

10. Alternative Wohnformen in Hamburg

Marieke Behne, Bernd Kniess und Anna Richter

Einleitung

Der Grundriss ist praktisch immer gleich: großes Wohnzimmer, kleines Kinderzimmer, mittelgroßes Schlafzimmer. Aber was ist, wenn gar keine Familie einzieht, sondern zum Beispiel drei (gleichberechtigt) Zusammenwohnende – oder wenn zwei Alleinerziehende mit ihren Kindern, Freund*innen und Bekannten zusammenwohnen möchten? Wie es aussieht, passen die vorhandenen Wohnungen nicht mehr zu den gelebten Praktiken der Wohnenden, und damit scheint das Wohnen insgesamt in Bewegung zu geraten (Beck 2021). Aber was ist da eigentlich in Bewegung?

Auch wenn sich jüngste Forschungen mit Begeisterung den neuen gemeinschaftlichen Wohnformen widmen, handelt es sich dabei allenfalls um einzigartige, durchaus vorbildhafte Ausnahmen in einem eher schmalen Spektrum des Wohnungsmarktes. Aber hat man auf gängigen Plattformen je Wohnangebote in Clusterwohnungen oder in einem Großhaushalt gesehen? Wohnen ist Dauerthema und die Wohnungsfrage alltäglich präsent: Wohnungen sind gegenwärtig kaum verfügbar, sie sind teuer und entsprechen selten den eigenen Vorstellungen oder der individuellen Lebenssituation. Die Wohnungsfrage ist die soziale Frage unserer Zeit (Beck/Reutlinger 2019; Schöning/Vollmer 2020; Beck 2021; Hannemann 2022), die mit dem Neubau von Wohnungen allein kaum zu lösen ist.

Auch wenn die »Bündnisse für das Wohnen« die gesetzten Zielmarken zum Teil erreicht haben, gelang es dennoch nicht, damit den massiven Mietpreissteigerungen der vergangenen Jahre entgegenzuwirken (siehe Bahls in diesem Band). Zudem zeigte sich, dass der überwiegende Teil der Neubauten kaum dem leistbaren Bereich zuzurechnen ist, erhoffte Sickereffekte ausblieben (siehe Vogelpohl/Haferburg/Pohl in diesem Band) und mit der Reproduktion gängiger Wohnungstypen an gesellschaftlichen Bedarfen vorbei gebaut wurde. Es wird erneut deutlich, dass das »Wohnen [...] fatalerweise zuerst ein Geschäft« (Hannemann 2022: 45) ist. Und so bewegt viele Menschen derzeit der Wunsch, wenigstens erreichte Standards nicht aufgeben zu müssen und weiter so zu wohnen wie gewohnt.

Um Wohnentwicklungen verlässlich planen zu können, müssen diese nicht nur nachvollziehbar sein; neben den komplexen Wechselwirkungen von Wohnungspolitik,

Wohnungsmarkt und Wohnungsbau sowie den globalen ökonomischen und ökologischen Entwicklungen müssen wir auch die Lebenszusammenhänge und die alltäglichen Perspektiven der Wohnenden einbeziehen (Breckner 2008). Allein anhand quantitativer Analysen lassen sich Wohnentwicklungen unseres Erachtens weder verstehen noch beurteilen oder steuern (siehe Grubbauer in diesem Band).

Wenn von einem »wir« die Rede ist, so sprechen wir als Autor*innen aus dem Umfeld des interdisziplinären Masterprogramms Urban Design an der HafenCity Universität Hamburg und der mit unseren Studierenden praktizierten kollaborativen forschenden und gestaltenden Praxis der Stadt- und Raumproduktion. Wohnen begreifen wir mit Sylvia Beck (2021) als sozialräumliche Praxis, die Wohnende in ihren alltäglichen Rhythmen und Praktiken genauso ernst nimmt wie die Bedingungen, die sie rahmen, sowie die Erfahrungen und das daraus resultierende Wohnwissen insgesamt (Nierhaus/Nierhaus 2014). Indem wir das moderne Wohnen zu seinen Entstehungsbedingungen zurückverfolgen, befragen wir eine bis heute wirkmächtige Idealvorstellung des Wohnens in ihrer Verknüpfung mit der sozialen und räumlichen Praxis.

Anhand einer exemplarischen Auswahl kollektiver Wohnformen in Hamburg wollen wir in diesem Beitrag darstellen, wie sich Alternativen des Wohnens sozialräumlich darstellen und ihre zukünftige Relevanz prüfen. Basierend auf der Arbeit mit Studierenden¹ rekurrieren wir auf einen reichen Fundus an empirisch erhobenen forschungs- und gestaltungsorientierten Arbeiten zum Wohnen.

Wohnformen zwischen baulicher Einheit und Wohnweise

Wenn »Alternative« die Abweichung von der Norm, dem Normalen oder der Normativität und damit soziale, ethische und moralische Dimensionen impliziert, sprechen wir hier über Alternativen zum »Idealtypus«, den Häußermann und Siebel (1996: 13f.) analytisch als das »eine Epoche [K]ennzeichnende« des sozialen Phänomens Wohnen anbieten. Für den »Idealtypus modernen Wohnens«, hervorgegangen aus Industrialisierung und Verstädterung, benennen sie vier Merkmale: die Zweigenerationenfamilie, die Trennung von Erwerbsarbeit und Wohnen (einschließlich Reproduktionsarbeit und geschlechtlicher Zuweisung), Polarität von Privatheit und Öffentlichkeit und die Entstehung des Wohnungsmarktes (1996: 19ff.). Die so beschriebene bauliche Materialisierung dieses Idealtypus Wohnen ist bis heute überwiegende Wohnwirklichkeit und prägt weiterhin die Vorstellungen (auch junger Menschen) vom guten Wohnen, wenngleich die überwiegende Haushaltsform in den größeren Städten heute der Ein- und Zweipersonenhaushalt ist – eine Entwicklung, deren Ursachen auch in den möglichen Aneignungsformen bestehender Wohnungsbestände zu suchen ist. Zudem kommt mit dem Homeoffice die Lohnarbeit zurück in die Wohnung und durch die digitale Erweiterung

1 Die hier vorgestellten Arbeiten sind im Zeitraum von 2013 bis 2023 entstanden. Es handelt sich sowohl um Abschluss- und Projektarbeiten aus dem Lehr- und Forschungsprogramm Urban Design, als auch um Arbeiten aus den zwischen Architektur und Urban Design interdisziplinär verorteten Seminaren »Wohnwissen« (o.J.) und »Urban Types. Von Häusern und Menschen« (o.J.). Wo notwendig, wurden zusätzliche Quellen herangezogen.

des Raums wird die Polarität von »öffentlich« und »privat« zunehmend aufgelöst (Hannemann 2022). Die Wohnform, die bauliche Einheit und Wohnweise miteinander verknüpft, entbehrt ihrer Kohärenz, denn die Wohnung hat mit den Veränderungen des Zusammen- oder Alleinwohnens nicht Schritt halten können.

Als Alternative zum Spektrum »idealtypischer« Wohnmodelle der Wohnungswirtschaft soll es hier um kollektive Wohn- und Lebensmodelle gehen. Sylvia Beck spricht von kollektiven und weniger von gemeinschaftlichen Wohnpraktiken und fokussiert darauf, dass »die Wohnweise bewusst im sozialen Zusammenschluss praktiziert wird [...], woraus dann wiederum Gemeinschaft entstehen kann« (2021: XVI). Hierunter lässt sich eine Vielzahl von unterschiedlichen Wohnformen fassen: von der Hausbesetzung zur Genossenschaft, von der Wohngemeinschaft zur Clusterwohnung, vom Mehrgenerationenwohnen zum Ledigenheim, vom Wohnstift bis zum Servicewohnen. Mehrheitlich der sozialen Wohnungswirtschaft zuzuordnen, folgen diese Wohnformen historisch zuweilen den paternalistisch-fürsorgenden Motiven sozialreformerischer Visionäre oder philanthropischer Unternehmer (Eisinger 2019). Zudem weisen sie teils solidarische Selbstverwaltungsstrukturen in Form der Wohnungsgenossenschaften oder emanzipatorische Ansätze in ihren Organisationsformen – etwa der Genossenschaft oder des Mietshäuser Syndikats – auf. Die hier behandelten alternativen Wohnformen leisten historisch wie aktuell einen qualitativ wichtigen Beitrag zur leistbaren sozialen Wohnraumversorgung. Gleichzeitig liegt ihr quantitativer Anteil nur bei ca. zwei bis drei Prozent bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand in Hamburg (siehe Metzger in diesem Band).

