

# **TRANSFORMIERT DAS WOHNEN**

**mögliche  
praktiken und rollen  
von architekt\*innen für eine  
sozial-ökologische transformation  
des wohnens im bestand**

# IMPRESSUM

**Bachelorthesis** | Thade Schultz

HafenCity Universität Hamburg

Bachelor Architektur

Erstprüfer\*in: Prof. Dr. Sabine Hansmann

Zweitprüfer\*in: Firdes Firat

19. Januar 2026

## *Verlag*

HafenCity Universität Hamburg

Henning-Voscherau-Platz 1

20457 Hamburg

## *Veröffentlichungsdatum*

01.06.2026

## *URN*

urn:nbn:de:gbv:1373-repos-16439

## *Urheberrechts- / Lizenzhinweis*



Sofern nicht anders angegeben steht dieses Werk unter der Creative Commons  
Lizenz CC BY-SA 4.0 International, <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>.





# Inhalt

## TRANSFORMIERT DAS WOHNEN

1.1	DIE WOHNUNGSFRAGE UND DIE ROLLE DER ARCHITEKT*INNEN	9
1.2	VON DER NOTWENDIGKEIT, DAS WOHNEN IM BESTAND ZU TRANSFORMIEREN	12
1.3	HANDLUNGSFELDER FÜR EINE TRANSFORMATION DES WOHNENS	13
1.4	FORSCHUNGSFRAGE	17
1.5	METHODIK	18

## TRANSFORMATION SCHON HEUTE

2.	BEGRIFFE DER TRANSFORMATION DES WOHNENS	22
2.1	<i>soziale gerechtigkeit</i>	
2.2	<i>ökologische verträglichkeit</i>	
2.3	<i>transformation</i>	
2.4	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
2.5	<i>architekt*innen</i>	
3.	FALLBEISPIELUNTERSUCHUNG	30
	<i>projektauswahl</i>	
3.1	PIONIERWOHNEN IM NQ	34
3.1.1	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
3.1.2	<i>wohnen öffentlich verhandeln – bedürfnisse und praktiken entdecken</i>	
3.1.3	<i>transformationsprozesse anstossen – stadtgesellschaft teilhaben lassen</i>	
3.1.4	<i>wohnen im alltagstest – reallabore als wissensgeneratoren</i>	
3.2	AN.DERS URANIA	48
3.2.1	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
3.2.2	<i>transformationspotenziale aufzeigen - recherche und öffentlichkeitsarbeit</i>	
3.2.3	<i>transformationspotenziale beweisen - machbarkeitsstudie von unten</i>	
3.3	GRÖNINGER HOF	58
3.3.1	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
3.3.2	<i>gemeinwohlorientierte transformation inter- und transdisziplinär umsetzen</i>	
3.3.3	<i>transformation aus dem vorhandenen ko-produktiv entwickeln</i>	



3.4	EIN ZIMMER FÜR DICH	70
3.4.1	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
3.4.2	<i>wohnpraxis erforschen – wohnbedürfnisse durch experimente ermitteln</i>	
3.4.3	<i>gemeinschaften als transformative praxis</i>	
3.5	DREI ZIMMER, KÜCHE, DIELE, BAD	82
3.5.1	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
3.5.2	<i>potenziale des bestandes - kontext und beteiligung als ausgangspunkt</i>	
3.5.3	<i>transformation erforschen - reallabore als forschungsgegenstand</i>	
3.5.4	<i>transformation mithilfe inter- und transdisziplinärer kooperation</i>	
3.6	CITÉ DU GRAND PARC	96
3.6.1	<i>sozial-ökologische transformation</i>	
3.6.2	<i>transformationspotenzial – von einer studie zum realisierten projekt</i>	
3.6.3	<i>sozial-ökologische transformation durch ganzheitliche strategien</i>	
3.6.4	<i>transformation verwirklichen - architekt*innen benötigen transdisziplinäre partner*innen</i>	

## **TRANSFORMATION GESTALTEN**

4.	TRANSFORMATIVE PRAKTIKEN	110
4.1	<i>architektur verantworten</i>	
4.2	<i>mit dem vorhandenen auseinandersetzen</i>	
4.3	<i>akteur*innen in prozesse integrieren</i>	
4.4	<i>wohnen erproben, erforschen und verhandeln</i>	
4.5	<i>transformation ganzheitlich denken</i>	
5.	ROLLEN DER ARCHITEKT*IN FÜR EINE TRANSFORMATION	122
5.1	<i>aktivistisch</i>	
5.2	<i>forschend</i>	
5.3	<i>vermittelnd-moderierend</i>	
6.	KONKLUSION	126
7.	LITERATURVERZEICHNIS	132
8.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	140

# **TRANSFORMIERT DAS WOHNEN**

**UND DIE ROLLE DER ARCHITEKT\*INNEN**

Wohnen wird zunehmend zu einem Ausdruck sozialer Ungleichheit und gesellschaftlicher Polarisierung (Helbig 2024: 268 ff.; Holm 2021: 113 f.). Die politisch propagierten Lösungsansätze erwecken den Eindruck, dass der Wohnungsfrage nur mit einer Antwort, dem Wohnungsneubau, begegnet werden könnte (Holm 2018). Dabei trägt der Bau- und Gebäudesektor durch den Abriss, Neubau und den Gebäudebetrieb erheblich zur Klimakrise und Umweltzerstörung bei (Stumm 2025: 7f.). Zudem steht in den Städten, in denen Menschen besonders stark von den Folgen des Wohnraummangels und steigenden Mieten betroffen sind, wenig bezahlbares Bauland für den Wohnungsneubau zu Verfügung (Faller 2021: 142). Im Kontext eines steigenden Wohnflächenverbrauchs pro Person und des zunehmenden Leerstands gewerblich genutzter Flächen ist anzunehmen, dass eine sozial gerechte und ökologisch verträgliche Antwort auf die Wohnungsfrage darin liegen könnte, bestehende Gebäude umzunutzen, weiterzubauen sowie an verändernde Bedürfnisse anzupassen und so das Wohnen im Bestand zu transformieren (Bierwirth 2021: 161). Vor diesem Hintergrund untersucht diese Arbeit, welche Praktiken von Architekt\*innen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen können und welches erweiterte Rollenverständnis von Architekt\*innen sich daraus ergibt.

Im Zuge der Industrialisierung und des starken Zuzugs von ländlichen Regionen in die Städte beschrieb Friedrich Engels 1872 das Wohnen erstmals als eine soziale Frage: die Wohnungsfrage (Spars 2021: 7 f.). Engels kritisierte die Verschlechterung der Wohnungsverhältnisse, den massiven Anstieg der Mietpreise, eine zunehmende Überbelegung von Wohnraum sowie die wachsende Zahl wohnungsloser Menschen (ebd.). Die zweite Wohnungsfrage entstand durch die massiven Zerstörungen infolge des Zweiten Weltkrieges, die zu einer gravierenden Wohnungsnot in vielen europäischen Städten führte (ebd.). Zur gleichen Zeit erkannten die Vereinten Nationen das Wohnen als ein Grundbedürfnis an (Engelmann 2024). In Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte von 1948 formulierten sie, das Menschenrecht auf Wohnen, das die Staaten verpflichtet zu gewährleisten, dass genügend Wohnraum vorhanden und bezahlbar ist (ebd.).

Zur Jahrtausendwende gingen wohnungspolitische Akteur\*innen infolge wirksamer Maßnahmen der vergangenen Jahrzehnte und des demografi-

schen Wandels davon aus, „Deutschland ist gebaut“ (Bierwirth 2021: 161). Doch heute hat die Gesellschaft mit den Auswirkungen der „Wohnungsfrage 3.0“ (Spars 2021: 12) zu kämpfen. Wohnungsknappheit, steigende Mieten und das Überschreiten planetarer Grenzen machen Wohnen erneut zu einer der großen sozialen Fragen (ebd.). Guido Spars, Professor für Ökonomie des Planens und Bauens an der Bergischen Universität Wuppertal, beschrieb die Wohnungsfrage als „zyklisch wiederkehrendes Phänomen“ (Spars 2021: 196), das sich insbesondere in der unzureichenden Wohnraumversorgung unterer und mittlerer Einkommenschichten zeigt (ebd.). (Abb.1)

Der demografische Wandel und ein gesellschaftlicher Trend zu mehr Ein- und Zwei-Personen Haushalten führten zu einem steigenden Wohnflächenverbrauch pro Person, da der Wohnraumbestand in den letzten Jahrzehnten nicht an die sich verändernde Nachfrage angepasst wurde (Bierwirth 2021: 162). Dies liegt beispielsweise am Remanenzeffekt (Sagner 2024: 163). Der Effekt beschreibt beispielsweise, dass Eltern nach dem Auszug der Kinder in ihren unveränderten Wohnungen und Einfamilienhäusern wohnen bleiben, obwohl sich damit der Flächenbedarf des Haushaltes vermindert (ebd.) Zusätzlich führten seit der Finanzkrise 2009 verschiedene Zuwanderungsbewegungen aus dem Ausland und eine ausbildungs- und arbeitsplatzorientierte Binnenwanderung in städtische Regionen zu einer weiteren Verknappung von Wohnraum (Spars 2021: 9 f.). Ein geringes Angebot trifft auf eine steigende Nachfrage in wachsenden Städten Deutschlands und führt zu einem Anstieg von Miet- und Kaufpreisen (ebd.).

Neben den gesellschaftlichen Veränderungen hat gleichzeitig die Liberalisierung des deutschen Wohnungsmarktes durch die Aufgabe der Wohnungsgemeinnützigkeit in den Neunzigerjahren sowie der Verkauf kommunaler Wohnungsbestände zu einer Finanzialisierung des Wohnungsmarktes geführt (Gerrad et al. 2023: 11 f.). Anstatt bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wurden und werden extraktive Geschäftsmodelle im Aktionär\*inneninteresse an ehemaligem kommunalem Wohnraum verfolgt (ebd.). So zahlte Vonovia, eines der größten deutschen Wohnungsunternehmen, 2021 etwa 43% der Mieten als Rendite an ihre Aktionär\*innen aus (Gerrad et al. 2023: 22 f.). Börsennotierte Wohnungsunternehmen agieren vor allem auf angespannten Wohnungsmärkten, sodass sich der Anteil des finanzialisierten Wohnungsbestandes in diesen Regionen zwischen 2011 und 2018 verdoppelte und teilweise verdreifachte (Gerrad et al. 2023: 14). Diese strukturelle Veränderung des Wohnungsmarktes wirkt sich durch steigende Immobilienpreise auch



Abb. 1: Die Wohnungsfrage(n) (2026)

Collage/Quellen: eigene Darstellung / siehe Abbildungsverzeichnis

auf die Handlungsfähigkeit anderer Akteur\*innen der Wohnraumversorgung wie Genossenschaften und öffentliche Wohnungsbaugesellschaften aus (Gerrad et al. 2023: 10).

Die Neuvertragsmieten in den 14 größten Städten Deutschlands sind seit 2015 um 50 % gestiegen (Statista 2025). Gentrifizierungsprozesse und die Gewinnmaximierung in der Wohnraumversorgung verschärfen die Segre-

gation verschiedener gesellschaftlicher Gruppen (Helbig 2024: 268 ff.). So lässt sich in deutschen Städten eine soziale Polarisierung feststellen, die sich unter anderem auf Bildungschancen, Gesundheitsversorgung und den Zugang zum Arbeitsmarkt auswirken kann (ebd.). Von diesen sozialstrukturellen Unterschieden sind beispielsweise Menschen mit Migrationshintergrund und Haushalte mit geringem Einkommen besonders betroffen (ebd.). Gleiches gilt für die Wohnkostenbelastung. In einer Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt wie Hamburg zahlen Haushalte durchschnittlich 30,3 % ihres Nettoeinkommens für Miete, bei Haushalten unterhalb der Armutsgrenze sogar 58 % und Haushalten mit Migrationsgeschichte 38,3 % (Holm 2019: 18 f.). Wohnkostenbelastung, Eigentumsverhältnisse und Segregation machen Wohnen dadurch zu einem Ausdruck wachsender sozialer und ökonomischer Ungleichheit (Helbig 2024: 268).

## **VON DER NOTWENDIGKEIT, DAS WOHNEN IM BESTAND ZU TRANSFORMIEREN**

**1.2**

Politische Lösungsansätze konzentrieren sich nach wie vor auf den Neubau von Wohnungen, um den berechneten Bedarf von 400.000 neuen Einheiten pro Jahr zu decken (Stumm 2025: 9). Dieser Bedarf wurde nicht nur verfehlt, er steht den Zielen des Klimaschutzes und der Bodenpolitik durch die vorherrschende Baupraxis entgegen (ebd.). Bau, Abriss und Betrieb von Gebäuden verursachen erhebliche CO<sub>2</sub>-Emissionen und Müll (ebd.). Politische Maßnahmen wie der kürzlich beschlossene „Bauturbo“ und der damit erhoffte Neubau werden kritisiert, da diese weder ökologischen noch sozialen Bedarfen gerecht werden (Leimbach 2025). Zudem wird Wohnraum vor allem in Wachstumsregionen benötigt, in denen Bauland häufig nur begrenzt vorhanden und teuer ist (Faller 2021: 142).

Im Kontext der Wohnungsfrage stellt Anja Bierwirth, Architekt\*in, Umweltwissenschaftler\*in und Leiter\*in des Forschungsbereichs Stadtwandel am Wuppertal-Institut für Klima, Umwelt und Energie, die Frage, ob „der Wohnraumbedarf gleichzusetzen [ist] mit einem entsprechenden Neubaubedarf?“ (Bierwirth 2021: 161). Der Wohnflächenverbrauch pro Person hat sich seit 1970 verdoppelt (ebd.). Daher schlussfolgert Bierwirth, ob nicht weiteres Wohnraumpotenzial im Bestand entwickelt werden könne, wodurch gleichzeitig soziale, als auch ökologische Herausforderungen angegangen würden (ebd.). Vor diesem Hintergrund beschrieb sie das Konzept der Wohnraumsuffizienz, das auf eine angemessene Befriedigung von Wohnbedürfnissen

abzielt (Bierwirth 2021: 169). In diesem beschreibt sie Synergien zwischen sozialen Aspekten, beispielsweise der Anpassung des Bestands zu bedarfsgerechtem Wohnraum, und ökologischen Dimensionen. Der Zugang zu bedarfsgerechtem Wohnraum fördert Umzugsketten, sodass ungenutzte Wohnflächen frei und der Neubaubedarf gesenkt würden (ebd.). Dadurch könne der durch Neubauten verursachte zusätzliche Ressourcen- und Flächenverbrauch vermieden werden (ebd.).

## **HANDLUNGSFELDER FÜR EINE TRANSFORMATION DES WOHNENS**

**1.3**

Die Erreichung des Ziels eines sozial gerechten und ökologisch verträglichen Wohnens setzt nach Andrej Holm, Sozialwissenschaftler und wissenschaftlicher Mitarbeiter der Humboldt Universität Berlin mit den Schwerpunkten Gentrifizierung und Wohnungspolitik, eine umfassende Veränderung des Wohnungswesens voraus (Holm 2021: 130). Aufgrund der vielen sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekte, die mit der Wohnungsfrage einhergehen, müsse diese als multiple Herausforderung verstanden werden, „deren Widersprüche sich weder mit technischen Lösungen noch mit eindimensionalen Handlungsstrategien aufheben lassen“ (Holm 2021: 114). In dieser Aussage wird deutlich, dass die Wohnungsfrage eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe darstellt, die geeignete politische Rahmenbedingungen der Wohnraumversorgung, gesellschaftliche Aushandlungsprozesse über Wohnbedürfnisse sowie eine Anpassung des Gebäudebestandes erfordert. Vor diesem Hintergrund lassen sich drei wesentliche Handlungsfelder identifizieren, in denen eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens verhandelt und gestaltet werden kann.

### **politische handlungsfelder**

Die im Verhältnis zur Planung der Wohnraumversorgung kurzen Legislaturperioden und die damit verbundenen wechselnden politischen Mehrheitsverhältnisse schaffen wenig Verlässlichkeit in der Wohnungspolitik (Holm 2021: 129). So beschränkt sich Wohnungspolitik häufig auf markt-konforme und temporäre Instrumente, welche langfristige Verbesserungen in der Wohnraumversorgung erschweren (ebd.). Holm betont, dass für eine nachhaltige Lösung der derzeitigen Wohnungsfrage eine „Überwindung des Verständnisses des Wohnens als Ware“ (Holm 2021: 115) notwendig sei. Dafür sieht Holm die Verantwortung bei politischen Akteur\*innen, die die Rah-

menbedingungen für eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens schaffen müssen (ebd.).

Als transformative Wohnungspolitik werden unter anderem drei politische Dimensionen diskutiert (Holm 2021: 130 f.). Die Dekommodifizierung beschreibt ein Alternative zur Finanzierung und Bewirtschaftung von Wohnungen (ebd.). Wohnraum wird außerhalb von Marktlogiken zur Gewinnmaximierung betrachtet sowie kostendeckend und bedarfsgerecht bereitgestellt (ebd.). Die zweite Dimension, die Disalienation oder auch die Überwindung der Entfremdung, meint, dass Wohnende in ihren Mieter\*innenrechten gestärkt werden und setzt die Selbstbestimmung über ihre Wohnbedingungen voraus (ebd.). Damit ist gemeint, dass Wohnräume und Strukturen an geänderte Bedürfnisse angepasst werden können (ebd.). Das Ziel der Disalienation ist „die Schaffung sicherer, stabiler, gesunder und unabhängiger Wohnsituationen“ (Prey/Steinfeld 2021: 213). Mit der Demokratisierung des Wohnens sollen Mitbestimmungsmöglichkeiten für Wohnende über das eigene Wohnumfeld geschaffen werden (ebd.). Beispiele sind die bauliche Gestaltung, wirtschaftliche Entscheidungen und die Wohnungsvergabe. „Die möglichst weitgehende Zurückdrängung marktwirtschaftlicher Logiken ist [...] das Ziel einer transformativen Wohnungspolitik“ (Holm 2021: 132). Dadurch könnte die „soziale Blindheit“ (Holm 2021: 118) des Wohnungsmarktes überwunden werden.

### **gesellschaftliche handlungsfelder**

Der Wohnalltag der Menschen ist unter anderem ein Ausdruck sozialer, ökonomischer und politischer Strukturen (Genz 2025: 17). Dass das Wohnen nicht immer politisch beachtet wurde, lässt sich unter anderem darin begründen, dass nicht jede Person der Gesellschaft durch negative Folgen der Wohnungsfragen betroffen ist (Spars 2021: 207). Beispielsweise sind Eigenheimbesitzende, die etwa 50 % der Wohnenden ausmachen, nicht von steigenden Mietkosten oder fehlenden Angeboten bei der Wohnungssuche betroffen (Spars 2021: 24). Stattdessen profitieren diese durch die Wertsteigerungen ihrer Immobilie aufgrund des Nachfrageüberschusses. Weiter profitieren auch Vermieter\*innen, Aktionär\*innen oder immobilien-nahe Berufsstände wie Notar\*innen, Makler\*innen oder Architekt\*innen von den erhöhten Miet- und Kaufpreisen beziehungsweise Herstellungskosten (Spars 2021: 207).

Dementsprechend war es häufig zivilgesellschaftlicher Aktivismus, der dem Thema Wohnen mediale und gesellschaftliche Aufmerksamkeit brachte und ein Bewusstsein bei Wählenden und Politiker\*innen schuf. 1915 haben erstmals Mieter\*innenproteste von Arbeiter\*innen in Glasgow eine erste Mietpreisbegrenzung und einen staatlich finanzierten sozialen Wohnungsbau erwirkt (Prey/Steinfeld 2021: 209). In den 70er Jahren stellten sich zivilgesellschaftliche Gruppen unter dem Motto „Instand(be)setzen“ den Plänen des Berliner Senats entgegen, sanierungsbedürftige Teile von Berlin-Kreuzberg abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen (Stumm 2025: 98). So wurden Konzepte, auch im Zuge der IBA-Altbau 1984/87, mit einem sozialverträglichen Anspruch entwickelt, die „kein[en] Abriss, sozialverträgliche Instandsetzungen und minimale Modernisierungen“ (Stumm 2025: 98) vorsahen (ebd.). Die genannten Beispiele verdeutlichen, das zivilgesellschaftliche Akteur\*innen wohnungspolitisches Handeln bewirken können. Darüber hinaus können zivilgesellschaftliche Initiativen und Organisationsformen entstehen, die Wohnen ermöglichen, Wohnalternativen anbieten und sozialen Zusammenhalt stärken (Prey/Steinfeld 2021). Aus der Geschichte lassen sich gesellschaftliche Handlungsfelder ableiten, in denen Aktivismus Sichtbarkeit schaffte und politisches Handeln erwirkte und zivilgesellschaftliches Organisieren neue Wohnformen ermöglichte.

### **architektonische handlungsfelder**

Neben dem quantitativen Wohnraumangel, der sich in steigenden Mieten und einer steigenden Wohnkostenbelastung äußert, werden die Wohnbedürfnisse vieler Wohnenden nicht ausreichend befriedigt (Holm 2021: 114). Die bereits im Kapitel 1.1 erwähnte Annahme, dass ausreichend Wohnraum vorhanden sei, hat sich nicht bestätigt (Bierwirth 2021: 161). Darin sieht Bierwirth die Notwendigkeit, bestehenden Wohnraum permanent anzupassen und weiterzuentwickeln (ebd.). In diesem Zusammenhang verdeutlicht die These des Soziologen Lucius Burckhardt „Architektur ist Prozess (und nicht statisches Objekt)“ (Koch/Jud 2021: 97), dass eine Antwort der Wohnungsfrage nicht allein im Neubau von Wohngebäuden, sondern im Weiterentwickeln des Bestehenden liegen könnte. Für eine Antwort auf die Wohnungsfrage sollte daher im Sinne einer Wohnraumsuffizienz nach Anpassungspotenzialen im Bestand gesucht werden, durch die der Bausektor „von einem der größten Problemtreiber zu einem der besten Lösungsanbieter werden“ (Göpel 2025: 89) könnte.

# TRANSFORMIERT DAS WOHNEN



Die dargelegten Handlungsfelder haben gezeigt, dass Wohnraum nicht mehr als Konsumgut gedacht und geplant werden sollte. Wohnen sollte als soziale Praxis verstanden werden, die stetiger Veränderung unterliegt und einer Architektur bedarf, die sich zum Wohnen aneignen lässt. Daher muss auch das Rollenverständnis der Architekt\*innen, das sich im Sinne des Hamburgischen Architektengesetzes (§ 1, Abs. 1, HmbArchG) auf die Planung von Bauwerken beschränkt, hinterfragt und weitergedacht werden. Um das Wohnen und die Wohnraumversorgung sozial gerecht und ökologisch verträglich zu gestalten, ist eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens erforderlich, die auf politischen, gesellschaftlichen und architektonischen Maßnahmen beruht. Vor diesen Hintergrund stellt sich die Frage, welche Rollen Architekt\*innen einnehmen können und wie sich entsprechende Architekturpraxen gestalten lassen:

***Welche Praktiken von Architekt\*innen können zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen?***

***Welches erweitertes Rollenverständnis der Architekt\*innen ergibt sich daraus?***

Ziel dieser Arbeit ist es, die Praktiken von Architekt\*innen, die zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens beitragen können, anhand ausgewählter Fallbeispiele zu identifizieren. Weiter werden die Rollen von Architekt\*innen aufgezeigt, die mit den identifizierten Praktiken einhergehen. Dabei stellt sich die grundsätzliche Frage: Was können Architekt\*innen beitragen und wo liegen ihre Grenzen?

Um der Fragestellung nachzugehen, verfolgt die Arbeit eine deskriptive und gestaltungsorientierte Methodik (Kornmeier 2024: 64ff.). Da die Transformation des Wohnens im Bestand und der Zusammenhang der Praktiken von Architekt\*innen in der verfügbaren Literatur bisher wenig thematisiert wurde, erscheint es sinnvoll, anhand einzelner Projektdokumentationen Transformationsprozesse differenziert zu beschreiben (ebd.). Mit dem gestaltungsorientierten Ansatz können darauf aufbauend Maßnahmen formuliert werden, mit denen gewünschte Ziele erreicht werden können (Kornmeier 2024: 75f.).

Aus der Analyse ausgewählter Projekte werden Praktiken der Architekt\*innen beschrieben und zusammengefasst. Die Analyse basiert auf einer literaturgestützten Recherchearbeit. Die Projektuntersuchungen gliedern sich in jeweils drei Bausteine, eine Projektbeschreibung, eine Betrachtung der Eignung für die Forschungsfrage und der Erläuterung und Begründung von identifizierten Praktiken und Rollen. Abschließend werden die Praktiken und Rollen der Architekt\*innen in einer Ergebniszusammenfassung geclustert. Für die Untersuchung werden öffentlich zugängliche Quellen wie Publikationen, Projektdokumentationen und Fachartikel der gewählten Projekte als Grundlage verwendet. Veröffentlichte Interviews mit beteiligten Akteur\*innen und Architekt\*innen sollen vertiefende und reflektierende Einblicke in Konzepte sowie Arbeits- und Herangehensweisen liefern.

Die Komplexität der sozial-ökologischen Transformation des Wohnens, die im Kapitel 1.3 beschrieben wurde, erfordert eine Eingrenzung des Forschungsthemas. Die vorliegende Arbeit beschränkt sich daher auf die Architekturpraxis und untersucht die Praktiken und Rollen von Architekt\*innen. Zudem wird in der Untersuchung der Umgang mit dem Wohnen im Gebäudebestand berücksichtigt. Diese Abgrenzungen begründet sich an der Vielzahl von bestehenden Publikationen, die die sozial-ökologische Transformation des Wohnens aus wohnungspolitischer Perspektive behandeln

(vgl. Spars 2021, Dell 2013, Holm 2021). Außerdem wird in der Literatur deutlich, dass die Wohnungsfrage nicht einzig durch den Neubau gelöst werden kann (Bierwirth 2021). Das Wohnen sollte aus ökologischen und sozialen Gründen im Bestand weiterentwickelt werden (ebd.). Transformationsprozesse im Bestand sind durch bestehende bauliche, soziale und institutionelle Rahmenbedingungen geprägt und erfordern eine kontextbezogene Auseinandersetzung, während Neubauprojekte aktuellen Anforderungen vergleichsweise einfacher gerecht werden können (ebd.).

