

SOZIALE INNOVATIONEN FÜR NACHHALTIGES BAUEN UND WOHNEN

Aufzeigen der Vielfalt und ihrer Verbreitungs- und Wirkpotenziale



Anna Baatz · Martina Schäfer

Unter Mitarbeit der Projektteams: Luisa Kappen und Susanne Kost (Urban Pulse) · Paul Knauer, Lea Schmeil (KOWOHÄUSER) · Lennart Wenning, Jonas Lage, Lars-Arvid Brischke (ZiWoNu) · Nicole Oetke, Elena Richter, Alina Otto, Maik Wolf (ZUKOWO) · Aylin Akyildiz, Yuca Meubrink, Johanna Sadiki, Ben Gabriel (MeWo) · Elias Eichhorn (MAKILE) · Hannah Kosow, Sandra Wassermann, Andrea Muno-Lindenau (UBoPlus)

Oktober 2026

Gefördert durch:



Inhalt

1. Einleitung	2
1.1 Problemstellung	2
1.2 Rolle und Definition sozialer Innovationen	2
1.3 Beitrag und Ziel des Diskussionspapiers	3
1.4 Typologien als Grundlage für die Systematisierung von SI im Bereich Bauen und Wohnen	5
1.5 Vorgehensweise	7
2. Kategorien zur Einordnung von SI	8
2.1 Innovationstyp	8
2.2 Beziehungsgeflechte	9
2.3 Verbreitungsstrategien und -potenziale	10
2.4 Wirkungslogiken und angestrebte Positiv- sowie potenzielle Negativ-Wirkungen	11
3. Steckbriefe und Einordnung von sieben SI	13
3.1 UrbanPulse - WohnraumMobilisierung & SolidarRAUM Detmold	14
3.2 KOWOHÄUSER - Kollektive Wohn-, Finanzierungs- und Betriebsmodelle für sozial- ökologischere Einfamilienhäuser	17
3.3 ZiWoNu - Zirkuläre Wohnraumnutzung: kommunale Strategien, Erfolgsfaktoren, Effekte	20
3.4 ZUKOWO - Zukunftsorientierte Konzepte für urbane Wohnraummobilisierung	23
3.5 MeWo - Mehr Wohnen – Innovative Ansätze für gemeinschaftliches Wohnen und integrierte Quartiersentwicklung	26
3.6 MAKILE - Mannheimer Kirchen und Lebensmittelmärkte - Neue Bündnisse, Governance- und Baulandmodelle für eine gemeinwohlorientierte und marktgerechte Innenentwicklung	29
3.7 UBoPlus - Ulmer Bodenpolitik Plus: Innovative Instrumentenmixe für Wohnraumschaffung und Bestandsumbau	33
4. Vergleich und Diskussion	36
4.1 Diskussionsimpulse zur Entwicklung und Erprobung der SI im Reallabor-Kontext	36
4.2 Diskussionsimpulse zum Verbreitungspotenzial der SI	40
Danksagung	44
Literatur	45
Impressum	48

Hinweis zum Titelbild: Das Titelbild wurde unter Einsatz generativer KI mit Claude (Anthropic) und ChatGPT (OpenAI) erstellt.

1. Einleitung

1.1 Problemstellung

In vielen Regionen Deutschlands geht die vor allem in urbanen Gebieten vorherrschende Wohnungsknappheit mit ungenutzten Flächenpotenzialen, Baulücken, Brachflächen und leerstehenden Gebäuden einher, während hohe Bau- und Grundstückskosten den Bau von bezahlbarem Wohnraum zunehmend erschweren. Gleichzeitig ist die Bau- und Wohnungswirtschaft verantwortlich für einen erheblichen Ressourcenverbrauch, Bodenversiegelung und Treibhausgasemissionen (Bäcker & Hebert, 2025; Eichhorn et al., 2024). Diese Belastungen werden durch hohe Pro-Kopf-Wohnflächen und räumliche Diskrepanzen zwischen verfügbarem Wohnraum und tatsächlichem Bedarf noch verstärkt, was zu Zersiedelung und ineffizienter Gebäudenutzung beiträgt. Ökologische Ziele einer Transformation des Handlungsfelds Bauen und Wohnen beinhalten unter anderem die Reduktion von Neubau und Flächenversiegelung, die Erhaltung grauer Energie und die Verbesserung von Energie- und Ressourceneffizienz (Vogt, 2021). Gleichzeitig ist die Wohnfrage auch eine zentrale soziale Frage unserer Zeit (Bäcker & Hebert, 2025, S. 12). Dies betrifft die Bezahlbarkeit von Wohnraum, sowie die Erfüllung diverser Wohnbedarfe wie soziale Anbindung oder Barrierefreiheit. Diese sozialen Gesichtspunkte sind eng mit ökonomischen verzahnt, wie den Bau- bzw. Renovierungskosten und -zeiträumen, langfristiger Tragfähigkeit und Investitionsdynamik (Kenkmann et al., 2024).

1.2 Rolle und Definition sozialer Innovationen

Bäcker und Hebert (2025, S. 6) plädieren dafür, die oben genannten Herausforderungen als Möglichkeitsraum für neue Entwicklungspfade und Experimente zu verstehen. Bierwirth et al. (2024, S. 187) betonen diesbezüglich, dass diese Herausforderungen nicht rein baulich und technisch zu lösen seien, sondern vor allem auch soziale Innovationen (SI) erfordern. Diese können den Bau- bzw. Renovierungsprozess betreffen, neue Akteurskonstellationen und Modi der Finanzierung, sowie neue Formen des Zusammenlebens in gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten.

Definitionen sozialer Innovationen heben teils unterschiedliche Charakteristika hervor. So bezieht sich eine Definition aus der kritischen Stadtforschung stark auf die von sozialen Innovationen adressierten Ziele, wie die Stärkung lokaler Gemeinschaften und insbesondere marginalisierter Bevölkerungsgruppen oder den Abbau von Ungleichheiten (Moulaert, 2019; Moulaert et al., 2018). Soziale Innovationen werden damit normativ gefasst. Andere Definitionen nehmen stärker den Prozess der Entwicklung sozialer Innovationen in den Blick und fokussieren auf Akteurskonstellationen sowie die innovative Neukonfiguration sozialer Praktiken, die SI ausmachen (Howaldt et al., 2017; Howaldt & Schwarz, 2017). Pel et al. (2020) stellen die von SI ausgehende Veränderung zwischenmenschlicher, institutioneller sowie soziomaterieller Beziehungen in den Mittelpunkt ihrer Definition. In diesem Diskussionspapier beziehen wir Literatur ein, die auf verschiedenen Definitionen beruht, um der Unterschiedlichkeit der von uns analysierten SI gerecht zu werden. Wir erkennen die Relevanz sowohl normativer

Zielorientierungen von SI als auch die zentrale Rolle der Prozesse zur Aushandlung der Innovation an.

Wanner et al. (2024, S. 7) formulieren in ihrem Arbeitspapier zu SI klimaneutralen und -gerechten Bauens und Wohnens neun relevante Handlungsfelder: „maßvoller Neubau und Flächensparsamkeit, Energieversorgungsinfrastrukturen, energetische Gebäudesanierung, zirkuläres und ressourcenschonendes Bauen und Sanieren, Vielfalt von Wohnangeboten, Nutzer*innenverhalten und Wohnkosten sowie energetische und integrierte Quartiersentwicklung“. Beispielhaft sei hier die Kurzdefinition von SI im SInBa Projekt aufgeführt (Wanner, Verheyen, et al., 2024, S. 6): „Soziale Innovationen versuchen durch anderes Handeln, anderes Denken oder anderes Organisieren neue Lösungen und Ideen für Problemstellungen zu entwickeln. Im Kontext des SInBa-Projekts geht es um soziale Innovationen in der Stadtentwicklung, die helfen, klimaneutrales und klimagerechtes Bauen und Wohnen zu fördern. Diese Innovationen können von verschiedenen Akteur*innen aus der Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Forschung, Verwaltung und Politik angestoßen und umgesetzt werden.“

1.3 Beitrag und Ziel des Diskussionspapiers

Das Diskussionspapier richtet sich an Akteur*innen, die innovative Projekte im Themenfeld nachhaltiges Bauen und Wohnen umsetzen, sowie an Wissenschaftler*innen mit Interesse an Innovationen und Transformation des Bau- und Wohnsektors. Es analysiert verschiedene SI, die nachhaltiges Bauen und Wohnen sowie nachhaltige Gebäudenutzung adressieren. Es stehen SI aus sieben transdisziplinären Projekten im Fokus des Papiers, die im Rahmenprogramm „Transformationscluster Soziale Innovationen für Nachhaltige Städte“ vom Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt (BMFTR)¹ gefördert werden. In dem Rahmenprogramm werden SI von entscheidender Bedeutung dafür angesehen, um das transformative Potential von Städten und ihren Innovationsökosystemen für die Lösung der sich dort stellenden Probleme effektiv zu erschließen. Die Bandbreite möglicher SI im Handlungsfeld Bauen und Wohnen wird dort folgendermaßen beschrieben: „Soziale Innovationen ermöglichen es, die Transformation gemeinwohlorientiert zu gestalten, die Partizipation und Mitgestaltung betroffener Akteure zu gewährleisten, Lebensstile zu verändern und Zielkonflikte auszugleichen. Sie können Verwaltungsinnovationen anstoßen, neue Finanzierungswege für nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte aufzeigen, eine effizientere Flächennutzung für bezahlbaren Wohnraum ermöglichen und die Basis schaffen, auf der nachhaltige technologische Innovationen überhaupt erst zur Anwendung kommen können.“

¹ Die sieben transdisziplinären Verbundprojekte werden im Rahmen der Förderbekanntmachung „[Nachhaltige und klimafreundliche Gebäudebestandserneuerung und effiziente und suffiziente Flächennutzung in bestehenden Stadtquartieren und Siedlungsbereichen](#)“ im FONA Programm des BMFTR gefördert. Die Förderbekanntmachung wurde noch vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) veröffentlicht und dann vom BMFTR weitergeführt. Das Diskussionspapier entsteht im Rahmen des Begleitforschungsprojekts „[SozImpact](#)“, das vom Zentrum Technik und Gesellschaft der TU Berlin durchgeführt wird.

Die vorgestellten Projekte streben mit den von ihnen entwickelten SI daher alle normativ ausgerichtete Ziele wie die Schaffung bezahlbaren Wohnraums oder klimagerechtes Bauen unter Reduzierung von Neubau an. Diese Zielstellungen sind auf Vorgaben des Fördermittelgebers zurückzuführen, der die Projekte verpflichtet, einen Beitrag zur Erreichung politischer Gesetze und Strategien (wie z.B. dem Klimaschutzgesetz und der „Nationalen Strategie für Soziale Innovationen und Gemeinwohlorientierte Unternehmen“) zu leisten.

Die Ziele des Diskussionspapiers sind:

- unterschiedliche SI im Bereich Bauen, Wohnen und Gebäudenutzung auf Basis verschiedener Kategorien zu systematisieren und zu vergleichen,
- aus der Einordnung Erkenntnisse zu verschiedenen innovativen Ansätzen im Feld zu gewinnen und diese im Rahmen des Förderprogramms mit dem Ziel der Schärfung konzeptioneller Ansätze zu diskutieren.

Wir adressieren diesbezüglich Fragen zu unterschiedlichen Phasen der Entwicklung bzw. Verbreitung der SI:

- Wie lassen sich die Ansätze der Entwicklung und Erprobung der SI in den konkreten räumlichen Reallabor-Kontexten beschreiben und charakterisieren? Worin gleichen und unterscheiden sie sich?
- Wie sehen die Strategien zur Verbreitung der SI aus? Wie wirken sich die Charakteristika der Entwicklung lokaler Innovationen auf deren Potenziale zur Verbreitung aus?

Auf der Basis der Analyse lassen sich erste Hinweise hinsichtlich der Weiterentwicklung der SI innerhalb ihres räumlichen Kontextes und ihrer Verbreitung ableiten. Hierbei ist es wichtig, einleitend klar zu stellen, dass die betrachteten Forschungsprojekte – und somit auch die durch sie verfolgten SI – sich noch in einem frühen Entwicklungsstadium befinden. (Die Projekte haben ihre Arbeit überwiegend im Sommer 2025 aufgenommen.) Da wir uns zum jetzigen Zeitpunkt v.a. auf den Stand der in den Anträgen beschriebenen SI-Konzepte und erste Umsetzungsschritte beziehen können, haben alle Einordnungen vorläufigen Charakter.

Eine analytische Herausforderung besteht in der Identifikation der konkreten SI innerhalb der betrachteten transdisziplinären Projekte (in ihrer frühen Projektphase). In der Literatur werden unterschiedliche Verständnisse davon sichtbar, was als SI bezeichnet wird: Teils werden konkrete Forschungsprojekte und SI gleichgesetzt, teils werden eher übergreifende Phänomene wie Urban Gardening ohne Bezug zu einem konkreten zeitlichen und räumlichen Kontext als SI bezeichnet. Wir haben uns für dieses Diskussionspapier dafür entschieden eine SI pro Projekt anzunehmen und den Kern der SI anhand der im Folgenden beschriebenen Elemente herauszuarbeiten. Dies ist eine analytische Setzung, welche für das Ziel der vergleichenden Analyse im Rahmen des Papiers sinnvoll erscheint. Für andere analytische Schwerpunkte oder bei späterer Betrachtung kann es jedoch auch sinnvoll sein, in bestimmten Projekten mehrere SI zu unterscheiden. Um die SI, die innerhalb der Projekte entstehen, besser zu fassen, arbeiten wir auf Basis des Forschungsantrags und weiterer Daten aus der Zusammenarbeit mit den Projektteams den Kern der Innovation heraus. Bei der Identifizierung des

Kerns der Innovationen orientieren wir uns an Literatur, die verschiedene Elemente von SI unterscheidet. Wittmayer et al. (2022) differenzieren in die Elemente neue Formen des Denkens (Werte, Kulturen), Tuns (Praktiken, Routinen), sowie des Organisierens (Geschäftsmodelle, Regeln). Ähnlich definieren Zieliński et al. (2024) verschiedene Innovationsobjekte sozialer und technischer Innovationen und nennen dabei Ideen, Konzepte, Paradigmen; Institutionen und Routinen; sowie Normen und Gesetze. Um auch sozio-technische Innovationen zu beschreiben, formulieren die Autor*innen zusätzlich Materialien, Technologien, Software und digitale Netzwerke als Innovationsobjekte. Trotz unseres Fokus auf soziale Innovationen nehmen wir sozio-materielle Elemente von SI aufgrund ihrer zentralen Rolle im Themenfeld Bauen und Wohnen auf. Somit differenzieren wir in folgende Elemente von SI:

- Neue Kulturen/ Denkweisen
- Neue Praktiken/ Routinen
- Neue Organisationsformen und soziale Beziehungen
- Neue Regelungen und institutionelle Strukturen
- Sozio-materielle Neuerungen

Auf unterschiedliche Schwerpunktsetzungen der von uns betrachteten Innovationen gehen wir im weiteren Verlauf ein.

Zur Differenzierung von Projektebene und Innovation orientieren wir uns an der Konzeptualisierung von Innovationsökosystemen von Terstriep et al. (2019). Als Ökosysteme bezeichnen die Autor*innen die Umgebung, in der SI entstehen und sich verbreiten können (oder auch gehemmt und eingeschränkt werden). Sie beinhalten ein komplexes Netz aus Akteur*innen, Institutionen, Strukturen, Interaktionen und Beziehungen. Wir verstehen die transdisziplinären Projekte, die SI entwickeln und erproben wollen, als zentralen Teil des Ökosystems der SI – insbesondere in ihren frühen Entwicklungsphasen. Bei der Analyse beziehen wir uns daher teils auf die SI selbst, aber auch auf die Projektvorhaben und -logiken, die für die Entwicklung der SI eine zentrale Rolle spielen. Genauso nehmen wir Aspekte der SI Ökosysteme in den Blick, die über den Projektkontext hinausgehen wie bspw. gesellschaftliche Diskurse (siehe dazu 2.2).

1.4 Typologien als Grundlage für die Systematisierung von SI im Bereich Bauen und Wohnen

Im Folgenden führen wir Kategorien ein, die von verschiedenen Autor*innen-Teams zur Typisierung von SI genutzt wurden. Zentral ist dabei die Typologie von SI nachhaltiger Konsumpraktiken von Jaeger-Erben et al. (2015), deren Kategorien Aufschluss über die Art der SI geben (siehe Abschnitt 2.1). Der relationale Ansatz von Pel et al. (2020) dient als Basis für Kategorien verschiedener Formen der Vernetzung von SI, institutioneller sowie sozio-materieller Beziehungen (Abschnitt 2.2). Anhand verschiedener Formen des Scalings betrachten wir zudem angestrebte Verbreitungsstrategien der SI (Moore et al., 2015) (Abschnitt 2.3). Zusätzlich beziehen wir uns auf weitere Literatur zur Wirkung sozialer Innovationen (Pel et al., 2023),

Nachhaltigkeitskriterien im Handlungsfeld Bauen und Wohnen (Bäcker & Hebert, 2025; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2019; Kenkmann et al., 2024) und zur Entwicklung von entsprechenden Wirkungskategorien von SI (Schäfer et al., 2024) (Abschnitt 2.4). Tabelle 1 gibt einen kurzen Überblick über die ausgewählten Typologien bzw. Systematisierungen und ihre Schwerpunktsetzungen.