Mit der Ausdifferenzierung der Lebens- und Wohnweisen hat zwar der Idealtypus modernen Wohnens an Bedeutung verloren (Hannemann 2022), er bleibt aber weiterhin strukturierend wirksam (Beck 2021), sowohl in Form von 59 Prozent aller Drei- und Vierzimmerwohnungen im Wohnungsbestand (Spellerberg 2018: 2; Statistisches Bundesamt 2022b), als auch auf einem Wohnungsmarkt, der diesen gar nicht (mehr) so idealen Idealtypus mit einem Anteil von 45,5 Prozent (Statistisches Bundesamt 2022a) weiterhin reproduziert.² Demgegenüber entsprechen dem klassischen Verständnis der Zweigenerationenfamilie (verheirateter) Eltern mit Kind(ern) in Hamburg 13 Prozent. Erweitert auf alle Haushalte mit Kindern (inklusive der in Lebensgemeinschaft und alleinerziehend Lebenden) macht dies ein gutes Fünftel aller Haushalte aus. Fast 80 Prozent aller Haushalte in Hamburg sind Ein- und Zweipersonenhaushalte.³ In der alltäglichen Praktik des Wohnens zeigt sich demnach nicht nur, »wie konservativ und träge der Wohnungsmarkt funktioniert« (Schmid 2021: 167), sondern auch seine »soziale Blindheit« (Holm 2015: 36).

2 Ein Blick in die Hamburger Statistik zeigt beim Wohnungsneubau im Jahr 2020 (im Vergleich zu 2000) einen leichten Rückgang bei den Drei- und Vierzimmerwohnungen auf 45,5 Prozent (2000: 51 %, im Bestand: 59 %) und eine deutliche Zunahme bei den Ein- und Zweizimmerwohnungen auf 39,6 Prozent (2000: 9,6 %, im Bestand: 17 %) zulasten größerer Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern: 14,8 Prozent (2000: 39,5 %, Bestand: 24 %) (Statistisches Bundesamt 2022a).

3 Haushalte in Hamburg 2017, eigene Berechnung aus: Familien nach Familientyp Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord 2019); Einpersonenhaushalte, Privathaushalte, Mehrpersonenhaushalte in Hamburg, Statistische Berichte, Bevölkerung und Erwerbstätigkeit 2017 (Statistikamt Nord 2021).

Trotz der an den Haushaltsgrößen ablesbaren Veränderungen setzt die Wohnungswirtschaft weiterhin auf ein vermeintlich unbegrenzt marktgängiges Produkt. Dabei gibt es alternative Wohnformen, die Definitionen von Haushalt und bestehende Finanzierungsmodelle alternativ interpretieren und Möglichkeiten jenseits von Mietenwahnsinn und Eigentum aufzeigen.

Projekte des paternalistisch-fürsorgenden Wohnungsbaus in Hamburg, die in unserem Lehr- und Forschungsprogramm untersucht worden sind, umfassen beispielsweise Ledigenheime und Wohnstifte, wie etwa das Ledigenheim an der Rehhoffstraße (Asseel/Schnell 2013), Hamburger Wohnstifte (Wohnstifte Hamburg o.J.; Groth/Seybot 2020) sowie einzelne (Frauen-)Wohnstifte (Groth/Plöhn 2020; Hogeback/Karataş 2021; Leipert 2021).

Solidarische und emanzipatorische Projekte basieren dagegen auf Eigeninitiative, geteilter Verantwortung und Selbstverwaltung unter dem Leitmotiv des Miteinander-Wohnens und -Arbeitens. Sie lassen sich unterteilen in genossenschaftliche Projekte – hier reicht das Spektrum von großen traditionellen Bestandsgenossenschaften über Dachgenossenschaften und Ein-Haus-Genossenschaften bis zu Mieter*innengenossenschaften – sowie Projekte rund um das Mietshäuser Syndikat. So wurden in der Organisationsform Genossenschaft das Gängeviertel (Hahn 2016; Kempe 2016), die fux eG (Alba et al. 2023), eine Gartenstadtsiedlung (Brockmann/Lühmann/Zängl 2021), ein Genossenschaftsprojekt als Teil einer Dachgenossenschaft (Gräf/Pretzer/Virsilaite 2023) sowie die besondere Form der Mieter*innengenossenschaft mit den Falkenried-Terrassen (Garrone/Henkel/Müller 2023) untersucht. Für die Projekte des Mietshäuser Syndikats sei exemplarisch auf das Projekt GoMokry (Berek et al. 2016) sowie das Nachbar*innenprojekt Rialto (Blümel 2018) in Hamburg-Wilhelmsburg verwiesen.

Wesentlich war uns für die Auswahl der Fallbeispiele ihre Unterscheidung hinsichtlich der Wohnform in ihren sozialräumlichen, ökonomischen und strukturellen Bedingungen. Die Projektbeispiele aus anderen Städten erweitern das Spektrum alternativer Wohnformen um Aspekte, die sich an Hamburger Beispielen (noch) nicht zeigen lassen, die uns für eine zukunftsgerichtete Wohnungspolitik allerdings wegweisend erscheinen.

Paternalistisch-fürsorgende kollektive Wohnformen in Hamburg

Zu den paternalistisch-fürsorgenden Wohnformen gehören unter anderem die historischen Wohnstifte, Wohn- und Ledigenheime, aber auch Studierendenwohnheime. Diese richteten sich zum Zeitpunkt ihrer Gründung (zumeist im 19. Jahrhundert) insbesondere an Gruppen mit spezifischen Bedarfen, etwa alleinstehende oder ältere Personen und Angehörige bestimmter Berufsgruppen, und waren darauf ausgerichtet, die damals neue Nutzer*innengruppe in den Wohnungsmarkt zu integrieren (Schmid/Eberle/Hugentobler 2019). Den Stiften und Wohnheimen gemeinsam ist die Kombination aus rational bemessenen Wohnungen oder Zimmern mit ergänzenden Gemeinschaftsräumen. Die Häuser befinden sich heute oft in zentraler Lage und bieten insofern kurze Wege zu wohnergänzenden Nutzungen in der Nachbarschaft, die besonders im Alter und für Alleinstehende wichtig sind.

In der Organisation setzen Wohnstifte, beispielsweise die Köster-Stiftung und die Hartwig-Hesse-Stiftung, auf ein Spektrum von Serviceangeboten, Fürsorge und Beförderung der Selbstorganisation. Gerade im Alter bildet das Wohnstift oftmals die letzte selbstbestimmte Wohnsituation. Die Nähe zu anderen Menschen und die damit verbundene Sicherstellung gegenseitiger Hilfeleistung bei Krankheit, Einsamkeit und Sorge ist für viele Bewohner*innen beruhigend. Unterstützung leisten zudem oftmals im Haus wohnende Ansprechpartner*innen. Als Hausdame oder Hausherr begleiten sie ihren Alltag, etwa durch gemeinsame Essen und Ausflüge bis hin zur Pflege nachbarschaftlicher Netzwerke (Groth/Seyboth 2020). Selbstwirksamkeit durch Selbstorganisation findet sich in den Wohnstiften dadurch, dass Bewohner*innen verwaltungsinterne Stellen besetzen, Arbeitsgemeinschaften zur gegenseitigen Hilfe gründen und solidarisch Verträge aushandeln, um beispielsweise Reinigungskosten von gemeinsam genutzten Flächen zu stemmen (Groth/Plöhn 2020). Gleichzeitig öffnen sich insbesondere Wohnstifte mit ihren Angeboten in den Stadtteil. So können die Angebote des »Köster-Clubs« auch von Nicht-Wohnenden genutzt werden (Groth/Seyboth 2020).