Der Aufbau dieser Arbeit gliedert sich in einen vorbereitenden, einen untersuchenden und einen zusammenfassenden Abschnitt. Zunächst werden zentrale Begriffe, die für die Beantwortung der Forschungsfrage wesentlich sind, erläutert. Darauf aufbauend wird die Wahl der Fallbeispiele begründet. Die anschließenden Untersuchungen umfassen eine Projektbeschreibung, eine Begründung des transformativen Charakters sowie die Identifikation der darin angewandten Praktiken und der damit einhergehenden Rollen der Architekt\*innen. Die identifizierten Praktiken und Rollen werden abschließend zusammengeführt und geclustert. Als Konklusion werden die verwendeten Quellen und Untersuchungsergebnisse eingeordnet und reflektiert und ein Ausblick auf die Transformation des Wohnens im Bestand formuliert.

**TRANSFORMATION  
SCHON HEUTE**



# **Begriffe der Transformation des**

**2**

In diesem Kapitel werden zentrale Begriffe erläutert, die für die Beantwortung der Forschungsfrage, welche Praktiken von Architekt\*innen zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen können und welche Rollen sich für Architekt\*innen daraus ergeben, relevant sind. Im Folgenden werden die Begriffe soziale Gerechtigkeit, ökologische Verträglichkeit, Transformation sowie sozial-ökologische Transformation anhand wissenschaftlicher Definitionen erklärt und in Bezug zum Thema Wohnen und der Forschungsfrage gesetzt. Weiter wird das übliche Rollenverständnis von Architekt\*innen erläutert und die Bedeutung für die Forschungsfrage aufgezeigt. Die erläuterten Begriffsverständnisse bilden die Grundlage für die Eignung der gewählten Projekte, für die Beantwortung der Forschungsfrage und die Untersuchung im anschließenden Kapitel.

## **SOZIALE GERECHTIGKEIT**

## **2.1**

Soziale Gerechtigkeit ist eine moralische Zielvorstellung, die dem Gleichheitsgrundsatz zugrunde liegt (Holtmann 2020). Everhard Holtmann, Professor für Politikwissenschaften mit einem Schwerpunkt auf Transformationsforschung, sieht in sozialer Gerechtigkeit, die Leitgedanken eines fairen Miteinanders, den Nachteilsausgleich und die angemessene Berücksichtigung individueller Bedürfnisse und Interessen (ebd.). Dabei spielen eine „finanziell auskömmliche Lebensführung und anderenteils immaterielle, d.h. Selbstentfaltung ermöglichende Lebenschancen“ (Holtmann 2020) eine wesentliche Rolle (ebd.).

In ähnlicher Weise legt auch der emeritierte Professor für Rechtsphilosophie, Rechtstheorie und Rechtssoziologie, Peter Koller, dar, dass soziale Gerechtigkeit ein moralischer Standard ist, der sich in einem gesellschaftlichen Konsens ausdrückt (Koller 2001: 23 f.). Diesen Konsens beschreibt er mit dem Ziel, eine gesellschaftliche Ordnung zu gestalten, die „jeder Person bestmögliche oder zumindest befriedigende Aussichten bietet, ihre wesentlichen Ziele zu verfolgen und ihre Lebenspläne zu realisieren“ (Koller 2001: 23 f.). Auch die soziale Dimension einer nachhaltigen Entwicklung begründet sich mit dem Gerechtigkeitsbegriff, indem gesellschaftliches Handeln so gestaltet werden sollte, dass die Entwicklungsmöglichkeiten heutiger und zukünftiger Generationen bewahrt werden (Pufé 2017: 104 ff.).

Der Wohnungsmarkt, die Wohnraumversorgung und auch das Wohnen an sich kann als „Ausdruck sozialer Nicht-Nachhaltigkeit“ (Pufé 2017: 107) be-

zeichnet werden. So ist der Zugang zum Wohnungsmarkt durch sogenannte „gatekeeper“ (Holm 2021: 116) an nicht rationale Entscheidung geknüpft und führt zu Diskriminierung (ebd.). Wohnende sind zudem sehr unterschiedlich durch Wohnkosten belastet, während Eigentümer\*innen und andere durch die Wohnungsnot ökonomisch profitieren (Spars 2021: 33). Diese Form der ökonomischen Ungleichheit hat Auswirkungen auf die soziale Gerechtigkeit, denn Menschen werden zunehmend segregiert, was eine gleichwertige Teilhabe an der Gesellschaft und ihre Chancen für Bildung, Arbeit und Gesundheit beeinflusst (Helbig 2024: 268). Gleichzeitig entsprechen die Wohnbedingungen vieler Wohnenden nicht ihren Bedürfnissen (Holm 2021: 114) und die Anpassungsfähigkeit ist durch die Wohnungsknappheit (Lock-In-Effekt) eingeschränkt (Beran/Nuissl 2025: 125). Die genannten Beispiele machen deutlich, dass Wohnen eine vielschichtige soziale Aufgabe darstellt und gesellschaftliches Handeln hin zu einem sozial gerechten Wohnen erfordert.

## **ÖKOLOGISCHE VERTRÄGLICHKEIT**

## **2.2**

„Die Welt ist physikalisch endlich“ (Eckart 2021: 27). Damit beschreibt Felix Eckart, Professor für Öffentliches Recht und Rechtsphilosophie mit dem Forschungsschwerpunkt rechtliche, philosophische und soziologische Theorie der Nachhaltigkeit, dass gesellschaftliches Handeln die Endlichkeit der Ressourcen sowie die Überschreitung planetarer Grenzen berücksichtigen muss, da diese die Grundlage der menschlichen Existenz sind (ebd.). Iris Pufé, promovierte Gesellschafts- und Wirtschaftswissenschaftlerin mit den Schwerpunkten Nachhaltigkeit und Nachhaltigkeitsmanagement, beschreibt, dass die ökologische Dimension der Nachhaltigkeit darauf abzielt, dass gesellschaftliches Handeln den wesentlichen Charakter und die Funktionsfähigkeit eines Systems nicht beeinflusst oder verändert und den Fortbestand nicht gefährdet (Pufé 2017, 106).

Menschliche Aktivitäten haben mittlerweile massive Auswirkungen auf ökologische Systeme durch Überbeanspruchung, die zu nicht vorhersagbaren Veränderungen dieser Systeme führen können (ebd.). Damit schränken derzeitige Lebensstile und Formen des Wirtschaftens heutiger Industriegesellschaften die Chancen und Handlungsspielräume zukünftiger Generationen ein (ebd.). Eckart erklärt, dass sich vor dem Hintergrund ökologischer Belastungsgrenzen „die Frage nach einem Wohlstands-, Wirtschafts-, Gesellschaftsmodell, das dauerhaft und global lebbar, also nachhaltig ist“ (Eckart 2021: 28), gestellt werden muss (ebd.).

Die Klimakrise und Umweltzerstörung als Folge des Überschreitens planetarer Grenzen sind unter anderem auf den Bau- und Gebäudesektor und damit auch auf vorherrschende Wohnpraktiken westlicher Gesellschaften zurückzuführen (Göpel 2025: 87 ff.). Die politischen Ziele zur Reduktion von Müllaufkommen, CO<sub>2</sub>-Emissionen und Flächenversiegelung durch den Bau- und Gebäudesektor werden weiterhin nicht erreicht (Stumm 2025: 7). So blieben die Versuche, den Energieverbrauch von Gebäuden durch Dämmung und effizientere fossile Heiztechnologien zu senken, wirkungslos, da sich gleichzeitig der Wohnflächenverbrauch pro Person erhöhte (Bierwirth 2021: 157 f.). Diese Phänomene beschreibt der Rebound-Effekt, bei dem der effizientere Einsatz von Materialien und Energie und die damit einhergehenden Kostenersparnisse zu einem unbeabsichtigten Mehrverbrauch durch Konsument\*innen führen kann (Pufé 2017: 135). Dadurch bleibt die Reduktion ökologischer Degradation durch verminderten Rohstoffabbau und Energieaufwand häufig aus (ebd.).

Es bedarf daher ganzheitlicher Strategien für eine nachhaltige Transformation des Wohnens, die neben der Effizienz auch suffiziente Strategien verfolgen (Bierwirth 2021: 169). Damit sind sozial- und umweltverträgliche Obergrenzen gemeint, die ein zufriedenstellendes Leben ermöglichen, ohne planetare Grenzen zu überschreiten (Pufé 2017: 135 f.). Aus den beschriebenen ökologischen Dimensionen ergibt sich die gesellschaftliche Aufgabe, ein sozial gerechtes Wohnen zu ermöglichen, welches im Einklang mit ökologischen Grenzen und damit ökologisch verträglich ist.

## **TRANSFORMATION**

## **2.3**

Der Begriff Transformation beschreibt die fundamentalen Veränderungen eines Systems, dessen Notwendigkeit sich aus einem zunehmenden Wissen um die Auswirkungen des nicht-nachhaltigen Handelns der Industriegesellschaften ergibt (Bauriedl et al. 2021: 23 f.). Beispiele sind der Klimawandel und Biodiversitätsverlust als unmittelbare Folgen des Anthropozäns (ebd.). Daraus ergibt sich ein „Transformationsbedarf, um aktuell krisenhafte gesellschaftliche Naturverhältnisse bewältigen zu können“ (Bauriedl et al. 2021: 23). Der wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung für Globale Umweltveränderungen benennt Transformation „als umfassenden Wandel in Richtung Nachhaltigkeit [...], um irreversible Schädigungen des Erdsystems sowie von Ökosystemen und deren Auswirkungen auf die Menschheit zu vermeiden“ (WBGU 2016: 540). Ein wichtiger Bestandteil

der Transformation ist die Überwindung des „imperialen Modells“ (Bauriedl et al. 2021: 41), ökologische und soziale Kosten zu externalisieren (ebd.).

Die Ökonomin und Sozialwissenschaftler\*in Irmi Seidl kritisiert, dass die Wohnraumversorgung abgesehen von der Energieeffizienz an nicht-nachhaltigen Praktiken wie der Trennung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit oder dem Mangel an Raum für gesellschaftliches Zusammenleben festhalte (Seidl 2022: 14). Dies sieht sie unter anderem darin begründet, dass die Architekturkultur das Gebäude als Objekt betrachtet und die sozialen und ökologischen Zusammenhänge vernachlässigt (ebd.). Als wesentliche Aufgaben für die Transformation des Wohnens nennt sie unter anderem die Reduktion des Flächenverbrauchs und die Förderung des sozialen Miteinanders (Seidl 2022: 12 f.). Als Beispiele führt sie suffiziente Wohnformen und sozial durchmischtes Wohnen an, die Flächenverbräuche reduzieren und gesellschaftliche Teilhabe fördern (ebd.). Ähnliche Aufgaben für die Transformation des Wohnens werden auch in einem Beitrag zum Transformationsbegriff in der Publikation *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens* beschrieben (Genz et al. 2025: 201). Darin wird beispielhaft das Senken des Energie- und Ressourcenverbrauchs als ökologische Dimensionen der Transformation beschrieben und die Bezahlbarkeit und der inklusive Zugang zu Wohnraum als Ziele eines sozial gerechten Wohnens angeführt (ebd.)

## **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION**

## **2.4**

An die vorherigen Begriffserklärungen anknüpfend betont der Begriff der sozial-ökologischen Transformation, dass Transformation nicht einseitig gedacht werden kann (Bauriedl et al. 2021: 25). Soziale und ökologische Themen stehen in Wechselbeziehung zueinander und wurden in der Vergangenheit häufig ökonomischen Zielen untergeordnet (ebd.). Die Überwindung der Vorrangstellung von Ökonomie erfordert eine grundlegende Veränderung, in der ökologische und soziale Dimensionen in ihren Wechselbeziehungen und Zielkonflikten gemeinsam betrachtet werden müssen (ebd.).

So wird anhand der in den Kapiteln 2.1, 2.2 und 2.3 beschriebenen Begriffen deutlich, dass die ökologischen Folgen westlicher Industriegesellschaft auf zukünftige Generationen und Gesellschaften des globalen Südens externalisiert werden und dadurch den Zielen der sozialen Gerechtigkeit entgegenstehen. Teilveränderungen wie die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden sind zwar ein Baustein, verfehlen jedoch allein das Ziel hin

zu einem sozial gerechten und ökologisch verträglichen Wohnen (Bauriedl et al. 2021: 41). Stattdessen führen solche Teilverbesserungen zu einer Fortsetzung nicht-nachhaltiger Entwicklungen und verhindern wirkungsvolle Maßnahmen zur Transformation (ebd.).

In der Publikation Baustelle Transformation des BDA beschreiben die Herausgeber\*innen Olaf Bahner und Laura Holzberg, dass Transformation bedeutet, Gebäude nicht nur energetisch zu sanieren, sondern den Bestand für zukünftige Aufgaben zu aktivieren und dabei soziale und ökologische Dimensionen zusammen zu denken (Bahner/Holzberg 2025: 13). Darin wird deutlich, dass Transformation des Wohnens im Bestand nicht einfach eine bauliche Veränderung dessen ist, sondern durch transformative Prozesse neue Wohnpraktiken hervorbringen und unterstützen kann. Die beschriebenen Begriffe soziale Gerechtigkeit und ökologische Verträglichkeit verdeutlichen grundlegende Ziele einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand, wie bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, der gesellschaftliche Teilhabe und Chancengleichheit fördert, gleichzeitig planetare Grenzen beachtet und die menschliche Existenzgrundlage erhält.

## **ARCHITEKT\*INNEN**

## **2.5**

Die Berufsbezeichnung Architekt\*in ist in den jeweiligen Landesgesetzen der Bundesländer definiert. Nach dem Hamburgische Architektengesetz (HambArchTG) erfordert das Verwenden dieser geschützte Berufsbezeichnung einen erfolgreichen Studienabschluss der Fachrichtung Architektur und den Nachweis einer mindestens zweijährigen Berufserfahrung. Als wesentliche Berufsaufgaben der Architekt\*innen definiert das Gesetz „die gestaltende, technische, wirtschaftliche, umweltgerechte und soziale Planung von Bauwerken“ (§ 1, Abs. 1, HmbArchTG). Mit dem Berufsstand der Architekt\*in geht auch die Bauvorlageberechtigung für bauliche Anlagen einher (§67, Abs. 2, Satz 1, HBauO). Die Bewertung und Honorierung der Arbeit von Architekt\*innen erfolgt auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) (§3, Abs. 2 & 3, HOAI). Darin sind grundlegende Architekt\*innenleistungen definiert, die in neun Leistungsphasen gegliedert sind und in einem bestimmten prozentualen Anteil der Herstellungskosten einer baulichen Anlage vergütet werden (ebd.). So umfassen die neun Phasen grundlegende „Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrags im Allgemeinen erforderlich sind“ (§3, Abs. 2, HOAI). Dazu zählen Grundlagenermittlung, Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungs-

planung, die Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe sowie Objektüberwachung und -betreuung und Dokumentation, dessen Erfüllung in der Regel auf die Errichtung von Gebäuden abzielt (ebd.).

Die Herausgeber\*innen Bahner und Holzberg sehen die Transformation aus der Perspektive der Architektur als gesellschaftlich getragenen Veränderungsprozess, der eine aktive Zivilgesellschaft und einer zum Wandel entschiedenen Politik und Verwaltung bedarf (Bahner/Holzberg 2025: 14). Dafür sei fachliche Expertise erforderlich, die ein Verständnis über Aufgaben und Zusammenhänge schaffe, Interessenlage moderiere sowie räumliche Ideen und Vorstellungen übersetze (ebd.). Die Transformation erfordere nicht nur bauliche Maßnahmen, sondern aktivierende, kollektive und strukturverändernde Prozesse (Bahner/Holzberg: 14). In dieser Aussage wird deutlich, dass das beschriebene rechtliche Verständnis des Architekt\*innenberufes, das das Entwerfen und Errichten von Gebäuden vorrangig abbildet, den Anforderungen der Transformation nicht gerecht wird.

Vor diesem Hintergrund scheint eine Auseinandersetzung mit dem Rollenverständnis von Architekt\*innen sinnvoll. Diese wird unter anderem in der Publikation *Spatial Agency: Other ways of doing architecture*. bereits geführt (Awan et a. 2021). Die Autor\*innen beschreiben das gängige Verständnis von Architektur als ein Gebäude und die einhergehende Reduktion des Architekt\*innenberufs auf das Entwerfen und Bauen von Gebäuden (Awan et a. 2021: 28). Dieses Verständnis trage - den Autor\*innen nach - zu einer Betrachtung von Architektur als ökonomisches und technisches Objekt und Architekt\*innen als Dienstleistende des Marktes bei. Darin sehen sie jedoch den Grund, dass die sozialen, ökologischen und zeitlichen Kontexte, in denen Gebäude eingebunden sind und wirken, wenig berücksichtigt werden (ebd.). Die Publikation stellt verschiedenste Projekte vor, die andere Handlungsweisen aufzeigen, durch die soziale, ökologische und ethische Dimensionen der Architektur berücksichtigt wurden (ebd.). Daraus leiten die Autor\*innen ein erweitertes Verständnis von Architekturpraxis ab, das sie mit den Begriffen „spatial agency“ beschreiben (Awan et al. 2021: 29).



# Fallbeispiel- untersuchung

3

In der folgenden Untersuchung werden beispielhaft Projekte beschrieben und dahingehend untersucht, welche Faktoren eine sozial gerechte und ökologisch verträgliche Transformation des Wohnens begründen. Ziel der Untersuchung ist, die verwendeten Praktiken der Architekt\*innen zu identifizieren, die zu dieser sozial-ökologischen Transformation beitragen. Weiter werden die Rollen der Architekt\*innen abgeleitet, die sie in den transformativen Prozessen einnehmen. Die Untersuchung beruht auf öffentlich zugänglichen Publikationen, Dokumentationen und Interviews der Architekt\*innen. Ergänzend werden weitere Projekte der jeweiligen Akteur\*innen herangezogen, um identifizierte Praktiken einordnen und vertiefen zu können.

Die Auswahl der zu untersuchenden Fallbeispiele umfasst sechs Projekte, die Wohnen verhandeln, Wohnpraktiken erproben und erforschen oder Gebäude erhalten sowie um- und weiterbauen. Die drei zuerst genannten Projekte stellen eine beispielhafte Umnutzung von obsoleten Nicht-Wohngebäuden zu Wohnraum dar, während sich die drei weiteren Projekte mit der Weiterentwicklung von bestehendem Wohnraum befassen. Damit werden zwei wesentliche Aufgabenbereiche der Transformation des Wohnens im Gebäudebestand abgedeckt. Darüber hinaus unterscheiden sich die Projekte hinsichtlich ihrer Maßstäbe, Projektumfänge und Transformationsansätze. Im Folgenden werden die Architekt\*innen und deren Praxis vorgestellt sowie die Wahl der einzelnen Projekte kurz begründet.

## PROJEKTAUSWAHL

3.0

Der Verein *Adapter e. V.* widmet sich in seiner Arbeit der Frage des Wohnens in der Stadt und wie Stadt kollektiv gestaltet werden kann (*Adapter e. V. o. J.*). In ihrer Arbeit setzten sie sich kritisch mit leerstehenden Gewerbeflächen auseinander und zeigten darin liegende Wohnraumpotenziale auf (ebd.). In unterschiedlichsten Projekten untersuchte der Verein das Wohnen in verschiedenen sozialen Dimensionen, versuchte Wissen über das Zusammenleben in der Stadt zu generieren und Wohnpraktiken weiterzuentwickeln (ebd.) Das umfangreichste Projekt **Pionierwohnen im NQ** trug mit der Nutzung einer leerstehenden Erdgeschossfläche für Wohnzwecke, dem Erforschen neuer Wohnpraktiken und der Einbettung in einen lokalen transformativen Prozess zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand bei.

Anfang 2023 wurde mit dem Beginn der Schadstoffsanierung der geplante Abriss des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Berliner Senats *An der Urania 4 - 10*, einem architektonisch bedeutenden Gebäude an der Kurfürstenstraße im Zentrum von Berlin, sichtbar (Broermann et al. 2025). Kurz darauf gründete das Architekturkollektiv *urban fragment observatory (ufoufo)* die Initiative **An.ders Urania**, die sich in aktivistischer Weise für den Erhalt des Gebäudes einsetzte und in kürzester Zeit einen öffentlichen Diskurs über den geplanten Abriss des Gebäudes bewirkte. Trotz der Unterstützung verschiedenster Akteur\*innen aus Zivilgesellschaft, Architektur und Politik für den Erhalt und Umbau wurde das Gebäude im Sommer 2024 abgerissen (ebd.). Dennoch leistete der zivilgesellschaftliche Einsatz für den Erhalt des Bestandes und die öffentliche Kritik von Entscheidungsträger\*innen einen Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation des Bestandes.

Das Projekt **Gröninger Hof** ist ein Projekt einer gleichnamigen gemeinwohlorientierten Genossenschaft, die sich zum Ziel setzte, ein leerstehendes Parkhaus in der Hamburger Innenstadt in ein Wohn- und Geschäftshaus umzuwandeln (Nachtigall-Marten/Weber 2023). Oberste Ziele der Genossenschaft sind es, möglichst viel baulichen Bestand des Parkhauses zu erhalten, suffizienten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und nachbarschaftliches Zusammenleben zu ermöglichen (ebd.). Das Um- und Weiterbauprojekt *Gröninger Hof* ist aufgrund des Willens, den Bestand zu erhalten, der Einbettung nachbarschaftlicher Belange in das Konzept und der modellhaften, gemeinwohlorientierten Projektentwicklung beispielhaft für eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand.

Das Projekt **Ein Zimmer für dich** ist ein Wohnexperiment im öffentlichen Raum im Rahmen des Quartiersfestivals *ZusammenZimmern* in Berlin Neuhohenschönhausen und wurde von dem interdisziplinären Büro *projektbüro* entwickelt und umgesetzt (projektbüro o. J.). In ihrer Arbeit beschäftigen sie sich mit gesellschaftlichen Fragestellungen und entwickeln aus der Auseinandersetzung mit dem Bestand, dem Alltag und dem Gebrauch transformative Prozesse und Architekturen (Zander 2025). Das Experiment bildete einen Ausgangspunkt, das Wohnen kollektiv zu verhandeln, sodass Wohnbedürfnisse sichtbar wurden. Auf dessen Grundlage übersetzte projektbüro die gewonnenen Erkenntnisse in räumliche Anpassungen des Wohnungsbestandes (Behne et al. 2025). Ein Beitrag zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens lässt sich im Ableiten von Wohnbedürfnissen anhand des

Experimentes und die darauf aufbauende Entwicklung von Anpassungsbedarfen des Gebäudebestandes erkennen.

Das Projekt **Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad** ist ein transdisziplinäres Forschungsprojekt der Bauhaus-Universität Weimar, der Thüringer Aufbaubank und der Weimarer Wohnstätte GmbH (von Beckerath/Schönig 2022). Als Reallabor angelegt, wurde eine leerstehende Bestandswohnung umgebaut, um flexibel nutzbare Wohnräume zu schaffen und beispielsweise gemeinschaftliches Wohnen zu ermöglichen (ebd.). Im Rahmen einer Begleitstudie wurde die Aneignung während einer zweijährigen Testnutzung beobachtet, um räumliche und soziale Erkenntnisse generieren und Zusammenhänge ableiten zu können (ebd.). Das Forschungsprojekt lieferte so Erkenntnisse zur Transformation des Wohnens im Bestand.

Die Architekt\*innen Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal verhinderten mit ihrer Arbeit den Abriss verschiedener Massenwohnungsbauten aus den 1960er und 1970er-Jahren in Frankreich. 2017 stellten sie die Sanierung und Erweiterung der abrissgefährdeten **Cité du Grand Parc** in Bordeaux, Frankreich, fertig (Dana 2016). Als Alternative zu Abriss und Neubau schlugen sie bereits 2004 in einer Studie vor, die Wohnungen der Großwohnsiedlungen, die unter anderem von politischen Akteur\*innen als qualitativ unzureichend erachtet wurden, nicht abzureißen, sondern zu sanieren und mit Wintergärten zu erweitern (ebd.). Ihr beschriebenes Konzept setzten sie an mehreren vom Abriss gefährdeten Gebäuden wie dem *Tour Bois-le-Prêtre* und der *Cité du Grand Parc* um (ebd.). Die Arbeit von Lacaton und Vassal und ihrer Partner\*innen trägt aufgrund des Erhaltens und Weiterentwickelns von bestehendem Wohnraum zur sozial-ökologischen Transformation bei.

Im Folgenden werden die benannten Projekte anhand eines Steckbriefes und einer kurzen Beschreibung vorgestellt. Anschließend folgt die Erläuterung des jeweiligen Beitrags zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand. Die Untersuchung der Praktiken und Rollen von Architekt\*innen wird anhand vertiefender Projektdetails aufgezeigt.

# Pionierwohnen im NQ

## 3.1

architekt\*innen

**Adapter e.V.**

jahr

**2024**

ort / land

**Stuttgart / Deutschland**

zentrale akteur\*innen

**Adapter eV, Immobilieneigentümer\*in,  
Probewohner\*innen, Bürger\*innen**

keywords

**Zwischennutzung, Obsolete Räume, Reallabor**

zentrale quellen

**Weiss 2019, Adapter eV 2024, Kennel et al. 2025**

titelbild

**Abb. 2: ENDO-System während der Pionierwohnen im NQ (2024)**

Foto/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.



Das Projekt *Pionierwohnen im Neckerspinnerei-Quartier (NQ)* in Wendlingen wurde von dem Stuttgarter Verein *Adapter e.V.* konzipiert, über mehrere Jahre entwickelt und vorbereitet und im Sommer 2024 durchgeführt. Für eine viermonatige Wohnzwischenutzung bezogen zehn ausgewählte Bewohner\*innen das Erdgeschoss eines leerstehenden Fabrikgebäudes der ehemaligen Neckerspinnerei in Wendlingen. Das Konzept des Vereins beruhte auf der Idee von fünf Studierenden der Stadtplanung und Architektur der Universität Stuttgart, leerstehende Gewerbeflächen für temporäres Wohnen nutzen zu wollen.