Tabelle 1 Überblick über die ausgewählten Typologien bzw. Systematisierungen

Autor*innen-Team der Typologie/ Systematisierung	Fokus	Fokussierte Elemente der SI	Phasen
Jaeger-Erben et al. (2015)	Art der Neukonfiguration von Praktiken, Innovationstyp	Neue Praktiken/ Routinen	Über alle Phasen hinweg
Pel et al. (2020)	Soziale und sozio-materielle Beziehungsgeflechte der SI Initiative	V.a. neue Organisationsformen und soziale Beziehungen, neue Regelungen und institutionelle Strukturen, aber auch sozio-materielle Neuerungen und neue Kulturen/ Denkweisen	Über alle Phasen hinweg, unterscheidet in bestehende Netzwerke, die adressiert werden, Vernetzungen zum Aufbau und zur Verbreitung der SI
Moore et al. (2015)	Verbreitungsstrategien SI	Hinsichtlich aller Elemente	Stabilisierung und Verbreitung
Bäcker & Herbert (2025), Pel et al. (2023), Schäfer et al. (2024), Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2019) Kenkmann et al. (2024)	Wirkungen	Hinsichtlich aller Elemente	fortgeschrittene Entwicklungs- und Weiterentwicklungsphase, Stabilisierung und Verbreitung, sowie Etablierung

Die ausgewählten Typologien bzw. deren Kategorien wurden von den in Tabelle 1 genannten Autor*innen vor dem Hintergrund spezifischer Fragestellungen entwickelt, auf die wir im Folgenden eingehen. Bei der Auswahl haben wir uns auch an der Überblicksarbeit zur Einordnung von SI von Schäfer et al. (2026) orientiert. Wir haben die Typologien und Kriterien so ausgewählt, dass sie komplementäre Perspektiven für SI im Themenfeld Nachhaltiges Bauen und Wohnen abdecken, um vergleichende Erkenntnisse zu ermöglichen. So zeigt Tabelle 1, dass die Typologien und Systematisierungen sich auf unterschiedliche Elemente der SI bzw. Phasen beziehen. Wir folgen dabei Bäcker und Herbert (2025, S. 23): „So kann trotz der Unterschiedlichkeit der betrachteten Projekte, die in ihrer Bauform, aber auch in Bezug auf Lage und

Kontext, Akteur*innen, Organisations- und Lebensweisen verschieden sind, die notwendige analytische Vergleichbarkeit erzielt werden.“ Die Typologien sind allerdings nicht immer trennscharf, es gibt z.T. Überschneidungen hinsichtlich oder Zusammenhänge zwischen den genutzten Kategorien. So hängen bspw. bestehende Netzwerke auch mit den Strategien zur Verbreitung der SI zusammen. Im Rahmen dieses Diskussionspapiers streben wir nicht an, selber eine Typologie zu entwickeln (hierfür wäre die Fallzahl zu gering) oder die analysierten SI bestimmten Typen zuzuordnen.

1.5 Vorgehensweise

Die folgende Beschreibung und Kategorisierung der SI beruht auf verschiedenen Datenquellen wie den Projektanträgen der sieben Forschungsprojekte, Interviews mit (Teil-)Projektleiter*innen², Unterlagen aus Wirkungsworkshops sowie von den Projektteams erstellten Tabellen mit Indikatoren zur Wirkungsanalyse. Die Triangulation verschiedener Daten ermöglicht, die SI in ihrer jetzigen Phase möglichst genau zu analysieren. Sie soll zudem die durch die jeweilige Art der Datenerhebung bedingten unterschiedlichen Charakteristika einzelner Datenquellen, wie etwa die strategische Formulierung von Projektanträgen, ausgleichen. Die aus den Typologien abgeleiteten Kriterien dienen als analytische Kategorien zur Auswertung der empirischen Daten. Die erarbeiteten Inhalte wurden mit Vertreter*innen der Projekte im Rahmen eines Workshops im September 2026 diskutiert³.

Ähnlich wie Bäcker und Hebert (2025) sowie Jaeger-Erben et al. (2015) ordnen auch wir die SI bzgl. des Innovationstyps und der Verbreitungspotenziale in niedrig, mittel, hoch ein. Diese Einschätzung hat einen subjektiven Anteil und lässt sich nicht objektiv bestimmen und vergleichen. In den Unterkapiteln 2.1 und 2.3 wird jedoch aufgezeigt, woran Einschätzungen als niedrig, mittel und hoch festgemacht wurden und in den Kapiteln 3 und 4 werden die konkreten Einschätzungen jeweils begründet. Außerdem wirkt der Abgleich mit der Einordnung seitens der Projektteams einer subjektiven Einordnung der Autorinnen entgegen.

Die Einordnung entspricht keiner normativen Bewertung, sondern dient der Darstellung der Vielfalt der SI. So ist bspw. ein geringes notwendiges persönliches Engagement für die Entwicklung einer SI nicht negativer als mittlere oder hohe benötigte Engagement-Level. Die Ausprägungen benötigten persönlichen Engagements verschiedener Zielgruppen können hingegen Auswirkungen auf die Verbreitung und Etablierung der SI haben, weswegen sich eine Analyse lohnt.

² Es wurden 7 Interviews (1 pro Projekt) mit insgesamt 22 Personen geführt.

³ Dabei haben wir uns bemüht, einen argumentativen Konsens bei Beschreibungen und Einordnungen zu erzielen. Teils haben wir Inhalte im Papier aufgrund von Argumentationen der Projektmitglieder angepasst, teils haben wir erläutert, warum wir zu unserer Einschätzung gekommen sind und dies zurückgespiegelt. Nach dem Workshop und zwei schriftlichen Feedbackrunden konnten Unstimmigkeiten geklärt werden.

2. Kategorien zur Einordnung von SI

2.1 Innovationstyp

Die Kategorien zum Innovationstyp stammen aus einer Typologie von SI nachhaltigen Konsums und wurden für den Anwendungsfall leicht angepasst (Jaeger-Erben et al., 2015). Sie zielen darauf ab, Unterschiede in der Entstehung und Verbreitung sozialer Innovationen zu erklären (Jaeger-Erben et al., 2015, S. 785). Die Kategorien beruhen auf praxistheoretischen Ansätzen und einer Definition von SI als Veränderungen von sozialen Praktiken.

Unter „Innovationsgrad“ verstehen die Autor*innen die Neuartigkeit der Praktiken, erkennbar an den Elementen der Praktiken: neue Bedeutungen, neue Materialien bzw. Umgebungen und neue Kompetenzen im Vergleich zu etablierten Routinen. Da der Begriff Innovationsgrad in der Literatur sehr unterschiedlich genutzt wird, benennen wir diese Kategorie für unsere Einordnung in „Veränderungstiefe“ um.

Die Kategorie „persönliches Engagement“ beschreibt den Aufwand für Konsument*innen, der mit der Adoption der neuen Praktiken entsteht. Während sich Jaeger-Erben et al. (2015) auf Konsumpraktiken und somit Konsumierende beziehen, spielen in den hier betrachteten SI verschiedene Akteursgruppen eine Rolle. Es ergaben sich in der Einordnung des nötigen Engagements entsprechend teils unterschiedliche Einschätzungen je nachdem, ob man sie auf die Initiator*innen bezieht (in unseren Fällen i.d.R. das transdisziplinäre Forschungsteam) oder die Zielgruppe(n) der SI. Wir haben dies, wo sinnvoll, differenziert. Auch wenn alle Praktiken sozialer Natur sind, unterscheiden die Autor*innen den Grad der Gemeinschaftsorientierung, also welche Rolle Gemeinschaft und soziales Miteinander für die innovativen Praktiken spielen. Der Grad der Formalisierung beschreibt die Art der Stabilisierung von Praktiken in entweder formellen Strukturen oder Organisationsformen oder eher informelleren, flexibleren Formen. In Anlehnung an Jaeger-Erben et al. (2015) nehmen wir für alle Kategorien eine grobe Einschätzung vor, ob die Ausprägungen niedrig, mittel oder hoch sind, um daraus Schlüsse für den Vergleich der SI zu ziehen (siehe Tabelle 2).

Tabelle 2 Kategorien Innovationstyp

Leicht angepasste Kategorien zum Innovationstyp	
Veränderungstiefe	Veränderungstiefe der neuen Praktiken, abzulesen bspw. an veränderten implizierten Bedeutungen, materiellen Settings oder neuen Kompetenzen im Vergleich zu etablierten Routinen <i>Hohe Veränderungstiefe:</i> Die Praktiken mehrerer Akteursgruppen verändern sich stark und erfordern neue Kompetenzen, neue materielle Settings und beruhen auf veränderten Bedeutungen. <i>Niedrige Veränderungstiefe:</i> Die Praktiken der meisten beteiligten Akteursgruppen verändern sich nur geringfügig, bleiben in bestehenden Kontexten verortet und beinhalten nur einzelne neue Elemente (Kompetenzen, Materie, Bedeutungen).

Gemeinschafts-orientierung	Rolle des gemeinschaftlichen Zusammenhalts, von persönlichen Kontakten und Vertrauen für die neuen Praktiken, sowie der Identifikation über gemeinsame Werte für die Entwicklung der SI <i>Hohe Gemeinschaftsorientierung:</i> Zusammenhalt, Vertrauen und gemeinsame Werte sind zentrale Voraussetzungen für die SI. <i>Niedrige Gemeinschaftsorientierung:</i> Die neuen Praktiken beruhen nicht oder nur in geringem Ausmaß auf der Bildung von Gruppen und dem Zusammenhalt dieser.
Persönliches Engagement	Der Bedarf von persönlichem Engagement und Selbstorganisation der involvierten Akteure/ Gruppen für die Entwicklung der SI <i>Hohes nötiges persönliches Engagement:</i> Ohne sehr hohes persönliches Engagement mehrerer Akteursgruppen kann die SI nicht entstehen. <i>Niedriges nötiges persönliches Engagement:</i> Für die SI ist es ausreichend, wenn wenige Akteursgruppen sich in moderatem Ausmaß (bspw. im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit) engagieren.
Formalisierung	Grad der Formalisierung zwischen streng formalen Organisationsformen, regelgeleiteter Zusammenarbeit, klar definierten Rollen und Aufgaben und informeller Organisation mit wechselnden Rollen- und Aufgaben, dezentralem Aufbau und Eigenverantwortung <i>Hohes Potenzial zur Formalisierung:</i> Die Elemente und Praktiken der SI können gut in formalisierte Organisationsformen überführt werden. <i>Niedriges Potenzial zur Formalisierung:</i> Die Elemente und Praktiken der SI sind stark individualisiert und kontextabhängig und können somit nur schwer formalisiert werden.

2.2 Beziehungsgeflechte

Die Charakteristika zu Beziehungsgeflechten stammen aus einem Artikel von Pel et al. (2020), die SI als die Veränderung sozialer Beziehungen verstehen. Ihrem Artikel liegt ein stark relational geprägter Ansatz zugrunde, der Beziehungen zwischen Menschen und ihrer sozio-materiellen Umgebung in den Mittelpunkt stellt. Agency wird als verteilt über Netze sozialer und materieller Beziehungen konzeptualisiert. So kommen die Autor*innen zu ihren vier Kategorien, die verschiedene zwischenmenschliche und sozio-materielle Beziehungen rund um SI beschreiben.

Die erste Kategorie widmet sich den Beziehungen innerhalb von SI-Initiativen. Hier gehen Pel et al. (2020) stark von Initiativen aus, die bottom-up entstehen und Organisationsformen entwickeln müssen, die die Beteiligten zu gemeinschaftlichem Handeln befähigen. Die von uns betrachteten SI – ausgehend von transdisziplinären Projekten – sind jedoch anders gelagert als bottom-up entstehende Initiativen. Auch in diesen Konsortien aus Wissenschafts- und Praxisakteuren ist es zentral, Vertrauen und ein gemeinsames Verständnis des zu behandelnden Problems und evtl. innovativer Lösungen zu entwickeln, um Handlungsfähigkeit zu erlangen – und schrittweise größere Netzwerke aufzubauen. Da sich die Zusammensetzungen der Projektteams jedoch ähneln, differenzieren wir die Beziehungen innerhalb der SI Initiativen nicht

für jede SI aus. Die zweite Kategorie bezieht sich auf Netzwerke, wobei sowohl bereits bestehende Netzwerke berücksichtigt werden, die die SI beeinflussen, als auch solche, die gezielt aufgebaut oder für die Entwicklung und Verbreitung der SI strategisch genutzt werden. Die Netzwerkkategorie beinhaltet zudem auch Netzwerke gesellschaftlicher Diskurse, welche der Verbreitung von Ideen und Konzepten dienen. Pel et al. (2020) formulieren als dritte Kategorie Beziehungen institutionellen Wandels. Sie beziehen sich darauf wie institutionelle Arrangements die SI beeinflussen und wie die SI wiederum auf diese wirkt. Die vierte und letzte Kategorie nach Pel et al. (2020) sind sozio-materielle Beziehungen mit der Kernfrage, wie die Veränderungsbestrebungen der SI vom sozio-materiellen Kontext beeinflusst werden und diesen beeinflussen.

Tabelle 3 Kategorien Beziehungsgeflechte

Kategorien	
Beziehungen innerhalb von SI Initiativen	Strategien, um gemeinschaftlich handlungsfähige Kollektive zu formen
Netzwerkbildung	Die Rolle (lokaler) Netzwerke bspw. für die Akquise von Ressourcen, aber auch Netzwerke gesellschaftlicher Diskurse
Beziehungen institutionellen Wandels	Die Rolle institutioneller Arrangements – wie beeinflussen Institutionen die SI/ wie will die SI auf Institutionen wirken?
Sozio-materielle Beziehungen	Wechselwirkungen mit dem materiellen Kontext und dessen Bedeutungen

2.3 Verbreitungsstrategien und -potenziale

SI unterscheiden sich in ihrem Anspruch und Potenzial, über ihren lokalen Entstehungskontext hinaus gesellschaftliche Wirkung zu entfalten (van Lunenburg et al., 2020). In der Literatur werden hierfür verschiedene Begrifflichkeiten, wie Skalierung, Transfer, Übertragung, Ausweitung, Diffusion oder Verbreitung verwendet. Wir verwenden in diesem Diskussionspapier „Verbreitung“ als Sammelbegriff. Da wir uns bezüglich unterschiedlicher Strategien der Verbreitung auf den Artikel von Moore et al. (2015) beziehen, der den Begriff „Skalierung“ nutzt, übernehmen wir diesen Begriff, wenn wir uns auf diese Quelle beziehen. Die Autor*innen beschreiben mit **scaling out** die Gewinnung neuer Mitstreitender und das Aufgreifen von Elementen von SI. Wir differenzieren zusätzlich in **scaling out innerhalb des Projektkontextes**, also die Verstetigung und den Zugewinn an Mitstreitenden im Entstehungskontext der SI sowie in **scaling out in andere Kontexte**, also das Aufgreifen von Elementen der SI in anderen als dem Entstehungskontext (für eine ähnliche Unterscheidung allerdings mit anderer Benennung der Verbreitungsstrategien siehe Ehnert et al., 2018). **Scaling up** bezieht sich auf durch die SI eingeleitete Änderungen auf höherer Ebene wie Gesetzesanpassungen. **Scaling deep** umfasst tiefgreifenden kulturellen und diskursiven Wandel. Ähnlich wie bei den Kategorien zum Innovationstyp unterscheiden wir auch hinsichtlich der Verbreitungspotenziale in niedrig, mittel und hoch. Die Einordnung hinsichtlich niedriger, mittlerer und hoher

Verbreitungspotenziale beruht einerseits auf anvisierten Zielen der Projekte (Wird bspw. kultureller Wandel explizit angestrebt?) sowie Aktivitäten (Was wird dafür getan?); sowie andererseits auf einer Einschätzung der Möglichkeiten, die verschiedenen Arten der Skalierung zu realisieren. Für Letzteres werden Argumente angeführt wie bspw. sehr spezifische Bedingungen im Experimentierkontext, die den Transfer erschweren oder ein hoher Formalisierungsgrad, der Transfer befördern kann.

Wichtig zu betonen ist dabei, dass SI kontextbezogen entstehen und nicht als eine Blaupause dienen, die beliebig in andere Kontexte transferiert werden kann. Augenstein et al. (2020) warnen vor einer vereinfachenden Vorstellung von Skalierung, wonach Innovationen problemlos in neue Kontexte übertragen werden könnten. Sie betonen, dass auch dort erneute Experimente, Anpassungen und Lernprozesse notwendig sind. Ähnlich argumentieren Nagy et al. (2020), die darauf hinweisen, dass Übertragung bzw. Transfer nur bedingt gesteuert werden kann, sondern einen aktiven „Abholkontext“ voraussetzt, in dem die übertragenen Lösungsbausteine auf die jeweils spezifischen Bedingungen zugeschnitten werden.

2.4 Wirkungslogiken und angestrebte Positiv- sowie potenzielle Negativ-Wirkungen

Um uns den Wirkungen zu nähern, betrachten wir die Theories of Change, die anvisierten Positivwirkungen, sowie potentielle nicht-intendierte Negativwirkungen.

Theories of Change (ToC) beschreiben implizite Annahmen und Ideen, wie Veränderungen – verstanden als sozialer Wandel - herbeigeführt werden können. Von verschiedenen Autor*innen, die sich mit transformativer oder Reallabor-Forschung befassen, wird betont, dass es in transdisziplinären Projektteams wichtig ist, diese Annahmen explizit zu machen und zu diskutieren (Belcher et al., 2020; Schäfer et al., 2024). Im Rahmen von Wirkungsworkshops haben die Projektteams begonnen, ihre ToCs zu reflektieren. Da die Reflexion über die projektspezifische Wirkungslogik – also den Zusammenhang zwischen den geplanten Projektaktivitäten und den angestrebten Wirkungen – sich zum Zeitpunkt der Formulierung des Diskussionspapiers noch in den Anfängen befindet, möchten wir hierauf zunächst nur kurz eingehen. Dieser Aspekt wird in den nächsten Jahren in einem weiteren Diskussionspapier vertieft.

Die anvisierten Nachhaltigkeitswirkungen zum derzeitigen Zeitpunkt (frühe Projektphase) fassen wir anhand von aus der Literatur abgeleiteten Kriterien zusammen. Wir haben uns dabei - wie in Tabelle 4 aufgeführt - an Kriterien sozialer, ökonomischer und ökologischer Nachhaltigkeit für Bauen und Wohnen orientiert. Die meisten Projekte möchten Beiträge zu allen drei Dimensionen leisten. Wir haben versucht, die unterschiedliche Schwerpunktsetzung der SI herauszuarbeiten. Bei den Projekten mit starkem Wohnbezug, nämlich UrbanPulse, KOWO-HÄUSER, ZiWoNu, ZUKOWO, und MeWo, haben wir zusätzlich Kategorien aus Bäcker und Herberts (2025) Untersuchung transformativer Wohnformen berücksichtigt (siehe auch Tabelle 4).