Solch eine Struktur aus sich gegenseitig ergänzenden Angeboten ist mitunter fragil, wie die Entwicklung des Ledigenwohnheims in der Rehhoffstraße (o.J.) zeigt. 1912 in der Hamburger Neustadt errichtet, diente es zunächst alleinstehenden Durchreisenden wie Seefahrern und Hafenarbeitern, später dann Monteuren, Studierenden und Geflüchteten als temporäres oder dauerhaftes Zuhause. Die 112 mit acht Quadratmetern äußerst klein bemessenen Einzelzimmer waren mit Bett, Schrank, Tisch und Stuhl solide ausgestattet und dienten primär als Schlafzimmer und zur Aufbewahrung privater Dinge (Abb. 1). Es gab eine Waschgelegenheit, Heizung und Licht. Die gemeinschaftlich genutzten Bade-, Wasch- und Wäscheräume fanden sich geschossweise; die tägliche Zimmerreinigung sowie frische Bett- und Badwäsche waren im Mietpreis inbegriffen. Die großzügigen und mit Terrazzoböden, farbigen Glaselementen, Möbeln und Verkleidungen aus Holz hochwertig ausgestatteten Gemeinschaftsräume befanden sich im Erdgeschoss. Im Gebäudeblock gab es zudem einen kleinen Gemischtwarenladen mit angegliederter Wohnung. Der dort lebende Verwalter nahm die Mietzahlungen entgegen, trug Sorge für den gepflegten Zustand des Hauses und war erste Ansprechperson.

Der Wechsel der Eigentümer*innen störte etwa ab dem Jahr 2000 diese empfindsame Betriebsstruktur: Erst unterblieben notwendige Reparaturen, dann wurden die Gemeinschaftsräume extern vermietet und im Weiteren die Serviceleistungen stark reduziert. Die vormals tägliche Zimmer- und Hausreinigung durch festangestellte Reinigungskräfte wurde durch eine wöchentliche vierstündige Reinigung ersetzt. Zudem lagerte man die Organisations- und Verwaltungsstruktur aus – die Belegung der Zimmer erfolgte nun über eine Hausverwaltungsfirma – und der Pförtner war nur mehr vier Stunden wöchentlich anwesend. Infolge eines durch einen dänischen Immobilienfond eingereichten und nicht genehmigten Umbaus wurden Zimmer entmöbliert, renoviert und im Weiteren über eine neue Hausverwaltung an »dringlich Wohnungssuchende« für 250 Euro statt bisher 153 Euro vermietet. Es kam zu unhaltbaren Zuständen wie Mehrfachbelegungen und hohen Fluktuationsraten. Nur durch das bürgerschaftliche Engagement der Initiative Ros e. V., später Stiftung Ros, gelang es 2017, das Gebäude mit Spenden zu erwerben und mit weiteren Mitteln von Bürgerschaft und Bund denkmalgerecht zu sanieren. So wurden die Räume im Erdgeschoss wieder der Gemeinschaft und

der Nachbarschaft geöffnet, vielfältige Veranstaltungen wie Lesungen, Ausstellungen, Konzerte, Workshops und gemeinsame Essen fanden nun wieder statt (Asseel/Schnell 2013) und das Gebäude konnte im ursprünglichen Sinne weiter betrieben werden.

Abb. 1: Der Gemeinschaftsraum (li.) und ein Zimmer (re.) im Ledigenheim an der Rehhoffstraße in Hamburg.



Quelle: Hamburgisches Architekturarchiv.

Emanzipatorisch-solidarische Wohnformen in Hamburg

Emanzipatorisch-solidarische Wohnformen zeichnen sich dadurch aus, dass die Bewohner*innen in unterschiedlicher Weise in der Entwicklung, Finanzierung und Verwaltung der Projekte selbstorganisiert tätig sind bzw. eigenverantwortlich Entscheidungen treffen können.

Das Beispiel der als Mieter*innengenossenschaft organisierten Falkenried-Terrassen (o.J.) macht deutlich, wie unter anderem durch ehrenamtliche Eigenarbeit in der Verwaltung Leistung gesichert wird. Im Jahr 1991 kaufte die Lawaetz-Stiftung das dreigeschossige, fünf Terrassenhöfe umfassende Areal (1890–1903 erbaut), während sich die ehrenamtlich arbeitende Mieter*innengenossenschaft um die Pflege und Verwaltung der Gebäude sowie die Vergabe von Wohnungen an Haushalte mit dem sogenannten Paragraf-5-Schein kümmerte. Diese Situation war bereits in den 1970er Jahren entstanden, als die Stadt Hamburg und die Neue Heimat Nord hier Wohnungen aufkauften, um sie im Rahmen der Flächensanierungen instandzusetzen bzw. abzureißen und neu zu bebauen (Schubert/Harms 1989; Wüstenrot Stiftung 2020). Die Bewohner*innen wehrten sich gegen den Abriss der Häuser. Sie verfolgten das Ziel, »die Terrassenanlage zu einem Modellprojekt ökologischer Stadterneuerung zu machen« (Reinig 1989: 62). Zusammen mit der Stattbau Hamburg wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, das abschnittsweise und mit Umsetzwohnungen arbeitete, sodass die Mieter*innen nicht aus dem Quartier wegziehen mussten (Wüstenrot Stiftung 2020).

Abb. 2: Grundriss des Wohnprojekts GoMokry vor dem Umbau (oben), nach dem Umbau (unten), Gemeinschaftsflächen in grau, eigene zeichnerische Darstellung.



Quellen: impuls 21 (o.J.); Berek et al. 2016.

Während bei den Falkenried-Terrassen eine bedrohte Wohnsituation den Zusammenschluss der Mieter*innen erwirkte, nahm das Projekt GoMokry (o.J.) in Hamburg-Wilhelmsburg solch eine Bedrohung vorweg. Das Projekt entstand anlässlich eines öffentlichen Informationstermins zweier benachbarter, stark sanierungsbedürftiger Häuser. Die Projektgesellschaft Impuls 21 suchte auf diesem Weg Interessent*innen für ein Hausprojekt. Vorgesehen war eine Sanierung als gemeinschaftliche Arbeit der Bewohner*innen zwischen Herbst 2014 und 2015. Es folgte ein Zusammenschluss mehrerer Gruppen und Einzelpersonen und es entstand die Idee, die Häuser gemeinschaftlich zu kaufen und mithilfe des Mietshäuser Syndikats leistbaren Wohnraum zu schaffen und auf Dauer zu sichern (Abb. 2).

Selbstorganisation wurde hier bereits in der Projektentwicklung durch Formate wie die »Küche für alle« entwickelt und eingeübt, um sie dann im Bewohnen der Gebäude weiterzuführen. Auch wurden Arbeitsgruppen zu bestimmten Themen gebildet, die den Betrieb und die Kommunikation im gemeinschaftlichen Wohnen bereits vorwegnahmen. Dem langen Entwicklungsprozess und der damit einhergehenden Fluktuation innerhalb der Gruppe begegnete das Projekt mit einer rotierenden Besetzung der Arbeitsgruppen, sodass Erfahrungen gesichert und erarbeitetes Wissen auf mehrere Personen verteilt wurde. Die Finanzierung erfolgte solidarisch: Die Mieten richteten sich nicht nach der genutzten Fläche, sondern nach der Anzahl der Bewohner*innen (Berek et al. 2016).