Mit einer ersten siebentägigen Wohnzwischenutzung *Wir machen Raum* machten sie auf den Leerstand von Gewerbeflächen im Raum Stuttgart aufmerksam (Abb. 3) und zeigten durch die temporäre Wohnnutzung das ungenutzte Wohnraumpotenzial dieser Flächen auf. Mit weiteren Projekten wie *wohn doch wie du willst* oder *39qm* thematisieren und diskutieren sie im öffentlichen Raum mit Interessierten verschiedene Themenbereiche des Wohnens mit dem Schwerpunkt des Wohnens als soziale Praxis. Aus den genannten Projekten entstand die konzeptionelle Grundlage des Vereins einer mehrmonatigen Wohnzwischenutzung. Dafür entwickelte *Adapter e.V.* das modulare raumbildende System *ENDO*, das auf Gewerbeflächen private Schlafräume und Bäder bilden und große offene Räume in gemeinschaftliche Zonen unterteilen kann. Während der viermonatigen Wohnzwischenutzung *Pionierwohnen im NQ* wurde dieses System erprobt und die Wohnbedingungen anschließend evaluiert. (Adapter e.V. o.J.a)

## **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION**

### **3.1.1**

Die Arbeit des Vereins *Adapter e.V.* und die Wohnzwischenutzung trägt aus mehreren Gründen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand bei. Die Wohnnutzung fand ohne Eingriffe in den baulichen Bestand statt und ermöglichte, ungenutzte Flächen bezahlbar zu bewohnen (Adapter e.V. 2022; Kennel et al. 2025). Für das Projekt entwickelte der Verein ein wiederverwendbares und kreislauffähiges Wohnsystem, das über das *Pionierwohnen im NQ* hinaus für vergleichbare Gewerbeflächen geeignet ist und so neuen Wohnraum schafft (Adapter e.V. 2022). Der Professor für Städtebau an der Universität Kassel, Stefan Rettich, erachtet die Konversion obsoleter Flächen und Gebäude für einen essenziellen Bestandteil einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt und des Wohnens (Rettich 2024). Diese Aussage verdeutlicht das Potenzial des Wohnens, das in der Umnutzung

obsoleter Gebäude liegt. *Adapter e.V.* trägt mit ihrem Konzept der Wohnzwischenutzung zur ökologisch verträglichen Transformation von Gebäudebeständen bei.

In den Projekten von *Adapter e.V.* spielen Wohnbedürfnisse eine wichtige Rolle. In Workshops und Veranstaltungen wie etwa *wohn doch wie du willst* ermittelten sie beispielsweise Bedürfnisse von Wohnenden, die mit den gemeinschaftlichen Wohnnutzungen von Gewerbeflächen einhergehen (*Adapter e.V. o.J.b*). Das *Pionierwohnen im NQ* in Wendlingen war in den begonnenen Transformationsprozesses der Neckerspinnerei von einem Industriereal hin zu einem gemischt genutzten Quartier eingebunden (*Adapter e.V. o.J.a*). *Adapter e.V.* veranstaltete gemeinsam mit der Eigentümer\*in Festivals und andere Formate wie die *Bauhütte@NQ*, die die Teilhabe und Beteiligung der Stadtgesellschaft an dem transformativen Prozess ermöglichte (ebd.).

Die Projekte lassen eine sozial gerechte Transformation des Wohnens erkennen, indem sich der Verein mit dem Wohnen als urbane Praxis auseinandersetzte und Formate der Teilhabe der Stadtgesellschaft an Transformationsprozessen gestaltete und umsetzte. Das Projekt und die Arbeit von *Adapter e. V.* eignen sich daher als Fallbeispiel zur Untersuchung, welche Praktiken von Architekt\*innen zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnungsbestandes beitragen können.



**Abb. 3:** Siebentägige Wohnzwischenutzung *Wir machen Raum* einer leerstehenden Fläche mit raumbildenden Strukturen aus Pappe (o.J.) Foto/Quelle: *Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.*

Wohnen im öffentlichen Raum zu verhandeln, schafft einen Diskurs über Wohnpraktiken, macht Wohnbedürfnisse sichtbar und eröffnet Transformationspotenziale für eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand. In verschiedenen Projekten von Adapter e. V. werden Praktiken einer kritischen Öffentlichkeitsarbeit und des Verhandelns sichtbar. Das Konzept des *Pionierwohnen im NQ* beruht auf mehreren Projekten, die *Adapter e.V.* im Vorfeld durchführte. In dem Zuge generierten sie durch das Verhandeln des Wohnens Erkenntnisse zu Wohnbedürfnissen und gemeinschaftlichen Wohnpraktiken.

Der Verein holte mit seinen Projekten das Thema Wohnen als individuelle Praxis aus dem privaten in den öffentlichen Raum. Als Ziel formulierte der Verein die „Teilhabe der Stadtgesellschaft an der Gestaltung des urbanen Lebens- und Wohnraums“ (Adapter e.V. o. J. a) fördern zu wollen. Mit dem ersten Projekt *Wir machen Raum* aktivierten die Studierenden eine leerstehende Gewerbefläche und wandelten diese für sechs Tage zu temporärem Wohnraum um (Heißenbüttel 2018). In einem zweitägigen Workshop wurden räumliche Interventionen aus Wellpappe gebaut, anschließend bewohnt und gemeinsam reflektiert (ebd.). Parallel informierten die Beteiligten über



**Abb. 4: Wohnraum-Installation 39 qm unter einer Brücke in Stuttgart (o.J.)  
Foto/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.**



**Abb. 5: Der Workshop *wohn doch wie du willst* sammelte Wahrnehmung zur Privatheit und Öffentlichkeit des Wohnens (o.J.) Foto/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.**

das Projekt sowie den Kontext der wohnungspolitischen Debatte im Raum Stuttgart (ebd.). Interessierte Menschen wurden zum gemeinsamen Diskutieren und Bewohnen der Fläche eingeladen (ebd.). Das Projekt verdeutlicht, wie in demonstrativer Weise öffentlich sichtbar wird, welche Potenziale für das Wohnen im Leerstand liegen und wie diese aktiviert und genutzt werden können. Darin wird eine aktivistische Rolle des Vereins deutlich, der sich für die Nutzung leerstehender Flächen einsetzte.

Mit weiteren demonstrativen Projekten wie *39 qm* thematisierten die Initiator\*innen im öffentlichen Raum Wohnen und luden zum Austausch über verschiedenen Themen des Wohnens ein (Adapter e. V. o. J. a). Auf einem Platz unter einer Brücke bauten Sie eine Wohnraum-Installation ohne Wände, bestehend aus einer typischen Wohnungsmöblierung (Abb. 4), die den „Blicken der Stadt“ (Adapter e. V. o. J. a) ausgesetzt wurde. Die Installation diente als Ausgangspunkt für verschiedene Veranstaltungen, die Praktiken des Wohnens in der Stadt zur Diskussion stellten (ebd.). Anhand eines offenen Bücherregals mit einer Lesung und eines Kleidertausches wurde die Praktik des Teilens thematisiert (ebd.). Mit den Gedanken „Wann macht wohnen einsam?“ und „Wo treffen sich Fremde“ veranstaltet *Adapter e.V.* ein öffentliches Frühstück, wo Unbekannte ins Gespräch kommen konnten (ebd.). Über diese gemeinschaftlichen Erfahrungen wollte der Verein Wohngewohnheiten hinterfragen und neue Qualitäten entdecken (ebd.). Durch die beschriebenen

Praktiken des Inszenierens und Verhandeln in partizipativen Veranstaltungen und Angeboten nehmen die Architekt\*innen eine moderierende Rolle ein, die sich an die lokale Stadtbevölkerung richtet.

Die Aktionswoche *wohn doch wie du willst* hatte zum Ziel neue Ideen für Wohnformen und gemeinschaftliches Zusammenleben mithilfe einer leerstehenden Verkaufsfläche zu generieren (Adapter e.V. o.J. b: 3). Das Programm umfasst unter anderem einen Workshop zu Wohnbedürfnissen und eine anschließende interaktive Ausstellungsinstallation (Abb. 4) mit Diskussion der Ergebnisse (ebd.). In dem Workshop beantworteten die Teilnehmenden Fragen zum Allein-Sein und zum gemeinschaftlichen Zusammenleben und welche Aktivitäten sie dem jeweils zuordnen (ebd.).

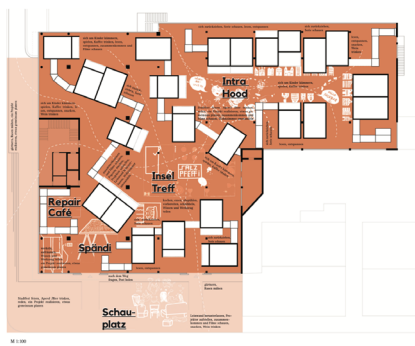
Daraus entwickelte *Adapter e.V.* eine raumgreifende interaktive Installation mit fünf Stationen (Abb. 7), die jeweils unterschiedlichen Formen von Privatheit ermöglichten (Adapter e.V. o.J. b: 26 ff.). Dazu zählten unter anderem eine Nische im Straßenraum (Abb. 6), die vor Blicken von Passant\*innen schützte, ein räumlich begrenzter Gemeinschaftsraum, der einen gemeinschaftlichen Rückzugsort bot sowie ein Privatraum, der einer einzelnen Person volle Privatheit ermöglichte (ebd.). Anhand der Einzelnen Stationen bzw. Raumtypen lieferte die Installationen Erkenntnisse zu Wohnbedürfnissen und den Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbefläche (ebd.). Christiana Weiss, eine der Initiator\*innen von *Adapter e.V.*, übersetzte diese in ihrer Masterthesis in eine Grundrissgestaltung (Abb. 8 und 9), (Weiß o. J.).



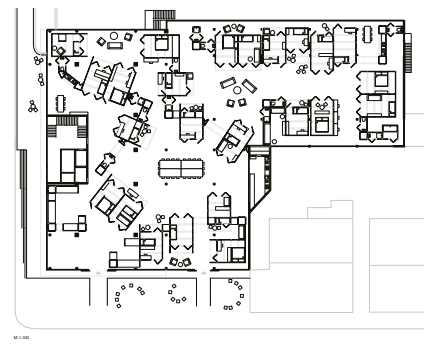
**Abb. 6: Workshop *wohn doch wie du willst*, Station 2 ungeschützt im öffentlichen Raum**  
Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.



**Abb. 7: Workshop *wohn doch wie du willst*, Grundriss mit fünf Stationen**  
Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.



**Abb. 8: Zonierung einer Wohnnutzung anhand der Workshop Ergebnisse (o.J.)**  
 Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.



**Abb. 9: Grundriss einer Wohnzwischenutzung mithilfe des ENDO-Systems (o.J.)**  
 Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.

Die beiden genannten Projekte eröffneten verschiedene Diskurse zu Wohnbedürfnissen und Wohnpraktiken. Darin werden Praktiken der Architekt\*innen deutlich, die das Wohnen öffentlich verhandelbar machen, indem sie das Wohnen im öffentlichen Raum inszenierten und demonstrierten. Auf Grundlage dessen ermittelten sie Erkenntnisse zu Wohnbedürfnissen und -praktiken und dem gemeinschaftlichen Zusammenleben in der Stadt. Darin wird eine forschende Rolle der Architekt\*innen sichtbar, neues Wissen über das Wohnen zu generieren. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden zudem in räumliche Konzepte übersetzt, die auch anhand des *Pionierwohnen im NQ* angewendet werden.

### **TRANSFORMATIONSPROZESSE ANSTOßEN – STADTGESELLSCHAFT TEILHABEN LASSEN**

### **3.1.3**

Das *Pionierwohnen im NQ* fand auf dem Gelände der ehemaligen Necker-spinnerei statt, dass die Eigentümer\*in in ein gemischt genutztes Quartier mit Arbeiten, Wohnen und Freizeit umwandeln möchte (Adapter e.V. o. J. a). In diesem Zusammenhang organisierte *Adapter e.V.* gemeinsam mit der Eigentümer\*in eine zweijährige Aktivierungsphase des Neckerspinnerei-Areals mit vielseitigen Aktivitäten und luden die Stadtgesellschaft ein, sich in die anstehende Umwandlung einzubringen und so Potenziale des Bestehenden aufzudecken (ebd.). Durch die temporäre nicht industrielle Nutzung wurde das Gelände von der Stadtgesellschaft angeeignet und schuf einen Ort der Begegnung und Diskussion.

Das kostenfreie Festival auf dem Gelände der Neckarspinnerei, das zweimal stattfand, ermöglichte es allen Interessierten das Gelände kennenzulernen (Abb. 10) (Adapter e.V. o. J. a). Die Angebote umfassten neben Essen, Trinken und Musik ein vielseitiges Programm mit Führungen über das Gelände und durch die Gebäude sowie Podien zu der Transformation des Areals (ebd.). Als weiteren Teil der Aktivierungsphase realisierte *Adapter e. V.* mit Studierenden der Universität Stuttgart die *Bauhütte@NQ* (Abb. 11), die als institutioneller Ort auf dem Gelände dienen sollte, an dem sich über die Transformation des Areals ausgetauscht und diese diskutiert werden kann (Adapter e. V. o. J. a). *Adapter e.V.* sieht in der Resonanz der Projekte die „Qualitäten für ein durchmischtes, lebendiges und vielfältiges Quartier“ (Adapter e.V. o. J. a) bestätigt. So zeigte die Arbeit des Vereins einerseits Perspektiven für das Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben in dem Quartier und ermöglichte Formate des Austauschs und der Teilhabe vor Ort (ebd.). Dadurch wird deutlich, dass die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen in bestimmten Kontexten und die Beteiligung der Gesellschaft einen Möglichkeitsraum eröffnet, in dem Potenziale für den Bestand sichtbar werden.

Die Vielfalt der Formate und Orte ermöglichte unterschiedliche Zugänge zum Thema Wohnen und förderte die Teilhabe unterschiedlichster gesellschaftlicher Gruppen, aber kann keine umfassende Anwesenheit der Stadtgesellschaft garantieren. Während die erste Wohnzwischenutzung *Wir machen Raum* in der Nähe der Universität vor allem Studierende erreichte, waren bei den kostenfreien Festivals im Neckerspinnerei-Quartier besonders Nachbar\*innen und Interessierte vertreten (Heißenbüttel 2018; Adapter e. V. o. J. a). Das verdeutlicht, dass eine umfassende Teilhabe der Stadtgesellschaft nicht selbstverständlich ist und zeigt, dass niederschwellige Angebote inklusivere Formen der Beteiligung ermöglichen. Die Wahl des Formates und der Zugänglichkeit wirkt sich beispielsweise auf das Maß der Teilhabe an partizipativen Projekten aus.

### **WOHNEN IM ALLTAGSTEST – REALLABORE ALS WISSENSGENERATOREN**

#### **3.1.4**

Reallabore ermöglichen es, Wohnen unter Alltagsbedingungen zu erproben, Wohnpraktiken zu untersuchen und daraus Erkenntnisse für die Transformation und Potenziale des Bestandes zu generieren. Dies wird in dem Projekt *Pionierwohnen im NQ* deutlich, indem Architekt\*innen Praktiken des Erprobens und Untersuchens anwenden, um räumliche Konzepte hinsichtlich ihrer



**Abb. 10: Festival auf dem Gelände der Neckerspinnerei im Rahmen der Aktivierungsphase (o.J.)**  
Foto/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.



**Abb. 11: Bauhütte@NQ als Anlaufstelle für die Transformation der Nechspinnerei in ein gemischt genutztes Quartier (o.J.)**  
Foto/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.

Wirkung auf Wohnpraktiken und soziale Zusammenhängen zu überprüfen.

Durch Reallabore kann Wohnen als Praxis unter alltäglichen Bedingungen erprobt werden. Mit Blick auf weitere zukünftige Zwischennutzungen entwickelte Adapter e. V. das ENDO-System, da Ihre Erfahrungen zeigten, dass leerstehende Gewerbeimmobilien häufig raumbildende Maßnahmen erfordern, um darin wohnen zu können (Adapter e.V. 2022: 12). Das System wurde in modularer Bauweise konzipiert, damit es sich an verschiedenste räumliche Gegebenheiten und Bedürfnisse anpassen lässt (Abb. 13 u. 14) und wiederverwendet werden kann (ebd.). Es besteht aus standardisierten mehrschichtigen Holzpanelen, die zu einzelnen Räumen nach dem Haus-im-Haus Prinzip gekoppelt werden können, sodass eine Vielzahl von Konfigurationen wie private Schlafräume, kleine Badezimmer oder offene Küchenmodule entstehen und frei im Raum angeordnet werden können (Abb. 14 und 15) (Adapter e.V. 2022: 38 ff.).

Das *Pionierwohnen im NQ* zeigte, dass es das Konzept ermöglicht, ohne dauerhafte bauliche Maßnahmen und in kurzer Zeit neuen Wohnraum in Gewerbeflächen zu schaffen (Kennel et al. 2025: 26). Allerdings habe die Nutzung des Systems auch gezeigt, dass die Wohnqualität durch geringen Schallschutz und Wärmeverluste beeinträchtigt ist und verbessert werden

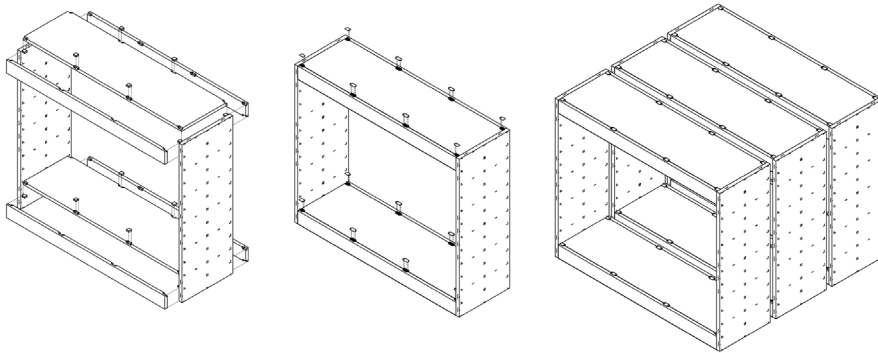


Abb. 12: Skizze des ENDO-Systems; Panel - Rahmen - Modul (o.J.)

Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.

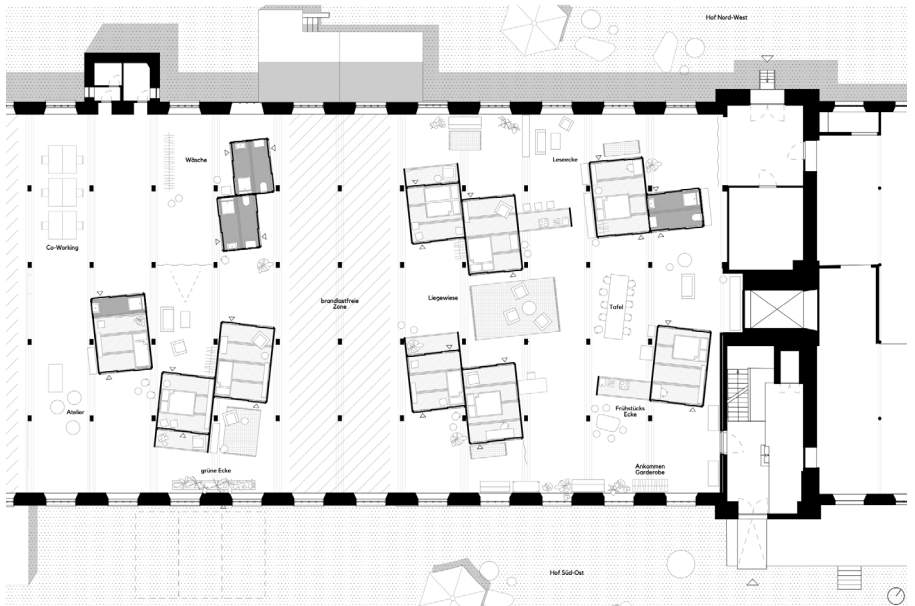


Abb. 13: Nutzungsoptionen des modularen ENDO-Systems. Schnitt. (o.J.)

Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.



**Abb. 14: Wohnzwecknutzung während des Pionierwohnens im NQ mit dem modularen EN-DO-System als raumbildende Maßnahme (2024) Foto/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.**



**Abb. 15: Ausschnitt Grundriss Pionierwohnen im NQ (o.J.)  
Bild/Quelle: Adapter e.V. / Adapter e.V. o.J.**

sollte (ebd.) Darin wird deutlich, dass in Reallaboren die Umsetzbarkeit von Konzepten durch das testweise Erproben bewiesen werden und Transformation erfahrbar gemacht werden kann. Zudem können auch Erfahrungen zu baulichen Maßnahmen gesammelt werden, die in zukünftige Projekte einfließen können.

Veränderte Wohnpraktiken infolge transformativer Prozesse werden durch Reallabore erfahrbar und analysierbar. Das Wohnprojekt wurde von einer sozial-wissenschaftlichen Studie *Ungewöhnlich wohnlich* begleitet, die sich mit der Frage nach dem Zusammenleben, der Qualität des Wohnens und des „Sich-Zuhause-Fühlens“ (Kennel et al. 2025: 7) auseinandersetzte (ebd.). Die Bewohner\*innen wurden dafür acht Wochen nach Einzug und kurz vor dem Abschluss der Wohnnutzung Leitfaden gestützt interviewt. So konnten Erkenntnisse zu dem Zusammenleben, der Wohnqualität und mit dem Projekt verbundene Wohnrealitäten gewonnen werden (ebd.). Die Studienautor\*innen schlussfolgerten beispielsweise, dass die Wohnbedingungen und das gemeinsame Aufbauen und Einrichten der Zwischennutzung die Identifikation mit der Wohngemeinschaft und das Zusammenleben gestärkt habe (ebd.). Insgesamt bewerteten Sie das Reallabor als erfolgreich und das von *Adapter e.V.* entwickelte Konzept „im Grundsatz als tragfähig und realisierbar“ (Kennel et al. 2025: 26). Es wurden aber auch Einschränkungen der Wohnqualität durch das ENDO-System wie die hellhörige Akustik und niedrige Temperaturen wahrgenommen, die allerdings durch Verhaltensanpassungen der Bewohnenden kompensiert werden konnten (ebd.). Das Projekt verdeutlicht, dass Reallabore eine Methode sein können, Umbauten und Konzepte hinsichtlich ihrer Wirkung auf Wohnpraktiken und das Wohlbefinden der Wohnenden unter veränderten Bedingungen zu untersuchen.

Das Wohnprojekt in der Neckerspinnerei widmet sich einerseits der Frage, wie das Wohnraumpotenzial in temporärem Leerstand genutzt werden kann und verhandelt andererseits Aspekte des Wohnens wie Zusammenleben in der Stadt, Privatheit und Öffentlichkeit des Wohnens und Teilhabe an Stadtentwicklung (Adapter e. V. o. J.). Die Studienautor\*innen sahen in dem Projekt einen Beitrag zur Transformation des Areals zu einem Stadtquartier, der das Potenzial des Wohnens in dem Areal deutlich machte (Kennel et al. 2025: 26). Ein mögliches nachbarschaftliches Zusammenleben im Quartier konnte in der Aktivierungsphase zwar angedeutet werden, wurde durch die Wohn-zwischennutzung aufgrund der abgeschotteten Lage zu den umliegenden Wohnsiedlungen jedoch kaum hervorgebracht (ebd.). Darin wird deutlich, dass Reallabore Erkenntnisse zu Wohnpraktiken generieren können, aber Faktoren wie der lokale Kontext das Maß und die Ebenen der Erkenntnisse beeinflussen.

Die Praktiken des Erprobens und Untersuchens machen deutlich, dass Architekt\*innen Transformationsszenarien erfahrbar machen und diese aus der

Beobachtung weiterentwickeln können. Darin wird eine forschende Rolle der Architekt\*innen erkennbar, indem in experimentellen Situationen verborgene Potenziale des Wohnens im Bestand beobachtet und analysiert werden.

**Adapter e.V.** o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 01.12.2025. <https://adapter-stuttgart.de>.

**Adapter e.V.** o.J. Wohn doch wie du willst. Workshop für ein neues Verständnis von Wohnen. Stuttgart: Adapter e.V.

**Adapter e.V.** 2024. Workshop. Pionierwohnen im NQ. Stuttgart: Adapter e.V.

**Adapter e.V.** 2022. ENDO. Werkzeug für Raumentwicklung. Handbuch über ein Paneelsystem für flexiblen Selbstausbau von Bestandsbauten. Stuttgart: Adapter e.V.

**Hanewinkel, Eva, David Robrecht, und Spela Setzen.** 2020. e1nszue1ns. architecture as social design. a documentation. Stuttgart: e1nszue1ns, Universität Stuttgart

**Heißenbüttel, Dietrich.** 2018. „Wohnen im Schaufenster.“ Kontext: Verein für ganzheitlichen Journalismus e.V. 28.11.2025. <https://www.kontextwochenzeitung.de/gesellschaft/377/wohnen-im-schaufenster-5158.html>.

**Kennel, Corinna, Jacob Noel Klotz und Tobias Thiemann.** 2025. Ungewöhnlich wohnlich. Sozialwissenschaftliche Begleitstudie zum Pionierwohnen im Neckerspinnerei-Quartier. Berlin: Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG.

**Kuder, Thomas, Kristina Seidelsohn.** 2024. „Beteiligung.“ In: WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 206-207. Berlin: jovis Verlag

**Rettich, Stefan.** 2024. „Urbane Obsoleszenz.“ In: WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 206-207. Berlin: jovis Verlag

**Weiß, Christiana.** o.J. Masterthesis: Wohnen und Stadt. Das Experiment an der Schnittstelle. Stuttgart: Universität Stuttgart.

# An.ders Urania

## 3.2

architekt\*innen

**urban fragment observatory (ufoufo) / An.ders Urania**

abriss

**2024**

ort / land

**Berlin / Deutschland**

zentrale akteur\*innen

**Architekturkollektiv ufoufo, Berliner**

**Immobilienmanagement GmbH, Senatsbaudirektorin,**

**Senatsverwaltung, Berliner Senat**

keywords

**Anti-Abriss, Machbarkeitsstudie, Architekturnetzwerk**

zentrale quelle

**Broermann et al. 2025**

titelbild

**Abb. 16: Demonstration gegen den Abriss mehrerer Gebäude, die als Modelle durch die Straßen getragen werden (2023)**

Foto/Quelle: Constanze Flamme / urban fragment observatory 2023



Die Initiative *An.ders Urania* wurde von dem Architekturkollektiv *urban fragment observatory (ufoufo)* gegründet und setzte sich für den Erhalt und Umbau eines abrissgefährdeten Bürohochhauses im Zentrum von Berlin ein. Der Gebäudekomplex *An der Urania 4 – 10*, der sich in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm befand, wurde von dem Architekten Werner Düttmann in Zusammenarbeit mit Karlheinz Fischer und Klaus Bergner entworfen und in den 1960er-Jahren realisiert. Das Gebäude wurde aufgrund seiner Kubatur, der städtebaulichen Einordnung und Entwurfsdetaillierung sowie seiner Schadstoffbelastung mit polychloriertem Biphenyl (PCB) als „Kind seiner Zeit“ (Broermann et al. 2025: 85) beschrieben (ebd.). Obwohl dem Bau besondere architektonische und stadtplanerische Qualitäten zugeschrieben wurden, wurde nie ein Denkmalschutzstatus geprüft (ebd.).