Tabelle 4 Übersicht Nachhaltigkeitskriterien

	Ausdifferenzierungen der Nachhaltigkeitsausprägungen	
Nachhaltigkeitsdimensionen	Breit gefasste Nachhaltigkeitskriterien – anwendbar auf SI im Bereich Bauen und Wohnen	Typen transformativer Wohnformen aus Bäcker und Herbert (2025)
Sozial	Einfluss auf Machtverhältnisse und Ungleichheiten in Entscheidungsstrukturen bzgl. Bauvorhaben und der Organisation von Wohnen (z.B. Berger et al., 2026 argumentieren für transdisziplinäre Ansätze, die komplexe Machtdynamiken adressieren können; Kienesberger, 2026 argumentiert aus ökoferministischer Perspektive) Berücksichtigung der Wohnbedarfe benachteiligter sozio-ökonomischer Gruppen (Verfügbarkeit bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraums, Barrierefreiheit, gesunde Innenräume, Gemeinschaft statt Vereinsamung) (Kenkmann et al., 2024) Beitrag zu sozialem Zusammenhalt und einer sozio-ökonomisch ausgewogenen Bewohnendenstruktur (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, 2020)	Initiative Wohnformen (Selbstorganisation und aktive Mitgestaltung des Wohnumfelds) Inklusive Wohnformen (auf soziale Vielfalt und Zugänglichkeit ausgerichtete Wohnformen)
Ökonomisch	Langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit und Werterhalt von Immobilien, Resilienz von Bau- und Wohnmodellen gegenüber Preis- und Energie- sowie Wohnungsmarktkrisen (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2019)	Produktive Wohnformen (Kombination von Wohnen und wirtschaftlicher Tätigkeit, solidarische Querfinanzierung, Renovierung in Eigenleistung) Genügsame Wohnformen (reduzierter Ressourcen- und Flächenverbrauch durch gemeinschaftliche Nutzung und Suffizienz)
Ökologisch	Ressourcenschonung, Senkung von Emissionen und Schadstoffbelastungen sowie Energie- und Flächenverbrauch durch Vermeidung von Neubau und Neuversiegelung bzw. ressourcenschonende Bau- und Wohnweisen (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, 2019; Grunwald & Kopfmüller, 2022)	Wandelbare Wohnformen (flexible räumliche/ organisatorische Strukturen) Ökosensitive Wohnformen (ressourcenschonende Bau- und Lebensweise)

Neben einem Einblick in die bisher angestrebten Positiv-Wirkungen, widmen wir uns der von Pel et al. (2023) eingeforderten Reflexion möglicher nicht-intendierter Negativ-Wirkungen. Auch diese wurden im Rahmen der Wirkungsworkshops thematisiert. Abgesehen von Negativ-

Wirkungen, die die Umsetzung des Reallabors erschweren, wurden einige übergreifende Negativ-Wirkungen formuliert.

3. Steckbriefe und Einordnung von sieben SI

Alle der im Folgenden eingeführten SI werden in transdisziplinären Forschungsprojekten mit Reallaboransatz entwickelt. Jaeger-Erben et al. (2015) beschreiben für die Entwicklung von SI ein Phasenmodell mit Problematisierung und Konzeptentwicklung, Experimentierphase, fortgeschrittener Entwicklungs- und Weiterentwicklungsphase, Stabilisierung und Verbreitung, sowie Etablierung. Alle dargestellten SI befinden sich zum Zeitpunkt der Formulierung des Diskussionspapiers in der Problematisierungsphase, im Übergang zur Experimentierphase. Sie können daher zum jetzigen Zeitpunkt nur auf Basis dieser Entwicklungsstufe beschrieben werden und werden sich im Laufe der Erprobung und Anpassung verändern. Auf den folgenden Seiten werden die sieben SI zunächst in kurzen Steckbriefen vorgestellt und anschließend anhand der eingeführten Kategorien diskutiert.

3.1 UrbanPulse - WohnraumMobilisierung & SolidarRAUM Detmold

Steckbrief UrbanPulse
Kurzbeschreibung des Projekts UrbanPulse zielt darauf ab, leerstehende Gebäude oder Geschosse (wie bspw. Obergeschosse über Geschäftsräumen in der Detmolder Innenstadt) in bezahlbaren Wohnraum umzuwandeln. Durch gemeinsame Renovierung (unter Beteiligung der zukünftigen Bewohnenden) und solidarische Finanzierungsmodelle, bei denen v.a. die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Vordergrund steht, sollen die Räumlichkeiten bewohnbar und energieeffizient werden.
Kern der SI – Neue Kulturen/ Denkweisen: Bedeutungen wie Solidarität im Bereich Wohnen und Vermieten werden gestärkt. – Neue Praktiken/Routinen: gemeinschaftliche Sanierung, solidarische Finanzierung – Neue Organisationsformen und soziale Beziehungen: Kooperationen zwischen der Stadt, Eigentümer*innen, Investor*innen und Bewohnenden; SolidarRat – Sozio-materielle Neuerungen: innerstädtischen Leerstand bewohnbar machen
Problemstellung Leerstand, Sanierungsrückstand, Anforderungen an modernes Wohnen und Arbeiten sowie des Denkmalschutzes, Mangel an bezahlbarem Wohnraum
Vision/ Ziele – Effiziente Nutzung von Bestandsgebäuden – Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – Steigerung der Energieeffizienz
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI – Analyse und Übersicht über Best-Practice Beispiele solidarischen Wohnens, Renovierens und Finanzierens – Kontaktaufbau zu Eigentümer*innen (teilweise) leerstehender Gebäude, zu armutsbetroffenen Menschen mit Interesse an entstehendem Wohnraum sowie zu Investor*innen in Detmold – Gemeinsame Planung und Aushandlung solidarischer Wohn-, Finanzierungs- und Sanierungsmodelle – Vermittlung nötiger Kompetenzen und kollektive Sanierung
Initiator*innen – TH Ostwestfalen-Lippe, Planungstheorie & Planungsmethodik, Bauphysik & Technischer Ausbau – Stadt Detmold, Städtebauliche Planungen, – Verein Lippe im Wandel e.V. – Verein Lipper für Lipper @Asphaltexistenzler e.V.
Zielgruppen – Personen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind – Eigentümer*innen von Häusern mit Vakanzen – Co-Investor*innen – Co-Renovierer*innen
Gestaltungsraum Einzelne Geschosse oder Gebäude, im Kontext des Quartiers

Innovationstyp

Die verfolgte SI bringt eine starke Veränderung der Praktiken der Bewohnenden durch gemeinsame Renovierung und Planungen mit sich (dies impliziert veränderte Bedeutungen, neue Kompetenzen und materielle Settings). Auch die Praktiken der Eigentümer*innen verändern sich hin zu einer aktiveren Rolle. Bei den Geldgebenden ändert sich v.a. die Bedeutung, die der Finanzierung zugrunde liegt in Richtung Gemeinwohlorientierung. Insgesamt weist die SI somit eine **hohe Veränderungstiefe** auf. Auch die **Gemeinschaftsorientierung** der SI ist **mittel bis hoch**: Die SI erfordert sowohl eine Identifikation mit der Vision der SI und ihren Werten als auch gemeinschaftliche Aktivitäten wie Planungen, Sanierungen und gemeinschaftliche Wohnmodelle. Es ist jedoch seitens einiger Akteure auch eine Beteiligung aus anderen Motiven, wie dem primären Interesse an bezahlbarem Wohnraum, denkbar.

Nahezu alle beteiligten Gruppen müssen sich für die Verwirklichung der geplanten SI stärker als „üblich“ einbringen: Mietende beteiligen sich an der Renovierung, Handwerkende bilden Laien für die Sanierung aus. Eigentümer*innen und Geldgebende sehen sich mit höherem Abstimmungsbedarf und Unsicherheit konfrontiert, sodass wir der SI ein **hohes benötigtes persönliches Engagement** zuschreiben. Es wird eine **Formalisierung** bewährter Praktiken und Modelle angestrebt (z. B. durch die Gründung eines SolidarRats, eines Ausschusses zur Unterstützung dieser Projekte). Die Organisationsform der Formalisierung gilt es im weiteren Projektverlauf noch zu bestimmen.

Beziehungsgeflechte

Die SI ist auf den Aufbau eines **starken lokalen Netzwerkes angewiesen**, in dem sich Menschen mit Interesse an bezahlbarem Wohnraum, Eigentümer*innen mit leerstehendem – ggf. zu sanierendem – Wohnraum und Co-Investor*innen zusammenfinden. Sie greifen dabei u.a. auf bestehende Netzwerke des Projektpartners Lippe für Lipper zurück, der bereits seit langem mit armutsbetroffenen Menschen zusammenarbeitet. Das Projekt bezieht – ebenso wie einige der anderen Projekte – Reflexionskommunen ein, um wechselseitige Lernprozesse und somit auch eine Verbreitung der SI zu fördern.

Gesellschaftliche Diskurse werden explizit adressiert: Insbesondere die Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen - und dies in solidarischer Art und Weise zu tun - stehen dabei im Zentrum. Die SI ist von Bedeutungen und Praktiken solidarischer Landwirtschaft inspiriert, die darauf abzielt, Aufwände, Risiken und Erträge fairer zwischen den Beteiligten zu verteilen als dies auf dem gewinnorientierten Markt geschieht.

Mit ihrem Ansatz, abseits des Wohnungsmarkts zu agieren, unterliegt die SI nicht völlig den Rahmenbedingungen des Wohnungsmarkts, wobei sich Preise und Vorstellungen von Eigentümer*innen an Marktbedingungen orientieren können und Abweichungen ggf. verhandelt werden müssen. Die Entwicklung der SI beinhaltet neue institutionelle Arrangements in Form von innovativen Eigentums- und Finanzierungsmodellen. Zusätzlich wird die soziale Innovation durch **politische und rechtliche Rahmenbedingungen**, beispielsweise die Ausgestaltung des Wohngelds, beeinflusst.

UrbanPulse reagiert mit der Entwicklung der SI auf den konkreten **sozio-materiellen Kontext** in Detmold mit Leerstand im historischen Stadtkern und wird durch Bestimmungen des Denkmalschutzes geprägt. Die SI soll den historischen Stadtkern beleben.

Verbreitungsstrategien

Ein, wenn nicht der zentrale Aspekt der SI ist, einen Beitrag zu kulturellem und diskursivem Wandel zu leisten (**scaling deep**). Neue Bedeutungselemente der SI wie solidarische Wohnmodelle sollen in den Diskurs eingehen bzw. im Diskurs gestärkt werden. Das Projekt plant, diese Bedeutungen unter anderem über soziale Medien in die Öffentlichkeit zu tragen. Neben der Verbreitung im Projektkontext Detmold, wird **scaling out** in andere Kontexte durch die Einbindung ausgewählter Reflexionskommunen angestrebt, die mit ähnlichen Herausforderungen (z.B. Leerstand) konfrontiert sind.

Wirkungen

Theory of Change: UrbanPulse setzt bei einer bestehenden (oder sich entwickelnden) gemeinsamen Wertebasis an. Für die SI ist die Solidarität zwischen Bewohnenden, Eigentümer*innen, sowie Co-Investor*innen zentral. Voraussetzung für das Gelingen ist, dass sich Investor*innen finden, die der Schaffung bezahlbaren Wohnraums Priorität einräumen gegenüber auf dem Wohnungsmarkt erzielbaren Gewinnen. Die SI umfasst daher sowohl neue Denkweisen, Praktiken (z.B. gemeinschaftliche Sanierung), materielle (Umbauten, Sanierungen) als auch organisationale Veränderungen (neue Eigentümer*innen-/ Betriebsmodelle).

Angestrebte Positivwirkungen: Mit der SI werden Ziele **sozialer Nachhaltigkeit** verfolgt, wie das Empowerment von armutsbetroffenen Menschen sowie die zur Verfügungstellung von Wohnraum für diese (inklusive Wohnform). Die SI erfüllt dabei nicht vollständig das, was Bäcker und Herbert (2025) unter initiativen Wohnformen verstehen: Es wird zwar die Selbstorganisation und aktive Mitgestaltung des Wohnumfelds angeregt, die Initiative für die SI geht jedoch – wie auch bei den anderen betrachteten SI – vom transdisziplinären Forschungsteam aus. Dies unterscheidet in der Literatur beschriebene, überwiegend bottom-up entstandene gemeinschaftliche Wohnprojekte (Beck, 2021), von den hier analysierten SI. Dennoch ist die in UrbanPulse verfolgte SI diejenige, die den stärksten Beitrag zu initiativen Wohnformen leistet. Bzgl. **Ökonomischer Nachhaltigkeit** möchte UrbanPulse mit neuen Investitions- und Sanierungsmodellen gewährleisten, dass bisher unsanierte innenstädtische denkmalgeschützte Fachwerkhäuser wieder einer Nutzung zugeführt und die Gebäude erhalten bzw. modernisiert werden. Die entstehenden Wohnformen sind durch die solidarische Querfinanzierung und Renovierung in Eigenleistung auch produktiv. **Ökologische Nachhaltigkeit** und insbesondere die Vermeidung von Neubau und Neuversiegelung wird mit der SI durch den Fokus auf Innenentwicklung und effiziente Flächennutzung angestrebt. Durch ressourcenschonende und energieeffiziente Renovierung entstehen zudem ökosensitive Wohnformen. Parallel trägt die geplante solidarisch finanzierte und gemeinschaftlich in der Nachbarschaft genutzte Solaranlage zu Energieeffizienz bei. **Mögliche Negativwirkungen:** Das Projektteam sorgt sich, dass ihre SI auch mittelfristig als Experiment wahrgenommen wird.

3.2 KOWOHÄUSER - Kollektive Wohn-, Finanzierungs- und Betriebsmodelle für sozial-ökologischere Einfamilienhäuser

Steckbrief KOWOHÄUSER	
Kurzbeschreibung des Projekts	KOWOHÄUSER umfasst die Entwicklung von Modellen kollektiven Wohnens, Finanzierens und Betreibens für vorher untergenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH). Ältere Bewohnende mit Interesse an einer besseren Ausnutzung des Wohnraums in ihren Häusern und ggf. einem Umbau für Barrierefreiheit werden organisatorisch und unternehmerisch unterstützt. Hürden der kollektiven Nutzung von ehemaligen EZFH werden durch die Innovation gemindert.
Kern der SI	– Neue Kulturen/ Denkweisen: neue Bedeutungen von EZFH – Neue Praktiken/ Routinen: kollektive Wohnpraktiken – Neue Organisationsformen und soziale Beziehungen: kollektive Betriebs- und Finanzierungsmodelle – Sozio-materielle Neuerungen: effizientere Nutzung von EZFH
Problemstellung	– Angespannter Wohnungsmarkt – Viele nicht altersgerechte EZFH mit nur 1-2 Bewohnenden und steigendem Altersdurchschnitt, geringe Flächeneffizienz – Vorhandenes Interesse an kollektiven Wohnformen u.a. aufgrund von Vereinsamung, Hürden bei organisatorischer, baulicher und finanzieller Umsetzung
Vision/ Ziele	– Effizientere und gemeinschaftliche Nutzung von EZFH – Erfüllung von individuellen Wohnbedürfnissen verschiedener Altersgruppen, Wohnsicherheit – Generationengerechte Stadtentwicklung durch die sozial-räumliche Transformation von Quartieren
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI	– Analyse und Übersicht kollektiver Wohn-, Finanzierungs-, und Betriebsmodelle – Aktivierung interessierter Eigentümer*innen, Personen mit Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen, und Investor*innen in Göttingen – Co-kreativer Planungs- und Gestaltungsprozess – Entwicklung der neuen Modelle/ der Beratungsangebote
Initiator*innen	– Universität Kassel, Architektur Stadt Ökonomie – Stadt Göttingen, Wohnraumagentur – Freie Altenarbeit Göttingen e.V.
Zielgruppen	– (ältere) Eigentümer*innen – Bürger*innen mit (entstehendem) Interesse an kollektivem Wohnen oder Finanzieren – Nachbar*innen mit Interesse an Gemeinschaft in der Nachbarschaft – Akteur*innen mit Gestaltungsspielräumen hinsichtlich der Umsetzung kollektiven Wohnens
Gestaltungsraum	Einzelne Wohnhäuser und Grundstücke, öffentlicher Raum im jeweiligen Quartier

Innovationstyp

Die verfolgte SI bringt eine hohe **Veränderungstiefe** mit sich: Eigentümer*innen und Bewohnende engagieren sich in neuen Praktiken zur Planung und Umsetzung kollektiven Wohnens. Dabei werden unter dem Begriff „kollektives Wohnen“ sowohl Veränderungen von Wohnpraktiken im EFZH selbst oder im Quartier verstanden, wie bspw. die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und -flächen. Die Stadtverwaltung entwickelt neue Unterstützungsangebote. Die notwendige **Gemeinschaftsorientierung** kann als mittel-hoch eingeschätzt werden – je nach Art der gemeinschaftlichen Flächen- oder Raumnutzung.

Die SI erfordert zudem ein hohes **persönliches Engagement** der beteiligten Akteursgruppen. Auch wenn die Wohnraumagentur Interessierte unterstützt, ist für die Umsetzung der SI ein hohes Maß an Engagement zur Aushandlung und Umsetzung des kollektiven Wohnens bei Eigentümer*innen sowie zukünftigen Bewohnenden notwendig, das auch Risiken birgt. Eine **Formalisierung** wird über die zu entwickelnden Wohn-, Betriebs- und Finanzierungsmodelle angestrebt, soll jedoch auch Spielräume für kontextspezifische Lösungen lassen.

Beziehungsgeflechte

Die Entwicklung der SI erfordert ein starkes **lokales Netzwerk** aus Menschen mit Interesse, kollektiv zu wohnen, Eigentümer*innen und Investor*innen. Die Projektpartnerin freie Altenarbeit Göttingen e.V. bringt dabei ihre bestehenden Netzwerke sowie Methoden aufsuchen der Altenarbeit ein. Für die **überregionale Verbreitung** der SI bzw. ihrer Elemente setzt das Projekt auf Netzwerke Ähnlich gesonnener wie bspw. mit den Architects for Future, Initiativen für gutes Wohnen oder dem Mietshäusersyndikat. Dies soll u.a. den Diskurs zu kollektivem Wohnen und Besitzen stärken. Dabei soll das tief verankerte Ideal des Erwerbs eines eigenen Hauses und dessen individualisierte Nutzung über die Familienphase hinaus in Frage gestellt werden.