Im Gegensatz zur Bestandssanierung des GoMokry handelt es sich bei dem benachbarten Projekt Rialto um eine Projektentwicklung im Neubau. Das 2019 fertiggestellte Projekt kombiniert die Trägermodelle der Genossenschaft und des Mietshäuser Syndikats, um das Grundstück langfristig abzusichern und dem Markt zu entziehen. Dazu kooperierte die Projektgruppe mit dem Projekt GoMokry: Dieses erwarb das Grundstück und baute das von Rialto geplante Projekt, um es dann für 60 Jahre an deren eigens dafür gegründete Genossenschaft für solidarisches Wohnen e. G. im Erbbaurecht zu verpachten (Blümel 2018). Nach Ablauf der Frist wird das Gebäude inklusive Grundstück Teil der Mokry GmbH und damit des Mietshäuser Syndikats.

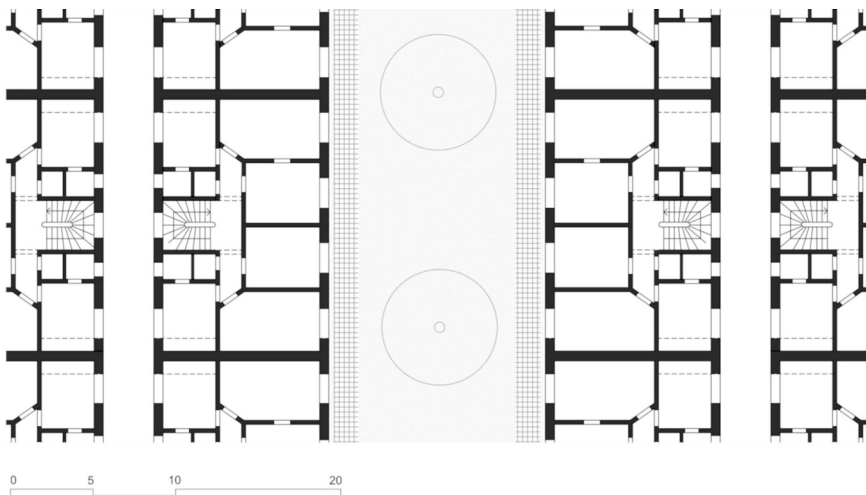
Gerade beim Neubau stellen lange Entwicklungsprozesse Projektinitiator*innen vor große Herausforderungen, insbesondere wenn sich die Konstellationen ändern und die Finanzierung gesichert werden muss. Bei einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt, entwickelt mit einer kleinen Dachgenossenschaft oder auch als Kleingenossenschaft, geht es neben der Konzipierung, Entwicklung und Organisation des Projekts auch darum, ein geeignetes Grundstück zu finden. In Hamburg können sich Baugemeinschaften auf städtische Grundstücke bewerben und werden dabei von Baubetreuungsunternehmen unterstützt (siehe Menzl/Zimmer in diesem Band). Oft sind beim Einzug dann nicht mehr alle der anfangs Beteiligten dabei, wie ein Beispiel aus Mitte Altona zeigt: Ursprünglich gestartet als Vorhaben, »ein integratives Mehrgenerationenhaus, einen Mix aus Singles, Familien, Rentnern und Junge-Leute-WGs, Menschen mit und ohne Handicap« (Lauterbach 2020) zu entwickeln, sah sich die Gruppe schnell mit den hohen Vorgaben aus den Förderrichtlinien konfrontiert. Aufgrund der Einkommenshöchstgrenzen mussten zahlungskräftige Mitglieder ausscheiden und schnell neue Genoss*innen gefunden werden. Darüber hinaus wurde mit dem ausgeschiedenen Teil der Gruppe ein zweites Gebäude auf dem Nachbargrundstück entwickelt (Gräf/Pretzer/Virsilaite 2023).

Neben der gemeinsam getätigten Entwicklung, Finanzierung und Verwaltung zeichnen sich die hier vorgestellten Projekte durch gemeinsam genutzte Räume und Infrastrukturen in Haus, Außenraum und Nachbarschaft aus. Am konsequentesten betreibt dies die Gruppe GoMokry, indem sie die ursprünglich fünf Geschosswohnungen zweier benachbarter Häuser zu einer Wohneinheit mit individuellen Zimmern und mehreren gemeinsamen Küchen zusammenlegte (vgl. Abb. 2). Weitere Räume zum Schlafen, Arbeiten und Kochen zur temporären und individuellen Nutzung entstanden im Dachgeschoss. Die Räume im Erd- und Kellergeschoss stehen dem Stadtteil offen und werden

für gemeinsame Aktivitäten genutzt. Trägereigene Räume werden an benachteiligte Personengruppen wie Geflüchtete, Jugendliche und wohnungslose Frauen vergeben.

Die Bestandsgrundrisse der Falkenried-Terrassen wiederum weisen eine äußerst sparsam bemessene Grundfläche (ca. 35–45 qm) auf, deren kluge Disposition eine Großzügigkeit im Gebrauch erzeugt (Abb. 3). Die zwischen den Wohnhäusern gelegenen Terrassen werden als gemeinschaftliche Schwellenräume genutzt, ergänzt um die gemeinsamen Räume von Werkstatt, Gästewohnungen, Fahrradraum und Schlosserei. Die solide Struktur der Anlage aus 324 Wohnungen, verteilt auf mehrere Zeilen, steht beispielhaft für eine kollektive Wohnform, die durchaus Potenziale für ihre Weiterentwicklung bereithält. So wäre es vorstellbar, mit weiteren gemeinschaftlich genutzten Räumen bzw. der Verbindung von Wohneinheiten neue alternative Wohnzusammenhänge im Bestand zu ermöglichen. Dem steht allerdings der Denkmalschutz entgegen, etwa dem angedachten Bau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach oder einer energetischen Sanierung (Garrone/Henkel/Müller 2023).

Abb. 3: Grundrissausschnitt des Quartiers Falkenried-Terrassen mit gemeinschaftlich geteilter Terrasse (grau) in der Mitte, eigene zeichnerische Darstellung.



Quelle: Falkenried-Terrassen 2005.

Den hier vorgestellten Projekten ist ihre Verbindung von intrinsisch motivierten Akteur*innen, geeigneten Trägerschaften und Finanzierungen sowie eine (zunächst) gelungene Übersetzung in Programme, Organisationsstrukturen und Materialisierungen gemeinsam. Nicht immer haben sich die Projekte positiv entwickelt. So tragen Eigentümer*innenwechsel neue Interessen in die Projekte hinein, die sie in ihrem Bestand sichern oder – wie im Fall der Falkenried-Terrassen oder der Rehhoffstraße – infrage stellen können. Auch die Übertragung der Verwaltung kann sich unterschiedlich auswirken. Wesentlich für ein Gelingen ist ein gutes Ineinandergreifen von Eigentümer*in, Bewohner*innen sowie räumlicher, sozialer und finanzieller Organisation und Verwaltung, die

im Fall der Falkenried-Terrassen auch eine Mieter*innengenossenschaft sein kann. Der Fall zeigt auch, dass bei der Sicherung leistbaren innerstädtischen Wohnraums vor allem die Fläche und der Flächenpreis maßgebliche Einflussgrößen sind (Wüstenrot Stiftung 2020). Während sich die individuelle Wohnfläche durch vergemeinschaftete Räume innen und außen minimieren lässt, lässt sich der Preis pro Quadratmeter Wohnfläche durch die Abkopplung von Marktgeschehen und Gewinnabsichten sowie die Übernahme von Aufgaben der Organisation und Verwaltung weiter reduzieren.

Weitere wegweisende kollektive Wohnformen

Kollektive Wohnformen haben insgesamt eine wechselvolle Geschichte, sie bieten ihren Bewohner*innen Vorzüge, bergen aber auch Risiken, wenn es an struktureller Unterstützung mangelt. Wir befassen uns im Folgenden ergänzend zu den Hamburger Beispielen mit Projekten außerhalb Hamburgs, weil sie Wohnformen repräsentieren, welche die oben herausgearbeiteten Potenziale aufgreifen bzw. weiterentwickeln. Außer Frage stehen dabei die positiven Entwicklungen, die in Hamburg zu verzeichnen sind, etwa die Überführung von Hausbesetzungen in Genossenschaften (z. B. Hafenstraße, Gängeviertel, Viktoria-Kaserne) und die daraus hervorgegangenen Baubetreuungsunternehmen, die heute eine wesentliche Rolle bei der Vermittlung und Beteiligung in Planungsprozessen von Baugemeinschaften einnehmen. Zu nennen ist auch die Agentur für Baugemeinschaften (Baugemeinschaften in Hamburg o.J.) mit begleitenden Förderungen, der vergünstigten Veräußerung von Grundstücken für den geförderten Wohnungsbau (bzw. zukünftig im Erbbaurecht) sowie Vollfinanzierungen durch die Investitions- und Förderbank.