Politische Akteur\*innen erachteten die räumliche Qualität der Kreuzung, an der sich das Bürogebäude befand, aufgrund der überdimensionierten Verkehrsfläche als unzureichend. Dabei sollte der achtspurigen Straße und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen mehr Baumasse entgegengesetzt werden. Im Auftrag der Eigentümer\*innen, der städtischen *Berliner Immobilienmanagement GmbH* (BIM), wurden drei Planungsbüros zu einem städtebaulichen Wettbewerb eingeladen. Dabei wurde von Anfang an von einem Abriss des Düttmann-Baus ausgegangen. Im Winter 2023 begann die Schadstoffsanierung als abrissvorbereitende Maßnahme, woraufhin die gegründete Initiative *An.ders Urania* versuchte den beginnenden Abriss zu stoppen und sich dafür einsetzte, in einer Machbarkeitsstudie den Umbau des Gebäudes zu prüfen. (Broermann et al. 2025)

## **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION**

### **3.2.1**

Die Initiative *An.ders Urania* trägt mit ihrer Arbeit zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens bei, auch wenn ihre Arbeit nicht direkt, sondern indirekt auf die Transformation des Wohnens im Bestand wirkt. Die Initiative eröffnete eine öffentliche Debatte über das Gebäude, dessen Abriss in einer stillen Entscheidung des städtischen Unternehmens beschlossen wurde (Broermann et al. 2025: 87). Trotz der Initiative und der öffentlichen Unterstützung verschiedenster Akteur\*innen wurde das Gebäude abgerissen (Abb. 17) (ebd.). Die Architekt\*innen Elisabeth Broermann, Maximilian Hartinger, Maria Hudl, Adrian Nägel, die in verschiedenen Funktionen an der TU Berlin tätig sind und sich bei *Architects for Future* ehrenamtlich engagieren,



Abb. 17: Abriss des Gebäudes An der Urania 4–10 in Berlin. (2024)  
Foto/Quelle: Sebastian Díaz de León / Díaz de León o.J.

sehen in dem Scheitern der Initiative den kleinen Triumph, „dass das Thema aber auf der Tagesordnung eingebracht wurde und es ab jetzt nicht mehr durch Aussitzen gelöst werden kann“ (Broermann et al. 2025: 91). So stellt das Projekt keine direkte Transformation eines Bestandsgebäudes in Wohnraum dar, aber es schuf eine Sichtbarkeit und das Bewusstsein für den Wert des Bestandes als Ressource und für die Relevanz dieses Themas in der Öffentlichkeit, in der Fachwelt und bei politischen Entscheidungsträger\*innen. So trug die Initiative dazu bei, dass Bestand als wertvolle Ressource begriffen wird und als ein Bestandteil zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen kann. Die Initiative *An.ders Urania* eignet sich daher als Fallbeispiel zur Untersuchung der von den Architekt\*innen angewendeten transformativen Praktiken.

### **TRANSFORMATIONSPOTENZIALE AUFZEIGEN - RECHERCHE UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT**

### **3.2.2**

Die Recherche und Öffentlichkeitsarbeit der Initiative machte Entscheidungspraktiken der Eigentümer\*in sichtbar und hinterfragte deren Umgang mit

dem Gebäudebestand. Die verschiedenen Formen der Öffentlichkeitsarbeit bewirkten einen Diskurs in Zivilgesellschaft, Fachwelt und Kommunalpolitik über den geplanten Abriss. Darin werden Praktiken der Architekt\*innen deutlich, die sozial gerechte und ökologisch verträgliche Umbaupotenziale öffentlich sichtbar machen.

Mit einer Demonstration gegen den geplanten Abriss versuchten die Initiator\*innen im Februar 2023 die Stadtgesellschaft auf den geplanten Abriss aufmerksam zu machen (Abb. 18) (Broermann et al. 2025). Der Aufruf des Kollektivs „Wir sagen: Abriss Stopp in ganz Berlin! Stattdessen umbauen. Erhaltet die Häuser, die schon da sind!“ (ufoufo 2023), der von verschiedenen Initiativen und Organisationen unterstützt wurde, richtete sich gegen den Abriss dreier Gebäude an der Kurfürstenstraße und kritisiert gleichzeitig die gängige Abrisspraxis in Berlin (ebd.). In den folgenden Monaten machte die Initiative mit diversen weiteren Aktionen wie Demonstrationen, einem Ausstellungsfilm (Abb. 19) und einem öffentlichen Filmscreening an der Fassade (Abb. 20) auf ihr Anliegen aufmerksam und forderten die Eigentümer\*in auf, den Erhalt und Umbaumöglichkeiten zu prüfen (Broermann et al. 2025). In der Folge äußert sich im Juli 2023 die Senatsbaudirektor\*in Petra Kahlfeldt in einer Sitzung des Baukollegiums zum geplanten Abriss und spricht sich dafür aus, den Abriss zu stoppen und den Umbau in einer Machbarkeitsstudie zu prüfen (ebd.). Verschiedenste Akteur\*innen und Expert\*innen übten



**Abb. 18:** Performative Demonstration auf der Kurfürstenstraße gegen die gängige Abrisspraxis in Berlin von ufoufo (2023) Foto/Quelle: Constanze Flamme / urban fragment observatory 2023



Abb. 19: Ausstellungsfilm *Macht-Kaputt-Was-Euch-Kaputt-Macht* (2023)  
Foto/Quelle: Screenshot / urban fragment observatory 2023



Abb. 20: Filmscreening am Gebäude An der Urania 4-10: *Macht-Kaputt-Was-Euch-Kaputt-Macht* (2023) Foto/Quelle: Constanze Flamme / urban fragment observatory 2023

ebenfalls Kritik an dem Abriss und sprachen sich für eine Überprüfung aus (ebd.). Darin wird deutlich, dass das aktivistische Engagement von Architekt\*innen Sichtbarkeit für zu hinterfragende Praktiken der Stadtentwicklung schaffen und politische und fachliche Akteur\*innen mobilisieren kann.

Die öffentliche Kritik an der Entscheidung der BIM wurde mit einer im Oktober 2023 gestarteten Petition nochmals bekräftigt (An.ders Urania 2023b). Eine Vielzahl von bekannten Architekt\*innen, Wissenschaftler\*innen und Ex-

pert\*innen unterstützten die Petition als Erstunterzeichner\*innen (Abb. 21) und fordern die Eigentümer\*in auf, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben (ebd.). Trotz der breiten Unterstützung, besonders aus den Fachdisziplinen Architektur und Stadtplanung, wurde keine Machbarkeitsstudie beauftragt (Broermann et al. 2025). Stattdessen brachte die BIM weitere Argumente für den Abriss vor wie Defizite der Statik, die Annahme, dass eine Sanierung mögliche Kostensteigerungen nach sich ziehe und dass kein Wohnen möglich sei, ohne dies kalkuliert bzw. geprüft zu haben (ebd.). Darin sahen Broermann, Hartinger, Hudl und Nägel gängige ökonomische Argumentationen für den Abriss, die die abrissbedingten Folgekosten nicht berücksichtigen und soziale sowie ökologische Auswirkungen externalisieren (ebd.). Das verdeutlicht, dass zivilgesellschaftlicher Einsatz auch durch die Unterstützung aus Fachdisziplinen und Politik kein Garant ist, getroffene Entscheidungen zu überprüfen oder zu widerrufen. Stattdessen zeigt die Argumentation der Eigentümer\*in übliche Entscheidungsprozesse, in denen ökonomische Begründungen dominieren und soziale und ökologische Dimensionen untergeordnet oder vernachlässigt werden.

Die Arbeit der Initiative lässt erkennen, dass zivilgesellschaftlich organisiertes Engagement von Architekt\*innen Diskurse über den Umgang mit dem Gebäudebestand anstoßen kann. Weiter wird deutlich, dass ökonomische Argumente im Umgang mit dem Gebäudebestand ausschlaggebend sind. Die beschriebenen Praktiken können jedoch Druck auf Entscheidungsträger\*innen erhöhen, Entscheidungen auch unter Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Dimensionen zu treffen und diese umfassend zu begründen. Darin lässt sich eine aktivistische Rolle von Architekt\*innen identifizieren, die als zivilgesellschaftliche Akteur\*innen Top-Down Entscheidungen hinterfragt und Druck auf Entscheidungsträger\*innen ausübt.

### **TRANSFORMATIONSPOTENZIALE BEWEISEN - MACHBARKEITSSTUDIE VON UNTEN**

### **3.2.3**

Die Beteiligten der Initiative übernahmen über die reine Öffentlichkeitsarbeit hinaus gesellschaftliche Verantwortung, indem sie die vermuteten Potenziale im Gebäudebestand durch eine eigenständig erstellte Machbarkeitsstudie aufzeigten. Dadurch wurden Potenziale im Bestand deutlich, die zu einer sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand beitragen kann.

Obwohl politische und fachliche Akteur\*innen wie die Senatsbaudirektor\*in,

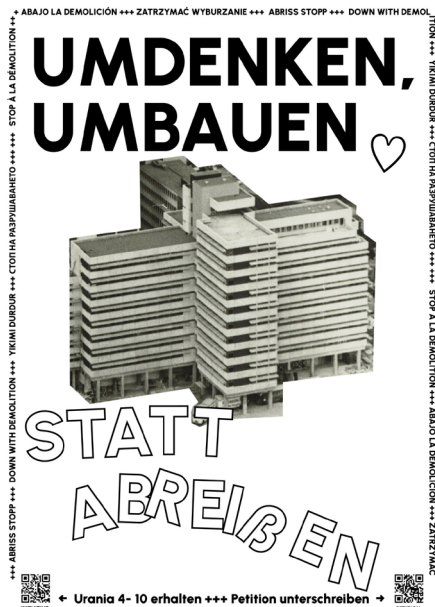


Abb. 21: Werbepostcard für die Petition „Umdenken, umbauen statt abreißen“ (2023)  
 Bild/Quelle: Initiative An.ders Urania / Baunetz Campus 2024



Abb. 22: Titelbild der Machbarkeitsstudie der Initiative An.ders Urania (2023)  
 Bild/Quelle: Initiative An.ders Urania / An.ders Urania 2023:1

Architekt\*innen, Wissenschaftler\*innen und Expert\*innen sich für eine Machbarkeitsstudie aussprachen, beharrte die BIM auf der erfolgten Abrissplanung (Broermann et al. 2025: 88 f.). Die Kommunikation mit der Initiative stellte die BIM in Folge der Petition ein (ebd.). Mit einer „Machbarkeitsstudie von unten“ (An.ders Urania 2023a: 4), die die Initiative im November 2023 veröffentlichte (Abb. 22), wurden Möglichkeiten aufgezeigt, den Gebäudebestand zu erhalten und umzubauen (ebd.). Die Initiative begründete die ehrenamtlich erstellte Studie damit, dass die Senatsverwaltung und BIM keine Machbarkeitsstudie in Auftrag gaben trotz der Empfehlung des Baukollegiums Berlin, einem beratenen Expert\*innengremium der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (ebd.). Als Ziel formulierten die Autor\*innen, den Entscheidungsträger\*innen und der Öffentlichkeit zeigen zu wollen, „welche Chancen für die umweltgerechte Entwicklung Berlins mit diesem Abriss verloren gehen“ (An.ders Urania 2023a: 5). Darin wird deutlich, dass die Beteiligten der Initiative im gesellschaftlichen Interesse Verantwortung für den Umgang mit dem Bestandsgebäude übernahmen, indem sie einer Aufgabe nachgehen, die der Eigentümer\*in durch ihr eigenes beratendes Expert\*innengremium empfohlen wurde.

In der Studie werden eine Möglichkeit der PCB-Sanierung, drei Varianten für den Um- und Weiterbau, mögliche Flächenmaximierungen durch Erweite-

rung und Aufstockung sowie Möglichkeiten zu Nachverdichtung des Grundstückes beschrieben (An.ders Urania 2023a). Außerdem wurde das Global Warming Potential (GWP) der Sanierung berechnet und mit dem GWP des geplanten Abrisses und Neubaus verglichen (ebd.). Im Ergebnis stellten sie beispielsweise fest, dass mithilfe verschiedener Maßnahmen der Nachverdichtung eine zum Neubau vergleichbare Flächenausnutzung erreicht werden kann (An.ders Urania 2023a: 32 f.). Es können auch erforderliche Maßnahmen für eine Wohnnutzung nach Hochhausrichtlinie gewährleistet werden (An.ders Urania 2023a: 25). Nach den Berechnungen der Autor\*innen verursacht der Abriss und Neubau im Vergleich zu einer Bestandssanierung zehnmal mehr CO<sub>2</sub>-Emissionen (An.ders Urania 2023a: 34 f.).

Daher fordert die Initiative, den Abriss des Bürogebäudes An der Urania 4 - 10 zu stoppen und als „Umbau-Modellprojekt für dringende Fragestellungen des Bauens in der heutigen Zeit“ (An.ders Urania 2023a: 38) zu nutzen (ebd.). Nach der Veröffentlichung der Studie telefonierte der BIM-Geschäftsführer mit der Senatsbaudirektorin bezüglich des Gebäudes An der Urania 4 - 10, aber der Abriss wurde trotzdem nicht gestoppt (Broermann et al. 2025: 89). Die Machbarkeitsstudie bewies, dass Erhalt und Umbau des Bestandsgebäudes technisch realisierbar gewesen wären und dass gleichzeitig formulierte Zielsetzungen der Nachverdichtung erreicht werden könnten, ohne ökologische und soziale Folgekosten zu externalisieren. Diese Erkenntnisse führten zwar zu Gesprächen der Entscheidungsträger\*innen, aber nicht zu einer Revision der Abrissplanung. Damit zeigt sich, dass fachliche Argumentationen zivilgesellschaftlicher Akteur\*innen nicht immer ausreichend sind, um das Einlenken von Entscheidungsträger\*innen zu bewirken.

Die Studie der Initiative macht auch die Grenzen Ihrer ehrenamtlichen Arbeit deutlich. Die BIM entschied sich trotz der öffentlichen Kritik und Empfehlung des Baukollegiums keinen Auftrag für eine Machbarkeitsstudie zu vergeben (An.ders Urania 2023a: 4). Daher erstellten Beteiligte der Initiative die Studie in ehrenamtlicher Arbeit (ebd.). Den Autor\*innen standen dadurch für die Untersuchungen ausschließlich öffentlich zugängliche Quelle und Unterlagen zur Verfügung (ebd.). Beispielsweise forderten die Studienautor\*innen, dass für eine weitere Bewertung des Gebäudebestandes die verbleibende Schadstoffbelastung nach Abschluss der Schadstoffsanierung untersucht werden müsse (An.ders Urania 2023a: 14). Eine ausführliche Untersuchung des Bestandes und Machbarkeitsstudie für eine Sanierung bleiben daher weiterhin erforderlich (ebd.). In der Umsetzung der Machbarkeitsstudie von unten wer-

den die strukturellen Grenzen ehrenamtlichen Engagements sichtbar, denn die Initiative übernahm damit eine Aufgabe, die eigentlich institutionellen Akteur\*innen zukommt, ohne jedoch über entsprechende Ressourcen und Zugänge zu verfügen.

Die Machbarkeitsstudie der Initiative lässt erkennen, dass Architekt\*innen als Teil der Zivilgesellschaft durch Recherche- und Planungsleistungen Potenziale einer sozial-ökologischen Transformation aufzeigen können. Diese Leistungen können gleichzeitig argumentative Grundlagen für den Bestandserhalt und die Transformation gegenüber Entscheidungsträger\*innen schaffen. Die Architekt\*innen übernehmen in diesem eine planende Rolle, die allerdings keine Dienstleistung für einen Auftraggebenden darstellt, sondern aktivistische Ziele im Interesse des Gemeinwohls verfolgt. In der Untersuchung werden die strukturellen Grenzen ehrenamtlichen Engagements sichtbar, da diese aufgrund mangelnder zeitlicher Ressourcen und unzugänglicher Informationen keine umfassenden Planungen erlauben. Stattdessen können beispielhafte Planungen Potenziale argumentativ stützen und so auf Träger\*innen von Entscheidungskompetenzen wirken. Darin findet sich eine Verantwortung von Architekt\*innen, öffentliche Diskurse über den Umgang mit dem Bestand anzustoßen und Potenziale für die sozial-ökologische Transformation aufzuzeigen.

**An.ders Urania.** 2023. Initiative an.ders Urania. Machbarkeitsstudie für den Erhalt des Hochhauses An der Urania 4-10, Berlin. Berlin: An.ders Urania.

**An.ders Urania.** 2023. „Stoppt den Abriss des Hochhauses An der Urania 4-10! Stattdessen Umbauen.“ Initiative An.ders Urania. 08.12.2025. [https://www.change.org/p/stoppt-den-abriss-des-hochhauses-an-der-urania-4-10-stattdessen-umbauen?recruiter=874673786&recruited\\_by\\_id=79fc6028-6254-4b37-bc52-a655141c065e](https://www.change.org/p/stoppt-den-abriss-des-hochhauses-an-der-urania-4-10-stattdessen-umbauen?recruiter=874673786&recruited_by_id=79fc6028-6254-4b37-bc52-a655141c065e).

**An.ders Urania.** 2023. „Wir sagen: Abriss Stop in ganz Berlin! Stattdessen Umbauen. Erhaltet die Häuser, die schon da sind!“ Ufoufo. 08.12.2025. <https://ufoufo.eu/Visiting-AB-RISS-1>.

**Broermann, Elisabeth, Maximilian Hartinger, Maria Hudl und Adrian Nägel.** 2025. „An der Urania 4–10 in Berlin oder Die Geschichte eines Abrisses.“ In: Fundamente Ökologisches Bauen No.1: Die Abrissfrage, herausgegeben von Luise Rellensmann und Alexander Stumm, 84-91. Berlin: jovis.

**Heindl, Gabu.** 2023. „Menschen ohne Wohnung – Häuser ohne Menschen.“ In: Leere Stadt. Eine Performance von andpartner-sincrim, herausgegeben von Staatstheater Kassel, 10-11. Kassel: Staatstheater Kassel

**Kalinov, Viktor.** 2024. „Anti-Monument: An der Urania 4-10.“ Heinze GmbH. 08.12.2025. <https://www.heinze.de/architekturobjekt/anti-monument-an-der-urania-4-10/13169453/#designs>.

# Gröninger Hof

## 3.3

verantwortliche / architekt\*innen

**Gröninger Hof eG / Duplex Architects**

fertigstellung

**2027**

ort / land

**Hamburg / Deutschland**

zentrale akteur\*innen

**Gröninger Hof eG, Altstadt für Alle!, Genossen\*innen,  
Zukünftige Bewohner\*innen**

keywords

**Obsoletere Gebäudetypologie, Umbauen, Gemeinwohl,  
Partizipation**

zentrale quellen

**Unruh 2022, Köhler 2022**

titelbild

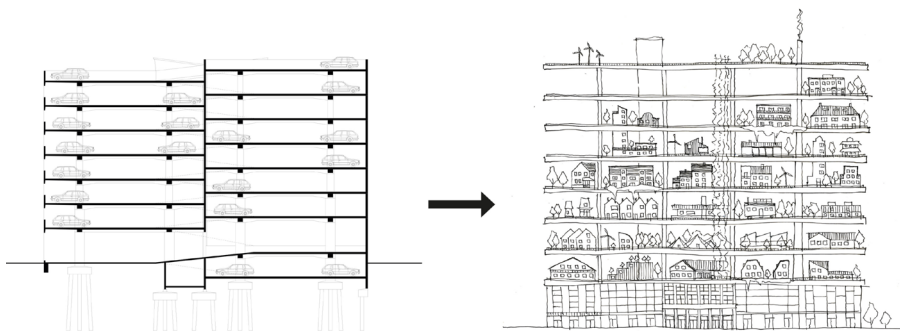
**Abb. 23: Die alte Fassade wurde schon entfernt (2025)**

Foto/Quelle: Annekathrin Bake / Gröninger Hof eG 2025

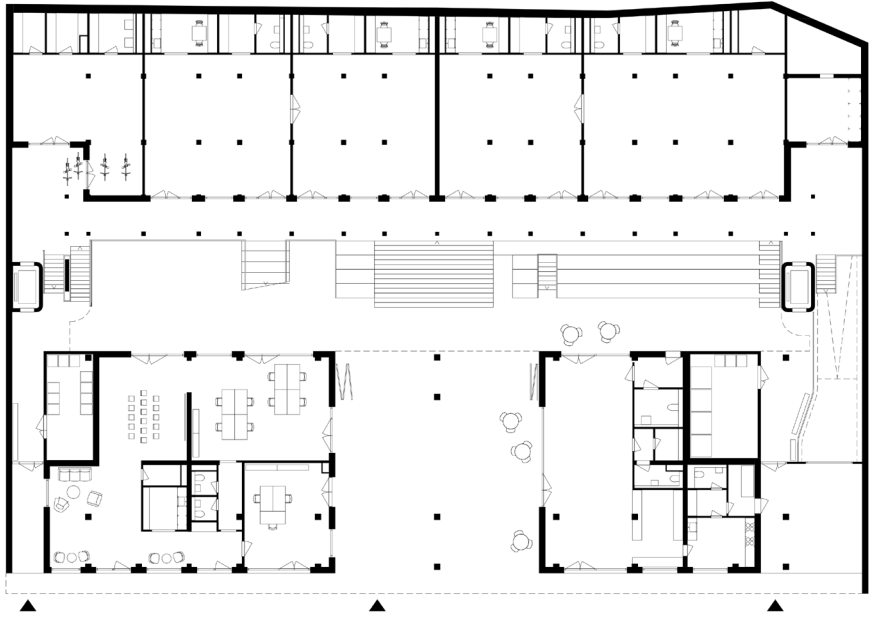


Das Projekt *Gröninger Hof* der eingetragenen Genossenschaft *Gröninger Hof eG* ist aus der Initiative *Altstadt für Alle!* und dem Engagement vieler Akteur\*innen entwickelt worden. Die Genossenschaft wurde mit dem Ziel gegründet, das 2018 zum Verkauf stehende Parkhaus in der Neuen Gröningerstraße in der Hamburger Altstadt in einen „lebendige[n] Stadtbaustein“ (Unruh 2022a: 29) umzuwandeln. Dieses soll im Sinne der Charta von Leipzig durch die Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit in der Innenstadt erreicht werden (ebd.). In partizipativen Aushandlungsprozessen mit lokalen Akteur\*innen entwickelte die Genossenschaft ein Konzept für den Umbau des Parkhauses, auf dessen Grundlage sechs Architekturbüros zu einem Wettbewerb eingeladen wurden (ebd.). Das zweistufige Wettbewerbsverfahren gewannen *Duplex Architects* mit ihrem Konzept *Vom Parkhaus zum Park + Haus* (Abb. 24) (Gröninger Hof eG. o. J.).

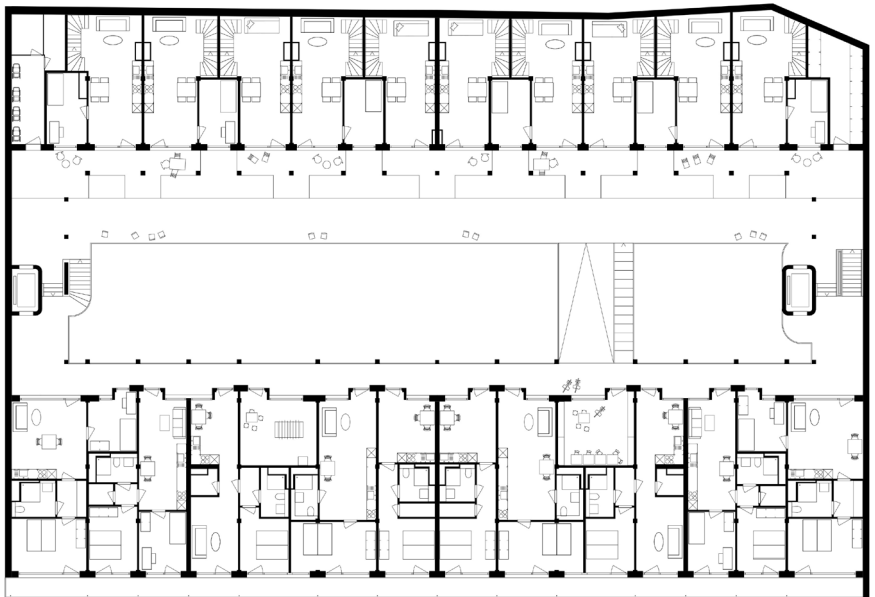
Ihr Entwurf umfasst 60 Wohneinheiten für ein bis fünf Personen und sechs Clusterwohnungen mit insgesamt 30 weiteren Wohneinheiten sowie Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen (Abb. 25) (ebd.). Zusätzlich wird es sogenannte Hybridflächen geben, die Nutzungen wie Wäschewaschen aus den Wohnungen in einen gemeinschaftlich genutzten Waschsalon auslagern (Unruh 2022a: 32). Die Dachterrasse und eine offene Werkstatt im Erdgeschoss werden für das gesamte Quartier zugänglich sein (ebd.). Die Mieten der Wohnungen des Gröninger Hofes, die alle bereits vor Baubeginn vergeben waren, richten sich nach den Förderrichtlinie der Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB), die das Projekt finanziell fördert (Gröninger Hof eG. o. J.). Für den Förderweg 1, für Haushalte mit niedrigem Einkommen, wird der Quadratmeterpreis bei 7,25€ liegen und finanziell privilegierte Haushalte werden bis zu 16,25 € pro Quadratmeter zahlen (ebd.). Die Bestandsstruktur des Parkhauses wird zurzeit schadstoffsaniiert und für den Teilabriss vorbereitet (ebd.). Die Fertigstellung ist im Herbst 2027 geplant (ebd.).



**Abb. 24: Konzeptskizze: Vom Parkhaus zum Park + Haus (2021**  
**Bild/Quelle: Duplex Architects / Duplex Architects o.J.**



**Abb. 25: Grundriss Erdgeschoss mit gewerblich genutzten Flächen (2021)**  
 Bild/Quelle: Duplex Architects / Duplex Architects o.J.



**Abb. 26: Beispielgrundriss Obergeschoss (2021)**  
 Bild/Quelle: Duplex Architects / Duplex Architects o.J.

### **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION**

### **3.3.1**

Das Projekt *Gröninger Hof* trägt aus verschiedenen Gründen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand bei. Die Umbauplanung sieht vor, die Kellergeschosse, die Fundamentplatten, die Pfahl-

gründung und eine Brandwand zu erhalten. Mehrere Gutachten stellten fest, dass die Obergeschosse aufgrund der durch Streusalz verursachten Belastung mit Chlorid aus statischen Gründen nicht wie geplant erhalten werden können. Dennoch ermittelte das europäische Forschungsprojekt *CITCulT* in einer Ökobilanzierung, dass der geplante Umbau mit Abriss der Obergeschosse im Vergleich zu einer üblichen Projektierung mit vollständigem Abriss etwa 42 Prozent weniger CO<sub>2</sub> emittieren wird (Nachtigall-Marten/Weber 2023: 33). Neben der Ebene des materiellen Ressourcenverbrauchs versucht das Projekt Wohnungstypen suffizienter zu gestalten. Durch gemeinschaftlich genutzte Hybridflächen wie eines Waschalons kann auf Waschmaschinenstellflächen in den Wohnungen verzichtet werden (Köhler 2022: 35 f.). So beträgt der Wohnflächenverbrauch voraussichtlich 29 Quadratmeter pro Person (ebd.). Das sind im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt etwa 10 Quadratmeter weniger Wohnfläche pro Person (Statistikamt Nord 2025).