KOWOHÄUSER baut in der Zusammenarbeit mit der Wohnraumagentur auf deren jahrelange **institutionalisierte** Erfahrungen in der Beratung Wohnender auf und strebt an, das Beratungsangebot weiterzuentwickeln. Dabei zielt die SI darauf ab, sich den dominanten Bedingungen des Wohnungsmarkts teilweise zu entziehen, indem sie Wohnangebote jenseits etablierter Marktlogiken schafft und alternative Eigentumsarrangements hervorbringt.

Die Entwicklung der SI wird stark von bestehenden **baulichen Strukturen** von EFZH beeinflusst. Auch mit den Häusern verbundene persönliche Bedeutungen wirken sich voraussichtlich stark darauf aus, ob kollektives Wohnen in Erwägung gezogen wird. Über die Ebene einzelner Häuser hinaus, agiert das Projekt auf nachbarschaftlicher Ebene und möchte dort ebenfalls Aspekte gemeinschaftlichen Wohnens stärken.

Verbreitungsstrategien

Wie bzgl. der diskursiven Netzwerke ausgeführt, stellt das Projekt mit der verfolgten SI die derzeitige Nutzung von EFZH in Frage und hat damit das Potential zu kulturellem Wandel bzgl. Wohnformen beizutragen (**scaling deep**). Durch die Finanzierungs-, Betriebs- und

Wohnmodelle sollen zudem übertragbare Elemente der SI entstehen, die in Göttingen ausgeweitet und verstetigt sowie andernorts (bspw. in den einbezogenen Reflexionskommunen) aufgegriffen werden können (**scaling out**).

Wirkungen

Theory of Change: KOWOHÄUSER bringt Personen mit ähnlichen bzw. komplementären Bedarfen zusammen. Die SI erfordert eine gewisse gemeinsame Wertebasis sowie Solidarität zwischen Bewohnenden, Eigentümer*innen, sowie Co-Investor*innen. Wie bei UrbanPulse ist eine Voraussetzung für kollektive Wohnvorhaben mit notwendigen baulichen Veränderungen, dass sich Investor*innen finden, die die Schaffung gemeinschaftlich genutzten Wohnraums gegenüber auf dem Wohnungsmarkt erzielbaren Gewinnen priorisieren. Zentrale Elemente der SI sind neue Denkweisen und Organisationsformen (neue Eigentümer*innen-/ Betriebsmodelle) sowie ggf. materielle Veränderungen (Umbauten, Sanierungen).

Angestrebte Positivwirkungen: Die SI möchte zu **sozialer Nachhaltigkeit** u.a. durch das Empowerment von Bewohnenden beitragen, die EZFH gemeinsam bewohnen möchten. So entstehen bis zu einem gewissen Grad initiative Wohnformen. Altersgerechte Wohnformen sollen einen längeren Verbleib im gewohnten sozialen und räumlichen Umfeld ermöglichen. Das soziale Miteinander soll durch Treffpunkte und gemeinschaftliche Nutzungsangebote im Quartier gestärkt und damit der Vereinsamung entgegengewirkt werden. Insgesamt soll Wohnraum für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen geschaffen und Wohnsicherheit durch Schaffung von Wohnraum abseits des spekulativen Wohnungsmarktes gestärkt werden. Hinsichtlich der **ökonomischen Nachhaltigkeit** weist die SI sowohl Elemente produktiver als auch genügsamer Wohnformen auf. Ersteres ergibt sich durch die solidarische Querfinanzierung, zweiteres durch die Reduktion von Wohnfläche durch kollektive Nutzung. Dabei gilt es zu erproben, ob die kollektive Nutzung wirklich zu einer reduzierten Pro-Kopf-Wohnfläche führt. Dies wäre auch ein Beitrag zu **ökologischer Nachhaltigkeit** durch reduzierten Ressourcen- und Flächenverbrauch sowie ggf. das Teilen von Gütern des täglichen Gebrauchs. Bestandteil der SI ist es außerdem, EZFH wandelbarer zu machen – also bauliche und organisationale Modelle für verschiedene Nutzungen der Häuser zu entwickeln und Wohnraum so länger bewohnbar zu machen.

Mögliche Negativwirkungen: Eine Gefahr sieht das KOWOHÄUSER -Team in einem Verharren an Privateigentumslogiken, was sowohl die Entwicklung und Ausbreitung der SI verhindern als auch den Diskurs bestimmen könnte.

3.3 ZiWoNu - Zirkuläre Wohnraumnutzung: kommunale Strategien, Erfolgsfaktoren, Effekte

Steckbrief ZiWoNu
Kurzbeschreibung des Projekts <u>ZiWoNu</u> steht für zirkuläre Wohnraumnutzung und bezeichnet die an unterschiedliche Lebensphasen und sich wandelnde Haushaltsgrößen angepasste Nutzung von Wohnraum. Beispiele hierfür sind die Vergrößerung der Wohnfläche bei Familiengründung oder die Verkleinerung nach dem Auszug der Kinder. Das Projekt untersucht, wie zirkuläre Wohnraumnutzung durch Schaffung attraktiven passgenauen Wohnraums, Kommunikations-, Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie der Anpassung kommunaler Strategien und Planungen unterstützt und erprobt werden kann.
Kern der SI – Sozio-materielle Neuerungen: Neuer, bedarfsgerechter Wohnraum für Personen, die EZFH freiziehen – Neue Regelungen und institutionelle Strukturen: Umzugsunterstützungsangebote, aktive Rolle der Kommune in der Umsetzung zirkulärer Wohnraumnutzung
Problemstellung – Bedarf an kleineren, bedarfsgerechten Wohnungen für Menschen in der Nachfamilienphase bzw. größeren Wohnungen/ Häusern für Familien und andere Personengruppen mit Wohnraummangel – Klimaziele inkl. Vermeidung von Neubau, Flächeninanspruchnahme, steigende Wohnfläche pro Person
Vision/ Ziele – Klimagerechtes, ressourcenschonendes und flächeneffizienteres Wohnen – Erfüllung der Wohnbedarfe von Personen in verschiedenen Lebensphasen
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI – Analyse von Wohnbedarfen, Rahmenbedingungen und Maßnahmen für zirkuläre Wohnraumnutzung deutschlandweit, sowie Wohnzufriedenheit im Kontext verkleinernder Umzüge – Erhebung von Wohnbedarfen von EZFH-Bewohnenden in Neuenhagen und Einspeisung dieser in ein Neubauvorhaben – Entwicklung weiterer Unterstützungsangebote für zirkuläre Wohnraumnutzung (Ansprache, Beratung, Vertrags-, Umzugsmanagement); die Kommune agiert dabei als Schlüsselakteurin.
Initiator*innen – Europa-Universität Flensburg, Norbert Elias Center for Transformation Design and Research & Abteilung Nachhaltige Energiewende – Gemeinde Neuenhagen bei Berlin – TU Berlin, Stadt- und Regionalplanung – Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg gGmbH – Deutsche Umwelthilfe e.V.
Zielgruppen – Personen in der Nachfamilienphase in EZFH und junge Haushalte in der Expansionsphase – Mitarbeitende in der Stadtverwaltung und Politiker*innen (in Neuenhagen)
Gestaltungsraum Häuser und Wohnungen

Innovationstyp

Die SI weist eine mittlere **Veränderungstiefe** auf: Personen in der Nachfamilienphase bringen ihre Bedarfe in die Stadtplanung ein und ziehen ggf. um. Ihre Wohnpraktiken ähneln danach etablierten Wohnpraktiken. Für die Entwicklung der SI sind seitens der Stadtverwaltung neue Praktiken der Kooperation mit Wohneigentümer*innen und Investor*innen erforderlich. Die notwendige **Gemeinschaftsorientierung** ist niedrig. Gemeinschaftliche Planungen oder Identifikation mit der SI sind keine Voraussetzung für das Gelingen. Im Neubau könnte es gemeinschaftlich genutzte Räume/ Flächen geben, die für geringere private Wohnfläche kompensieren.

Das **benötigte persönliche Engagement** unterscheidet sich je nach Akteursgruppe und kann insgesamt als mittel eingestuft werden. Neben hohem Engagement seitens der Stadtverwaltung (Initiator*innen) erfordert die SI Umzugsbereitschaft, die insbesondere für EFH-Besitzende mit größeren sozialen, finanziellen und habituellen Beharrungskräften verbunden ist, da ein verkleinernder Umzug in der Nachfamilienphase mit der üblichen Wohnbiografie bricht. Umzugswillige werden durch das neue Angebot mit Beratung, Umzugs- und Vertragsmanagement unterstützt. Wir schreiben der SI einen mittleren **Formalisierungsgrad** zu. Die durch die Kommune gesteuerte Konzeptvergabe zum Neubau oder städtebauliche Verträge zur langfristigen konzeptionellen Absicherung können formalisiert werden. Sie unterliegen zwar kommunalen, landes- und bundespolitischen Vorgaben, enthalten aber auch neuartige Elemente wie die aktivere Rolle der Kommune sowie die Bedarfsabfrage bei Bewohnenden von EZFH.

Beziehungsgeflechte

Für die Entwicklung der SI werden Bedarfe von Bewohnenden erhoben. Das Haus der Senioren ist als Netzwerkpartner und Verbindungsglied zu umzugswilligen Personen in untergenutzten EZFH eng eingebunden. Die Kommune agiert als Vermittlerin zwischen derzeitigen Bewohnenden von EZFH und Menschen in Lebensphasen mit größerem Bedarf an Wohnraum. Über den lokalen Kontext hinaus ist das Projektteam in verschiedenen kommunalen Netzwerken aktiv und steht in regelmäßigem Austausch mit zehn Reflexionskommunen, die an einer zirkulären Wohnraumnutzung interessiert sind, sowie mit weiteren Praxispartner*innen wie Wohnungsbaugesellschaften und Architekt*innen. Ebenso sollen Netzwerke mit Fokus auf Klimaschutz und Wohnen genutzt werden. Gemeinsam mit diesen Partnernetzwerken soll zu **diskursivem Wandel** beigetragen werden. Die SI stellt den Aspekt des bedürfnisgerechten Wohnens in verschiedenen Lebensphasen und der zirkulären Wohnraumnutzung in den Vordergrund. Durch dieses positive Framing soll ein aufgeheizter Diskurs vermieden werden, der sich auf vermeintliche Zwänge im Umgang mit untergenutzten EZFH konzentriert.

Die Entwicklung der SI im Projekt ZiWoNu wird stark vom **Wohnungsmarkt und der Baubranche** beeinflusst. Dabei stellt sich für die Stadtverwaltung insb. die Frage, ob sie unter jetzigen Marktbedingungen Investor*innen finden kann, die sich auf die Vorgabe des Baus senior*innengerechter Wohnungen (mit neuartigen Anforderungen z.B. an die Wohnungsschnitte oder Barrierefreiheit) einlassen. Weiterhin soll erprobt werden, ob es als eine institutionelle

Neuerung möglich ist, den früheren Eigentümer*innen als Anreiz ein Nießnutzrecht oder andere Garantien und Gestaltungsspielräume für die neuen Mietswohnungen anzubieten. Ein solches Angebot würde Risiken des Verkaufs eines Eigenheims mindern. Außerdem wird eine gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung der Immobilie angestrebt, um Mietpreissteigerungen zu begrenzen.

Die SI wird in Neuenhagen entwickelt, einer Gemeinde deren **Siedlungsstruktur** durch Einfamilienhäuser geprägt und gleichzeitig mit den Wohnraumbedarfen junger Familien konfrontiert ist. Eine Konversionsfläche, die ohnehin bebaut werden soll, rückt ins Zentrum des Real-labors zur Entwicklung der SI.

Verbreitungsstrategien

Eine zentrale Verbreitungsstrategie über den räumlichen Projektkontext hinaus, wird im Austausch mit Kommunen gesehen, die vor ähnlichen Herausforderungen wie Flächenmangel und dem Zuzug von Familien stehen. Sie werden als Reflexionskommunen bereits früh im Projekt einbezogen. Weiterer Transfer soll durch die Kommunikation mittels eines Handlungsleitfadens verfolgt werden, der die Übertragung der erprobten Lösungsansätze erleichtert (**scaling out**). Mit der Verbreitung des Konzepts der Wohnraummobilisierung wird zudem auch kultureller Wandel angestrebt (**scaling deep**).

Wirkungen

Theory of Change: Die in ZiWoNu entwickelte SI setzt einen Anreiz für Wohnraummobilisierung durch materielle Veränderungen. Das Angebot von Wohnungen in einem Neubau, der gezielt die Bedarfe von Personen in der Nachfamilienphase adressiert, soll zum Umzug auch unter Marktbedingungen motivieren. Ergänzend sollen kommunale Unterstützungsangebote für Umzugswillige wirken (neue Organisationsformen).

Angestrebte Positivwirkungen: Beiträge zu **sozialer Nachhaltigkeit** werden dadurch erwartet, dass den adressierten Zielgruppen durch Wohnraummobilisierung Wohnraum angeboten werden kann, der den Bedürfnissen in der jeweiligen Lebensphase besser entspricht. **Ökonomische Nachhaltigkeit** kann durch die gesteigerte Handlungsfähigkeit der Kommune gestärkt werden, welche auch in Wohnungsmarktkrisen besser Wohnraum bereitstellen kann. Hinsichtlich **ökologischer Nachhaltigkeit** hängt der Grad der Ressourcen- und Energieeffizienz zum einen stark davon ab, ob interessierte Investor*innen bereit sind, entsprechende Vorgaben seitens der Stadtverwaltung für den Neubau zu gewährleisten. Zum anderen werden sie dadurch bedingt, wie die EFZH genutzt werden (Wohnfläche/Person). Durch die erweiterten Möglichkeiten, Wohnungen bzw. Häuser zu tauschen, entstehen - zumindest bis zu einem gewissen Grad - wandelbare Wohnformen.

Mögliche Negativwirkungen: Das ZiWoNu-Team sieht das Risiko, dass Bewohnende von größeren Wohnungen bzw. Häusern unter Druck geraten und es als sozialer Druck empfunden werden kann, den Wohnraum zu verkleinern. Insbesondere ein diesbezüglicher Diskurs mit Narrativen wie Verbotspolitik könnte Wohnraummobilisierungen verhindern.

3.4 ZUKOWO - Zukunftsorientierte Konzepte für urbane Wohnraummobilisierung

Steckbrief ZUKOWO
Kurzbeschreibung des Projekts ZUKOWO entwickelt ein Modell, das Wohnungsbedarfe, Wohnraumangebote und Umzugsmotivationen zusammenbringt, um Wohnraumtausche zu ermöglichen. So sollen bspw. wachsende Haushalte in größere Wohnungen bzw. Haushalte mit wenigen Personen und viel Wohnfläche in kleinere Wohnungen ziehen können. Dafür erfolgt ein unscharfes (fuzzy) Matching zwischen Wohnungsbedarfen und Wohnungsangeboten. Matching-Ansätze mit unscharfen (fuzzy) Beschreibungsformen ermöglichen eine realitätsnahe Abbildung von Bedarfen und Angeboten, indem sie Kriterien mit fließenden Grenzen, die teilweise erfüllt werden können, mathematisch abbilden. Um auch die Umzugsmotivationen innerhalb des Modells zu berücksichtigen, soll untersucht werden, welche Bedingungen oder Unterstützungsangebote notwendig wären, um zu einem Tausch anzuregen. Die entwickelte Matching-Logik wird als Open-Source Software aufbereitet und zunächst im Bestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft erprobt.
Kern der SI – Neue Organisationsformen und soziale Beziehungen: neue Beziehungen zwischen Tauschenden, sowie zwischen Wohnungsbaugesellschaft und Wohnenden – Sozio-materielle Neuerungen: Software-Applikation, welche die Passung der jeweiligen Wohnungen zu den Wünschen der Interessierten realitätsnah abbildet
Problemstellung – Mangel an bezahlbaren Wohnungen – Nicht bedarfsgerechte/suffiziente Nutzung von Wohnflächen – Hohe Emissionen des Gebäudesektors u.a. durch Neubau und untergenutzte Flächen
Vision/ Ziele – Bedarfsgerechtere/suffizientere Nutzung von Wohnraum
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI – Sammlung und Analyse von sekundären Daten zur Entwicklung zweier Umfragen zu Wohnzufriedenheit und Wohnbedarfen – Erhebung und Analyse von Potenzialen und Hindernissen von Wohnungstausch, sowie mitunter gruppenabhängigen Faktoren, die Umzüge begünstigen oder verhindern können – Erhebung und Analyse aktueller Wohnungsbedarfe und -angebote (z.B. Wohnungsgröße, Lage- und Ausstattungsmerkmale) – Entwicklung eines Wohnraummobilisierungsmodells bestehend unter anderem aus: einem unscharfen Matching-Modell zur Ermittlung von Wohnungstauschen, das als Open-Source-Software zur Verfügung steht, Nudging Strategien und weiteren Unterstützungsangeboten – Kooperation mit einer Leipziger Wohnungsbaugesellschaft und Test des Open Source Programms zum Wohnungstausch
Initiator*innen – Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur (HTWK) Leipzig, Industrielle Messtechnik – Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen – Technische Universität Chemnitz (TUC), Soziologie
Zielgruppen – Bewohnende im Bestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft
Gestaltungsraum Einzelne Wohnungen

Innovationstyp

Die **Veränderungstiefe** der SI kann als niedrig bis mittel beschreiben werden: Kern der SI ist die Nutzung des Wohnraummobilisierungsmodells für die softwareunterstützte Realisierung von möglichst suffizienzorientierten und bedarfsgerechten Wohnungstauschen. Die Wohnpraktiken verändern sich nur geringfügig (weniger bzw. mehr Wohnfläche). Ggf. ändern sich Praktiken der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft. Ähnlich ordnen wir die notwendige **Gemeinschaftsorientierung** ein. Abgesehen von Absprachen hinsichtlich der Wohnungstausche sind keine gemeinschaftlichen Praktiken nötig.

Auch das benötigte persönliche **Engagement** ist niedrig bis mittel: Neben dem hohen Engagement, das seitens der Modell-Entwickelnden und ggf. den Verantwortlichen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft benötigt wird, erfordert die SI ein eher geringes Engagement der Umzugswilligen, welche sich zwar mit Tauschpartner*innen abstimmen müssen, dafür aber neue Möglichkeiten zum Tausch durch die Software haben. Nach Entwicklung und Erprobung des Modells **formalisiert** die Software den Prozess des Matchings zwischen Wohnungstauschinteressierten bis zu einem gewissen Grad. Die Institutionalisierung des Betriebs der Software-Applikation und weiterer Unterstützungsangebote ist allerdings noch offen.

