen, die nach dem Erhebungsjahr 2018 gegründet worden: | 293 |
| Expertinnengespräche mit Personen, die sich für die Gründung einer Vermittlungsstelle »Wohnen für Hilfe« interessieren oder eine solche planen: | 293 |
| III Expertinnengespräche zu den lokalen Analysen in 4.5..... | 294 |
| Göttingen..... | 294 |
| Köln..... | 294 |
| Tübingen | 294 |
| Ortsübergreifend | 295 |
| IV Expertinnengespräche zum unsichtbaren Wohnraum (ohne Spezialgespräche zu »Wohnen für Hilfe«) und zu den Folgen des Bauens (Kapitel 2) | 295 |
| Dank | 299 |
| Liste der Anhänge | 301 |
| Fragenkatalog für die mündliche Befragung | 304 |