Da sich das Projekt auch an die Nachbarschaft und das Quartier richten soll, wurden Nachbar\*innen und lokale Akteur\*innen bereits in der Konzeptentwicklung beteiligt. Vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Trends wie der Individualisierung des Wohnens, zunehmender Einsamkeit und des demografischen Wandels, wurden alternative Wohnungstypologien entwickelt, die darauf eine Antwort sein sollen (Köhler 2022: 35). Die Mietpreise werden sich nach dem Einkommen der Bewohnenden richten und sollen alle fünf Jahre dementsprechend angepasst werden (Gröninger Hof eG o. J.). So trägt das Projekt aufgrund der Auseinandersetzung und Berücksichtigung sozialer Dimensionen des Wohnens sowie der gemeinwohlorientierten Umsetzung zu einer sozial gerechten Transformation bei. Das Projekt *Gröninger Hof* eignet sich daher als Fallbeispiel zur Untersuchung, welche Praktiken von Architekt\*innen zur sozial-ökologischen Transformation des Bestandes beitragen können.

## **GEMEINWOHLORIENTIERTE TRANSFORMATION INTER- UND TRANSDISZIPLINÄR UMSETZEN**

### **3.3.2**

Die sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand umfasst bauliche, soziale und ökologische Dimensionen, die inter- und transdisziplinäre Zusammenarbeit erfordern, um diese in ihrer Gesamtheit berücksichtigen und umsetzen zu können. Das lässt sich einerseits aus Beteiligung inter- und transdisziplinäre Akteur\*innen in der Konzeptfindungsphase, aber auch aus der Organisationsstruktur der Genossenschaft ableiten.



**Abb. 27: Beteiligungsverfahren in der ehemaligen Werkstatt des Parkhauses (o.J.)**  
Foto/Quelle: Joshua Delissen / Duplex Architects o.J.

Der Ursprung der Projektidee ist auf die Begegnung und Vernetzung verschiedenster Akteur\*innen zurückzuführen, die sich 2018 über den geplanten Verkauf des Parkhauses austauschten (Unruh 2022a: 32). Zu diesen Akteur\*innen gehörten lokale Initiativen wie der Verein Altstadt für Alle!, aber auch Architekt\*innen, Ingenieur\*innen und Urbanist\*innen, die durch die Hamburgische Architektenkammer vernetzt waren (ebd.). Daraus gründete sich 2020 die Genossenschaft Gröninger Hof eG (Abb. 27) (ebd.).

In der Anfangsphase entschieden sich die Beteiligten bewusst gegen eine Partnerschaft mit erfahrenen Investor\*innen oder Projektentwickler\*innen. Tina Unruh, Architekt\*in, Mitinitiator\*in und ehemalige Aufsichtsratsvorsitzende der Genossenschaft, betont, dass die genossenschaftliche Organisation stattdessen gestärkt werden sollte, um den „neugierigen Ansatz ´kann man es nicht mal anders machen`“ (Unruh 2022a: 32) zu erhalten. Dazu zählen Ziele wie den Gebäudebestand umnutzen, das Projekt nicht maximal profitbringend, sondern gemeinwohlorientiert zu entwickeln und Wohnraum anstelle von Gewerbeflächen in der Innenstadt zu realisieren (ebd.).

Dafür suchte die Genossenschaft benachbarte Institutionen und soziale Träger\*innen, die in der Stadt gut vernetzt waren (ebd.). Zu Ihren Partner\*innen zählen unter anderem die *Patriotische Gesellschaft von 1765*, der *Architekten- und Ingenieurverein*, die benachbarte Kirchengemeinde St. Katharinen

und das Studierendenwerk (ebd.). Gemeinsam wurden in partizipativen Workshops und Veranstaltungen (Abb. 28) Bedarfe im Quartier ermittelt und daraus eine Bewerbung für das konzeptgebundene Vergabeverfahren des Parkhauses erarbeitet, mit dem sie die Ausschreibung gewannen (ebd.). Darin wird deutlich, dass sozial-ökologische Transformationsprozesse aus der Vernetzung zivilgesellschaftlicher Akteur\*innen mit einem gemeinwohlorientierten Anspruch und nicht aus dem Profitinteresse einer Investor\*in initiiert werden kann. Dabei spielen auch Einzelpersonen und Institutionen aus Architektur- und Stadtentwicklungsdisziplinen eine entscheidende Rolle, die das Potenzial des Bestandsgebäudes erkennen können.

Die Genossenschaft besteht aus mehreren Organisationsebenen. Ein Vorstand und Aufsichtsrat kann geltende Beschlüsse fassen (Unruh 2022a: 34f.). In der zweiten Ebene sind Arbeitskreise, die als geschlossenen Gremien bestehend aus Expert\*innen den Vorstand zu fachbezogenen Belangen wie Finanzen oder Bauen beraten (ebd.). Offenen Arbeitsgruppen, wie beispielsweise Öffentlichkeitsarbeit, erfordern keine besonderen Kenntnisse, sodass es allen Mitgliedern möglich ist, sich einzubringen. Bis auf wenige Ausnahmen arbeiten die Beteiligten in allen Gremien ehrenamtlich für die Genossenschaft (ebd.). Der Arbeitskreis zum Thema Planen und Bauen ist mit ehrenamtlich tätigen Personen mit fachlichem Hintergrund besetzt und bereitet beispielsweise mit den beauftragten Fachleuten Entscheidungen



**Abb. 28: Genossenschaftsmitglieder im Parkhaus (2021)**  
Foto/Quelle: Thomas Hampel / Gröninger Hof eG o.J.



**Abb. 29: Visualisierung Innenhof des Gröninger Hof nach dem Entwurf von Duplex Architects (2021) Bild/Quelle: Jonas Bloch / Duplex Architects o.J.**

für den Vorstand der Genossenschaft vor (ebd.). Diese Strukturen sollen ein grundlegendes Maß an Professionalität gewährleisten, damit die Zielsetzung der Genossenschaft, das Parkhaus gemeinwohlorientiert umzubauen, erreicht werden kann (ebd.). Die Genossenschaft verdeutlicht, dass inter- und transdisziplinäre Organisationsstrukturen, in denen auch Architekt\*innen und Planende vertreten sind, die Umsetzung von Projekten befördern und damit sozial-ökologische Transformationsprozesse zivilgesellschaftlich organisiert vorantreiben können.

Die Untersuchung zeigt, dass sozial-ökologische Transformationsprozesse im Wohnungsbestand maßgeblich durch inter- und transdisziplinäre Akteurskonstellationen hervorgebracht werden können. Sowohl die Konzeptentwicklung des Projekts als auch die genossenschaftliche Organisationsstruktur verdeutlichen, dass die Verbindung zivilgesellschaftlicher Initiativen mit fachlicher Expertise aus Architektur und Stadtentwicklung sowie weiterer

Disziplinen der Wohnraumversorgung eine zentrale Grundlage für die gemeinwohlorientierte Umnutzung von Bestandsgebäuden darstellte. Die bewusste Entscheidung für eine genossenschaftliche Organisationsstruktur ermöglichte es, soziale, ökologische und bauliche Zielsetzungen gleichwertig zu verhandeln. Damit wird deutlich, dass sozial-ökologische Transformation im Bestand weniger aus marktwirtschaftlichen Logiken heraus entsteht, sondern vielmehr durch kooperative und fachübergreifende Zusammenschlüsse initiiert und umgesetzt werden kann. Die beteiligten Akteur\*innen nehmen aktivistische und initiiende Rollen ein, indem sie entgegen üblichen Praktiken der Projektentwicklung eine modellhafte Alternative für den Umgang mit dem Bestand in innerstädtischer Lage demonstrieren.

### **TRANSFORMATION AUS DEM VORHANDENEN KO-PRODUKTIV ENTWICKELN**

### **3.3.3**

Sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand ist ein ko-produktiver Prozess, der aus vorhandenen baulichen, sozialen und institutionellen Ressourcen heraus entwickelt werden muss. Das Projekt zeigt, wie kollektive Aushandlungsprozesse gestaltet werden können und welche Herausforderungen mit diesen einhergehen.

Die Idee, das Parkhaus in ein gemeinwohlorientiertes Wohnprojekt umzuwandeln, wollten die Initiator\*innen als ein „Angebot an die Stadt“ (Unruh 2022a: 32) formulieren. Daher boten Sie schon vor der Gründung der Genossenschaft partizipative Formate an (ebd.). Die Angebote richteten sich an lokale Akteur\*innen wie kulturelle Organisationen, Clubbetreiber\*innen, Anwohner\*innen und Hamburger Stadtinteressierte (ebd.). Zusammen mit eingeladenen und beteiligten Expert\*innen des Planens und Bauens und der Nachbarschaft als Expert\*innen des Ortes wurde in Workshops und Veranstaltungen ein Konzept für den Umbau des Parkhauses erarbeitet. Es wurden Fragen an die Bedürfnisse des Quartiers, den Bedarfen und die Möglichkeit des Gebäudes beantwortet (ebd.). Dadurch wurde zum Beispiel das Interesse an einer Offenen Werkstatt für das Quartier deutlich, die in das Raumprogramm aufgenommen wurde (Gröninger Hof eG o. J.). Tina Unruh schilderte, dass sich aus der Partizipation eine „vieltimmige Basis [entwickelte], aus der heraus die Genossenschaft entstand“ (Unruh 2022a: 32) und sieht darin einen Grund, warum die Genossenschaft mit ihrem kollektiv erarbeiteten Konzept die konzeptgebundene Vergabe gewann (ebd.). Darin wird deutlich, dass mithilfe von partizipativen Prozessen aus vorhandenen

sozialen, baulichen und institutionellen Strukturen Aufgaben für die Transformation des Bestehenden abgeleitet werden können.

In der anschließenden Projektentwicklung durch die Genossenschaft wurden verschiedene Formate für Beteiligung und Maßnahmen für eine sozial gerechte Umsetzung berücksichtigt. Der von einer Fachjury ausgewählte Entwurf von Duplex-Architekt wurde mit dem Feedback der Genossenschaftsmitglieder weiterentwickelt. Dafür entwickelte die Genossenschaft das Format der *Echo-Räume* (Unruh 2022a: 36). In Kleingruppen wurden die Planungen anhand bestimmter Themenbereiche wie Wohnen, Gewerbe oder Gemeinschaft diskutiert (ebd.). Jeder Kleingruppe wohnte jeweils eine Planer\*in und eine Expert\*in bei und es wurden gemeinsam Änderungsvorschläge erarbeitet (ebd.). In einer anschließenden Präsentation und Diskussion der Ergebnisse wurde durch die Rückmeldungen der anderen Kleingruppen herausgearbeitet, ob es sich um Partikularinteressen oder kollektive Bedürfnisse handelt (ebd.). Durch diese Form des konstruktiven Feedbacks wurde zum Beispiel ein Bedarf an zusätzlichen Wohnungen formuliert, deren Grundrisse für Alleinerziehende geeignet sind (Köhler 2022: 36). Das beschriebene Format der Beteiligung ermöglicht es, Wohnbedürfnisse kollektiv zu verhandeln. Aus dem Alltagswissen von Wohnenden können Bedürfnisse formuliert und in räumliche Planungen übersetzt werden. Darin zeigt sich eine moderierende Rolle von Architekt\*innen, die in solchen Prozessen zwischen individuellen Interessen, kollektiven Bedürfnissen und planerischen Zielsetzungen vermitteln.

Das Projekt macht aber auch Herausforderungen deutlich, die mit Beteiligungsformaten einhergehen und daher besonderer Beachtung bedürfen. Björge Köhler, Architekt und Mitglied der Genossenschaft, beschreibt, dass es für Beteiligungsformate erforderlich sei, Grenzen zu formulieren (Köhler 2022: 36). Als Beispiele führt er die Fragen nach der Eignung von Themen für diskursive Formate oder Grundwerte an, die nicht verhandelbar sind (ebd.). Beispielsweise kam in einem der *Echo-Räume* zum Thema Wohnen auf, dass sich großzügigere Wohnungen gewünscht würden (ebd.). Dieser Wunsch widersprach der Zielsetzung der Genossenschaft, flächensparenden Wohnraum zu schaffen (ebd.). Mit den formulierten Grenzen könnte den Mitgliedern transparent begründet werden, warum dieser Wunsch nicht berücksichtigt worden ist (ebd.). Neben den Grenzen der Beteiligung stellt für die Genossenschaft auch die Teilhabe zukünftiger Bewohnenden an partizipativen Prozessen eine besondere Herausforderung dar (Köhler 2022: 36).

Unter den Anteilseigner\*innen und Mitgliedern der Genossenschaft sind weniger privilegierte Menschen mit beispielsweise geringen Einkommen oder niedrigen formalen Bildungsabschlüssen unterrepräsentiert (ebd.). Köhler beschrieb dies als „noch ungelöste Herausforderung“ (Köhler 2022: 36). Das Projekt verdeutlicht, dass ko-produktive Prozesse Zielkonflikte hervorbringen können und die Gefahr bergen, soziale Ungleichheiten zu reproduzieren. Partizipative Prozesse erfordern daher neben einer Auseinandersetzung mit inhaltlichen Grenzen auch die Entwicklung von Strategien, um inklusive Beteiligung zu fördern.

Die beschriebenen Beteiligungsformate der *Gröninger Hof eG* zeigen Praktiken auf, in denen Transformationsprozesse ko-produktiv ausgehandelt werden. Planende und lokale Akteur\*innen entwickeln gemeinsam aus dem, was sozial und baulich vorhanden ist, Aufgaben für den Bestand. Diese formulierten Aufgaben können durch Planende in eine räumliche Umsetzung übersetzt und in partizipativen Prozessen weiterentwickelt werden. Neben der planenden Rolle von Architekt\*innen wird darin eine vermittelnde und moderierende Rolle deutlich, in der Aushandlungsprozesse gestaltet werden, die kollektive Interessen sichtbar machen, und dadurch abgewogen werden können.

**Gröninger Hof eG.** o.J. „Gröninger Hof. Gemeinsam für urbane Lebensqualität.“ Gröninger Hof eG.03.12.2025. <https://groeninger-hof.de/sechs-bueros-sind-dabei-der-wettbewerb-startet/>.

**Köhler, Björge.** 2022. „Gröninger Hof. Experiment für urbane Lebensqualität, neue Gemeinschaft und klimaneutralen Wohnungsbau Gröninger Hof.“ Schwerpunkt. Planerin 1\_22: 35-36.

**Nachtigall-Marten, Caroline, Christof Weber.** 2023. „Abenteuer Umbau – der Gröninger Hof in Hamburg. Um- und Weiterbau eines Parkhauses zu einem Wohn- und Geschäftshaus“ Schwerpunkt. Planerin 5\_23: 32-34.

**Statistikamt Nord.** 2025. „Wohnverhältnisse in Hamburg seit Ende des Zweiten Weltkrieges. Wohnfläche pro Person um mehr als

30 Quadratmeter gestiegen.“ Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein. 03.12.2025. <https://www.statistik-nord.de/presse-veroeffentlichungen/presseinformationen/dokumentenansicht/wohnverhaeltnisse-in-hamburg-seit-ende-des-zweiten-weltkrieges-67009>.

**Unruh, Tina.** 2022. „(Urbanes) Leben ins Parkhaus! Wie ein Hamburger Kollektiv ein Großprojekt fürs Gemeinwohl stemmt.“ Interview von Oliver Steeger. Projektmanagement Aktuell 03/2022: 29-37.

**Unruh, Tina.** 2022. BDA-DenkLabor. Staffel 1, Folge 25, „Gröninger Hof. Vom Parkhaus zum Wohn- und Arbeitshaus.“ Moderiert von Jan Löhns und Phillip Loeper, veröffentlicht am 11.05.2022. Podcast, 42 Min., 2 Sek. <https://open.spotify.com/episode/OLyufXMbbBwl0992QjmneX>

# Ein Zimmer für dich

## 3.4

architekt\*innen

**projektbüro**

fertigstellung

**2024**

ort

**Berlin**

zentrale akteur\*innen

**projektbüro, Stiftung Stadtkultur, Bewohner\*innen,  
Nachbarschaft**

keywords

**Wohnexperiment, Gemeinschaften, Umbauen, Teilhabe**

zentrale quellen

**Stiftung Stadtkultur 2023, Behne et al. 2025**

titelbild

**Abb. 30: Mobile Bau Ein Zimmer für dich im Stadtteil Neu-  
Hohenschönhausen in Berlin (2023)**

Foto/Quelle: Tamara Eckert / projektbüro o.J.



*Ein Zimmer für dich* ist ein Projekt des interdisziplinären Büros *Projektbüro*, das in den Bereichen Architektur, Raumplanung, Design und Kunst tätig ist (Zander 2025). *projektbüro* gewannen mit ihrem Konzept eines künstlerischen Wohnexperimentes (Abb. 31) eine Ausschreibung im Rahmen des *Lichtenberg Open ART 2023* der *Stiftung Stadtkultur*, die für das Quartiersfestival *ZusammenZimmern* die partizipative Planung und Umsetzung eines mobilen Baus vorsah (*projektbüro* 2025b). Der Bau sollte „als ´zentrale Anlaufstelle, Bühne und Treffpunkt´ für das Quartiersfestival *ZusammenZimmern* dienen“ (ebd.). Das Projekt ist im Berliner Stadtteil Neu-Hohenschönhausen verortet, der letzten fertiggestellten Großwohnsiedlung der DDR. Die Siedlung besteht aus mehreren bis zu neunzehnstöckigen Plattenbauten der Reihe WBS70. Das Konzept sieht vor, das Wohnen als Praxis und das Aneignen von Raum öffentlich sichtbar zu machen (*projektbüro* 2025b).

Zwölf Bewohner\*innen konnten das 18 qm große Zimmer für zwei Wochen einrichten und nutzen und bekamen so Raum für Nutzungen, für die sie in ihrer Wohnung keinen Platz fanden (Behne et al. 2025: 107). Über 90 Nutzungsanfragen erhielt *projektbüro* infolge der Ausschreibung und wählte diese in einem mehrstufigen Verfahren aus (Stiftung Stadtkultur 2023: 34 f.). Als Ausgangspunkt wird das Zimmer gemeinsam eingerichtet (ebd.). Nach der zweiwöchigen Nutzung reflektierten die Bewohnenden den Gebrauch und machten die Zimmer-Varianten jeweils für einen Tag öffentlich zugänglich (ebd.). Abschließend wurde der Raum für das Festival zur Bühne (Abb. 33) umgewandelt und präsentierte gleichzeitig die Zwölf vergangenen Nutzungen in einer Ausstellung (Abb. 32) (*projektbüro* 2025b). Die Reflexion der zwölf Bewohnenden und die aus dem Experiment gewonnenen Erkenntnisse fasste *projektbüro* in drei *Lessons Learnd* zusammen, woraus sie drei exemplarische Umbauten für einen in dem Stadtteil üblichen Plattenbau entwickelten (Behne et al. 2025: 107 ff.).

## **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION**

### **3.4.1**

*Ein Zimmer für dich* und die Arbeit von *projektbüro* tragen aus mehreren Gründen zu einer sozial-ökologischen Transformation bei, was sich unter anderem im Umgang mit dem Bestehenden begründen lässt. Die soziale Dimension des Wohnens wurde in dem Experiment berücksichtigt, indem die Praxis des Wohnens im öffentlichen Raum thematisiert wurde (*projektbüro* 2025b). So entstanden nachbarschaftliche Begegnungen, Prozesse des Gemeinschaftens und eine Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen der



**Abb. 31: Skizze mobiler Bau, Material und Fassade eines Plattenbau der Reihe WBS70 (o.J.)  
Bild/Quelle: projektbüro / projektbüro o.J.**



**Abb. 32: Ausstellung zum Projekt im Rahmen des Quartiersfestivals ZusammenZimmern (2023) Bild/Quelle: Tamara Eckert / projektbüro o.J.**



**Abb. 33: Der mobile Bau als Bühne im Rahmen des Quartiersfestivals ZusammenZimmern (2023) Bild/Quelle: Claudia Traberth / projektbüro o.J.**

Wohnenden vor Ort (ebd.). Das Projekt ermöglichte eine niederschwellige Teilhabe und eine Gemeinschaft wurde im Prozess hervorgebracht (ebd.). Von der Leitfrage ausgehend, ob künstlerische Experimente Transformationen des Gebäudebestandes anstoßen können, entwickelte projektbüro Ummbaumöglichkeiten eines typischen Plattenbaus des Quartiers (Behne et al. 2025: 107). Aus den gewonnenen Erkenntnissen des Experiments leiteten sie räumliche Veränderungen ab, die mit geringem Eingriff in den Bestand zusätzliche Bedürfnisse befriedigen sollen (ebd.). Sie schlagen beispielsweise vor, zwei Wohnungen durch eine Tür zu verbinden, um diese zu einer

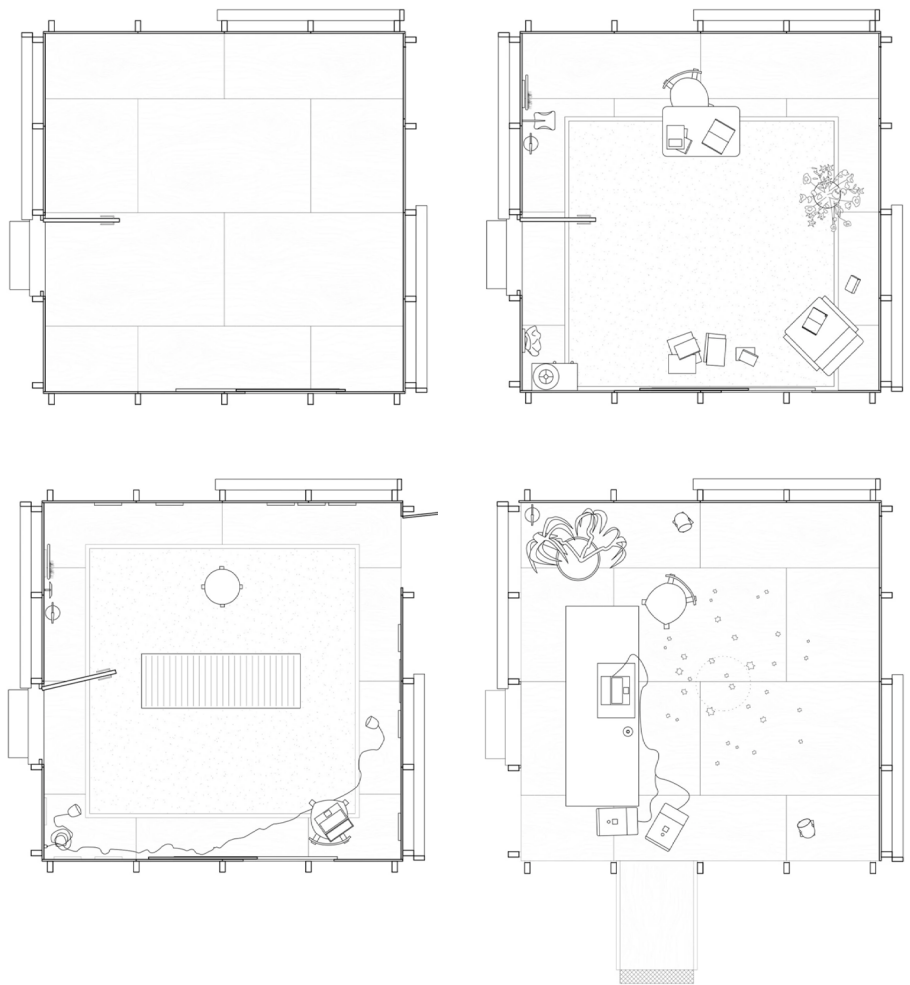
gemeinsamen Wohnung zusammenschließen zu können (Behne et al. 2025: 108 ff.). Dadurch könnten die Wohnbedingungen und die Wohnungsgröße individuell an Bedürfnisse angepasst werden (ebd.). So werden suffiziente Strategien deutlich, die den Wohnflächenverbrauch pro Person senken und bauliche Ressourcen sparen. Auch wenn diese Überlegungen bisher nicht umgesetzt wurden, eignet sich das Projekt *Ein Zimmer für dich* und die Arbeit von *projektbüro* als Fallbeispiel zur Untersuchung, welche der verwendeten Praktiken der Architekt\*innen zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnungsbestandes beitragen können.

## **WOHNPRAXIS ERFORSCHEN – WOHNBEDÜRFNISSE DURCH EXPERIMENTE ERMITTELN**

### **3.4.2**

Wohnexperimente wie *Ein Zimmer für dich* können Räume darstellen, die eine forschende Auseinandersetzung mit Wohnpraktiken ermöglichen und Erkenntnisse für die Transformation des Wohnens im Bestand liefern können. So können Bedarfe aufgedeckt werden, die die bestehende Wohnraumversorgung nicht oder unzureichend abdeckt und Aufgaben für die sozial-ökologische Transformation des Wohnungsbestandes formuliert werden. Auf dessen Grundlage lassen sich Transformationsprozesse gestalten.