Beziehungsgeflechte

Während lokale Netzwerke mit Bewohnenden keine zentrale Gelingensbedingung darstellen, zielt das Projekt mit Transferwerkstätten darauf ab, (auch überregionale) **Netzwerke** mit Wohnungsgesellschaften und der Wohnungswirtschaft aufzubauen, um ihre SI zu erproben und verbreiten.

Grundsätzlich stellen die **institutionellen Logiken** der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft einen starken Rahmen für die SI dar. Eine erfolgreiche Etablierung der SI kann jedoch auch ihre institutionellen Praktiken erweitern. Während die meisten SI Um- oder sogar Neubauten vorsehen, beruht diese SI allein auf der suffizienteren und bedarfsgerechteren Nutzung des Wohnungsbestands. Das bedeutet aber gleichzeitig, dass Wohntausche auf bestehende Wohnungen mit ungekündigten Mietverträgen beschränkt sind (**sozio-materieller Kontext**).

Verbreitungsstrategien

Die zentrale Verbreitungsstrategie besteht im **scaling out**, also die Nutzung des Modells und insbesondere der Software-Applikation durch eine wachsende Anzahl von Personen in der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.

Die verbreitete Nutzung der Software-Applikation in anderen Kontexten (**scaling out**) soll über Transferwerkstätten befördert werden. Diese können allerdings nicht das Problem lösen, dass auf dem privatem Wohnungsmarkt Wohnungstausche durch höhere Neuvermietungspreise im Vergleich zu Bestandsmieten erschwert werden. Wohnungstausche werden derzeit rechtlich wie Neuvermietungen gehandhabt, sodass Vermietende Mietpreise bei Wohnungstauschen erhöhen können (wenn keine anderen rechtlichen Bestimmungen dagegensprechen). Ohne veränderte Rahmenbedingungen beschränkt sich die Zielgruppe für ein scaling out

zunächst wahrscheinlich auf Organisationsformen mit eingeschränkter Gewinnorientierung, wie z.B. Wohnungsbaugenossenschaften oder weitere kommunale Wohnungsbaugesellschaften.

Wirkungen

Theory of Change: Die SI folgt der Rational Choice Logik, dass mit besserer Informationslage und somit besserer Passfähigkeit Umzüge ermöglicht werden. Zentrales Element der SI sind neue Organisationsformen. Vorausgesetzt wird, dass es innerhalb des im Projekt betrachteten Wohnungsmarkt, dem Bestand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, Umzugswillige und attraktive Tauschoptionen gibt. Ähnlich wie ZiWoNu geht das Projekt davon aus, dass Unterstützungsangebote für Umzüge diese weiter befördern können.

Angestrebte Positivwirkungen: Die SI trägt zu **sozialer** und **ökonomischer Nachhaltigkeit** bei durch Steigerung der Wohnsuffizienz im Sinne einer besseren Balance zwischen der Erfüllung von Wohnbedarfen und effizienter Flächennutzung. Die suffizientere Nutzung von vorhandenem Wohnraum kann dazu führen, dass der Bedarf an neuen Wohnungen sowie der Energiebedarf insgesamt reduziert werden (**ökologische Nachhaltigkeit**).

Mögliche Negativwirkungen: Ähnlich wie im Projekt ZiWoNu besteht die Sorge, dass Wohnraummobilisierung als sozialer Druck zum Umzug wahrgenommen und somit negativ diskutiert wird bzw. bestehende Sorgen und Vorbehalte durch die Aktivitäten des Projekts wieder hervorgerufen werden.

3.5 MeWo - Mehr Wohnen – Innovative Ansätze für gemeinschaftliches Wohnen und integrierte Quartiersentwicklung

Steckbrief MeWo
Kurzbeschreibung des Projekts <u>MeWo</u> fokussiert auf gemeinschaftliches Wohnen in Großwohnsiedlungen auf Gebäude und Quartiers-ebene. Durch die Sichtbarmachung von Wohnbedarfen und Wohnwissen und die Erprobung von Prototypen gemeinschaftlicher Wohnformen in Großwohnsiedlungen sollen deren städtebauliche Qualitäten ausgeschöpft und die Flächennutzung bedarfsgerechter werden.
Kern der SI – Neue Kulturen/ Denkweisen: suffizientere, solidarische Wohnpraktiken in Großwohnsiedlungen durch Gemeinschaftsnutzungen – Neue Praktiken/ Routinen: gemeinschaftliche Nutzung von Flächen und Räumen auf Gebäude- oder Quartiersebene in Großwohnsiedlungen
Problemstellung Großwohnsiedlungen bieten aufgrund ihres bezahlbaren Wohnraums und ihrer effizienten Grundrisse wichtige Potenziale für eine sozial und ökologisch nachhaltige Bestandsentwicklung. Allerdings sind sie durch normierte Strukturen bislang nur begrenzt für alternative Wohn- und Lebensmodelle geeignet. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die räumlichen, sozialen und institutionellen Handlungsspielräume für eine bedarfsgerechte Quartiersentwicklung in Großwohnsiedlungen zu untersuchen.
Vision/ Ziele – Bedarfsgerechte Flächenverteilung und -nutzung in Großwohnsiedlungen – Erfüllung von Wohnbedarfen von Personengruppen in verschiedenen Lebensphasen und v.a. sozialer Bedarfe
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI – Analyse der Großwohnsiedlung in Neu-Hohenschönhausen, ihren Bewohnenden und deren Wohnbedarfe – Co-kreative Entwicklung von Szenarien für innovatives, gemeinschaftliches Wohnen u.a. mit Bewohnenden, zivilgesellschaftlichen Akteur*innen, dem landeseigenen Wohnungsunternehmen HOWOGE und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – Entwicklung und Erprobung von Prototypen, die Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung bieten – Einspeisen der Erkenntnisse in (Um-)Baumaßnahmen der HOWOGE sowie in Strategien der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen Berlin
Initiator*innen – TU Berlin, Architektur – HafenCity Universität Hamburg, Urban Design – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin – HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft
Zielgruppen – Bewohnende von Großwohnsiedlungen und in angrenzenden Quartieren
Gestaltungsraum Großwohnsiedlungen und benachbarte Quartiere

Innovationstyp

Die von MeWo entwickelte SI weist eine mittlere **Veränderungstiefe** auf: Während der Wohnkontext mit ggf. kleineren materiellen Veränderungen erhalten bleibt (neue Gemeinschaftsflächen und -räume), engagieren sich Bewohnende der Großwohnsiedlung in neuen gemeinschaftlichen Wohnpraktiken. Die notwendige **Gemeinschaftsorientierung** kann daher als mittel bis hoch eingeordnet werden.

Insgesamt ergibt sich ein mittleres **benötigtes persönliches Engagement**. Die verfolgte SI erfordert ein hohes Engagement der Wohnungsbaugesellschaft, sowie ein mittleres Engagement der Bewohnenden im Prozess sowie in der gemeinschaftlichen Nutzung. Den **Formalisierungsgrad** schätzen wir als niedrig bis mittel ein, da die gemeinschaftliche Nutzung voraussichtlich nicht bis ins Detail formalisierten Organisationsformen unterliegt.

Beziehungsgeflechte

Die Entwicklung der SI im Projekt MeWo beinhaltet einen Fokus auf nachbarschaftlichen **Netzwerken** z.B. mit dort aktiven zivilgesellschaftlichen Akteur*innen, die gemeinschaftliche Nutzungen in der Großwohnsiedlung ermöglichen.

Die enge Zusammenarbeit mit der Berliner Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE macht es erforderlich, ihre **institutionellen Logiken** zu berücksichtigen. Die HOWOGE verfügt bereits über eine Abteilung zur Zusammenarbeit mit Wissenschaftspartner*innen und entsprechende Erfahrung mit transdisziplinären Kooperationen. Allerdings ist der finanzielle Spielraum der HOWOGE begrenzt, was die längerfristige Förderung gemeinschaftlichen Wohnens einschränken kann. Die HOWOGE strebt bei erfolgreicher Erprobung an, den Ansatz auf weitere Großwohnsiedlungen in Berlin zu übertragen.

Die baulichen Strukturen der Großwohnsiedlung bilden den **sozio-materiellen Kontext** der SI. Die SI beinhaltet kleinere Veränderungen bspw. durch das Einrichten von Gemeinschaftsflächen oder -räumen auf Gebäudeebene sowie größere Veränderungen wie etwa durch das Einrichten und Beziehen von gemeinschaftlichen, alternativen Wohneinheiten. Zudem spielen neue sowie vorhandene Strukturen auf der Quartiersebene, die der gemeinschaftlichen Nutzung dienen, eine wichtige Rolle.

Verbreitungsstrategien

Die zentrale Verbreitungsstrategie besteht im lokalen **scaling out**, der Ausweitung des Ansatzes auf weitere Bauprojekte/ Großwohnsiedlungen der HOWOGE im Raum Berlin. Auch ein scaling out im Sinne einer Übertragung auf weitere Großwohnsiedlungen außerhalb der Eigentümer*innenschaft der HOWOGE ist angedacht, wenn auch voraussetzungsvoller als die Ausweitung innerhalb der Eigentümerschaft der HOWOGE. Gezielte Maßnahmen für ein scaling out der SI über den Projektkontext hinaus spielen im Projekt MeWo bisher eine geringere Rolle.

Die SI beinhaltet zudem das Potential, auch zu kulturellem Wandel beizutragen und Bedeutungen gemeinschaftlichen Wohnens zu stärken (**scaling deep**).

Wirkungen

Theory of Change: Eine zentrale Annahme bzgl. der SI ist, dass gemeinschaftliche Nutzungen das Wohnen in Großwohnsiedlungen attraktiver machen, da sie etwa der Vereinsamung entgegenwirken oder als komplementäre Räume bei kleinen Wohnflächen fungieren können. Die Entwicklung der SI beruht auf engen Kooperationen mit lokalen zivilgesellschaftlichen Akteur*innen für die Planung und Umsetzung der gemeinschaftlichen Nutzungen, die sowohl organisatorische als auch kleinere materielle Veränderungen beinhalten. Zentrale Elemente der SI sind neue Denkweisen (Großwohnsiedlungen als Orte gemeinschaftlichen Wohnens) und Praktiken.

Angestrebte Positivwirkungen: Zur Förderung **sozialer Nachhaltigkeit** zielt MeWo mit ihrer SI darauf ab, Bedarfe von Bewohnenden in Großwohnsiedlungen besser erfüllen zu können. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die gemeinschaftsorientierte Gestaltung des Wohnens bzw. gemeinschaftlich genutzter Räume und Flächen. Mit seinem nachbarschaftlichen Ansatz der gemeinschaftlichen Nutzung von Flächen und Räumen soll die SI den sozialen Zusammenhalt im Quartier sowie eine ausgewogene Bewohnendenstruktur befördern, was die Inklusivität der Wohnformen stärkt. **Ökonomische Nachhaltigkeit** wird durch bedarfsgerechten Ressourcen- und Flächenverbrauch durch gemeinschaftliche Nutzung und somit suffizientere Wohn- und Lebensformen angestrebt. So wird auch **ökologische Nachhaltigkeit** gefördert. Dabei steht bei der SI der Erhalt der prinzipiell flächeneffizienten Wohnform in Großwohnsiedlungen im Vordergrund, der in den letzten Jahren dadurch abgemildert wurde, dass viele der größeren Wohnungen nur durch ein oder zwei ältere Personen bewohnt werden. Die Erprobung der SI wird zeigen, ob gemeinschaftliche Nutzungen tatsächlich zur Reduktion des eigenen Wohnraums beitragen können.

Mögliche Negativwirkungen: Das Projektteam von MeWo nannte Gefahren der Verdrängung und Gentrifizierung als mögliche Negativ-Wirkungen ihrer SI.

3.6 MAKILE - Mannheimer Kirchen und Lebensmittelmärkte - Neue Bündnisse, Governance- und Baulandmodelle für eine gemeinwohlorientierte und marktgerechte Innenentwicklung

Steckbrief MAKILE
Kurzbeschreibung des Projekts MAKILE strebt die Aushandlung gemeinwohlorientierter Baulandmodelle für bislang untergenutzte städtische Gebäude und Flächen mit Fokus auf Kirchen (1. Pfad) und Lebensmittelmärkte (LMM, 2. Pfad) an. Bei den kirchlichen Immobilien geht es um eine wirtschaftlich langfristig tragfähige Nutzung der untergenutzten Gebäude aufgrund des Mitgliederschwunds, bei den Lebensmittelmärkten um eine flächeneffizientere Nutzung als sie bei der bisherigen einstöckigen Bebauung gegeben ist. Beide Pfade werden als Teil der städtischen Innenentwicklung verfolgt.
Kern der SI – Organisationsformen und soziale Beziehungen: Kooperationen zwischen Stadtverwaltung, Kirchen und LMM – Neue Regelungen und institutionelle Strukturen: Baulandmodelle für eine ökonomisch tragfähige gemeinwohlorientierte Nutzung von kirchlichen Immobilien bzw. Standorte von LMM
Problemstellung – Notwendigkeit, Emissionen zu vermeiden und graue Energie von Bestandsgebäuden zu bewahren, ineffiziente Flächennutzung – Druck durch Mitgliederschwund (Kirche) und mangelndes städtisches Bauland
Vision/ Ziele – Gemeinwohlorientierte und ökonomisch tragfähige Nutzung bislang untergenutzter Gebäude und Flächen in Innenstädten – Klimagerechte Innenentwicklung
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI – Analyse von Best-Practice Beispielen gemeinwohlorientierter Governance kirchlicher Immobilien und LMM – Analyse bestehender Governance Strukturen der Evangelischen Landeskirche Mannheim und der Stadt Mannheim hinsichtlich des Umgangs mit LMM – Kooperativer Planungsprozess; Entwicklung und Umsetzung von Modellen für ausgewählte Gebäude und Flächen in Mannheim u.a. mit kirchlichen Vertreter*innen bzw. LMM-Betreibenden, sowie städtischen Vertreter*innen und Akteur*innen aus dem Quartier
Initiator*innen – Universität Kassel, Städtebau – Evangelische Kirche Mannheim – Stadt Mannheim, FB Geoinformation und Stadtplanung
Zielgruppen – Die Evangelische Kirche, Lebensmittelmarktbetreibende – Die Stadt Mannheim, bzw. kommunale Planungsebene – Mannheimer*innen mit Interesse an der Nutzung der Gebäude/ Flächen (Wohnen, Arbeiten, etc.) – Investor*innen und Projektentwickler*innen
Gestaltungsraum Gebäude und Flächen

Innovationstyp

Die verfolgte SI weist eine mittlere **Veränderungstiefe** auf: Der Prozess zur Umnutzung untergenutzter städtischer Strukturen beinhaltet innovative Kooperations-Praktiken seitens der Stadtverwaltung, der Gebäudeeigner (Kirche, LMM) sowie Investor*innen, teilweise mit neuen Bedeutungen (stärkere Gemeinwohlorientierung im Fall der LMM, stärkere Kosten-Nutzen-Orientierung im Fall der Kirche). Die notwendige **Gemeinschaftsorientierung** kann insbesondere im Pfad der LMM als niedrig eingestuft werden, da die Entwicklung und Etablierung der SI nicht auf Gemeinschaften und Identifikation mit gemeinsamen Werten angewiesen ist. Es hängt von der Art der Nutzungen ab, ob gemeinschaftliche Nutzungen von Räumen oder Flächen eine Rolle spielen. Im Pfad der Umnutzung kirchlicher Immobilien ist zumindest im Rahmen der Festlegung möglicher Nachnutzungskriterien eine gemeinschaftliche Planung und Einigung auf gemeinsame Kriterien nötig.

Das benötigte **persönliche Engagement** kann als mittel beschrieben werden. Die Entwicklung der SI erfordert ein hohes Engagement seitens der Initiator*innen – v.a. Kirche/ Lebensmittelmärkte und der Stadtverwaltung. Es gibt aber keine Erwartung, dass die künftigen Nutzenden der Flächen ein besonders hohes Maß an Engagement einbringen. Die SI strebt einen mittleren bis hohen **Formalisierungsgrad** an. Während der Prozess zur Umnutzung (Kirche) bzw. Neu-Entwicklung (LMM) immer kontextspezifisch angepasst werden muss, ist das Ziel des Projekts eine Formalisierung der SI in Form von Governance- und Baulandmodellen.

Beziehungsgeflechte

Es werden zwar Bedarfe von Bewohnenden bzw. Aktiven im Quartier erhoben, diese werden jedoch nicht notwendigerweise Teil eines lokalen Netzwerkes. Im Pfad der Neunutzung kirchlicher Gebäude werden vor allem mit der evangelischen (und im Rahmen der Ausweitungstrategie auch der katholischen) Landeskirche Netzwerke geknüpft. Dabei spielt insbesondere zu Beginn der vertrauensvolle Beziehungsaufbau mit Kirchengemeinden, deren Gebäude umgenutzt werden sollen, eine zentrale Rolle. Für den Pfad der LMM steht das Projektteam in engem Kontakt mit der IHK, Branchenexpert*innen sowie Immobilienökonom*innen in beratender Rolle, um beim Aufbau neuer Netzwerke an bestehende lokale, wie überregionale Formate anzudocken. So sollen Netzwerke zwischen LMM-Betreibenden und Investor*innen aufgebaut werden. Zentral ist es dabei, die LMM-Betreibenden vom Mehrwert einer Zusammenarbeit zu überzeugen und sie so für das Projekt zu gewinnen.

Dabei ist im weiteren Verlauf des Projekts eine Ausweitung der SI von der lokalen Ebene der Stadt Mannheim auf den Landkreis geplant. Darüber hinaus werden Multiplikator-Institutionen wie der Deutsche Städtetag, der Bund deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) sowie die Architektenkammer adressiert, über die die jeweilige Fachöffentlichkeit – auch hinsichtlich der Erfahrungen mit der effizienteren Nutzung von Flächen der LMM - erreicht werden soll. Für die Umnutzung kirchlicher Immobilien könnte der Evangelische Kirchbautag ein zentraler Anlaufpunkt werden. Auch Reflexionskommunen werden regelmäßig in Projektaktivitäten eingebunden, wodurch wechselseitiges Lernen befördert werden soll.