Bei all diesen Entwicklungen zeichnet sich dennoch eine gewisse Routine bei der Initiierung von Baugemeinschaften ab, bei denen insbesondere größer gedachte Gemeinschaftsvorhaben geringere Chancen haben. Einschränkend wirken zudem die Förderrichtlinien, die zwar Baugemeinschaften und Clusterwohnungen mit aufgenommen haben, diese jedoch auf sechs Personen bzw. vier Cluster beschränken. Mit den im Folgenden dargestellten Projekten sollen insbesondere Prozesse alternativer Projektentwicklung in den Blick genommen werden.

Den Beginn einer Projektentwicklung markiert entweder die Findung einer Interessengemeinschaft oder die eines Grundstücks. Letzteres ist in Städten zu einer Herausforderung geworden und bedarf besonderer Kenntnisse. Wohnnutzungen können zum Beispiel auch aus der Umwidmung obsolet gewordener oder verlagelter Nutzungen neu gewonnen werden. Beispiele sind der Gröninger Hof (o.J.) – ein ehemaliges Parkhaus in Hamburg, das Integrative Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt (IBeB o.J.) in Berlin oder die Kalkbreite (o.J.) in Zürich. Letzteres Projekt kombinierte zwei zunächst widersprüchlich erscheinende Nutzungen durch vertikale Überlagerung. Oder das Projekt »Schöner Wohnen ohne Rendite« (SchloR o.J.) auf einem Wiener Betriebsgelände – eine kollektive Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten und Kulturproduktion in Wiens erstem Zirkuszentrum.

Der Weg von den Akteur*innen zum Grundstück ist gemeinhin komplizierter als umgekehrt. Wie vereinzelte Fälle Hamburger Wohnprojekte zeigen, gibt es Gruppen, die

jahrelang nach einem geeigneten Objekt oder Grundstück für ihr Wohnprojekt suchen, um dann ggf. an den Vorgaben der Förderrichtlinien auseinanderzubrechen. Hier hat u.a. das aktuelle Stadtentwicklungsvorhaben der Internationalen Bauausstellung (IBA) Wilhelmsburg bereits Abhilfe geschaffen, indem der Weg zu einem Grundstück über ein Konzeptverfahren vorstrukturiert ist.

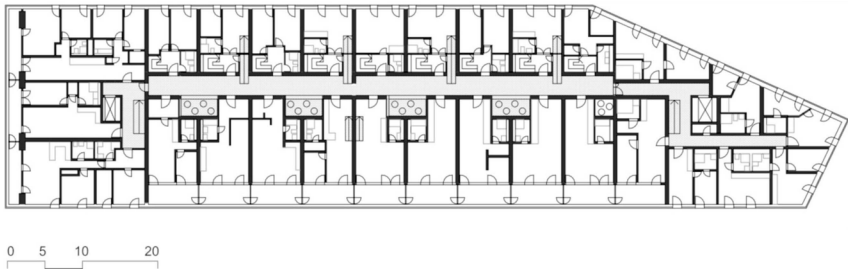
Ist einmal die Grundstücksoption erschlossen, finden sich die Interessierten zwar schneller, aber ihnen bleibt dennoch der Prozess der Gruppenfindung und Selbstorganisation nicht erspart. Das Hamburger Projekt Rialto wählte eine Kombination aus zwei Organisationsstrukturen, um spekulative Erwerbsvorgänge auszuschließen. Demgegenüber mussten sich die Akteur*innen des Projekts Spreefeld (Spreefeld o.J.) in Berlin (Pudova 2021) genau darauf einlassen, um nach dem Ausstieg einer Stiftung als Kapitalgeberin seine Umsetzung nicht zu gefährden. Neue Genossenschaftsmitglieder konnten unter der satzungsmäßigen Bedingung einer Eigentumsoption gewonnen werden. Anfänglicher Euphorie gegenüber dem »Vorzeigeprojekt gemeinschaftlichen Wohnens« als nicht profitorientiertem Gegenentwurf zur allgegenwärtigen »Stapelung autistischer Eigentumswohnungen« (Becker et al. 2015: 170) folgte Ernüchterung. Acht Jahre nach Einzug hat heute weit über die Hälfte der Bewohner*innen Gebrauch von der Option gemacht und ihre Wohnung zum Erstellungspreis gekauft (Lembke 2022).

Der Kommodifizierung und Finanzialisierung vorzubeugen, um dauerhaft leistbaren Wohnraum zu schaffen, ist das Ziel des Mietshäuser Syndikats (bzw. habiTAT in Österreich). Die Finanzierung erfolgt hier zum Teil über Direktkredite von Bekannten, Freund*innen und Unterstützer*innen. Solidarisch meint hier die Kooperation mit den Kreditgeber*innen, mit denen die Konditionen frei verhandelt werden. Die Zinssätze liegen bei 0 bis 1,5 Prozent, allerdings in Verbindung mit dem Recht der jederzeitigen Rückforderung auch von Teilbeträgen. Direktkredite senken den Finanzierungsbedarf (und damit die Kosten) durch konventionelle Kreditgeber*innen und müssen zudem nicht unbedingt getilgt werden, was die dauerhafte Anforderung ihrer Einwerbung mit sich bringt, aber die Einstiegsschwelle für weniger finanzstarke Gruppenmitglieder senkt (Holm/Laimer 2021). Solidarisch heißt auch, dass die Bemessung der Miete in Relation zur Personenanzahl oder zum Einkommen und nicht zur Wohnfläche erfolgt, wie das Projekt GoMokry in Hamburg oder das Intersektionale Stadthaus (o.J.) in Wien zeigen. Im Projekt wird keine Rendite erwirtschaftet, einzig der Solidarbeitrag von 10 Cent pro Quadratmeter unterstützt weitere Projekte des Syndikats.

Das Integrative Bauprojekt am ehemaligen Blumengroßmarkt in Berlin (IBeB o.J.) arbeitete von Anfang an mit einer hybriden Organisationsstruktur, bestehend aus Eigentum, Genossenschaft und sozialem Träger, um über eine Querfinanzierung Genossenschaftsanteile zu ermöglichen. Die Grundstücksoption und die erste Projektkonzeption gehen auf die Initiative der Selbstbaugenossenschaft Berlin eG zusammen mit den Architekt*innen zurück. Der Grundstückserwerb unter Verkehrswert erfolgte im Rahmen einer Konzeptvergabe und mit der Verpflichtung zur Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens. Die Differenz aus Kaufpreis und Veräußerung privater Anteile zum Verkehrswert diente der Querfinanzierung der Genossenschaftsanteile, was insgesamt zu einem Anteil von 25 Prozent am Gesamtvolumen führte. Die Strategie der Hybridisierung wurde konsequent weitergeführt in der Verschaltung von Anteilen in Eigentum, genossenschaftlicher und sozialer Trägerschaft in Form von Wohnungen, Ate-

liers und gewerblichen Einheiten (Abb. 4). Dieser eigentumsrechtliche und organisationale Hybrid-Charakter ist das Ergebnis eines langjährigen Entwicklungsprozesses mit kaum überschaubarer Akteurskonstellation aus Bezirksverwaltung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, lokalen Akteur*innen und unabhängigen Expert*innen sowie Architekt*innen und Entwickler*innen.