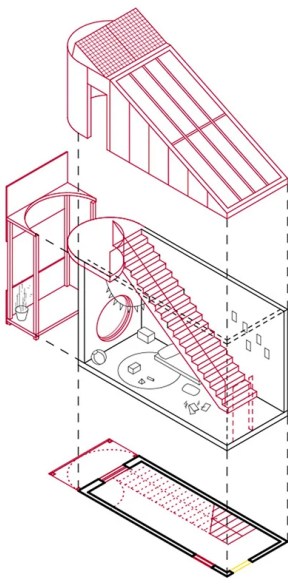
*Ein Zimmer für dich* machte Wohnbedürfnisse sichtbar, die im Sinne einer sozial gerechten und ökologisch verträglichen Wohnraumversorgung befriedigt werden sollten und damit einen Anpassungsbedarf des Bestandes darstellen können. Das Zimmer ermöglichte Bewohnenden der Siedlung den Raum durch individuelle Aktivitäten zu bewohnen. Beispielsweise hatte ein Vater in seiner Wohnung mit seiner Partner\*in und den beiden Kindern keinen ruhigen Arbeitsplatz, an dem er sein Kinderbuch zu Ende schreiben konnte (Behne et al. 2025: 108). Das Projekt *Ein Zimmer für dich* nutzte er eine Woche lang als Schreibzimmer und vollendete sein Buch (Abb. 34). Daraus schlussfolgerte *projektbüro*, dass es einen Bedarf bei Wohnenden für einen Raum gibt, der zeitlich flexible, ruhige und kurzfristige Nutzungen ermöglicht, wie das Vollenden eines Buches (ebd.). Lisa Marie Zander, Architekt\*in und Mitbegründer\*in von *projektbüro*, betont, dass es in ihrer Arbeit um gemeinsame Wissensproduktion gehe und erklärt: „Unsere Architektur entsteht aus dem Alltag heraus.“ (Zander 2025: 4). Für den beschriebenen Bedarf entwickelten die Planer\*innen das *Treppenzimmer als Optionsraum* (Abb. 34) (Behne et al. 2025: 108). Dieser Raum soll der Hausgemeinschaft den Zugang zur Dachterrasse ermöglichen und kann gleichzeitig zum Spie-



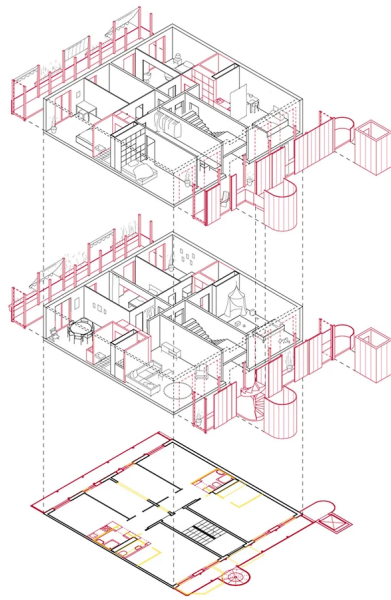
**Abb. 34: Verschiedene Nutzungen des Zimmers als leeres Zimmer (o.L.), Schreibzimmer (o.R), Fotoausstellung (u.L.) und Bühne (u.R.) (2025) Bild/Quelle: projektbüro / projektbüro o.J.**

len und Toben, das Schreiben eines Buches und vieles weiteres genutzt werden (ebd.). Das Nutzungsbeispiel und die Schlussfolgerungen zeigen, dass Wohnexperimente ein Ausgangspunkt für das Formulieren von Aufgaben zur Weiterentwicklung von Bestehendem sein können. Daraus lassen sich räumliche Veränderungen des Bestandes ableiten, die zur Transformation des Wohnens beitragen.

Durch die Nutzung des Zimmers von der Fotokünstler\*in Selma, die in dem Viertel aufgewachsen und sozial verwurzelt ist, wurde deutlich, dass es für junge Menschen zu wenige Wohnangebote gibt, um in ihren Wohn- und Lebenszusammenhängen bleiben zu können (Behne et al. 2025). Selma nutzte das Zimmer als Szene für Fotografien und entwickelte ein Ausstellungskonzept für das Zimmer (Stiftung Stadtkultur 2023: 73 f.) Das Vorhaben einer



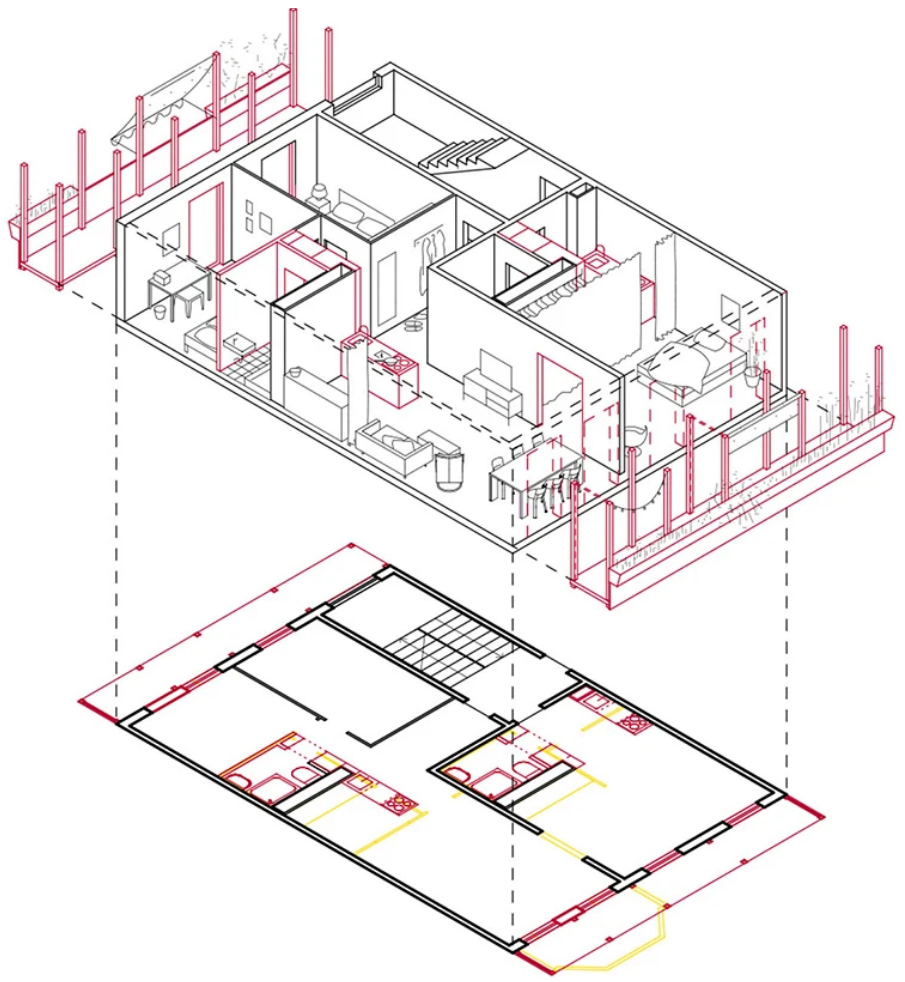
**Abb. 35: Das Treppenzimmer als Optionsraum (2025) Bild/Quelle: projektbüro / projektbüro o.J.**



**Abb. 36: Laubengänge und Erschließung der neuen Dachterrasse (2025) Bild/Quelle: projektbüro / projektbüro o.J.**

Ausstellung verfolgte Selma schon länger, konnte aber keinen geeigneten Ort in der Nachbarschaft finden (ebd.). Jeden Abend traf Sie sich mit Freund\*innen in dem Zimmer zum Essen, zum Musik hören und zum gemeinsamen Einrichten des Zimmers (ebd.). Als Abschluss der Nutzung lud Selma die Nachbarschaft zur Ausstellungseröffnung ein (ebd.). Aus den Gesprächen mit Selma schlussfolgerten die Beteiligten von *projektbüro*, dass es räumlicher Gegebenheiten im Bestand bedarf, die den Bedürfnissen junger Erwachsener entsprechen (Behne et al 2025: 110). So können diese in gewohnten Lebenszusammenhängen wie Freund\*innen und Familien wohnen bleiben (ebd.).

Diese Erkenntnis übersetzt *projektbüro* in räumliche Veränderungen des Bestandes (ebd.). Durch Verbindung einer Drei-Zimmerwohnung mit einer Ein-Zimmerwohnung kann letztere als extra Raum der Drei-Zimmerwohnung für Familien zugeordnet werden (Abb. 36) (ebd.). Die Ein-Zimmerwohnung kann abgetrennt und als separate Wohnung über den Flur erschlossen werden (ebd.). Das soll erwachsenen Kindern ermöglichen, in einer familien- und freundenahen Wohnlage wohnen zu bleiben und Lebenszusammenhänge aufrechtzuerhalten (ebd.). Auch dieses Beispiel zeigt, dass Wohnexperimente einen Raum bieten können, um Wohnnutzungen zu ermöglichen und über individuelle Wohnrealitäten ins Gespräch zu kommen. Dadurch können



**Abb. 37: Optionale Verbindung einer Ein- und Zweizimmerwohnung und Umstrukturierung der Grundrisse (2025) Bild/Quelle: projektbüro / projektbüro o.J.**

Wohnbedürfnisse aufgedeckt werden, die Aufgaben für die Anpassung des Wohnungsbestandes aufzeigen können.

Für Architekt\*innen ergibt sich daraus die Aufgabe, geeignete Formate wie Wohnexperimente zu entwickeln, die Erkenntnisse über das Wohnen im Bestand liefern und Wohnbedarfe aufzeigen. Daraus können Aufgaben für die lokale Wohnraumversorgung und Transformationsszenarien für den Bestand entwickelt werden. Es wird eine forschende Rolle von Architekt\*innen deutlich, durch die sie Wissen über das Wohnen und den Bestand generieren, um diese in Anpassungsbedarfe übersetzen zu können.

Räumliche Transformation führt nicht zwangsläufig zu Gemeinschaft und nachbarschaftlichem Zusammenleben. Stattdessen entstehen diese im Prozess des Gemeinschaftens, der wiederum Transformationsprozesse anstoßen und voranbringen kann. Dies wird unter anderem an den Beteiligungsformaten, der Unterstützung durch die Projektverantwortlichen und die Verortung des Projektes im öffentlichen Raum deutlich.

Das Projekt ermöglichte den Bewohnenden des Stadtteils in verschiedenen Phasen des Prozesses mitzuwirken, was gemeinschaftliche Aktivitäten und Begegnung in der Nachbarschaft förderte. Zander beschrieb, dass es in der Arbeit von *projektbüro* darum gehe, gesellschaftliche Fragen anhand des Bestehenden vor Ort und im Dialog mit den Menschen zu verhandeln (Zander 2025). Das Projekt wurde mithilfe von Bewohnenden errichtet, das Zimmer wurde für die wechselnden Nutzungen gemeinschaftlich eingerichtet und die Wohnenden luden die Nachbarschaft ein, ihr eingerichtetes Zimmer mit dem Ende ihrer Nutzung zu besuchen (Stiftung Stadtkultur 2023).

Darüber hinaus beobachteten die Beteiligten, dass das Zimmer im öffentlichen Raum zu Begegnungen und Gesprächen führte (Behne et al. 2025). So beschrieb Selma, dass sie zuvor nur selten begrüßt worden war (Stiftung Stadtkultur 2023: 75). Dies änderte sich mit dem Projekt und Nachbar\*innen traten ans Fenster und fragten, was sie in dem Zimmer mache (ebd.). Zur Eröffnung ihrer Ausstellung kamen über 20 Personen, von denen sich einige extra freigenommen hatten (ebd.). Das Experiment und die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind nur ein Ergebnis des gemeinschaftlichen Prozesses. Das Gemeinschaften brachte gleichzeitig Gemeinschaft im Quartier hervor. Darin wird die Bedeutung von Beteiligungsmöglichkeiten in transformativen Prozessen deutlich.

Die sozialen Ressourcen bildeten den Ausgangspunkt für die Transformation und werden mit wenigen baulichen organisatorischen Interventionen aktiviert. Für die Interessierten richtete *projektbüro* in der benachbarten Tanzschule eine Projektsprechstunde ein, die bei der Umsetzung der Nutzung unterstützte (Stiftung Stadtkultur 2023: 46). Für das Einrichten wurden gefundene, geschenkte und geliehene Materialien verwendet und ein Budget von 300 € von der *Stiftung Stadtkultur* zur Verfügung gestellt (ebd.). Das Projekt setzte damit keine finanziellen und materiellen Ressourcen voraus,

sodass eine niederschwellige Teilhabe und das Mitwirken an dem gemeinschaftlichen Projekt möglich gemacht werden konnte (ebd.). Die Nutzung des Zimmers setzte lediglich voraus, dass der Zeitraum dokumentiert und das Zimmer anschließend öffentlich zugänglich gemacht wurde (ebd.). Der mobile Bau wird nicht nur für das dreitägige Festival errichtet, sondern diene den Sommer über den Bewohnenden des Stadtteils als zusätzlicher Wohnraum (Stiftung Stadtkultur 2023). Darin werden die sozialen Dimensionen des Projektes deutlich, indem Teilhabe durch eine projektbezogene institutionelle Anlaufstelle gewährleistet und durch unterstützende Maßnahmen ermöglicht wird.

Das Zimmer für dich bildete für die Bewohnenden einen Raum zwischen der privaten Wohnung und dem öffentlichen Raum in der Begegnungen mit der Nachbarschaft stattfinden konnten (Behne et al. 2025: 112). Die Trittstufe, das Fenster und die Tür des Zimmers beschrieben die Beteiligten von *projektbüro* als Schwelle, die es möglich mache, die Anonymität des Quartiers aufzulösen und niederschwellig ins Gespräch zu kommen (ebd.). „Auf der Treppenstufe sitzend wird begrüßt und [...] manchmal wirft die Nachbarschaft durch das runde Fenster ein Blick in das Zimmer“ (Behne et al. 2025: 112). Diese Formen der Begegnung übersetzte *projektbüro* in eine Umgestaltung der Dächer der Plattenbauten und die Ergänzung von Laubengängen (Abb. 35) als gemeinschaftlich genutzte Räume, die beispielsweise das Anbauen von Obst und Gemüse, das Waschen und Trocknen von Wäsche oder das Spielen ermöglichen sollen (ebd.). Ein innen liegender Zugang für die Hausgemeinschaft und ein äußerer Zugang für die Nachbarschaft öffnet das Dach als einen Schwellenraum, der nachbarschaftliche Begegnung befördern soll (ebd.).

Das Verorten des Projektes im öffentlichen Raum und die Nutzung als Pavillon des Stadtteilstivals trägt durch diesen niederschweligen Charakter zu einem nachbarschaftlichen Diskurs über das Projekt und das Bewohnen bei. In Gesprächen reflektierte *projektbüro* den Nutzungszeitraum der Bewohnenden (Stiftung Stadtkultur 2023: 72). Daraus formulierten sie Bedarfe und Aufgaben für das Wohnen im Stadtteil, die Ausgangspunkt für eine Transformation des Bestandes sein können (Behne et al. 2025). Die Ergebnisse wurden anschließend auf dem Festival ausgestellt und diskutiert (Stiftung Stadtkultur 2023). So werden nicht nur gemeinschaftliches Handeln gefördert, sondern auch ein Diskurs über Wohnen, Bedarfe und Transformationsprozesse angeregt.

Das Projekt *Ein Zimmer für dich* zeigt, dass Gemeinschaft und nachbarschaftliches Zusammenleben nicht durch räumliche Interventionen allein entstehen, sondern im Prozess des Gemeinschaffens hervorgebracht werden. Praktiken des kollektiven Verhandelns und Produzierens können Potenziale der Transformation hervorbringen. Durch die Gestaltung von Schwellenräumen, Beteiligungsformaten und unterstützenden Infrastrukturen schaffen sie die Grundlage dieser Formen der Koproduktion. Für die Praxis von Architekt\*innen wird eine moderierende Rolle sichtbar, in der sie Formate des Gemeinschaffens, der Begegnung und Teilhabe sowie der kollektiven Wissensproduktion begleiten.

**Behne, Marieke, Dominique Peck, Marius Töpfer, René Tribble und Lisa Maria Zander.** 2025. Da.sein. In: Baustelle Transformation: Zehn Strategien Für Stadt Und Land, herausgegeben von Olaf Bahner und Laura Holzberg, 103-113. Berlin/Boston: jovis.

**Stiftung Stadtkultur (Hg.).** 2023. Zusammen Zimmern. Ein Sommer in Neu-Hohenschönhausen. Ein Festival in zwei Akten. Berlin: Stiftung Stadtkultur.

**projektbüro.** o.J. projektbüro: info. Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/info>

**projektbüro.** o.J. pb\_019: Ein Zimmer für dich. Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>

**Zander, Lisa.** 2025. Sorge und Aneignung: Lisa Zander über partizipatorische Raumpraxis. Interviewt von Katharina Lux. 27.12.2025. <https://www.baunetz-campus.de/people/sorge-und-aneignung-lisa-zander-ueber-partizipatorische-raumpraxis-9948573>.

# Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad

## 3.5

architekt\*innen

**Projektteam Bauhaus-Universität Weimar**

jahr

**2017-2019**

ort

**Weimar**

zentrale akteur\*innen

**Bauhaus-Universität Weimar, Weimarer Wohnstätte GmbH,  
Thüringer Aufbaubank, Bewohnende, Hausgemeinschaft**

keywords

**Wohnforschung, Experiment, Umbauen, Lehre und  
Forschung, Reallabor**

zentrale quellen

**Von Beckerath / Schönig 2022**

titelbild

**Abb. 38: Straßenansicht Ansbachstraße (2018)**

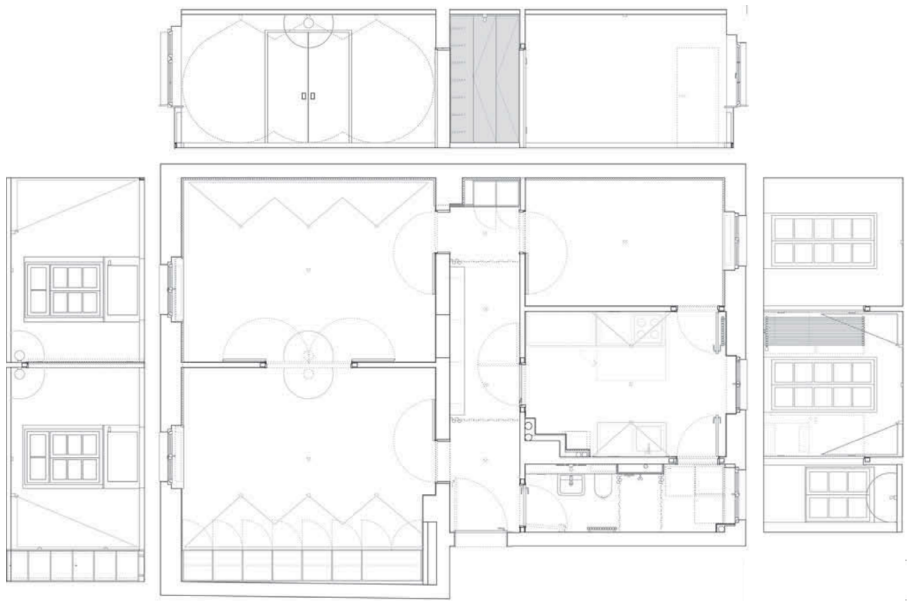
Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 97



Das Projekt *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad* ist ein transdisziplinäres Forschungsprojekt der Bauhaus-Universität Weimar, der Thüringer Aufbaubank und der Weimarer Wohnstätte GmbH. Mit einem von der Aufbaubank gestellten finanziellen Rahmen entwickelte ein Projektteam, bestehend aus vier Professuren aus Urbanistik und Architektur der Bauhaus-Universität, ein Forschungskonzept. Mit der Weimarer Wohnstätte GmbH fand sich eine dritte Akteurin, die eine leerstehende Wohnung in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus der 1920er-Jahre (Abb. 37) als Forschungsgegenstand mit lokaler Einbettung für das transdisziplinäre Projekt bereitstellte (von Beckerath / Schönig 2022; Praum/Schönig 2022). Das Ziel des Projektes war es, ein Modell einer Wohnung zu entwickeln, welches heutigen Wohnbedürfnissen entspricht und zukünftigen Bedarfen nicht entgegensteht (Praum/Schönig 2022: 37).

Das Projekt gliedert sich in drei Phasen, einem Lehrformat, dem Umbau und einer zweijährigen Testnutzung. Aus den Ergebnissen der Lehrveranstaltung, die im Wintersemester 2017/18 stattfand, wurde von den beteiligten Professuren ein Konzept für den Umbau und die Testnutzung entwickelt (Praum/Schönig 2022). Das Konzept sieht ein Modell vor, „das zur Flexibilisierung und zur Vergemeinschaftung des Wohnens beitragen soll“ (von Beckerath et al. 2022: 123). Die Wohnung sollte unterschiedliche Wohnformen wie für Familien oder Wohngemeinschaften möglich machen und sah zusätzlich eine gemeinschaftliche Nutzung durch nachbarschaftliches Zusammenleben in der Wohnung vor (ebd.). Dies wurde durch bauliche Maßnahmen wie einer erweiterten Durchwegung mithilfe zusätzlicher Durchbrüche, einer zweiten Zugangsmöglichkeit vom Außenraum und einer vereinzelt Ausstattung mit Einbaumöbeln ermöglicht (Abb. 39) (Christoph 2022: 129).

Diese Maßnahmen sollte dazu beitragen, die ursprüngliche Nutzungszuschreibung aufzulösen und die Wohnung zu flexibilisieren (ebd.). Die zusätzlichen Durchbrüche in der Wohnung sollten neue Wege zwischen den Räumen ermöglichen, sodass die Wohnung nachbarschaftlich genutzt werden kann, während gleichzeitig andere Bereiche der privaten Nutzung vorbehalten bleiben (ebd.). Die Durchbrüche führen auch dazu, dass die Diele nicht mehr als Erschließungsraum genutzt werden muss, sondern als Stauraum nutzbar wird (Abb. 40 und 41) (ebd.). Dadurch gewinnt man an Platz in den weiteren Zimmern (ebd.). Die eingebaute Schrankwand in Zimmer 1 kann beispielsweise einen großen Kleiderschrank ersetzen, der bei Umzügen mittransportiert werden müsste (von Beckerath/Schönig 2022: 120). Dadurch



**Abb. 39: Grundriss Umbauplanung**  
 Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 130



**Abb. 40: Diele mit Stauraum und raumtrennenden Vorhängen (2021)** Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 236



**Abb. 41: Blick von der Küche durch die Diele ins Zimmer 1 (2021)** Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 158

soll die Flexibilität der Bewohnenden, ihre Wohnungen zu wechseln, erhöht werden (ebd.). Eine Begleitstudie untersuchte die anschließende zweijährige Testphase mit zwei in einem Konzeptvergabeverfahren ermittelten Bewohner\*innen. Gegenstand dieser Untersuchung war, wie sich die Wohnung

aneignen lässt und wie diese auf das Zusammenleben in der Hausgemeinschaft wirkt (Praum 2022: 195).

## **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION**

### **3.5.1**

Das Forschungsprojekt *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad* trägt aus verschiedenen Gründen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand bei, indem soziale Dimensionen durch das Erproben von Wohnpraktiken erforscht und ökologische Dimensionen der Konsistenz und Suffizienz berücksichtigt werden. Die Dreizimmerwohnung aus den 1920er-Jahren ist beispielhaft für einen Grundrisstyp, der den damaligen Bedürfnissen einer Kernfamilie entsprach (Praum 2022: 201 f.). Den Zimmern wurden durch ihre Gestaltung eindeutige Funktionen zugewiesen (ebd.). Als Antwort auf den gesellschaftlichen Wandel hin zu mehr Ein- und Zweipersonen Haushalten versuchte das Projekt einerseits diese Funktionszuschreibung aufzulösen, um eine individuelle Anpassung an jeweilige Wohnbedürfnisse zu ermöglichen (Schönig 2022: 16). Gleichzeitig wurde die Suffizienz der Wohnfläche gesteigert, indem Anpassungen der Räume nachbarschaftliches Zusammenleben und besondere Nutzungsarten ermöglichen (Praum/Schönig 2022: 38f.). Damit wurden soziale Aspekte der Gemeinschaft und Begegnung gefördert und Raumressourcen gespart.

Der Umbau der Wohnung zu einem anpassungsfähigen Wohnungstypen wurde mit möglichst geringen Interventionen in die bauliche Substanz umgesetzt (Praum 2022: 74). Beim Entwurf wurde auf die Langlebigkeit von Räumen und Materialien geachtet (Christoph 2022: 137 f.). Weiter wurde versucht, möglichst viel des vorhandenen Materials aufzubereiten und wieder zu verwenden (ebd.). So ist eine sozial-ökologische Transformation erkennbar, die neben der Suffizienz auch konsistente Strategien verfolgt. Das Forschungsprojekt eignet sich daher als Fallbeispiel zur Untersuchung, welche Praktiken von Architekt\*innen zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnungsbestandes beitragen können.

## **POTENZIALE DES BESTANDES - KONTEXT UND BETEILIGUNG ALS AUSGANGSPUNKT**

### **3.5.2**

Die Auseinandersetzung mit dem baulichen und dem sozialen Kontext bildet die Grundlage für die Entwicklung von Umbauten im Wohnungsbestand. Darüber hinaus ist es erforderlich, den sozialen Kontext, insbesondere Be-

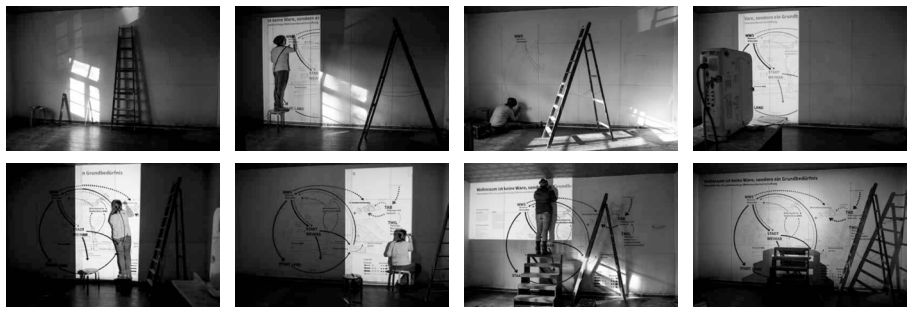


Abb. 42: Konzept - Wohnraum ist keine Ware, sondern ein Grundbedürfnis (2018)  
Foto/Quelle: Jolande Kirschbaum, Lukas Lindemann / Von Beckerath/Schönig 2022: 78

## Wohnraum ist keine Ware, sondern ein Grundbedürfnis

Konzeption für eine gemeinnützige Wohnraumberwirtschaft

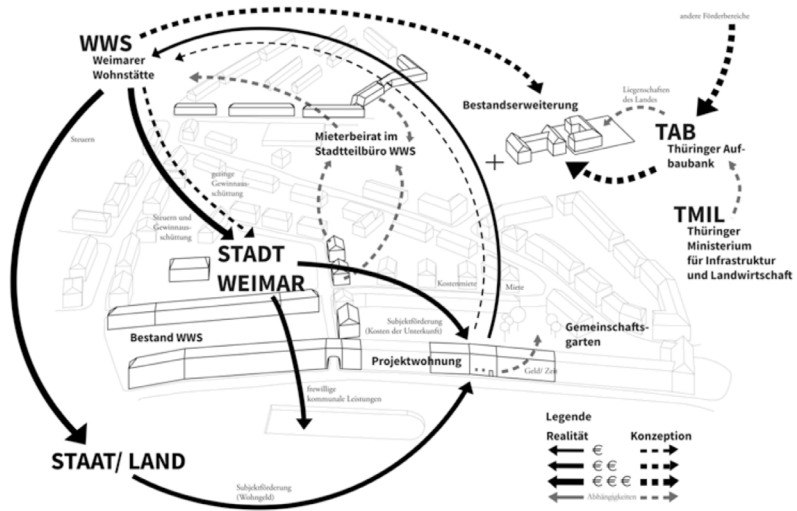


Abb. 43: Wohnraum ist keine Ware, sondern ein Grundbedürfnis (2018)  
Grafik/Quelle: Jolande Kirschbaum, Lukas Lindemann / Von Beckerath/Schönig 2022: 79

treffene, in transformative Prozesse einzubeziehen, zu beteiligen und transparent zu informieren. Dies wurde im Weimarer Forschungsprojekt durch die experimentelle Lehrveranstaltung mit dessen Entwurfsziel und durch die Erkenntnisse der studienbegleiteten Testphase deutlich.