MAKILE knüpft an den **Diskurs** zu urbaner Obsoleszenz an mit der Schwerpunktsetzung, untergenutzte Flächen und Gebäude (Kirchen und Lebensmittelmärkte) für gemischte Nutzungen (Wohnen/Arbeiten, gemeinwohlorientierte Nutzungen) in die kommunale Planung einzubeziehen.

Die Entwicklung der SI unterliegt den **Rahmenbedingungen des Bausektors**, was vor allem für den Pfad der Lebensmittelmärkte eine zentrale Rolle spielt. Weitere institutionelle Beziehungen beziehen sich in MAKILE auf die Stadtverwaltung sowie kirchliche Strukturen. Die Stadt Mannheim knüpft an umfangreiche Erfahrungen mit der Konversion von ehemals durch das Militär genutzte Flächen und Gebäude an. Gleichzeitig adressiert MAKILE mit ihren SI einen zentralen Bedarf von Kirchen – muss aber auch deren Entscheidungsstrukturen und die jeweiligen Eigenlogiken von Kirchen respektive LMM berücksichtigen.

Die **materiellen Voraussetzungen** der untergenutzten Gebäude und Flächen spielen eine wichtige Rolle: Kirchen sind aufgrund des Denkmalschutzes und ihrer Charakteristika (hohe, nicht beheizte Räume) nur eingeschränkt für andere Nutzungen (wie z.B. Wohnen) geeignet oder nur mit hohen Kosten dahingehend anpassbar. Kirchen stellen zudem häufig einen entscheidenden historisch-kulturellen Identifikationspunkt für Gemeinden dar, dem Rechnung zu tragen ist. Auch der zweite Pfad zu untergenutzten Flächen bei Lebensmittelmärkten weist bestimmte materielle Charakteristika auf (z.B. Notwendigkeit von Parkplatzflächen sowie frühe Belieferung mit Waren), die in innovativen Planungen berücksichtigt werden müssen.

Verbreitungsstrategien

In MAKILE wird im Projektkontext (Mannheim und umgebender Landkreis) eine Ausweitung der SI von der Evangelischen auf die Katholische Kirche angestrebt sowie eine Ausweitung auf weitere LMM Standorte (**scaling out im Projektkontext**).

Potenziale des **scaling out** über den Projektkontext hinaus sowie des **scaling up** sind miteinander verbunden: Obwohl i.d.R. eine kontextspezifische Anpassung von Baulandmodellen notwendig sein wird, erhöht das Vorliegen erster entsprechender Baulandmodelle in Mannheim das Potenzial für eine Übertragbarkeit in andere räumliche Kontexte. MAKILE sieht zudem die Landeskirche als Multiplikatorin, diese könnte förderlich für scaling out, sowie für scaling up sein - bspw. bei einem Beschluss der Landeskirche für Modelle der künftigen Nutzung untergenutzter Kirchengebäude. Ähnlich könnte die Zusammenarbeit mit LMM-Betreibenden auf Ebene der (regionalen) Expansionsleitung **scaling out** und **scaling up** im Pfad der LMMs ermöglichen. Zusätzlich werden bundesweit agierende Marktakteure sowie Personen aus der kommunalen Planung in Transfer- und Netzwerktreffen eingebunden. Projektergebnisse werden in fachspezifischen Formaten (Immobilien-Messe, Nahversorgungstag) und relevanten Medien präsentiert, was den Transfer (scaling out) befördern soll.

Wirkungen

Theory of Change: MAKILE basiert auf einer Win-Win Logik: Die Aushandlung neuer Governance- und Baulandmodelle soll sowohl für die Eigentümer*innen (Kirche respektive

Lebensmittelmärkte), als auch für die Kommune und die zukünftigen Nutzenden Vorteile bringen. Das zentrale Element der SI sind dementsprechend neue Regelungen für die Nutzung der Gebäude und Flächen. Während es bei der künftigen Nutzung von Kirchengebäuden darum geht, diese auf Dauer durch eine Mischung von gemeinwohlorientierten und wirtschaftlichen Nutzungen zu erhalten, können die Investor*innen von Lebensmittelmärkten bei Aufstockung bzw. Neubau von höhergeschossigen Gebäuden mit höheren Umsätzen durch potentielle Verkaufsflächenerweiterung rechnen, wenn sie sich auf die kommunalen Vorgaben einer gemischten Nutzung einlassen, an die die Baugenehmigung gekoppelt werden soll.

Angestrebte Positivwirkungen: Soziale Nachhaltigkeit: Die Kommune strebt an, gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungsaspekte in derzeitige Nutzungskonzepte von Gebäuden und Flächen zu integrieren. Die angestrebten sozialen Wirkungen bestehen in dem Erhalt und der Schaffung neuer Räumlichkeiten für gemeinwohlorientierte Zwecke (Räume für öffentliche Leistungen, Initiativen, ggf. Wohnraum etc.). Die langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit v.a. kirchlicher Immobilien ist ein zentrales Ziel **ökonomischer Nachhaltigkeit** der SI. Ungenutzte oder wenig genutzte Flächen und Gebäude sollen in beiden Pfaden effizienter genutzt werden. Einer der Knackpunkte ist dabei, Nutzungsformen zu finden, die es erlauben, dass die Gebäude einerseits tragfähig bewirtschaftet werden können und andererseits (weiterhin auch) gemeinwohlorientierte Nutzungen beinhalten. Es wird angestrebt, durch die Innenentwicklung (ggf. höhere Flächen- und Energieeffizienz) und somit die Vermeidung von Neuversiegelung zu ökologischer Nachhaltigkeit beizutragen.

Mögliche Negativwirkungen: Eine Sorge besteht bzgl. Nutzungskonflikten im Quartier. Bewohnende könnten die veränderte Nutzung kirchlicher Immobilien negativ aufnehmen bzw. geschaffene Nutzungsangebote in kirchlichen Immobilien nicht annehmen.

3.7 UBoPlus - Ulmer Bodenpolitik Plus: Innovative Instrumentenmixe für Wohnraumschaffung und Bestandsumbau

Steckbrief UBoPlus
Kurzbeschreibung des Projekts UBoPlus steht für innovative Bodenpolitik mit Fokus auf die Innenentwicklung. Es werden neue Konzepte der Innenentwicklung und der Bestandserneuerung, sowie insbesondere neue bodenpolitische Instrumente, entwickelt und erprobt.
Kern der SI – Neue Organisationsformen und soziale Beziehungen: Kooperationen zwischen der Stadtverwaltung, Eigentümer*innen von Flächen/Gebäuden, Bauträgern und der Ulmer Wohnungsbaugesellschaft UWS – Neue Regelungen und institutionelle Strukturen: bodenpolitische Instrumente für die Innenentwicklung
Problemstellung – Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, Mangel an Bauland, Flächensparziele, ungenutzte Brachflächen und Baulücken sowie Aufstockungspotentiale – Notwendigkeit für Strategien, die sich anstelle der klassischen Außenentwicklung auf eine nachhaltige und klimaresiliente Innenentwicklung fokussieren
Vision/ Ziele – Innenentwicklung von Städten – Schaffung bezahlbaren Wohnraums – Kommunalen Handlungsspielraum durch Bodenpolitik auch im Innenraum erhöhen
Ansätze des Projekts zur Entwicklung der SI – Analyse bodenpolitischer Instrumente (für die Innenentwicklung von Städten) und Akteurskonstellationen – Entwicklung innovativer bodenpolitischer Instrumentenmixe – Auswahl und Analyse von drei Ulmer Quartieren, lokale Erprobung von innovativen bodenpolitischen Instrumenten, gemeinsames Lernen im Austausch mit Reflexionskommunen
Initiator*innen – Universität Stuttgart, Zentrum für Interdisziplinäre Risiko- und Innovationsforschung – TU Dortmund, Raumplanung, Stadtentwicklung – Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht – Wissenschaftsladen Bonn e.V.
Zielgruppen – Grundstücks- und Gebäudeeigentümer*innen – Mitarbeitende in der Stadtverwaltung – Bewohnende, die auf (bezahlbaren) Wohnraum angewiesen sind – Bauträger – Ulmer Wohnungsbaugesellschaft UWS
Gestaltungsraum Flächen und Gebäude

Innovationstyp

Die **Veränderungstiefe** der verfolgten SI kann insgesamt als mittel beschrieben werden. Grundstückseigentümer*innen, Stadtverwaltung, die Ulmer Wohnungsbaugesellschaft UWS und ggf. Bauträger etablieren neue Praktiken einer durch aktive kommunale Bodenpolitik beeinflussten Innenentwicklung. Die Nutzenden/ Bewohnenden müssen selbst nicht aktiv werden. Für die Entwicklung der SI ist eine niedrige bis mittlere **Gemeinschaftsorientierung** ausreichend. Mitarbeitende der Stadtverwaltung, Eigentümer*innen und ggf. Bauträger*innen sowie Investor*innen müssen gute Arbeitsbeziehungen zueinander aufbauen und gemeinsam Ziele der Innenentwicklung anvisieren. Als Basis dafür dient die bereits sehr vertrauensvolle Zusammenarbeitskultur in der Ulmer Stadtverwaltung.

Auch das benötigte **persönliche Engagement** ist insgesamt eher niedrig. Nach der Einführung neuer politischer Instrumente ist kein Engagement weiterer Akteursgruppen neben der Stadtverwaltung erforderlich, außer ggf. von privaten oder städtischen Bauträgern. Die SI weist einen hohen möglichen **Formalisierungsgrad** auf, da nach der Experimentierphase neue Regeln und Kooperationsformen in Form von bodenpolitischen Instrumenten festgelegt werden, die Verfahrenssicherheit gewährleisten.

Beziehungsgeflechte

Lokal werden im Rahmen der SI vor allem neue Kooperationen zwischen der Stadtverwaltung und den Eigentümer*innen von Flächen bzw. Gebäuden sowie ggf. auch Bauträgern und der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft etabliert. Diese können auf einem bereits bestehenden engen Netz zwischen den verschiedenen beteiligten Akteursgruppen aufbauen. UBoPlus hat bereits ein **Netzwerk** zu innovativer Bodenpolitik etabliert, um die bodenpolitischen Instrumente auch überregional zu diskutieren und erfolgreiche Ansätze zu verbreiten. Drei Kommunen, die bereits Erfahrungen in der Bestandserneuerung und Innenentwicklung haben, stellen wichtige Netzwerkpartner dar. Die Entwicklung und Etablierung der SI ist Teil des **Diskurses** zu einer innovativen Bodenpolitik mit Fokus auf nachhaltige Innenentwicklung.

Verwaltungsmitarbeitende stehen im Zentrum der SI. Ihre Expertise ist zentral für die Entwicklung innovativer politischer Instrumentenmixe. UBoPlus agiert innerhalb der **Ulmer Stadtverwaltung**, die bereits aktive innovative Bodenpolitik praktiziert und gut – auch informell – zusammenarbeitet, basierend auf Vertrauen und Tradition. Dies kann eine gute Voraussetzung für die Entwicklung der SI sein, wird vom Projektteam aber auch als Risiko bzw. Veränderungshemmnis gesehen, da die gute Zusammenarbeitskultur nicht gestört werden soll.

Verbreitungsstrategien

Die Etablierung von bodenpolitischen Instrumenten und innovativen Instrumentenmixen für die Ulmer Innenentwicklung ist eine zentrale Strategie zur Verbreitung und langfristigen Wirkung der SI im Ulmer Projektkontext (**scaling out im Projektkontext**). Zudem sollen über den Einbezug von Reflexionskommunen und dem geplanten Netzwerk für innovative Bodenpolitik Elemente der SI für andere Kommunen nutzbar gemacht werden (**scaling out über den**

Projektkontext hinaus). Dabei spielen auch Multiplikator-Institutionen wie der Deutsche Städtetag eine zentrale Rolle. Wenn die entwickelten und erprobten Instrumente und Instrumentenmixe sich räumlich verbreiten, besteht Potenzial dafür, dass entsprechende Regelungen auf anderen Ebenen (z.B. Landkreis, Bundesland, Bundesebene) aufgegriffen werden (**scaling up**).

Wirkungen

Theory of Change: UBoPlus legt mit ihrer SI den klaren Fokus auf Policy-Änderungen, die dazu führen, dass die Stadt Zugang zu Flächen oder Gebäude für eine verstärkte Innenentwicklung erhält (neue Regelungen).

Angestrebte Positivwirkungen: Hinsichtlich **sozialer Nachhaltigkeit** zielt die SI auf die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ab. Die aktivere Rolle der Kommune ermöglicht es, Aspekte der gemeinwohlorientierten Innenentwicklung zu stärken. Ein Beitrag zu **ökonomischer Nachhaltigkeit** soll durch die suffiziente und effizientere Nutzung ungenutzter oder wenig genutzter Flächen und Gebäude geleistet werden. Die Förderung **ökologischer Nachhaltigkeit** ergibt sich primär durch die fokussierte Innenentwicklung und damit einhergehende höhere Flächeneffizienz und die Vermeidung von Neuversiegelung.

Mögliche Negativwirkungen: Gefahren der Verdrängung und Gentrifizierung an Standorten, die weiterentwickelt wurden, werden seitens des Projektteams als mögliche Negativ-Wirkungen der SI angesehen.

4. Vergleich und Diskussion

Im Folgenden diskutieren und vergleichen wir die anhand der verschiedenen Kategorien eingeordneten SI. Alle Projekte befinden sich im Spannungsverhältnis zwischen dem Fokus darauf, ihre SI im lokalen Reallabor-Kontext zu entwickeln und erproben und der Notwendigkeit, gleichzeitig bereits Verbreitungsstrategien mitzudenken sowie das Aufgreifen von Elementen ihrer SI möglichst zu vereinfachen und anzuregen. In diesem Sinne startet die Diskussion mit Hinweisen hinsichtlich der lokalen Entwicklung und Erprobung der SI (Kapitel 4.1), gefolgt von Diskussionsimpulsen zur Verbreitung (Kapitel 4.2). Die Diskussion hat das Ziel, Anregungen zur Reflexion der mit der Entwicklung und Verbreitung der SI verbundenen Herausforderungen zu geben, anstatt endgültige Schlussfolgerungen zu liefern.

4.1 Diskussionsimpulse zur Entwicklung und Erprobung der SI im Reallabor-Kontext

Dieses Unterkapitel vergleicht die SI auf Basis ihrer Einordnung in Kapitel 3 hinsichtlich der Phasen der Entwicklung und Erprobung der SI im Reallabor-Kontext. Für den Vergleich hinsichtlich dieser frühen Phasen der Innovationsentwicklung sind vor allem die ersten drei Kategorien bzgl. des Innovationstyps (Veränderungstiefe der Praktiken, notwendige Gemeinschaftsorientierung und benötigtes persönliches Engagement), sowie Aspekte der Netzwerkbildung zentral.

Innovationstyp und Netzwerke

Tabelle 5 gibt einen Überblick über die Ausprägungen von Veränderungstiefe, Gemeinschaftsorientierung und persönlichem Engagement der verschiedenen SI. Die Einordnung verfolgt den Zweck, auf Basis der spezifischen Charakteristika auf Besonderheiten zu verweisen, die in den frühen Phasen der Entwicklung der SI relevant sind und erste Hinweise für den Umgang mit den jeweiligen Herausforderungen zu geben. Unterschiedliche Ausprägungen der Charakteristika bringen unterschiedliche Herausforderungen mit sich - die Einordnung in niedrig, mittel, hoch ist daher nicht bewertend im Sinne von „gut“ oder „schlecht“ zu verstehen, sondern als Orientierung, um daraus vergleichende Hinweise abzuleiten.

Tabelle 5 Vergleich hinsichtlich des Innovationstyps (erste 3 Kategorien)

	Urban Pulse	KOWO-HÄUSER	MeWo	ZiWoNu	ZUKOWO	MAKILE	UBoPlus
Veränderungstiefe	hoch	hoch	mittel	mittel	niedrig – mittel	mittel	mittel
Gemeinschaftsorientierung	mittel - hoch	mittel - hoch	mittel - hoch	niedrig	niedrig – mittel	niedrig	niedrig-mittel
Persönliches Engagement	hoch	hoch	mittel - hoch	mittel	niedrig – mittel	mittel	niedrig

Die in den Projekten KOWOHÄUSER und UrbanPulse verfolgten SI weisen eine hohe Veränderungstiefe und mittlere bis hohe Gemeinschaftsorientierung sowie ein hohes notwendiges

persönliches Engagement seitens aller beteiligten Akteursgruppen und insbesondere der Bewohnenden und Eigentümer*innen auf. Die hohe Veränderungstiefe zeigt an, dass die SI auf umfassende Veränderungen von Praktiken wie z.B. die solidarische Finanzierung und die Renovierung von Wohnraum für vulnerable Bevölkerungsgruppen abzielt. Die veränderten Praktiken sind mit hohem persönlichem Engagement und ausgeprägter Gemeinschaftsorientierung verbunden, wie der Eigenbeteiligung bei der Sanierung oder der gemeinschaftlichen Entwicklung und Nutzung von Räumen und Flächen. In ähnlicher Weise (wenn auch etwas weniger stark) ist auch MeWo auf ein mittleres bis hohes persönliches Engagement sowie eine höhere Gemeinschaftsorientierung angewiesen. Alle drei SI beruhen stark auf lokalen Netzwerken mit Bewohnenden, in denen ein gewisser gemeinsamer Wertekonsens entstehen soll, der zur Mitwirkung an der SI motiviert. So können alle drei SI auch besonders inklusive und nachhaltige Wohnformen anvisieren. Ähnlich zentral sind lokale Netzwerke auch für den Pfad der Transformation von kirchlichen Immobilien in MAKILE. Hier stehen Kirchengemeinden im Fokus und entscheiden über Nachnutzungen der Gebäude mit, weswegen eine enge Zusammenarbeit und Einigung auf gemeinsame Werte wichtig ist.

Handlungsempfehlungen: Projekte, die SI mit weitgehenden Veränderungen alltäglicher Praktiken, hohem Eigenengagement und ausgeprägter Gemeinschaftsorientierung (Urban Pulse, KOWOHÄUSER, etwas abgeschwächt MeWo) verfolgen, sind besonders voraussetzungsvoll: In der Phase der Entwicklung spielt insbesondere die *Sensibilisierung* für die Notwendigkeit der neuen Sanierungs-, Wohn-, Betreiber- und Finanzierungsmodelle jenseits der Marktlogik eine wichtige Rolle sowie der *Aufbau von Vertrauen*, dass es bei einer gemeinsamen Wertebasis gelingen kann, Lösungsbausteine mit weitgehendem gesellschaftlichen Mehrwert (soziale und ökologische Wirkungen) zu entwickeln. Auch im Pfad der Transformation kirchlicher Immobilien von MAKILE ist Vertrauensaufbau zentral, um den Transformationsprozess der Gemeinden zu begleiten und gemeinsam Kriterien zur Nachnutzung festzulegen. Die Projektteams stehen dabei vor der Herausforderung, einerseits für ihre SI zu werben und Mitstreitende zu gewinnen und andererseits vor der Notwendigkeit, auch die Risiken ihrer Ansätze transparent zu machen.