Abb. 4: Der Grundriss des Integrativen Bauprojekts am ehemaligen Blumengroßmarkt (IBeB) zeigt verschieden große und unterschiedlich geschnittene Wohnungen. Die über Lichthöfe beleuchtete rue intérieure (in grau) ist als gemeinschaftlicher Begegnungsraum konzipiert, eigene zeichnerische Darstellung.



Quelle: Meyer 2018.

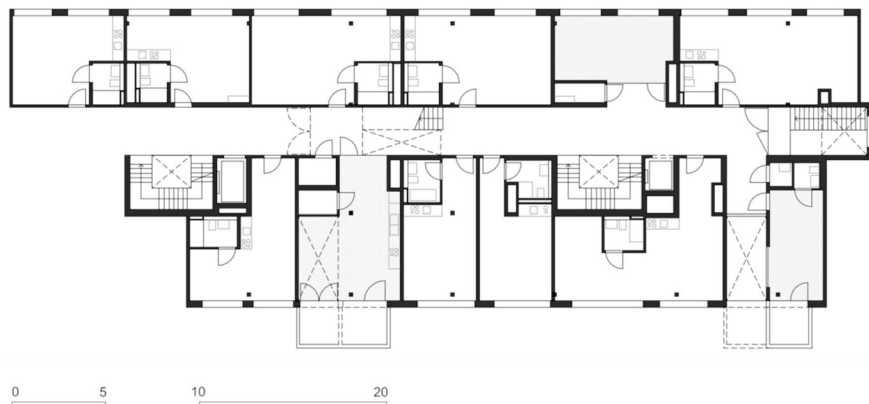
Auch die Zürcher Kalkbreite ist ein hybrider Stadtbaustein, der die Vielfalt seines Angebots mit unterschiedlichen Raumgrößen, Strukturen und Teilöffentlichkeiten im Wohnen wie im Gewerbe (ca. 60/40 Prozent) erst aus einer gegebenen »kritischen Masse« heraus entfalten kann. Es gibt eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungstypen mit Clusterwohnungen und Großhaushalten (mit bis zu 50 Personen) sowie viele geteilte Angebote wie Fahrrad- und Kühlraum, Jokerzimmer, Gästeappartements, Carsharing bis hin zu öffentlich zugänglichen Grünflächen (Abb. 5 und Abb. 6). Als wegweisend ist hier neben der urbanen Mischung und der damit verbundenen Wohnqualität die Erreichung des Ziels einer 2.000-Watt-Gesellschaft hervorzuheben. Bei der Breite der Wohnangebote konnte zudem die durchschnittliche Wohnfläche auf 32 Quadratmeter pro Person reduziert werden. Das Problem eines erhöhten Flächenverbrauchs durch Unterbelegung kann so erst gar nicht entstehen. Nicht die Wohnung ist auf ihre idealtypische Belegung durchrationalisiert, vielmehr bietet das Haus seinen Bewohner*innen eine qualitativ hohe, solide Grundstruktur mit individuellen Rückzugsbereichen.

*Abb. 5: Kalkbreite mit über 50 verschiedenen Wohnungsgrundrissen plus Jokerräumen, diversen Gemeinschaftsflächen sowie Kultur-, Gastronomie- und Dienstleistungsräumen für 256 Bewohner*innen und ca. 200 Arbeitsplätze, eigene zeichnerische Darstellung.*



Quelle: Müller Sigrist 2014.

Abb. 6: Cluster- und Großwohnungen des Projekts Kalkbreite, Gemeinschaftsflächen in grau, eigene Darstellung.



Quelle: Müller Sigrist 2014.

Neben der baulichen Umsetzung sind vor allem die Prozesse von der Projektentwicklung bis zum Gebrauch als Gelingensbedingungen entscheidend: Im Zürcher Projekt »mehr als wohnen« wurde 2007 ein internationaler Ideenwettbewerb ausgelobt, der sich Zukunftsvisionen des gemeinnützigen Wohnungsbaus widmete. Aus dem regen Austausch der vielen Beteiligten über das Verständnis von Quartier, neuen Wohnformen und urbaner Gesellschaft ging schließlich die Baugenossenschaft »mehr als wohnen« hervor. 55 Wohnbaugenossenschaften fanden sich hier zur »Genossenschaft der Genossenschaften« zusammen, die sich als Katalysator sowie Innovations- und Lernplattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau von morgen versteht (Mehr als Wohnen Zürich o.J.). In einem mehrstufigen internationalen Wettbewerbsverfahren wurden 26 Teams eingeladen, ein städtebauliches Konzept mit einem exemplarischen Wohngebäude zu erarbeiten. Die ausgezeichneten Büros entwickelten – einem Ergebnis aus dem Ideenwettbewerb folgend – in einem halbjährigen Dialogprozess und unter Beteiligung der Jury sowie weiterer Akteur*innen das zukünftige Quartier (Stadt Zürich 2008; Hugentobler/Hofer/Simmendinger 2016; Wiedenhöfer/Wolfart 2019).

Es zeigt sich, dass die hier realisierten Wohnbedingungen nicht allein von Projektentwickler*innen oder Architekt*innen erdacht wurden, sondern aus einem Austausch von Wohnerfahrungen und -erwartungen der Beteiligten und Unterstützer*innen hervorgegangen sind. Die Dauer ihrer Entwicklung bereitet dann auf ihre (gemeinsame) Bewohnung vor, wie es etwa GoMokry in Hamburg zeigt. Fehlt dieser Prozess des (Voneinander-)Lernens und wird das Produkt im Sinne einer typologischen *Best Practice* lediglich kopiert, so kann es passieren, dass es auf dem Wohnungsmarkt nicht gelesen, verstanden bzw. genutzt werden kann. Solcherart (kommodifizierter) Reproduktion bleibt auf der Objektebene in der Regel der Erfolg versagt (Wiedenhöfer/Wolfart 2019).

Alle beschriebenen Projektbeispiele weisen Möglichkeiten auf, in sozialen, ökonomischen, ökologischen und emotional-gesundheitlichen Aspekten des Miteinander-Seins dauerhaft gesicherten, bedarfsorientierten und leistbaren Wohnraum für die Gemeinschaft und für Generationen darüber hinaus zu schaffen. Gemeinsam ist den untersuchten Projekten auch, dass sie individuelle Schwerpunkte hinsichtlich der Nutzungsmischung, Trägerschaft und Finanzierung setzen und diese unmittelbar mit ihrer Geschichte, dem Entwicklungsprozess, dem Ort, der Projektgröße sowie der Nutzer*innenschaft zusammenhängen.

Fazit und Ausblick: Wohnen ist sozialräumliche Praxis

Fraglos entdecken immer mehr Menschen die Vorzüge alternativer kollektiver Wohnformen: »sich gegenseitig stützen, nicht alleine sein, sondern mit anderen zusammen Interessen verfolgen« (Spellerberg 2018: IX). Die real gelebten sozialräumlichen Wohnpraktiken und Wohnweisen haben sich vom ehemaligen Idealtypus modernen Wohnens emanzipiert. Die Lohnarbeit ist zurück in der Wohnung und die digitalen Räume lassen längst die Sphären von »privat« und »öffentlich« verschwimmen. So erscheinen alternative Wohnformen zunehmend alternativlos – auch in Hamburg. Eine Verknüpfung demografischer und haushaltsstruktureller Entwicklungen sollte deutlichen Hinweis darauf geben, dass es nicht allein an – vor allem bezahlbaren – Wohnungen mangelt. Sicht-

bar wird auch, dass die bestehenden und weiterhin reproduzierten Wohntypologien mit veränderten gesellschaftlichen Anforderungen nicht mehr Schritt halten können.