Der Umbau der Bestandswohnung war das Ergebnis aus einer Lehrveranstaltung mit einem experimentellen Entwurfsprozess, in dem sich Studierende intensiv mit der Bestandswohnung, der Nachbarschaft und dem Thema Wohnen auseinandersetzten (Abb. 42 und 43). Der experimentelle Charakter äußerte sich darin, dass eine konkrete Wohnung nicht nur den Entwurfsgegenstand darstellte, sondern gleichzeitig von den Studierenden für ein Semester als Arbeits-, Diskussions- und Ausstellungsraum (Abb.



**Abb. 44: Abschlussausstellung der Studierenden in der Wohnung (2018)**  
Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 98 f.

41 u. 43) genutzt wurde (Praum 2022: 73). So beschrieben die Beteiligten, dass die Wohnung „fast zu einem temporären zu Hause“ (Praum 2022: 74) geworden war. Das habe sich in den Konzepten der Studierenden in Form von minimalen Eingriffen in den Bestand widergespiegelt (ebd.). Der Umbau wurde so auf wenige Maßnahmen wie zwei zusätzliche Durchbrüche, einen Zugang vom Außenraum und einzelne Einbaumöbel beschränkt, um so nachbarschaftliches Zusammenleben gemäß dem entwickelten Konzept zu ermöglichen (Christoph 2022: 129). Das Arbeiten vor Ort und die unmittelbare Auseinandersetzung mit dem Bestehenden diene als Grundlage für die Entwürfe der Studierenden und machte so Potenziale sichtbar, die in distanzierten Entwurfsprozessen möglicherweise nicht erkannt worden wären.

Die Arbeit vor Ort ermöglichte es außerdem, die betroffene Hausgemeinschaft und Nachbarschaft in die Prozesse einzubeziehen und deren Alltagswissen für die Transformation zu nutzen. Durch die kontinuierliche Präsenz der Studierenden und Lehrenden in der Wohnung entstanden informelle Begegnungen und Gespräche mit Nachbar\*innen, in denen Bedürfnisse, Erwartungen und Vorbehalte gegenüber der Transformation thematisiert werden konnten (Praum 2022: 68). Dennoch beschrieben Studierende und Lehrende, dass der Zugang zur Hausgemeinschaft eine besondere Herausforderung dargestellt habe (Praum 2022: 175).

Auch in Gesprächen mit Mitgliedern der Hausgemeinschaft war deutlich geworden, dass sich einige Betroffene nicht ausreichend informiert oder einbezogen gefühlt hatten und einzelne Beteiligungsformate als ungeeignet wahrgenommen worden waren, während andere den Kontakt und die Beteiligung am Projekt mieden (Praum 2022: 213). Daraus schlussfolgerte Carsten Praum, Soziologe, Urbanist und wissenschaftlicher Mitarbeiter der beteiligten Stadtplanungsprofessur, dass für das Gelingen der Transformation hin zu einem ausgeprägteren nachbarschaftlichen Zusammenleben neben Raumressourcen insbesondere die Zeit und das Engagement der Wohnenden notwendig seien (Praum 2022: 253). Diese Aussage verdeutlicht, dass die Beteiligung der Betroffenen nicht nur Potenziale für das Wohnen im Bestand aufzeigt, sondern auch die Offenheit gegenüber transformativen Prozessen und die Akzeptanz unter den Betroffenen erhöht. Die Beteiligung fördert gleichzeitig das Engagement der Betroffenen für die Transformation und trägt damit zum Gelingen bei. Dennoch stellt es eine Herausforderung dar, eine breite Teilnahme an partizipativen Formaten zu erzielen.

Das Projekt zeigt, dass aus der Auseinandersetzung nicht nur mit dem baulichen, sondern auch mit dem sozialen Kontext Potenziale für das Wohnen sichtbar werden und dass die Entwicklung von Umbauten im Wohnungsbestand nicht allein eine planerische Aufgabe von Architekt\*innen ist. Stattdessen gestalten Architekt\*innen Prozesse, in dem Wohnen anhand des Bestehenden verhandelt werden kann. Um das Gelingen solcher Prozesse zu befördern, erscheint es daher wichtig, mithilfe verschiedener Formate die Betroffenen in Aushandlungsprozesse einzubeziehen. Darin wird eine vermittelnde und moderierende Rolle von Architekt\*innen deutlich, als Teil von transformativen Prozessen das Wohnen partizipativ zu verhandeln und in Anpassungsbedarfe zu übersetzen.

### **TRANSFORMATION ERFORSCHEN - REALLABORE ALS FORSCHUNGSGEGENSTAND**

### **3.5.3**

Wohnpraktiken und deren räumliche Zusammenhänge zu erforschen, ist eine zentrale Voraussetzung, um Potenziale für den Bestand formulieren, evaluieren und weiterentwickeln zu können. Die Wohnung in der Ansbachstraße in Weimar als Forschungs- und Transformationsgegenstand wurde mit dem Bestand und konkreten Kontext zu einem Reallabor, in dem räumliche Intervention und Wohnpraktiken kontextbezogen und vor Ort untersucht werden konnten. Das Reallabor folgte einem dreistufigen Ablauf von trans-



**Abb. 45: Umgebaute Küche mit Zugang zum Innenhof (2021) Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 187**



**Abb. 46: Neuer Wohnungszugang zum Innenhof (2021) Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 187**

formativem Entwurf, Umbau und Erprobung mit begleitender wissenschaftlicher Auswertung.

Der Umbau konnte während einer zweijährigen Testnutzung erprobt werden (Praum 2022: 195) Die zwei Testbewohnenden wurden in einem konzeptgebundenen Vergabeverfahren ausgewählt (ebd.). Sie konnten die Wohnung für zwei Jahre kostenfrei bewohnen und mussten im Gegenzug gemeinschaftliche Aktivitäten in der Wohnung gemäß ihrem Bewerbungskonzept ermöglichen (Praum 2022: 95). Sie organisierten einen Informationsabend, um Wünsche, Anregungen und Interessen der Nachbar\*innen zu sammeln (ebd.). Sie luden beispielsweise zum Grillen im Garten ein, veranstalteten einen Tanzabend und etablierten ein Kommunikationsnetzwerk in der Hausgemeinschaft (Praum 2022: 213 ff.).

Beispielsweise wurde der Garten durch den neuen Zugang (Abb. 45 und 46) von einer ungenutzten Grünfläche zu einem Aktionsraum für nachbarschaftliche Aktivitäten (von Beckerath/Schönig 2022: 293). Die coronabedingte Arbeit im Homeoffice verdeutlichte die Vorteile einer anpassungsfähigen Wohnung für sich verändernde Lebensumstände (Praum 2022: 252). So wurde das für gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehene Zimmer 1 (Abb. 47 und 48) tagsüber von Bewohnenden als Arbeitszimmer genutzt und abends an eine externe Nutzer\*in vergeben, die den Raum mehrmals die Woche für



**Abb. 47: Zimmer 1 vor dem Projektbeginn (2017)**  
Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 54 f.



**Abb. 48: Zimmer 1 nach dem Umbau mit Einbauschränk und vergrößertem Durchbruch (2021)**  
Foto/Quelle: Andrew Alberts / Von Beckerath/Schönig 2022: 178 f.

ihr Tanztraining nutzte (Praum 2022: 236). Die Autor\*innen schlussfolgerten aus dem Reallabor, dass sich die Wohnung gemeinschaftlich nutzen und an veränderte Bedingungen anpassen lasse (Schönig 2022: 310). Das Projekt zeigt, dass die testweise Nutzung im Sinne eines Reallabors ermöglichte, die entwickelten Konzepte nicht nur theoretisch zu bewerten, sondern unter

alltäglichen Bedingungen zu erproben und die Wirkung von baulichen und sozialen Interventionen zu beobachten.

Dafür wurde die Testnutzung der Bewohnenden mit einer wissenschaftlichen Begleitstudie in Form einer Längsschnittstudie dahingehend untersucht, wie sich die zwei Bewohnenden, die Hausgemeinschaft und die Nachbar\*innen die umgebaute Wohnung aneignen und wie sich diese Aneignung erklären lässt (Praum 2022: 195). In der Untersuchung zeichneten sich vier Phasen der Nutzung ab, die durch verschiedene externe und interne Faktoren wie die Corona-Pandemie oder der Auszug einer Bewohner\*in beeinflusst worden waren (ebd.). In den Ergebnissen der Studie sahen die Untersuchenden beispielweise ihre Anfangsthese bestätigt, dass „nachbarschaftliche Gemeinschaft keineswegs selbstverständlich, aber zweifelsohne sehr erwünscht ist“ (Schönig 2022: 310). Daher schlussfolgerte die Autor\*in, dass die umgebaute Wohnung durchaus ein Raum sei, der dies ermöglicht, aber auf Initiativen und Ressourcen der Bewohner\*innen angewiesen ist. (ebd.). Barbara Schönig, beteiligte Professor\*in für Stadtplanung, erklärte, dass die Untersuchung keine allgemeingültige Antwort für die Transformation von Bestandswohnungen lieferte, denn die Wirkung einer bestimmten Intervention hänge vom jeweiligen Kontext ab (Schönig 2022: 310). Das Projekt verdeutlicht, dass die wissenschaftliche Untersuchung von Wohnpraktiken Erkenntnisse zu sozialen und baulichen Zusammenhängen liefern kann, die für die Transformation des Wohnens im Bestand förderlich sind, welche jedoch kontextbezogen und nicht eins zu eins auf andere Kontexte übertragbar sind.

Insgesamt macht das Reallabor als Teil eines Forschungsprojektes deutlich, dass das konkrete Erforschen von sozialen Wohnpraktiken und baulichen Zusammenhängen vor Ort Erkenntnisse für die Weiterentwicklung des Bestandes liefern kann. Architekt\*innen können dadurch zwar keine universell anwendbaren räumlichen Ausdrücke identifizieren, sondern vielmehr kontextbezogene Erkenntnisse gewinnen, die als Ansätze zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens beitragen können. Darin wird die forschende Rolle von Architekt\*innen deutlich, Erkenntnisse über das Wohnen zu generieren und im Bestand liegende Potenziale zu ergründen.

## **TRANSFORMATION MIT HILFE INTER- UND TRANSDISZIPLINÄRE KOOOPERATION**

### **3.5.4**

Sozial-ökologische Transformation erfordert inter- und transdisziplinäre Zu-

sammenarbeit, um der Komplexität der Wohnungsfrage und des Wohnens gerecht werden zu können und die Transformation des Bestandes voranzutreiben. Das Projekt *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad* verknüpfte interdisziplinäre universitäre Lehre und Forschung mit verschiedenen Akteur\*innen der Wohnraumversorgung. So konnte der Umbau einer Wohnung multidimensional im Sinne einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand bearbeitet und erforscht werden und dadurch wissenschaftsbasiert neue Ansätze für die Praxis generieren.

Das Projekt wurde von mehreren Professuren aus den Disziplinen Urbanistik und Architektur getragen und bewusst als interdisziplinäre Lehr- und Forschungskoooperation angelegt (Praum/Schönig 2022). Die Zusammenarbeit von Lehrenden und Studierenden beider Studiengänge ermöglichte, das Wohnen in seiner Komplexität vielschichtiger zu bearbeiten. Schönig beschrieb, dass die Urbanist\*innen eine planerisch-forschende Perspektive und die Architekt\*innen eine entwerfende Perspektive mitbrachten, die sich gegenseitig ergänzten und unerwartete Ideen hervorgebracht haben (von Beckerath/Schönig 2022). So wurden die Fragen an das Wohnen in der Zukunft nicht nur an die konkrete Wohnung adressiert, sondern auch die Stadt, der Kontext der sozialen Wohnraumversorgung und das Verhältnis von Wohnung und Stadt berücksichtigt (ebd.). Dies veranschaulicht das ausgewählte Konzept einer Wohnung, die nachbarschaftliche Aktivitäten ermöglichen sollte (Praum/Schönig 2022). Das Projekt hebt hervor, dass Interdisziplinarität in Transformationsprozessen nicht nur die Wohnpraktiken der Bewohnenden beeinflussen, sondern auch auf soziale Praktiken der Hausgemeinschaft und Nachbarschaft wirken und damit vieldimensionale Aufgaben adressieren kann.

Neben der interdisziplinären Zusammenarbeit der planerischen Disziplinen arbeiteten in dem Projekt auch Akteur\*innen der Wohnraumversorgung transdisziplinär mit, sodass neben wissenschaftlichen Erkenntnissen über das Wohnen auch Prozesswissen über die Transformation des Wohnungsbestandes gewonnen werden konnte. Im Projektverlauf, insbesondere bei der Auswahl des Konzeptes, zeigten sich gegensätzliche Interessen der Beteiligten, sodass Fragen zur konkreten Umsetzung des Umbaus, zur regulären Weitervermietung nach der Testphase sowie zur Vereinbarkeit von Forschungszielen und wohnungswirtschaftlichen Anforderungen gemeinsam ausgehandelt werden mussten (Christoph 2022: 127f.).

So bestand beispielsweise ein Konflikt wegen eines zusätzlichen Durchgangs von der Küche zum Bad. Der Durchgang sei für die reguläre Weitervermietung nach Einschätzung der Wohnungsbaugesellschaft ungeeignet, aber wurde von den Forschenden für die Transformation der räumlichen Durchwegung als unverzichtbar erachtet (Christoph 2022: 135 f.). Da ein Kompromiss nicht gefunden werden konnte, wurden stattdessen die Testbewohnenden auf Wunsch der Wohnungsbaugesellschaft in die Entscheidung miteinbezogen und sprachen sich für die Umsetzung des Durchganges aus (ebd.). Darin wird deutlich, dass die Transformationen transdisziplinäre Zusammenarbeit für die Aushandlung von Zielkonflikten, Konzepten und Formen der Umsetzung erfordert. Das genannte Beispiel veranschaulicht auch, dass verschiedene Interessen unterschiedliche Umsetzungen bedingen und Kompromisse nicht immer gefunden werden können.

Das Forschungsprojekt verdeutlicht, dass Architekt\*innen inter- und transdisziplinär zusammenarbeiten müssen, damit transformative Prozesse der Komplexität des Wohnens im Bestand gerecht werden können und die Umsetzung von Akteur\*innen der Wohnraumversorgung mitgetragen und vorangetrieben wird. Die Verzahnung von entwerfenden sowie analytisch-planenden Disziplinen mit praktischen Perspektiven ist für die Skalierung einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand erforderlich. Dafür bedarf es vielschichtiger Aushandlungsprozesse über Wohnpraktiken, räumliche Gestaltung und die Umsetzung, in denen transdisziplinäre Interessen, Zielkonflikte und Rahmenbedingungen sichtbar und verhandelbar werden. Architekt\*innen können hierbei eine moderierende Rolle übernehmen, indem sie zwischen wissenschaftlichen Erkenntnissen, sozialen und räumlichen Konzepten sowie wohnungswirtschaftlichen Anforderungen vermitteln und dadurch zur gemeinsamen Entwicklung tragfähiger Transformationen beitragen.

**Kalinov, Viktor.** 2024. „Anti-Monument: An der Urania 4-10.“ Heinze GmbH. 08.12.2025. <https://www.heinze.de/architekturobjekt/anti-monument-an-der-urania-4-10/13169453/#designs>.

**Christoph, Jessica.** 2022. „Umbau der Wohnung.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 126-161. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Christoph, Jessica, Carsten Praum.** 2022. „Von den Arbeiten der Studierenden zu drei Varianten für Umbau, Vergabe und Nutzung der Wohnung.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 88-113. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Praum, Carsten.** 2022. „Flexibilisierung und Vergemeinschaftung des Wohnens: Wissenschaftliche Begleitforschung zur Aneignung der Wohnung mit Optionen.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 194-275. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Praum, Carsten, Barbara Schöning.** 2022. „Einführung in das inter- und transdisziplinäre Forschungsprojekt.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 28-35. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Rudolf, Bernd.** 2022. „Aneignung und angemessene Anverwandlung.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 284-287. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Schöning, Barbara.** 2022. „Prozess – Raum – Diskurs: Ertrag und Erkenntnis von Wohnungsforschung im transdisziplinären Raum.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 306-313. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Von Beckerath, Verena.** 2022. „Türen, Schränke und so weiter: Versuch eines Façits.“ In: Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 298-305. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.).** 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH

# Cité du Grand Parc

## 3.6

architekt\*innen

**Anne Lacaton, Jean-Phillipe Vassal, Frédéric Druot  
und Christophe Hutin**

fertigstellung

**2017**

ort / land

**Bordeaux / Frankreich**

zentrale akteur\*innen

**Lacaton & Vassal Architectes und Partner, Französische  
Politik, Städtische Wohnungsbaugesellschaft Aquitanis**

keywords

**Studie, Erhalten statt Abrissen, Weiterbauen**

zentrale quellen

**Druot et al. 2007, Dana 2016, Lacaton 2016**

titelbild

**Abb. 49: Straßenperspektive auf eine umgebaute Gebäudezeile der  
Cité du Grand Parc (2022)**

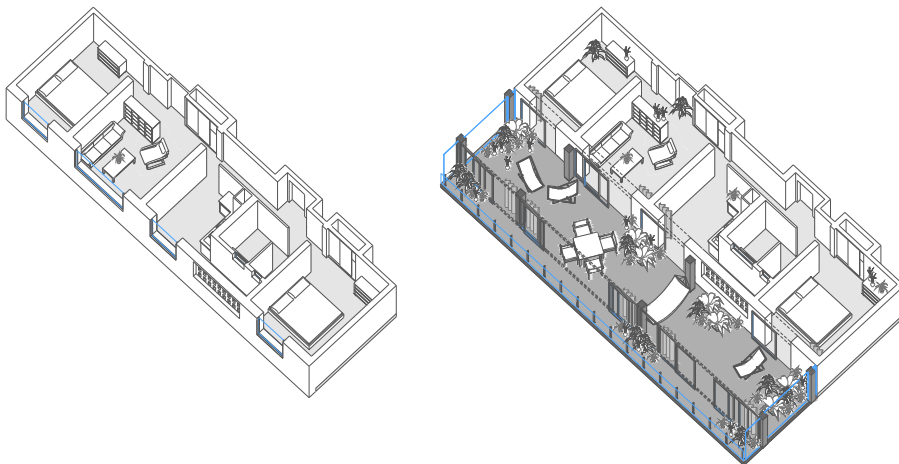
Foto/Quelle: Sebastian Díaz de León / Díaz de León o.J.



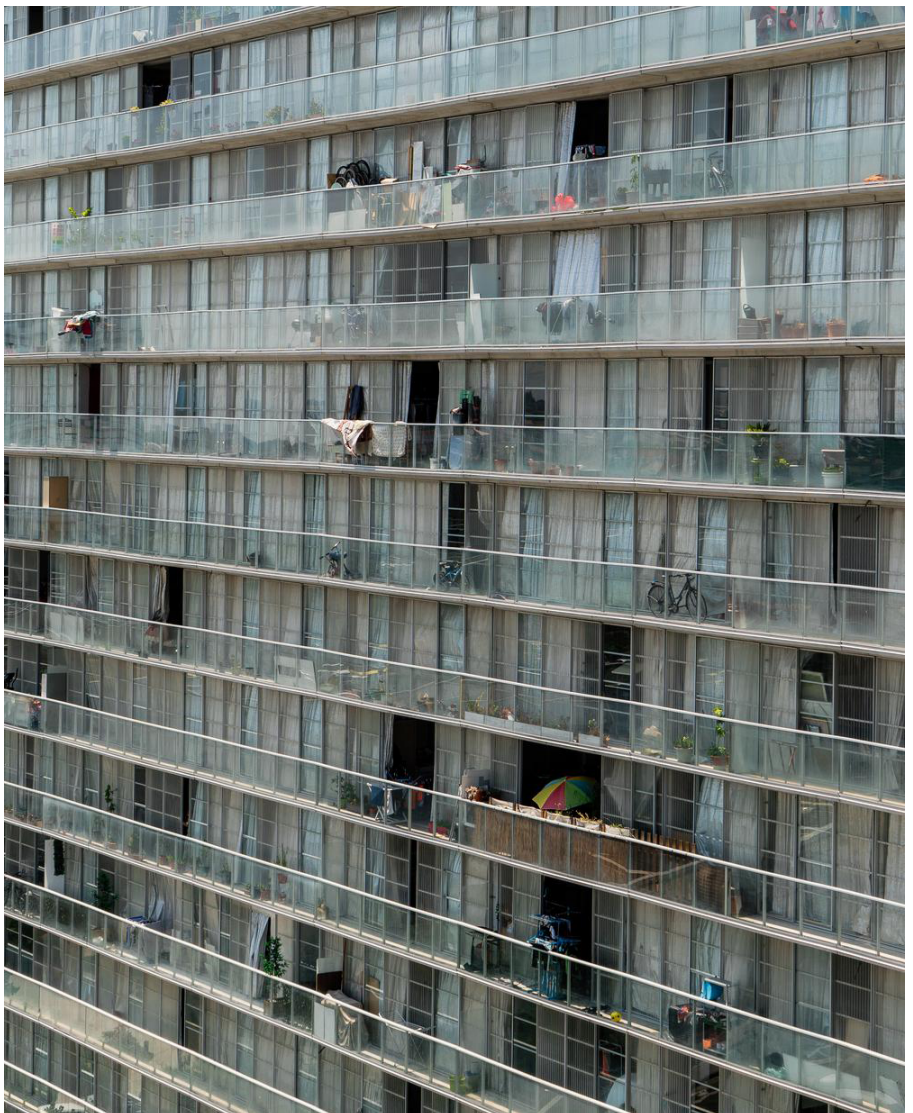
Die Transformation der Cité du Grand Parc in Bordeaux in Frankreich wurde von den beiden Architekt\*innen Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal in Zusammenarbeit mit den Frédéric Druot Architects und Christophe Hutin Architects entworfen und 2017 fertiggestellt. Die zentral im Norden des Stadtzentrums gelegene Cité du Grand Parc ist eine für die 1960er-Jahre in Europa typische Großwohnsiedlung bestehend aus Zeilen- und Punkthochhäusern mit etwa 4000 Wohneinheiten. Die Architekt\*innen wurden von der Eigentümer\*in, der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Aquantis, beauftragt, drei Gebäudezeilen der Siedlung mit insgesamt 530 Wohneinheiten anstelle des diskutierten Abrisses um- und weiterzubauen.

Die Gebäude wurden innerhalb von eineinhalb Jahren saniert und mit Wintergärten aus vormontierten Elementen erweitert (Abb. 51) (Slessor 2019). Der Wintergarten mit einer Raumtiefe von etwa vier Metern und einer Ausdehnung über die gesamte Breite der Wohnung erweiterte jede einzelne Wohneinheit um einen zusätzlichen Wohnraum von 50 % der ursprünglichen Wohnfläche (Abb. 50) (Dana 2016). Das Projekt wurde fast vollständig aus Mitteln der Eigentümer\*in finanziert und die Mieten wurden nicht erhöht (ebd.). Die Bewohnenden konnten während der gesamten Bauzeit in ihren Wohnungen verbleiben, sodass die sozialen Netzwerke erhalten werden konnten (Ayers 2019).

Der 2017 fertiggestellte Umbau der Cité du Grand Parc beruhte auf einer 2004 veröffentlichten Studie der Architekt\*innen Lacaton und Vassal in Zusammenarbeit mit Frédéric Druot. In dieser wohnungsbaupolitischen Untersuchung Plus: Largescale housing developments. An exceptional case.



**Abb. 50: Wohnungstyp der Cite du Grand Parc vor und nach der Erweiterung (o.J.)**  
Bild/Quelle: Lacaton, Vassal, Druot, Hutin / Dana 2016: 47



**Abb. 51: Außenansicht Wintergärten der Cité du Grand Parc (2022)**  
**Foto/Quelle: Sebastian Díaz de León / Díaz de León o.J.**

kritisierten sie den damals gängigen Umgang mit den sanierungsbedürftigen Bestandswohnungen. Ein unzumutbarer Zustand vieler Wohnungen der Massenwohnungsbauten der Nachkriegszeit in Frankreich wurde von politischen Entscheidungsträger\*innen als Argument für die staatliche Abrissstrategie angeführt (Lacaton 2016). Die Nachkriegsbauten sollten durch Wohnungsneubauten ersetzt werden (ebd.). Mithilfe einer Studie in den 2000er-Jahren, die eine Alternative zum Abriss aufzeigen sollte, wollten Lacaton und Vassal dieses Argument entkräften, denn zu dieser Zeit mangelte es bereits in Frankreich an bezahlbarem Wohnraum (Lacaton et al. 2007: 61). Sie stellten mögliche Umbauszenarien verschiedener Großwohnsiedlungen aus den 1960er und 1970er-Jahren vor und zeigten aus ihrer Fachdisziplin

heraus bauliche Alternativen auf, die verschiedene Dimensionen wie soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte, sowie baurechtliche Normen berücksichtigten (Lacaton et al. 2007: 41 ff.). Anschließend realisierten die Architekt\*innen ihr aufgezeigtes Konzept an verschiedenen Gebäuden wie der Cité du Grand Parc (Lacaton 2016).

## SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION

### 3.6.1

Der Umbau der Cité du Grand Parc trägt aus verschiedenen Gründen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens bei. Einerseits wurden soziale Belange berücksichtigt und andererseits wurde sparsam mit ökologischen und ökonomischen Ressourcen umgegangen. Das Gebäude wurde weitergebaut, anstatt es wie ursprünglich geplant abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen (Dana 2016). Der Erhalt vermeidet nicht nur den erneuten Einsatz von Rohstoffen und fossiler Energien für den Neubau, sondern auch die Entstehung von Bauschutt und -müll, mit der die Bauindustrie in erheblichem Maße zur Umweltzerstörung und Klimakrise beiträgt (Göpel 2025: 87).