Die in den Projekten ZiWoNu, MAKILE, UBoPlus sowie ZUKOWO entwickelten SI sind weniger stark auf Gemeinschaftsorientierung und umfassende Veränderungen von Praktiken bei den Nutzenden/ Bewohnenden angewiesen. Für diese SI spielen die Kommunen (ZiWoNu, MAKILE und UBoPlus) bzw. die Wohnungsbaugesellschaft (ZUKOWO) eine zentrale Rolle, die sich für neue Kooperationen auf einer professionellen Ebene öffnen. Die Kommunen agieren als Vermittler*innen – zwischen Eigentümer*innen von EZFH (ZiWoNu), der Kirche bzw. den Lebensmittelmarktbetreibenden (MAKILE) sowie verschiedenen Eigentümer*innen in der Innenstadt von Ulm und Bauträgern (UBoPlus) einerseits - und Akteursgruppen mit Interesse, die Räume und Flächen anderweitig zu nutzen andererseits. In den neuen Beziehungen spielen die Offenheit für die Handlungslogiken der jeweiligen Partner, der Aufbau von Vertrauen für das Ausloten gegenseitiger Spielräume und die Entwicklung gemeinsamer Ziele eine wichtige Rolle.

Es ist in den meisten Fällen aber weniger zentral, darüber hinaus eine gemeinsame Wertebasis zu entwickeln.

Das zentrale Spannungsfeld in diesen Projekten besteht darin, ob es gelingt, die SI unter Marktbedingungen (ZiWoNu) bzw. innerhalb der institutionellen Rahmensetzung der Wohnungsbaugesellschaft (ZUKOWO) zu entwickeln. Im Projekt MAKILE wird das Spannungsverhältnis zwischen ökonomischer Tragfähigkeit und Gemeinwohlorientierung sehr deutlich. Dazu kommen ggf. divergierende Interessen potentieller Nutzender – so gilt es noch zu bestimmen, was gemeinwohlorientierte Nutzung konkret bedeutet. Die Mannheimer Stadtverwaltung kann dabei über die Baulandmodelle Einfluss auf Planungen nehmen, ist aber letztendlich auf die Bereitschaft der Eigentümer*innen und Investor*innen angewiesen. Ähnlich stellt sich dies im Projekt ZiWoNu bezüglich der Suche nach Investor*innen dar, die bereit sind, in bezahlbare seniorengerechte Wohnungen mit hohem Nachhaltigkeitsanspruch zu investieren. Alle drei SI bewegen sich in diesem Spannungsfeld und möchten gleichzeitig dazu beitragen, die Handlungsfähigkeit der Kommunen zu stärken. Bei ZiWoNu und UBoPlus tritt die Kommune ggf. auch selbst als Entwickler*in/ Käufer*in der EZFH auf und kann somit über Nachverdichtungen und weitere Nutzung der Immobilien und Flächen entscheiden. MeWo und ZUKOWO arbeiten eng mit Wohnungsbaugesellschaften zusammen. Im Vergleich fällt auf, dass die Zusammenarbeit mit der HOWOGE durch ihre Beteiligung als geförderte Projektpartnerin bereits von Anfang an festgelegt ist. ZUKOWO muss, um die SI entwickeln und erproben zu können, die Details der Zusammenarbeit mit der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft noch erarbeiten, gemeinsame Ziele festhalten und ein Vertrauensverhältnis aufbauen.

Handlungsempfehlung: In den genannten SI ist es zentral, in der Phase des Aufbaus der Kooperationen zwischen verschiedenen Institutionen Verständnis für die jeweiligen Handlungslogiken und -zwänge zu entwickeln. Diese haben wesentlichen Einfluss auf die Spielräume für Kompromisse und die Risiken, die mit der Erprobung neuer Praktiken und Regelungen eingegangen werden können. Auch hier kann Vertrauensaufbau und vor allem das Eruiere gemeinsamer Zielsetzungen eine wichtige Gelingensbedingung darstellen.

Veränderungslogik (Theory of Change)

Die Analyse der geplanten SI zeigt unterschiedliche Logiken, wie der angestrebte Wandel eingeleitet werden soll. UrbanPulse und KOWOHÄUSER setzen auf solidarische Beziehungen zwischen Bewohnenden, Eigentümer*innen, sowie Co-Investor*innen. Ihre SI umfassen neben neuem Denken und Handeln sowohl materielle Veränderungen (Umbauten, Sanierungen) als auch organisationale (neue Betriebs- und Finanzierungsmodelle). Die SI im Projekt MeWo beruht auf der Annahme, dass gemeinschaftliche Wohnpraktiken in Großwohnsiedlungen diese attraktiver machen und die Inanspruchnahme einer geringeren Pro-Kopf Wohnfläche fördern. Mit dem Fokus auf gemeinschaftlicher Nutzung umfasst die SI verändertes Denken und Handeln, die sowohl durch organisatorische Hilfestellungen als auch kleinere materielle Veränderungen befördert werden sollen. Die in UBoPlus entwickelte SI fokussiert auf Policy Änderungen in Form von Instrumenten der Bodenpolitik für die Innenentwicklung. Die von MAKILE verfolgte SI beruht in beiden Pfaden auf einer Win-Win Logik, die sowohl zur besseren und

tragfähigeren Nutzung aus Sicht der Eigentümer*innen bzw. Pächterinnen von Gebäuden und Flächen als auch zu Vorteilen für Nutzende führen soll. In beiden Projekten beschränkt das veränderte Denken und Handeln sich v.a. auf die stärkere Kooperation zwischen der Stadtverwaltung und Eigentümer*innen von Gebäuden und Flächen. Interessant ist zudem der Vergleich der beiden SI in ZiWoNu und ZUKOWO mit dem ähnlichen Ziel der Wohnraummobilisierung: Während ZiWoNu mit der SI die Hürden für zirkuläre Wohnraumnutzung durch die Schaffung neuen attraktiven Wohnraums für Personen in der Nachfamilienphase senken will, verbessert ZUKOWO über die SI vor allem das Matching zwischen Personen mit Interesse an Wohnungstausch. Ein Austausch zwischen den beiden Projektteams zu Erfahrungen im Kontakt mit der Zielgruppe, v.a. Umzugswilligen, kann die Erkenntnisse zu entscheidenden Faktoren für Wohnraummobilisierung/ zirkuläre Wohnraumnutzung schärfen.

Handlungsempfehlung: Da die den SI zugrundeliegenden Veränderungslogiken häufig eher implizit in Projekten vorliegen und handlungsleitend wirken – und ggf. nicht klar ist, ob darüber in den Teams Einigkeit besteht – wird empfohlen, diese explizit zu machen und periodisch zu reflektieren. Diese allgemeine Empfehlung wird im Rahmen des betrachteten Förderschwerpunkts durch die Begleitforschung SozImpact in den periodisch durchgeführten Wirkungsworkshops aufgegriffen.

Diskurs

Alle SI adressieren den spannungsgeladenen gesellschaftlichen Diskurs über Wohnen und Bauen: Insbesondere Fragen nach angemessener Wohnfläche oder ressourcenschonenden Wohnformen werden häufig als Eingriffe in individuelle Freiheits- und Lebensstilentscheidungen wahrgenommen. Kulturelle Wertvorstellungen (z.B. Wohnen im Einfamilienhaus als erstrebenswertes Ideal) stehen gesellschaftlichen Nachhaltigkeitszielen gegenüber. Die Projektteams haben die diskursiven Herausforderungen bereits erkannt und gehen unterschiedlich damit um: ZiWoNu stellt bisher meist nicht erfüllte Bedürfnisse von EZFH-Besitzenden in der Nachfamilienphase in den Mittelpunkt – bspw. Barrierefreiheit oder gute Anbindung. KOWO-HÄUSER setzt bei Interessierten an neuen Wohnmodellen für EZFH an und möchte Positivbeispiele dafür schaffen, diese flächeneffizienter zu nutzen. Hierbei kann auch die gemeinschaftliche Nutzung von Flächen und Räumen im Quartier eine wichtige Rolle spielen. Mit den neuen Wohnmodellen für EFZH möchte das Projekt einen Beitrag dazu leisten, das tief verankerte Ideal des Erwerbs eines eigenen Hauses und dessen individualisierte Nutzung über die Familienphase hinaus in Frage zu stellen.

Handlungsempfehlung: Ein Austausch der Projektteams zur Verbreitung positiver Narrative und Gefahren negativer Framings kann im Umgang mit dem gesellschaftlichen Diskurs helfen. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sollten sorgfältig geplant und, wenn möglich, mit professioneller Unterstützung umgesetzt werden. Um oberflächliche journalistische Beiträge mit evtl. falschem Zungenschlag zu vermeiden, bieten sich Medienpartnerschaften an, die die Projekte über längere Zeiträume beteiligen und über unterschiedliche Aspekte berichten. Gezielte Kommunikation über Social Media kann ebenfalls dazu beitragen, negative Stimmen zu vermeiden oder zu relativieren.

Bedeutung von Veränderungsart und Akteurskonstellationen für die Erprobungsphase

Zum jetzigen Zeitpunkt entwickeln die Projekte z.B. auf Basis von Recherchen, dem Austausch im transdisziplinären Projektteam sowie der Durchführung von Beteiligungsformaten oder Erhebungen mit künftigen Nutzenden die jeweiligen SI weiter mit dem Ziel, sie in einem nächsten Schritt zu erproben. Die Herausarbeitung der Besonderheiten des Innovationstyps zeigt, dass die jeweiligen SI sehr unterschiedliche Veränderungen anstreben und in diesem Zusammenhang verschiedene Akteursgruppen beteiligen. Reallabore zeichnen sich dadurch aus, dass neue Praktiken und Lösungsansätze direkt im realweltlichen Kontext erprobt werden und die dabei vorgenommenen Veränderungen häufig nicht ohne Weiteres rückgängig gemacht werden können. Dabei ergeben sich je nach Ausrichtung der SI unterschiedliche Risiken: Private Investor*innen, die zur Schaffung von Wohnraum für armutsgefährdete Gruppen beitragen möchten, riskieren das eingebrachte Kapital (UrbanPulse). Wohnungsbaugesellschaften oder Stadtverwaltungen, die in Unterstützungs- oder gemeinschaftliche Nutzungsangebote investiert haben (ZiWoNu, MeWo), gehen das Risiko ein, dass diese nur ungenügend wahrgenommen werden. Kommunalverwaltungen riskieren ihre Glaubwürdigkeit, wenn der Mehrwert für das Gemeinwohl in den ausgehandelten Kooperationen nicht erkennbar wird (UBoPlus, MAKILE). Alle beteiligten Akteursgruppen – auch die Wissenschaft – sind außerdem vom Risiko des Imageverlusts betroffen, wenn die angestrebten Veränderungen nicht wie erhofft eintreten bzw. die angestrebten Wirkungen zeigen.

Handlungsempfehlungen: In der Vorbereitung der Erprobung ist es essentiell, die Risiken, die mit der Erprobung neuer Praktiken und (ggf. temporärer) sozio-materieller oder institutioneller Veränderungen einhergehen für die beteiligten Akteure sorgfältig abzuschätzen, transparent im Projektteam zu diskutieren und über Möglichkeiten der ausgeglicheneren Risikoverteilung bzw. Risikominderung zu reflektieren (Nagy & Schäfer, 2025). Neben des vorausschauenden Umgangs mit diesen Risiken, erscheint es ebenso wichtig, diese in der Kommunikation nach außen anzusprechen und ein innovationsfreudiges Klima zu erzeugen, das berücksichtigt, dass das Einschlagen neuer Wege immer auch mit gewissen Risiken verbunden ist.

4.2 Diskussionsimpulse zum Verbreitungspotenzial der SI

Dieses Unterkapitel nimmt die Potenziale für die Verbreitung der SI vergleichend in den Blick und arbeitet auf dieser Basis erste Handlungsempfehlungen heraus. Tabelle 6 gibt einen Überblick über die Verbreitungspotenziale für die in den Projekten entwickelten SI, um passende Strategien ableiten zu können. Dabei gilt es, die kritischen Perspektiven auf Verbreitung und Skalierung zu beachten (siehe auch Kapitel 2.3), die zum einen betonen, dass das Aufgreifen von SI-Elementen Kontextualisierung erfordert. Zum anderen wird als Risiko hervorgehoben, dass zentrale Charakteristika einer SI bei der Übertragung und Formalisierung - z.B. in Form eines marktorientierten Geschäftsmodells - verloren gehen können und so Nachhaltigkeitswirkungen ausbleiben oder stark abgeschwächt werden.

Tabelle 6 Potenziale für die Verbreitung der SI

	Urban Pulse	KOWO-häuser	MeWo	ZiWoNu	ZUKOWO	MAKILE	UBoPlus
Scaling out im Projektkontext	niedrig - mittel	niedrig - mittel	mittel	mittel	mittel	hoch	hoch
Scaling out in andere Kontexte	niedrig	niedrig	niedrig	mittel	niedrig – mittel	mittel - hoch	mittel
Scaling up	niedrig	niedrig	niedrig	niedrig - mittel	niedrig	mittel - hoch	mittel - hoch
Scaling deep	hoch	hoch	mittel - hoch	niedrig - mittel	niedrig	niedrig - mittel	niedrig - mittel

Wie im letzten Unterkapitel ausgeführt, erfordern vor allem die in den Projekten UrbanPulse, KOWOHÄUSER – und zu einem geringeren Grad auch MeWo – entwickelten SI den Aufbau starker lokaler Netzwerke, die auf Vertrauen und gemeinsamen Werten beruhen. Dies macht eine besonders kontextspezifische Formalisierung der SI notwendig. Während die gegründeten Netzwerke und kontextspezifischen neuen Organisationsformen, wie bspw. der Solidar-Rat, die Ausweitung der SI innerhalb des Projektkontextes erleichtern (scaling out innerhalb des Projektkontextes), erfordert eine Übertragung in andere Kontexte starke Anpassungen. Neue lokale Netzwerke und Lösungen müssen innerhalb dieser neuen Kontexte entwickelt und erprobt werden. Die Potenziale für scaling out in andere räumliche Kontexte werden daher zunächst als niedrig angesehen. Das Potenzial zu tiefgreifendem kulturellem Wandel beizutragen (scaling deep), wird bei diesen Projekten dagegen als hoch eingeschätzt. Im Bereich nachhaltigen und gemeinschaftlichen Wohnens gibt es vielfältige etablierte Netzwerke von Akteur*innen, die ähnliche Ideen verfolgen, sich im regen Austausch befinden und gemeinsam graduelle Veränderungen des Diskurs bewirken können. Eine erfolgreiche Umsetzung von Pilotprojekten im Rahmen einer Forschungsförderung kann diese Ansätze stärken - insbesondere, wenn damit auch Mainstream-Medien und somit neue Zielgruppen erreicht werden.

Für die im Projekt ZUKOWO entwickelte SI ergibt sich ein mittleres Potenzial für scaling out im eigenen Projektkontext. Während die Software-Applikation in ZUKOWO Wohnungstauschprozesse formalisiert, hängt die angestrebte Ausweitung stark davon ab, wer das Modell nach Projektende betreibt und inwiefern weitere Unterstützungsangebote umgesetzt und formalisiert werden. Insgesamt spielt die Wohnungsbaugesellschaft eine zentrale Rolle für das scaling out innerhalb des Projektkontextes. Sowohl ZUKOWO als auch ZiWoNu stehen vor dem Risiko, dass eine Ausweitung unter den herrschenden Marktbedingungen häufig nicht möglich ist, da Wohnungstausch eine Neuvermietung impliziert und somit i.d.R. mit einer Mieterhöhung verbunden ist. Hier hängen Ausweitungspotenziale auch von gesetzlichen Entwicklungen (z.B. Deckelung von Neuvermietungspreisen bei Wohnungstausch etc.) ab. Die Erprobung des Algorithmus findet daher in der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft statt, die eher stabile Kosten für die Bewohnenden gewährleisten kann. Der Bau zusätzlicher bedarfsgerechter Wohnungen – wie im Projekt ZiWoNu – ist wahrscheinlich ebenfalls begrenzt übertragbar, da vielen Kommunen kein Bauland zur Verfügung steht. In beiden Projekten sollte den Hindernissen

für eine Übertragbarkeit bei erfolgreicher Erprobung in der jeweiligen Reallaborkommune daher im weiteren Verlauf große Aufmerksamkeit gewidmet werden bzw. im Falle von ZUKOWO geprüft, ob Transferbestrebungen auf andere Wohnungsbaugesellschaften oder Wohnungsgenossenschaften fokussiert werden.

In den Projekten MAKILE und UBoPlus ist die Formalisierung mit der Entwicklung von Baulandmodellen für die In-Wert-Setzung untergenutzter Gebäude (MAKILE) und Instrumenten für eine auf Innenentwicklung fokussierte Bodenpolitik (UBoPlus) bereits immanenter Bestandteil. Ob das scaling out im Projektkontext - also die Erarbeitung von Baulandmodellen für weitere Standorte in der Stadt Mannheim sowie die regelmäßige Nutzung der bodenpolitischen Instrumente - tatsächlich stattfindet, hängt stark von den Stadtverwaltungen ab. Ein Risiko kann darin gesehen werden, dass teilweise nach Projektende Kapazitäten wegfallen, die vorher durch projektfinanzierte Stellen geschaffen wurden. In UBoPlus scheint dieses Risiko aufgrund der hohen intrinsischen Motivation der Stadtverwaltung jedoch gering. Erprobte Instrumente können zudem nach Projektende ohne weitere Ressourcen verwendet werden. Die SI sind wegen ihres hohen Formalisierungsgrads gegenüber weiteren Kommunen und Multiplikator*innen leicht kommunizierbar, was für ein hohes Potenzial des scaling out in andere Kontexte spricht. Beide SI setzen allerdings in Reallaborkommunen mit guten Voraussetzungen für die Erprobung und Etablierung ihrer SI aufgrund von Vorerfahrungen an. Wegen dieser Besonderheiten erscheint ein Aufgreifen der erprobten Instrumente und Regelungen durch weitere Kommunen nicht trivial. Der frühe Austausch mit weiteren interessierten Kommunen ist hier besonders wichtig, da er Aufschluss darüber geben kann, ob – oder unter welchen Bedingungen - ein Transfer in Kommunen möglich ist, die nicht über ähnliche Vorerfahrungen verfügen.