Wir plädieren daher im Sinne einer umfassenden Wohnforschung dafür, das Wissen um das Wohnen als Wirkungsgefüge (Glaser 2015; Spellerberg 2018; Schipper/Vollmer 2020; Beck 2021; Hannemann 2022) insgesamt ernst zu nehmen und Erkenntnisse für die Praxis produktiv zu machen. Wie die Erfahrungen beispielsweise aus den Jahren der Hausbesetzungen um 1980 in Hamburg wie auch neuere Projektentwicklungen in Deutschland und anderswo zeigen: Wissen um alternative Wohnformen ist implizit vorhanden; vereinzelt expliziert sich dieses in den angeführten Beispielen. Dabei sind zeitliche Dauer, Umfang, Professionalität und kritische Größe kollaborativer Wissensproduktionen entscheidend, da sie das Wissen der Vielen produktiv in den Prozess einbeziehen, dokumentieren und transferieren. Um alternative Wohnformen einer größeren Allgemeinheit zugänglich zu machen, braucht es nicht nur geeignete Förderprogramme, die Wohnwillige unterstützen und bereits etablierte Ansätze neuen sozialen Wohnens befördern. Vielmehr bedarf es weniger Vorgaben zu Größe, Anzahl, Lage und Ausstattung von Wohnungen und mehr Anbindung an die im Klimaabkommen von Paris vereinbarten Ziele. Konzeptvergaben, Erbbaurecht oder die Anhandgabe von Grundstücken zum Verkehrswert sowie die Freigabe von besonderen Grundstücken, die auf den ersten Blick nicht für eine Bebauung zulässig erscheinen (kulturwerk des bbk berlin/raumlaborberlin 2022), reduzieren einerseits die Einstiegskosten, ermöglichen unter bestimmten Umständen die Querfinanzierung zwischen verschiedenen Trägerschaften und lassen andererseits überhaupt erst Projekte wie Kalkbreite, SchloR oder auch Gröninger Hof und GoMokry/Rialto entstehen. Hier geht es weniger um die Schaffung neuer Standards als um die Gleichzeitigkeit einer komplexen Vielschichtigkeit.

Die Relation und damit die Abhängigkeit zwischen Projektentwicklung, Durchführung und Gebrauch auf den verschiedenen Ebenen der Finanzierung, Trägerschaft, Verwaltung, der Räume, des Bewohnens und Betriebs sind zwar komplex und langwierig, aber damit gleichzeitig auch langfristig stabil. Kollektivität will initiiert und organisiert werden. Sie verlangt den Einzelnen viel ab, ist risikobehaftet und verändert sich, solange sie andauert; sie kann heute Vorzeigemodell sein und morgen scheitern. Von der Projektidee über ihre Entwicklung und Steuerung enden die Anforderungen nicht etwa mit dem Einzug. Auch das Zusammenwohnen will organisiert, verwaltet und gepflegt werden. Die Wohnwilligen bringen ein hohes Maß an Bereitschaft mit, sich einzubringen, Erfahrung und Wissen zu teilen, Verantwortung zu übernehmen und Toleranz zu üben. Sie gehen dabei ungewöhnliche Wege, erfahren Gestaltungsmacht im Kollektiv und finden Bestätigung und Anerkennung im Erreichten, die zu weiteren Handlungen motivieren.

Bleibt nur die Frage nach den Bedingungen, die solche Projekte bzw. deren Entwicklung begünstigen, gerade weil sie nicht dem Mainstream politischer oder ökonomischer Rahmungen entsprechen. War es in den 1980er Jahren der Verfall der Gebäudebestände und der damit verbundene Widerstand, war es in der Schweiz das 100-jährige Bestehen der Zürcher Wohnbaugenossenschaften, das Akteure aus Stadt, Entwicklung, Wirtschaft und Verwaltung sowie zukünftige Bewohnende zusammenbrachte, um gemeinsam über die Zukunft des Wohnens nachzudenken. Denn unbestritten braucht es Anlässe und Gelegenheiten, das Wohnen weiter in Bewegung zu halten. Wider die

fortgesetzte Kommodifizierung und die wenig an tatsächlichen Praktiken orientierte Wohnungsmarktpolitik können wir nur für eine gerechte Wohnungspolitik plädieren, die in enger Abstimmung mit der Sozialpolitik und der Quartiers- und Infrastrukturplanung (Holm 2015) erfolgt. Die sich ausrichtet auf eine zukunfts offene, emanzipatorische und ermöglichende Politik der Bewohnbarkeit (Butler 2019; Boano/Astolfo 2020) und nicht allein auf eine quantitative Versorgung mit Wohnraum abstellt, sondern deren Leistbarkeit im Fokus hat und eine neue Soziabilität und Responsibilität des Bewohnens befördert.

Literatur

- Alba, Helmut/Teuber, Bill/Argun, Münire Sude/Gippert, Tim/Meier, Florian/Mitrova, Mihaela (2023): Gemeinschaft in der Kaserne. Urban Types. UD/Arch HafenCity Universität.
- Asseel, Sarah/Schnell, Mathias (2013): Urban Design Project III. UD HafenCity Universität.
- Baugemeinschaften in Hamburg (o.J.): <https://www.hamburg.de/baugemeinschaften/> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Beck, Sylvia (2021): Wohnen als sozialräumliche Praxis. Zur subjektiven Bedeutung von Gemeinschaftlichem Wohnen im Kontext sozialen Wandels. Wiesbaden: Springer.
- Beck, Silvia/Reutlinger, Christian (2019): Die Wiederkehr der Wohnungsfrage. Historische Bezüge und aktuelle Herausforderungen für die Soziale Arbeit. Zürich/Genf: Seismo.
- Becker, Annette/Kienbaum, Laura/AA Projects/Schmal, Peter Cachola (Hg.) (2015): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft/Building and Living in Communities. Ideen, Prozesse, Architektur/Ideas, Processes, Architecture. Basel: Birkhäuser.
- Berek, Ann-Kathrin/Jensen, Milena/Jesella, Julia/Pacholski, Svenja (2016): Weiter wohnen ungewohnt. Gemeinschaftliches Wohnen als urbane Strategie der Vielfalt. Urban Design Project III. UD HafenCity Universität.
- Blümel, Lisa (2018): Becoming common. Masterthesis. UD HafenCity Universität.
- Boano, Camillo/Astolfo, Giovanna (2020): Inhabitation as more-than-dwelling. Notes for a Renewed Grammar. International Journal of Housing Policy 20/4, 555–577.
- Breckner, Ingrid (2008): Wohnwandel und Alltag in städtischen Siedlungstypologien. WohnBund-Journal 1/2008, 17–20.
- Brockmann, Pia/Lühmann, Lennart/Zängl, Friederike (2021): Gartenstadt 2.0. Urban Types. UD/Arch HafenCity Universität.
- Butler, Chris (2019): Public Housing on »The Rocks«: Brutalism, Heritage and the Defence of Inhabitation. Acta Academica: Critical Views on Society, Culture and Politics.
- Eisinger, Angelus (2019): Die Stadt und das gemeinschaftliche Wohnen. Versuch einer Annäherung an eine widersprüchliche Beziehung. In: Susanne Schmid/Dietmar Eberle/Margrit Hugentobler (Hg.), Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel: Birkhäuser, 117–122.
- Falkenried-Terrassen (o.J.): <https://www.falkenried-terrassen.de> (letzter Zugriff am 15.6.2023).