Die Stadt- und Bauplanung ist ein durch umfangreiche Regelungen geprägtes Handlungsfeld, in dem weitergehende Veränderungen über Pilotprojekte hinaus entsprechend schwer umsetzbar sind. Die Strategie der Projekte UBoPlus und MAKILE, mit der SI zur Veränderung von Regelungen (z.B. bodenpolitische Instrumente der Innenentwicklung oder Baulandmodelle) beizutragen, erscheint daher als erfolgversprechende Strategie für eine weitere Verbreitung auf Bundesebene (scaling up). Hierbei kommt den etablierten Netzwerken und Multiplikator*innen – und ihren Medien – aus dem Stadtplanungs- und -entwicklungsbereich sowie der Architektur eine wichtige Rolle zu (z.B. Bund der Architekten (BdA), Architektenkammer, vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Deutscher Städtetag, Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU)). Das Potenzial für scaling deep wird bei MAKILE (v.a. im Pfad der Transformation von LMM-Standorten) und UBoPlus als niedrig bis mittel eingeschätzt – zwar wird durch aktive Beteiligung in Fachdiskursen die Relevanz von Innentwicklung herausgestellt, allerdings bleibt die Entwicklung und Vermittlung neuer Bedeutungen im Vergleich zu UrbanPulse und KOWOHÄUSER vergleichsweise begrenzt.

Handlungsempfehlungen:

- Verstetigungsmöglichkeiten innerhalb der eigenen Projektkontexte sollten frühzeitig mitgedacht und vorbereitet werden. Dabei geht es u.a. darum auszuloten, welche

Akteure oder Organisationen über die Kompetenzen und Ressourcen verfügen, um Aufgaben übernehmen zu können, die während der Projektlaufzeit bei der Wissenschaft liegen. Für die SI, in denen Stadtverwaltungen eine zentrale Rolle spielen (v.a. in den Projekten MAKILE, ZiWoNu) sollte frühzeitig geklärt werden, nach welchen Kriterien eine Weiterführung auch nach Projektende und ggf. dem Wegfallen projektfinanzierter Stellen möglich gemacht wird. Ähnliches gilt für ZUKOWO und MeWo in der Zusammenarbeit mit den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. Für Entscheidungen zur Verstetigung (z.B. der eingeführten Unterstützungsangebote oder Kooperationen) sind Kosten-Nutzen-Abwägungen sicherlich zentral, für die die entsprechenden Daten gesammelt werden sollten.

Im weiteren Verlauf kann eine vergleichende Analyse hilfreich sein, ob es in Projekten, die maßgeblich durch Anregungen einer Kommune initiiert wurden, leichter fällt, erfolgreiche Prozesse zu verstetigen als in Projekten, in denen die Antragsentwicklung vorrangig bei den wissenschaftlichen Institutionen lag. Für Verstetigungsstrategien kann es zudem aufschlussreich sein, gemeinsam mit den Praxisakteuren zu reflektieren, wie in der Vergangenheit – z.B. in der Kommune – Innovationen verstetigt wurden, um daraus Schlüsse für laufende Prozesse zu ziehen.

- Hinsichtlich der Verbreitung in andere Kontexte (scaling out) sollten die Projektteams sich dem Spannungsfeld aus der Entwicklung kontextspezifischer Lösungen und Übertragbarkeit bewusst sein. Da SI nie ohne Anpassung in andere Kontexte transferiert werden können, hilft es, die spezifischen Bedingungen, die zur erfolgreichen Entwicklung der SI geführt haben zu reflektieren und transparent zu machen. Dies können bspw. Bestandteile des Innovationsökosystems, wie umfangreiche Erfahrungen mit aktiver Bodenpolitik in der Ulmer Stadtverwaltung oder der gelungene Aufbau eines lokalen Netzwerks in UrbanPulse sein. Die meisten Projektteams bauen bereits frühzeitig Netzwerke für die Ausweitung auf und beziehen Reflexionskommunen ein, was die Reflexion hinsichtlich übertragbarer SI Elemente und der Bedingungen für die Verbreitung von SI befördert. Hier zeigen erste Rückmeldungen aus den Projekten, dass es ggf. lohnenswert ist, auch die politische Ebene in den Reflexionskommunen einzubeziehen und für die Zusammenarbeit zu gewinnen, da sowohl die Möglichkeiten zu Austausch auf Ebene der Stadtverwaltung als auch die Umsetzungsmöglichkeiten innerhalb der Kommunen von der politischen Willensbildung abhängen. Ebenso sollten Multiplikator-Organisationen frühzeitig - auch in die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen, Leitfäden, Handreichungen etc. - einbezogen werden, da sie über weitreichende Kenntnisse über die anvisierten Zielgruppen verfügen.
- Für Beiträge zum kulturellen Wandel (scaling deep) eignen sich transdisziplinäre Projekte besonders gut, da wissenschaftliche Akteure überwiegend gesellschaftliches Vertrauen genießen, während NGOs häufig hilfreiche Erfahrungswerte mit Kommunikationsstrategien einbringen können.

Das Diskussionspapier zeigt, dass in den im Rahmenprogramm „Transformationscluster Soziale Innovationen für Nachhaltige Städte“ geförderten Projekten SI mit sehr unterschiedlichen Lösungsansätzen zur Stärkung einer nachhaltigen Gebäudebestandserneuerung sowie effizienten und suffizienten Flächennutzung entwickelt und erprobt werden. Der Austausch über unterschiedliche und gemeinsame Herausforderungen des Gestaltens erfolgreicher Kooperationen im jeweiligen Reallaborkontext und des Aufbaus von Netzwerken für die Verbreitung der SI über den Projektkontext hinaus kann hilfreich sein, um die eigenen Ansätze zu reflektieren und zu schärfen. Neben Anregungen für die hier vorgestellten Projekte möchte das Papier auch einen Beitrag dazu leisten, weiteren Vorhaben in diesem Themenfeld Kategorien an die Hand zu geben, um sich besser zu verorten und ihre Strategien entsprechend auszurichten.

Danksagung

Wir bedanken uns bei den Projektteams für die Mitarbeit (insbesondere im Hinblick auf die Projektbeschreibungen) und die Einblicke und Erfahrungen aus ihren Projekten, die in die Erarbeitung dieses Diskussionspapiers eingeflossen sind. Die Inhalte des Papiers wurden im September 2026 in einem Workshop mit Vertreter*innen von sechs der sieben Projekte im Transformationscluster diskutiert. Außerdem bedanken wir uns bei den wissenschaftlichen Kolleg*innen in diesem Feld, die zu einer vorausgehenden Version des Papiers Feedback gegeben haben, welches uns bei der Bearbeitung des Diskussionspapiers maßgeblich unterstützt hat. Konkreter Dank geht an Susanne Schön (inter 3), Anja Bierwirth, Lynn Verheyen, Steven März (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie; Projekt [SInBa](#) zu SI im Bauen und Wohnen), Melanie Jaeger-Erben (BTU Cottbus) und Judith Terstriep (Institut Arbeit und Technik (IAT)). Unserem Kollegen Fabian Deter (ZTG) danken wir für die sorgfältige Durchsicht auf Verständlichkeit des Papiers und unseren studentischen Mitarbeiterinnen Anna Dufke und Anna Schurbert für Unterstützung bei der Formatierung und Korrekturlesen.

Literatur

- Augenstein, K., Bachmann, B., Egermann, M., Hermelingmeier, V., Hilger, A., Jaeger-Erben, M., Kessler, A., Lam, D. P. M., Palzkill, A., Suski, P., & von Wirth, T. (2020). From niche to mainstream: The dilemmas of scaling up sustainable alternatives. *GAIA - Ecological Perspectives for Science and Society*, 29(3), 143–147.
<https://doi.org/10.14512/gaia.29.3.3>
- Bäcker, S., & Hebert, S. (2025). *Transformative Wohnformen – Innovative Konzepte, Strategien und Instrumente für die Entwicklung gemeinschaftlicher, dauerhaft leistbarer und ressourcenschonender Wohnprojekte* (vhw-Schriftenreihe Nr. 49).
- Belcher, B. M., Davel, R., & Claus, R. (2020). A refined method for theory-based evaluation of the societal impacts of research. *MethodsX*, 7, 100788.
<https://doi.org/10.1016/j.mex.2020.100788>
- Berger, C., Heyselberghs, A., Azar, E., Bandurski, K., Chiucchiu, A., Goh, C. S., Harputlugil, T., Hoes, P.-J., Jiang, Z., Lu, Y., Nagy, Z., Sood, D., & Mahdavi, A. (2026). A review of research on multi-stakeholder approaches to sustainable built environments. *Building and Environment*, 302, 114852.
<https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2026.114852>
- Bierwirth, A., Wanner, M., & Verheyen, L. (2024). Soziale Innovationen im Bauen und Wohnen. *vhw Forum Wohnen und Stadtentwicklung*, 4(Juli-August), 187–189.
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. (2019). *Leitfaden Nachhaltiges Bauen. Zukunftsfähiges Planen, Bauen und Betreiben von Gebäuden* (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Hrsg.; Leitfaden 3. Auflage).
- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (Hrsg.). (2020). *Kriterienkatalog Quartiere* (4. Auflage Version 2020). Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.
- Ehnert, F., Frantzeskaki, N., Barnes, J., Borgström, S., Gorissen, L., Kern, F., Strenchock, L., & Egermann, M. (2018). The Acceleration of Urban Sustainability Transitions: A Comparison of Brighton, Budapest, Dresden, Genk, and Stockholm. *Sustainability*, 10(3), 612. <https://doi.org/10.3390/su10030612>
- Eichhorn, S., Ehrhardt, D., Münter, A., Behnisch, M., & Jehling, M. (2024). Understanding land take by low-density residential areas: An institutionalist perspective on local planning authorities, developers and households. *Land Use Policy*, 143, 107198.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2024.107198>
- Grunwald, A., & Kopfmüller, J. (2022). *Nachhaltigkeit* (3.). Campus Verlag.
- Howaldt, J., Kopp, R., & Schwarz, M. (2017). Experimentelle Praktiken und nachahmende Wiederholung: Überlegungen zu einer Theorie sozialer Innovationen. In M. Bösch, M. Groß, & W. Krohn (Hrsg.), *Experimentelle Gesellschaft* (Bd. 19, S. 143–160). Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG.
<https://doi.org/10.5771/9783845285450-143>
- Howaldt, J., & Schwarz, M. (2017). Die Mechanismen transformativen Wandels erfassen: Plädoyer für ein praxistheoretisches Konzept sozialer Innovationen. *GAIA - Ecological Perspectives for Science and Society*, 26(3), 239–244.
<https://doi.org/10.14512/gaia.26.3.6>
- Jaeger-Erben, M., Rückert-John, J., & Schäfer, M. (2015). Sustainable consumption through social innovation: A typology of innovations for sustainable consumption practices. *Journal of Cleaner Production*, 108, 784–798.
<https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2015.07.042>

- Kenkmann, T., Cludius, J., Hünecke, K., Schumacher, K., Stieß, I., Friedrich, T., Nitschke, L., Raschewski, L., Meemken, S., & Beermann, A.-C. (2024). *Soziale Aspekte von Umweltpolitik im Bedürfnisfeld Wohnen Status quo: Gesellschaftliche Trends und bestehendes Instrumentarium* (Teilbericht Nr. 44/2024). Umweltbundesamt. https://zukunftsstadt-stadtlandplus.de/files/zukunftsstadt-stadtlandplus/lesetipps/20240402_texte_soziale_aspekten_Wohnen.pdf
- Kienesberger, M. (2026). How to construct in circles? Insights from ecofeminist political economy for circular urban development. *plaNNext—Next Generation Planning*, 1–16. <https://doi.org/10.24306/plnxt/122>
- Moore, M.-L., Riddell, D., & Vocisano, D. (2015). Scaling Out, Scaling Up, Scaling Deep Strategies of Non-profits in Advancing Systemic Social Innovation *. *Journal of Corporate Citizenship*, 2015, 67–84.
- Moulaert, F. (2019). *ADVANCED INTRODUCTION TO SOCIAL INNOVATION*. EDWARD ELGAR PUBLISHING.
- Moulaert, F., Mehmood, A., MacCallum, D., & Leubolt, B. (2018). *Social innovation as a trigger for transformations—The role of research* (European Commission, Hrsg.). <https://doi.org/10.2777/679791>
- Nagy, E., Ransiek, A., Schäfer, M., Lux, A., Bergmann, M., Jahn, T., Marg, O., & Theiler, L. (2020). Transfer as a reciprocal process: How to foster receptivity to results of transdisciplinary research. *Environmental Science & Policy*, 104, 148–160. <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2019.11.007>
- Nagy, E., & Schäfer, M. (2025). How real-world experiments create and strengthen impact. A generic impact pathway. *Journal of Integrative Environmental Sciences*, 22(1), 2536246. <https://doi.org/10.1080/1943815X.2025.2536246>
- Pel, B., Haxeltine, A., Avelino, F., Dumitru, A., Kemp, R., Bauler, T., Kunze, I., Dorland, J., Wittmayer, J., & Jørgensen, M. S. (2020). Towards a theory of transformative social innovation: A relational framework and 12 propositions. *Research Policy*, 49(8), 104080. <https://doi.org/10.1016/j.respol.2020.104080>
- Pel, B., Wittmayer, J. M., Avelino, F., Loorbach, D., & de Geus, T. (2023). How to account for the dark sides of social innovation? Transitions directionality in renewable energy prosumerism. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 49, 100775. <https://doi.org/10.1016/j.eist.2023.100775>
- Schäfer, M., Baatz, A., Hennchen, B., Linke-Wittich, R., Busch, J., Deter, F., & Debourdeau, A. (2026, Oktober 6). Soziale Innovationen—Eine Handreichung zur Einordnung. ZTG-Diskussionspapier 01/2026. <https://doi.org/10.5281/zenodo.23189611>
- Schäfer, M., Nagy, E., & Kny, J. (2024). Fostering reflective impact orientation in transdisciplinary research—A multi-method workshop format. *MethodsX*, 13, 102795. <https://doi.org/10.1016/j.mex.2024.102795>
- van Lunenburg, M., Geuijen, K., & Meijer, A. (2020). How and Why Do Social and Sustainable Initiatives Scale? A Systematic Review of the Literature on Social Entrepreneurship and Grassroots Innovation. *VOLUNTAS: International Journal of Voluntary and Nonprofit Organizations*, 31(5), 1013–1024. <https://doi.org/10.1007/s11266-020-00208-7>
- Vogt, M. (2021). Nachhaltiges Bauen und Wohnen. *Jahrbuch für Christliche Sozialwissenschaften*, 62, 221–242. <https://doi.org/10.17879/jcsw-2021-3547>
- Wanner, M., März, S., Bierwith, A., Verheyen, L., Stelzer, F., Schön, S., Strehlau, S., Wilbrandt, G., Möller, C., & Quentin, P. (2024). *Soziale Innovationen in Bauen und Wohnen:*

Identifizierung und Auswahl der Interventionen in Wuppertal und Mannheim [SInBa Arbeitspapiere]. https://sinba-projekt.de/wp-content/uploads/2025/06/SInBa_Arbeitspapiere_03_Auswahlprozess_Interventionen.pdf

Wanner, M., Verheyen, L., Stelzer, F., Gies, D., Pennekamp, F., Strehlau, S., Schön, S., Möller, C., & Quentin, P. (2024). *Definition Soziale Innovation im Projekt SInBa Soziale Innovationen in Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung* [SInBa Arbeitspapiere]. https://sinba-projekt.de/wp-content/uploads/2025/06/SInBa_Arbeitspapiere_03_Auswahlprozess_Interventionen.pdf

Wittmayer, J. M., Hielscher, S., Fraaije, M., Avelino, F., & Rogge, K. (2022). A typology for unpacking the diversity of social innovation in energy transitions. *Energy Research & Social Science*, 88, 102513. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2022.102513>

Zieliński, F., Mildemberger, G., Rabadjieva, M., Sauerbier, E., Terstriep, J., & Wruk, D. (2024). *Was sind soziale Innovationen und wie lassen sich ihre Impacts messen? Konzeptionelle Grundlagen für innovationsfeldspezifische Wirkmodelle* [Research Paper]. <https://doi.org/10.11588/heidok.00035636>

Impressum

SozImpact-Diskussionspapier 01: Soziale Innovationen für nachhaltiges Bauen und Wohnen
- Aufzeigen der Vielfalt und ihrer Verbreitungs- und Wirkpotenziale

Autorinnen: Anna Baatz, Martina Schäfer

Unter Mitarbeit der Projektteams: Luisa Kappen und Susanne Kost (Urban Pulse); Paul Knauer, Lea Schmeil (KOWOHÄUSER); Lennart Wenning, Jonas Lage, Lars-Arvid Brischke (ZiWoNu); Nicole Oetke, Elena Richter, Alina Otto, Maik Wolf (ZUKOWO); Aylin Akyildiz, Yuca Meubrink, Johanna Sadiki, Ben Gabriel (MeWo); Elias Eichhorn (MAKILE); Hannah Kosow, Sandra Wassermann, Andrea Muno-Lindenau (UBoPlus)

Veröffentlicht: Oktober 2026

Zitierhinweis: Baatz, Anna; Schäfer, Martina (2026). *Soziale Innovationen für nachhaltiges Bauen und Wohnen - Aufzeigen der Vielfalt und ihrer Verbreitungs- und Wirkpotenziale*. SozImpact-Diskussionspapier 01. Zentrum Technik und Gesellschaft (ZTG) der TU Berlin, Berlin. publiziert auf zenodo: <https://doi.org/10.5281/zenodo.23208794>

Finanzierung: Das Projekt SozImpact wird vom Bundesministerium für Bildung, Technologie und Raumfahrt (BMFTR) unter dem Förderkennzeichen 01UR2500 gefördert.