- Falkenried-Terrassen (2005): https://www.falkenried-terrassen.de/dokumente/Einsichten_Aussichten.pdf, 11 (letzter Zugriff am 30.6.2023).
- Garrone, Federico/Henkel, Tina/Müller, Sarah (2023): Einsichten und Aussichten einer Mieter:innengenossenschaft. Urban Types. UD/Arch HafenCity Universität.
- Glaser, Marie (2015): Vom guten Wohnen. Vier Zürcher Hausbiografien von 1915 bis zur Gegenwart. Sulgen: Niggli.
- GoMokry (o.J.): <https://www.syndikat.org/gomokry> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Gräf, Franz/Pretzer, Alexandra/Virsilaite, Vita (2023): Ein Genossenschaftsprojekt. UD/Arch HafenCity Universität.
- Gröninger Hof (o.J.): <https://groeninger-hof.de> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Groth, Tomma/Plöhn, Kirsten (2020): Weiblich, alleinstehend, 60+. Urban Types. UD/Arch HafenCity Universität.
- Groth, Tomma/Seyboth, Kira (2020): Hamburger Wohnstifte. Über bezahlbare Wohn- und Organisationsformen im demografischen Wandel. Masterthesis. UD HafenCity Universität.
- Hahn, Helena (2016): Squatting 2.o. Urbane Praktik zur Produktion von Wohn- und Möglichkeitsraum. Masterthesis. UD HafenCity Universität.
- Hannemann, Christine (2022): Einführung. Wie sich Wohnen ständig wandelt – eine wohnsoziologische Darlegung. In: Christine Hannemann/Nicola Hilti/Christian Reutlinger (Hg.), Wohnen. Zwölf Schlüsselthemen sozialräumlicher Wohnforschung. Stuttgart: Fraunhofer IRB, 26–49.
- Hannemann, Christine/Hilti, Nicola/Reutlinger, Christian (Hg.) (2022): Wohnen. Zwölf Schlüsselthemen sozialräumlicher Wohnforschung. Stuttgart: Fraunhofer IRB.
- Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (1996): Soziologie des Wohnens: eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim: Juventa.
- Hogeback, Sophia/Karataş, Dilan (2021): A Room of One's Own. Urban Types. UD/Arch HafenCity Universität.
- Holm, Andrej (2015): Neue Gemeinnützigkeit. Gemeinwohlorientierung in der Wohnungsversorgung. Arbeitsstudie im Auftrag der Fraktion DIE LINKE. im deutschen Bundestag. https://www.sowi.hu-berlin.de/de/lehrbereiche/stadtsoz/mitarbeiterinnen/copy_of_a-z/holm/neue-gemeinnuetzigkeit-gesamt-2015-09-16.pdf/@download/file/Neue%20Gemeinnuetzigkeit_gesamt_2015-09-16.pdf (letzter Zugriff am 5.6.2023).
- Holm, Andrej/Laimer, Christoph (Hg.) (2021): Gemeinschaftliches Wohnen und selbst-organisiertes Bauen. Wien: TU Wien Academic Press.
- Hugentobler, Margrit/Hofer, Andreas/Simmendinger, Pia (Hg.) (2016): More Than Housing. Cooperative Planning – A Case Study in Zürich. Basel: Birkhäuser.
- IBeB – Integratives Projekt am ehemaligen Blumengroßmarkt Berlin (o.J.): <https://ibeb.berlin> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- impuls 21 (o. J.): www.impuls21.eu/wp-content/uploads/Mokrystr-Beschreibung-und-Grundrisse-2a.pdf (letzter Zugriff am 30.6.2023).
- Intersektionales Stadthaus Wien (o.J.): www.gabuheindl.at/de/ubersicht/wohnen-und-arbeiten/intersektionales-stadthaus-wien.html (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Kalkbreite (o.J.): <https://www.kalkbreite.net> (letzter Zugriff am 15.6.2023).

- Kempe, Julian (2016): Wildwuchs mit Weitsicht. Das Hamburger Gängeviertel als Fallbeispiel kollaborativer Stadtentwicklung. Masterthesis. UD HafenCity Universität.
- kulturwerk des bbk berlin/raumlaborberlin (2022): Urbane Optionsflächen. Studie zur Untersuchung von Arrondierungsflächen aus dem Treuhandvermögen des Landes Berlin. Berlin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.
- Lauterbach, Juliane (2020): Alles, außer einfach: Die Tücken einer Baugemeinschaft. Hamburger Abendblatt, 7.3.2020.
- Leipert, Sophia (2021): Ins gemachte Nest. Urban Types. UD/Arch HafenCity Universität.
- Lembke, Judith (2022): Genossen gegen Eigentümer. Gespaltenes Idyll. Frankfurter Allgemeine Zeitung, 21.7.2022.
- Mehr als Wohnen Zürich (o.J.): <https://www.mehralswohnen.ch> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Meyer, Friederike (2018): Berliner Prozessarchitektur. Wohn- und Atelierhaus von ifau und Heide & von Beckerath. BauNetz, 5.11.2018. https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohn-_und_Atelierhaus_von_ifau_und_Heide_-_von_Beckerath_553354.html (letzter Zugriff am 30.6.2023).
- Mietshäuser Syndikat (o.J.): <https://www.syndikat.org> (letzter Zugriff am 26.5.2023).
- Müller Sigrist (2014): Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite, Zürich. <https://www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/wohn-und-gewerbesiedlung-kalkbreite-zuerich/> (letzter Zugriff am 30.6.2023).
- Nierhaus, Irene/Nierhaus, Andreas (Hg.) (2014): Wohnen zeigen. Modelle und Akteure des Wohnens in Architektur und visueller Kultur. Bielefeld: transcript.
- Pudova, Olena (2021): Perspektiven gemeinschaftlichen Wohnens am Beispiel von Cluster Wohnungen. Masterthesis. UD HafenCity Universität.
- Rehloffstraße (o.J.): <https://www.rehloffstrasse.de> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Reinig, Joachim (Hg.) (1989): Wohnprojekte in Hamburg von 1980 bis 1989. Darmstadt: Verlag für wissenschaftliche Publikationen.
- Schipper, Sebastian/Vollmer, Lisa (Hg.) (2020): Wohnungsforschung. Ein Reader. Bielefeld: transcript.
- SchloR Wien (o.J.): <https://schlor.org> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Schmid, Susanne (2021): Typologie des gemeinschaftlichen Wohnens – oder wie gemeinschaftliches Wohnen als Reflektor der Gesellschaft dient. In: Andrej Holm/Christoph Laimer (Hg.), Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen. Wien: TU Wien Academic Press, 167–178.
- Schmid, Susanne/Eberle, Dietmar/Hugentobler, Margrit (Hg.) (2019): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel: Birkhäuser.
- Schönig, Barbara/Vollmer, Lisa (Hg.) (2020): Wohnungsfragen ohne Ende?! Ressourcen für eine soziale Wohnraumversorgung. Bielefeld: transcript.
- Schubert, Dirk/Harms, Hans (1989): Wohnen in Hamburg – Ein Stadtführer zu 111 ausgewählten Beispielen. Hamburg: Christians.
- Spellerberg, Annette (Hg.) (2018): Neue Wohnformen – gemeinschaftlich und genossenschaftlich. Erfolgsfaktoren im Entstehungsprozess gemeinschaftlichen Wohnens. Wiesbaden: Springer.
- Stadt Zürich – Amt für Hochbauten (2008): Programm Projektwettbewerb. Neubau Projekt 1 der Baugenossenschaft Mehr als Wohnen. Zürich.

- Statistikamt Nord (2019): Der Mikrozensus auf einen Blick. Hamburg und Schleswig Holstein 2017.
- Statistikamt Nord (2021): Statistische Berichte. Bevölkerung und Erwerbstätigkeit in Hamburg 2017.
- Statistisches Bundesamt (2022a): Statistik 31121–03-02-4: Fertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Hamburg 2017. Stand: 29.06.2022.
- Statistisches Bundesamt (2022b): Statistik 31231–02-01-4: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Hamburg 2017. Stand: 29.06.2022.
- Spreefeld Berlin (o.J.): <https://spreefeld.org> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Urban Types (o.J.): <https://urban-types.de> (letzter Zugriff am 8.2.2023).
- Wiedenhöfer, Anais/Wolfart, Lena (2019): Genossenschaftliche Wohnraumproduktion in Zürich und München: Akteur:innen, Prozesse, Modelle, Gleichzeitigkeiten. Everyday Urban Design 4. UD HafenCity Universität.
- Wohnstifte Hamburg (o.J.): <https://www.hamburger-wohnstifte.de> (letzter Zugriff am 15.6.2023).
- Wohnwissen (o.J.): <https://wohnewissen.net> (letzter Zugriff am 8.2.2023).
- Wüstenrot Stiftung (Hg.) (2020): Wohnen jenseits des Standards. Auf den Spuren neuer Wohnlösungen für ein differenziertes und bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot. Ludwigsburg.