Da das Projekt fast vollständig aus Mitteln der städtischen Wohnungsbaugesellschaft finanziert wurde, konnte auf das Umlegen der Investitionskosten auf die Bewohnenden verzichtet werden (Ayers 2019). Auch die Wahl der baulichen Maßnahme der Erweiterung ist sozial gerecht, da sie ermöglichte, dass die Wohnungen weiterhin bewohnt werden konnten (Abb. 52). Die Bauarbeiten nahmen nur etwa zweieinhalb Wochen pro Wohneinheit in Anspruch (Slessor 2019). Durch diese Art der Finanzierung und Umsetzung wurden bestehende Wohnverhältnisse und soziale Netzwerke der Mieter\*innen erhalten, sodass insgesamt von einer sozial gerechten Transformation des Bestandes gesprochen werden kann. Das Projekt und die Arbeit von Lacaton, Vassal und Druot eignet sich daher als Fallbeispiel zur Untersuchung, welche Praktiken von Architekt\*innen zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnungsbestandes beitragen können.



Abb. 52: Baumaßnahmen für die Öffnung der Schiebefenster in bewohntem Zustand (o.J.)  
Bild/Quelle: Philippe Ruault / Dana 2016: 44

Die Studie Plus von Lacaton, Vassal und Druot kann als argumentativer Ausgangspunkt und Anstoß für die sozial-ökologische Transformation mehrerer Großwohnsiedlungen auch der Cité du Grand Parc verstanden werden. Sie übte Druck auf politische Entscheidungsträger\*innen aus, indem sie bestehende Förderlogiken kritisch hinterfragte, alternative Strategien für einen Umgang mit dem Bestand aufzeigte und die demonstrative Umsetzung der entwickelten Maßnahmen an mehreren Projekten bewirkte.

Eine zentrale Aussage ihrer Studie ist die Kritik der staatlichen Abrissstrategie. So zeigten die Autor\*innen auf, dass der Abriss und Neubau der sanierungsbedürftigen Wohnungen mit sechsmal mehr Fördergeldern gefördert wurde als Maßnahmen zur Sanierung des Bestandes (Lacaton et al. 2007: 61 f.). Es wurde der Abriss einer Wohneinheit mit 10.000 € und der Neubau einer geförderten Wohnung mit bis zu 100.000 € unterstützt (ebd.). Für die Sanierung einer Wohneinheit wurden 17.000 € zur Verfügung gestellt (ebd.). Zudem würden Abriss und Neubau durch fehlende Mieteinnahmen, soziale Kosten und Kapitalaufwendungen zusätzliche Kosten in Höhe von etwa 60.000 € pro Wohneinheit verursachen (ebd.). Anstatt die Gebäude abzureißen, schlugen sie daher vor, sich mit den Bauten auseinanderzusetzen, da die Gebäude viele Potenziale bieten würden (Lacaton et al. 2007: 57f.).

Daher stellten sich die Architekt\*innen der Frage, wie die Potenziale dieser Gebäude ausgeschöpft werden können (Lacaton et al. 2007: 59). Beispielsweise wurden leerstehende Räume der Gebäude von Bewohnenden informell genutzt und angeeignet, da die kleinen Wohnungen nicht ausreichend Platz boten (ebd.). Aus dieser Beobachtung formulierten die Architekt\*innen die Aufgabe, die Wohnfläche vergrößern zu wollen und entwickelten die Idee, die Wohnung durch Anbauten in Form von Wintergärten zu erweitern (Lacaton et al. 2007: 100ff.). Mit einer wirtschaftlichen Kalkulation zeigten sie in ihrer Studie, dass die gleichen finanziellen Aufwendungen, die der Abriss und Neubau einer Wohneinheit erforderten, ausreichen würden, um bis zu drei bestehende Wohnungen zu sanieren, durch Anbauten zu erweitern und qualitativ aufzuwerten (Lacaton et al. 2007: 60f.). Damit stellten sie die Wirtschaftlichkeit der Abrisspraxis zur Aufwertung des Wohnens infrage und formulierten einen alternativen Umgang mit dem Gebäudebestand, der wirtschaftlich tragfähig war.

Die Wirkung der Studie zeigte sich darin, dass die Architekt\*innen ihr Konzept an mehreren Wohnbauten der Nachkriegszeit im Auftrag verschiedener Akteur\*innen der Wohnraumversorgung anwenden und realisieren konnten. Kurz nach der Veröffentlichung der Studie wurden sie zu einem Realisierungswettbewerb für den Umbau des Tour Bois-le-Prêtre in Paris eingeladen, den sie gewannen. Das Projekt wurde umgesetzt und 2011 fertiggestellt (Kleilein 2007). Die Architekturhistoriker\*innen Ilka und Andreas Ruby bewerteten den von Lacaton und Vassal gewonnen Realisierungswettbewerb für den Umbau des Tour Bois-le-Prêtre und die anstehende Umsetzung so, dass eine erfolgreich umgesetzte Transformation politische Entscheidungsträger\*innen dazu bewegen könne, die zugrunde liegenden Annahmen ihrer Abrissstrategie zu überdenken (Lacaton et. al. 2007: 25).

Anne Lacaton erklärte, dass die Studie als Kritik an der staatlichen Abrissstrategie bei den französischen Behörden nicht gut aufgenommen worden war (Lacaton 2016: 96). Ein unmittelbares politisches Umdenken bei Entscheidungsträger\*innen bewirkte die Studie dennoch nicht (ebd.). Stattdessen wurde die Studie zum Impulsgeber für einen alternativen Umgang mit dem Gebäudebestand und stieß die Transformation mehrerer Wohngebäude an (ebd.). Nach der erfolgreichen Umsetzung des Tour Bois-le-Prêtre folgten weitere Projekte wie der Umbau der Cité du Grand Parc und eine Machbarkeitsstudie zur Hochhausscheibe C in Halle-Neustadt in Deutschland (ebd.).



**Abb. 53: Angeeignete Wintergärten der Cité du Grand Parc (2022)**  
Foto/Quelle: Sebastian Díaz de León / Díaz de León o.J.

Darin wird deutlich, dass Architekt\*innen durch forschende, argumentativ fundierte Studien bestehende Planungs- und Förderlogiken kritisch hinterfragen und sozial gerechte und ökologisch verträgliche Transformationsstrategien für den Wohnungsbestand aufzeigen können. Die Studie verdeutlicht darüber hinaus, dass Transformation nicht das Ergebnis eines architektonischen Entwurfs, sondern ein Prozess ist, der durch analytische und strategische Praktiken der Architekt\*innen angestoßen werden kann. Die Studie fungiert als wohnungspolitisches Argumentationsinstrument, das politische Maßnahmen kritisiert und Alternativen aufzeigt. Darin wird eine forschende und aktivistische Rolle von Architekt\*innen deutlich, indem politische und architektonische Strategien unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und ökonomischer Dimensionen untersucht und hinterfragt werden.

### **SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION DURCH GANZHEITLICHE STRATEGIEN**

### **3.6.3**

Die Entwicklung ganzheitlicher Strategien, die bauliche, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte gemeinsam berücksichtigen, sind eine zentrale Voraussetzung für eine Transformation des Wohnungsbestandes. Die ganzheitliche Strategie der Cité du Grand Parc lässt sich aus drei wesentlichen Aspekten ableiten, der umfassenden Berücksichtigung des sozialen und baulichen Kontextes, der ökonomisch tragfähigen und sozial gerechten Realisierung und der vielseitigen architektonischen Ansätze.

Die Architekt\*innen entwickelten ihre architektonischen Maßnahmen aus dem baulichen und sozialen Kontext heraus. Dafür dienten die Wohnpraktiken der Bewohnenden als Grundlage für die Überlegung, wie der bauliche Bestand weiterentwickelt werden könnte. Durch Begehungen der Gebäude, Gespräche mit den Bewohnenden und Besuche vieler privater Wohnräume setzten sich die Architekt\*innen intensiv mit dem sozialen und baulichen Kontext auseinander (Lacaton 2016). Als Lacaton und Vassal die Wohnung von einzelnen Bewohnenden besuchten, stellten sie fest, dass sich die Wohnenden mit ihren Wohnräumen stark verbunden fühlten, was sich in der detaillierten, identitätsstiftenden Einrichtung und Dekoration ausdrückte (Lacaton 2016: 96). Daher schlussfolgerten sie, die Eingriffe in den Bestand möglichst gering halten zu wollen, um den persönlichen Wert der Bewohnenden zu bewahren (ebd.). Ihre Untersuchung hatte zudem gezeigt, dass es vor allem an Licht und Platz mangelte (ebd.). Sie entschieden sich, die Grundrisse größtenteils unverändert zu belassen und die Wohnqualität der bestehenden Räume zu



**Abb. 54:** Ausblick Wintergärten mit verschiebbaren Glaselementen (2022) Foto/Quelle: Sebastian Díaz de León / Díaz de León o.J.



**Abb. 55:** Ausblick Wintergärten (2021) Foto/Quelle: Philippe Ruault / Dana 2016: 46

verbessern (ebd.). Wintergärten (Abb. 52 u. 52), die die Wohnungen in additiver Bauweise erweiterten, schafften zusätzlichen anzueignenden Wohnraum (Dana 2016: 43). Gleichzeitig wurden die kleinen Fenster durch großflächige Schiebefenster ersetzt, die den Übergang von den Wohnung zu den Wintergärten ermöglichen und die bestehenden Wohnräume besser belichten (ebd.). Das Projekt verdeutlicht, dass die Entwicklung einer ganzheitlichen Strategie insbesondere eine intensive Auseinandersetzung mit dem Bestehenden erfordert und bauliche Aufgaben hervorbringen kann.

Als zweiten Aspekt einer ganzheitlichen Strategie entwickelten die Architekt\*innen Lösungsansätze, die gleichzeitig mehrere Fragestellungen verschiedener Dimensionen adressierten. In dem Projekt wurden soziale Dimensionen des Wohnens und die Energieeffizienz des Gebäudes als ökologische Dimension gemeinsam beantwortet. Dies wird daran deutlich, dass mit den vorgeschlagenen Wintergärten eine architektonische Lösung umgesetzt wurde, welche die Wohnqualität durch zusätzlichen Wohnraum und bessere Belichtung steigerte und zugleich als thermische Pufferzone diente (Lacaton 2016). Mit den Wintergärten wurden energetisch vergleichbare Ergebnisse wie mit einer Sanierung durch Fassadendämmung erzielt (Lacaton 2016: 83). Das Projekt verdeutlicht, dass Architekt\*innen für eine ganzheitliche Transformationsstrategie vielseitige statt einseitiger Lösungsansätze entwickeln sollten, die alle Dimensionen der Nachhaltigkeit berücksichtigen.

Drittens setzten sich die Architekt\*innen in ihrer Arbeit mit den wirtschaftlichen Faktoren der Transformation auseinander. So können sie durch die Wahl der Maßnahmen die sozial gerechte Realisierung beeinflussen. Die Wahl einer additiven und konstruktiven Umsetzung mit vorgefertigten Modulen senkte neben der baubedingten Belastung der Bewohnenden auch die Herstellungskosten (Dana 2016: 46). Zudem konnten die Wohnungen während der Bauzeit bewohnt werden (ebd.). Durch das Konzept von Lacaton, Vassal und Druot konnten finanzielle Aufwendungen von etwa 60.000 € pro Wohneinheit, die durch Mietausfälle, sozialen Folgekosten durch Umzüge und Kapitalkosten verursacht worden wären, vermieden werden (Lacaton et al. 2007: 61). Die Kosten der Sanierung und Erweiterung einer Wohneinheit beliefen sich somit auf 45.000 € (Dana 2016: 40). Zudem waren die Gebäude der Cité du Grand Parc bereits vollständig abbezahlt, sodass es der städtischen Eigentümerin möglich war, die Sanierung und Erweiterung der Cité du Grand Parc vollständig aus den bestehenden Mieteinnahmen zu finanzieren (ebd.). Auf eine Erhöhung der Mietpreise konnte verzichtet werden (Ayers 2019). Darin zeigt sich, dass sich die Wahl der Maßnahmen, Prozesse und Ausführungen auf die Umsetzungskosten auswirken kann. Damit wird auch die Rolle der Architekt\*innen eine sozial gerechte Umsetzung von Transformation des Bestandes.

Darin wird deutlich, dass eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand ganzheitliche Strategien erfordert, die soziale, bauliche, ökologische und ökonomische Aspekte nicht getrennt, sondern in ihrem Zusammenspiel betrachtet. Am Beispiel der Cité du Grand Parc zeigt sich, dass Architekt\*innen Transformationsprozesse maßgeblich beeinflussen können, indem sie Aufgaben aus dem konkreten sozialen und baulichen Kontext ableiten, vielseitige architektonische Ansätze entwickeln, die mehrere Dimensionen gleichzeitig adressieren und in der Umsetzung insbesondere Aspekte der sozialen Gerechtigkeit und wirtschaftlichen Tragfähigkeit mitberücksichtigen. Das Projekt macht darüber drei Fragen deutlich, die sich Architekt\*innen für die Entwicklung einer ganzheitlichen Strategie stellen können: Welche Aufgabe ergibt sich aus dem sozialen Kontext und dem baulichen Bestand? Welche architektonischen Lösungen sind geeignet, um diese Ziele zu erreichen? Wie können die Lösungsansätze sozial gerecht, ökonomisch tragfähig und ökologisch verträglich umgesetzt werden? Darin wird die planende und entwerfende Rolle von Architekt\*innen deutlich, die im Umgang mit dem Gebäudebestand weiterhin erforderlich ist.

Architekt\*innen können die Transformation des Wohnungsbestandes nicht allein vollziehen. Sie sind auf die Unterstützung transdisziplinärer Partner\*innen angewiesen. Eigentümer\*innen und Akteur\*innen der Wohnraumversorgung müssen die Verantwortung für den Gebäudebestand übernehmen, Transformation zulassen und gemeinwohlorientierte Ziele mittragen. Dies wird sowohl am Gelingen der Transformation des Projekts Cité du Grand Parc als auch an der ausstehenden Realisierung der Hochhausscheibe C in Halle-Neustadt deutlich.

Der Direktor der städtischen Wohnungsbaugesellschaft in Bordeaux unterstützte das Konzept der Architekt\*innen von Beginn an (Dana 2016: 40). Die Architekt\*innen wurden von der Wohnungsbaugesellschaft nach Veröffentlichung der Studie und dem Umbau des Tour Bois-le-Prêtre beauftragt, sich mit der Cité du Grand Parc auseinanderzusetzen und ein Konzept für den Erhalt zu entwickeln (ebd.). Die Wohnungsbaugesellschaft war außerdem in der Lage und bereit, die Maßnahmen vollständig zu finanzieren ohne die Investitionskosten auf die Mieter\*innen umzulegen (Ayers 2019). Darin wird der gemeinwohlorientierte Charakter der Wohnungsbaugesellschaft deutlich, die für die Umsetzung und das Gelingen der Transformation mitentscheidend ist.

Dieses Agieren ist für Akteur\*innen der Wohnraumversorgung allerdings nicht selbstverständlich und wird an dem ausstehenden Umbau der seit einigen Jahren leerstehenden Hochhausscheibe C in Halle-Neustadt deutlich. Im Auftrag des sachsen-anhaltischen Forschungszentrums Kompetenzzentrum Stadtumbau erstellten Lacaton und Vassal 2015 eine Machbarkeitsstudie für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhochhauses. Darin schlugen sie zwei Umbau- und Erweiterungsvarianten vor (Lacaton 2016: 95). Die serienmäßigen Ein-Raum-Apartments mit geteilten Badezimmern, die ursprünglich für Studierende und Auszubildende ausgelegt wurden, könnten teilweise in Familien- und Clusterwohnungen umgewandelt und durch Wintergärten erweitert bzw. Balkone ergänzt werden (ebd.). Die konstruktive Umsetzung wäre im Vergleich zu Cité du Grand Parc einfacher umzusetzen, da die Fassade nicht-tragend ist und lediglich entfernt werden müsse (ebd.). Dennoch wurde das Projekt seit dem Baubeginn 2017 mit wiederholten Baustopps bisher nicht fertiggestellt (Skrzypczak 2024). Der Umbau sollte durch eine

privatwirtschaftliche Investor\*in mithilfe von staatlichen Fördergeldern und anhand der Ausführungsplanung eines ansässigen Architekturbüros umgesetzt werden (ebd.). Aufgrund steigender Baukosten und Uneinigkeiten mit der Stadt befürchtete die Investor\*in wirtschaftliche Nachteile und änderte daraufhin die Umbauplanung, sodass auf eine Mietpreisbindung und soziale Durchmischung der Hausgemeinschaft verzichtet wurde (ebd.). Diese Veränderung verdeutlicht, dass über die Umsetzung und das Gelingen sozial-ökologischer Transformation maßgeblich der Wille der Eigentümer\*innen und politischer Entscheidungsträger\*innen entscheidet.

Beide Projekte zeigen, dass die sozial-ökologische Transformation vom Ermessen der Akteur\*innen der Wohnraumversorgung abhängt. Für die Praxis von Architekt\*innen lässt sich daraus ableiten, dass sie nicht nur planend-entwerfend tätig sein sollten, sondern auch gesellschaftliche Verantwortung übernehmen müssen, indem sie für entwickelte Konzepte werben, Strategien für die Umsetzung mitdenken und diese aktiv begleiten. Die sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand erfordert transdisziplinäre Partnerschaften, um transformative Prozesse voranzutreiben.

**Ayers, Andrew.** 2019. „Retrospective: Lacaton & Vassal.“ *The Architectural Review* N°1463: 77-86.

**Dana, Karine.** 2016. „Die Cité du Grand Parc in Bordeaux.“ *Bauwelt*. 39.2016: 38-47. trans. Agnes Klooche.

**Druot, Frédéric, Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal.** 2007. Large-scale housing developments. An exceptional case. Barcelona: Editorial Gustavo Gili. trans. Paul Hammond und Rory O'Donovan

**Kleilein, Doris.** 2007. „Sechziger Jahre weiterdenken. Die Studie PLUS und der Umbau des Tour Lopez in Paris.“ *Bauwelt*. 27.2007: 24-29.

**Lacaton, Anne.** 2016. „Gebäude von innen betrachten. Eine neue Haltung zur Transformation.“ In: *Kleine Eingriffe. Neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne* herausgegeben von Walter Nægeli und Niloufar Tazeri, 82-97. Basel: Birkhäuser Verlag GmbH.

**Skrzypczak, Dirk.** 2024. „Das 60 Meter hohe Sorgenkind in Neustadt. Ohne staatliche Hilfe: Investor aus Halle baut Scheibe C alleine weiter - Das lässt Mieten steigen.“ *Mitteldeutsche Zeitung*. 24.11.2025. <https://www.mz.de/lokal/halle-saale/scheibe-c-halle-investor-sanierung-miete-geld-hochhaus-neustadt-2027-3780050>.

**Slessor, Cathrine.** 2019. „Building study: Lacaton & Vassal's renovation of a Bordeaux housing estate.“ *Architects' journal*. 23.12.2025. [https://www.architectsjournal.co.uk/buildings/building-study-lacaton-vassals-renovation-of-a-bordeaux-housing-estate?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.architectsjournal.co.uk/buildings/building-study-lacaton-vassals-renovation-of-a-bordeaux-housing-estate?utm_source=chatgpt.com).

# **TRANSFORMATION GESTALTEN**

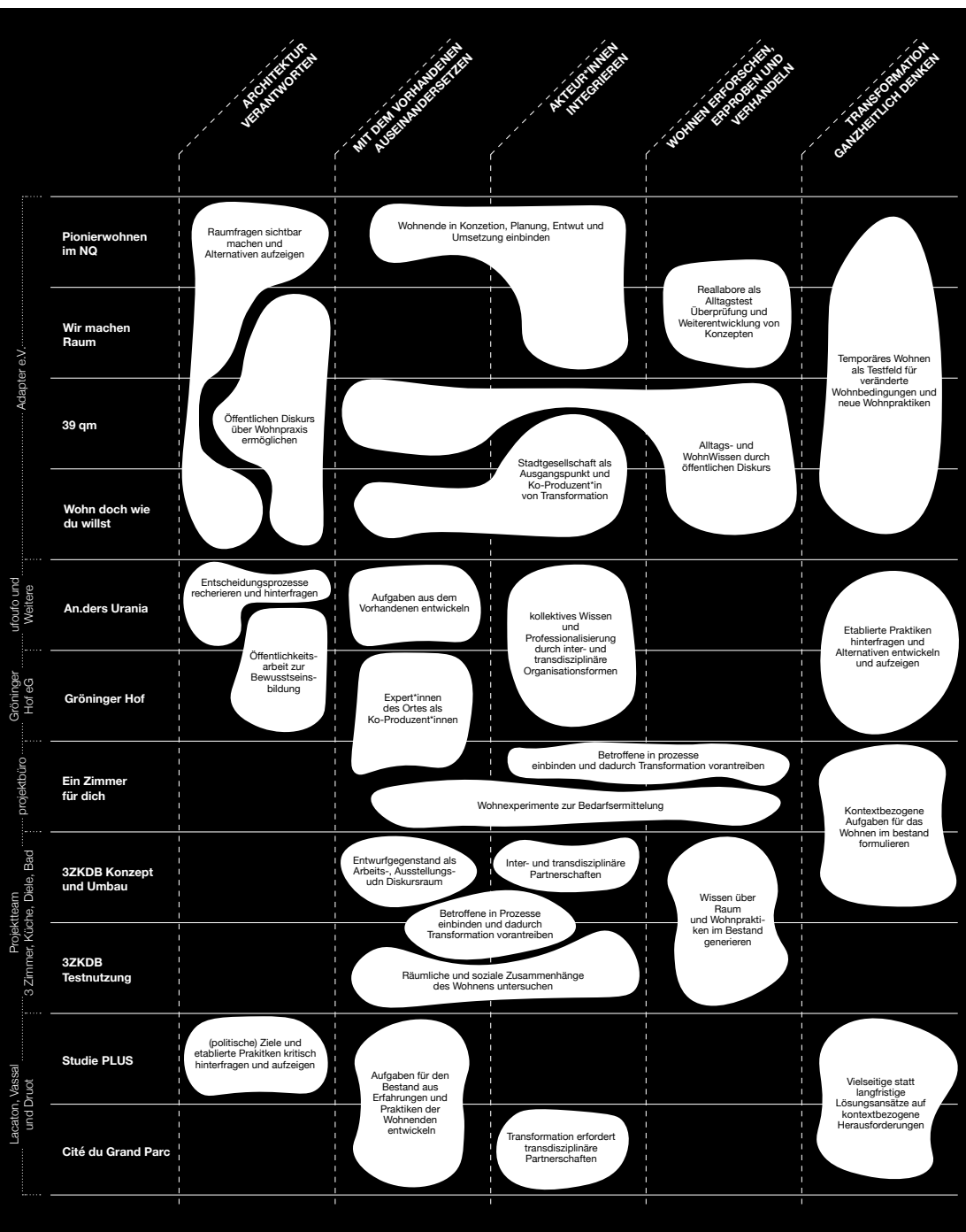


# Transformative Praktiken

## 4

Die Untersuchung der sechs Fallbeispiele ging unter anderem der Frage nach, welche Praktiken von Architekt\*innen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen können. Anhand der Analyse der Transformationsprozesse konnten wiederkehrende Handlungsweisen identifiziert werden, die unabhängig von Maßstab, Projektform oder Akteur\*innenkonstellation eine zentrale Rolle spielen. Die Untersuchungsergebnisse lassen sich daher zu fünf zentralen Praxisfeldern bündeln, die im Folgenden als Cluster vorgestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass sich diese Cluster inhaltlich überschneiden und nicht als voneinander abgegrenzte Kategorien zu verstehen sind, sondern als miteinander verwobene Praktiken, die gemeinsam zur sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen.

Abb. 56: Transformative Praktiken (2026) Grafik: eigene Darstellung



Adapter e.V.

ufufo und Weitere

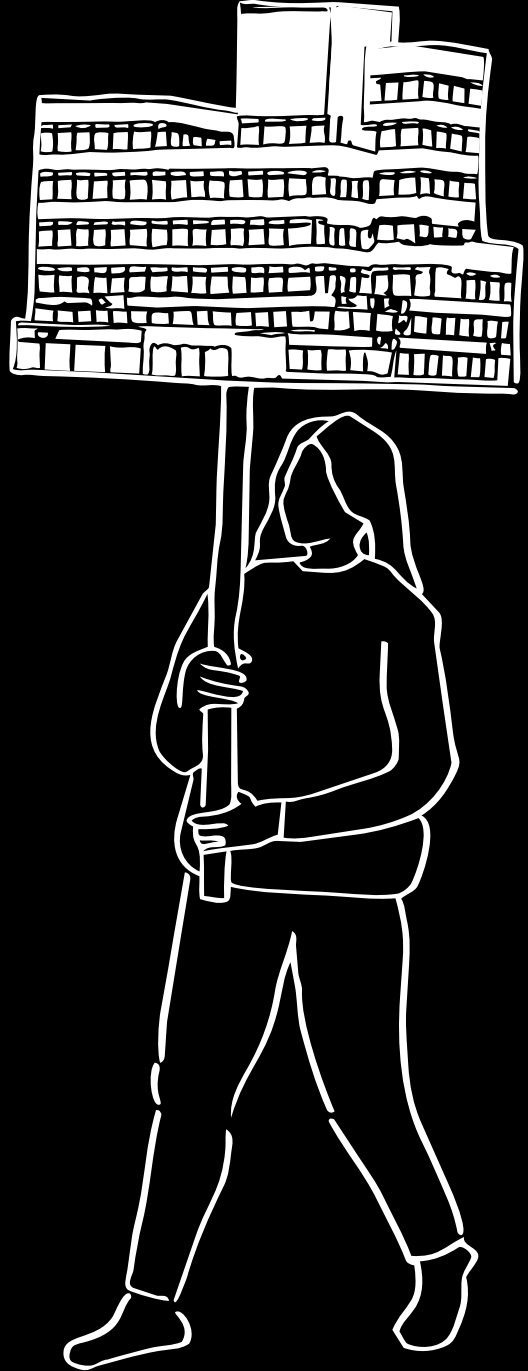
Gröninger Hof eG

projektbüro

Projektteam  
3 Zimmer, Küche, Dielen, Bad

Location, Vassal und Druck

# ARCHITEKTUR VERANTWORTEN



Das weitestgehende Zurückziehen der staatlichen Fürsorge aus der Wohnraumversorgung hat zu einer Finanzialisierung des Wohnungsmarktes geführt. Diese ökonomische Vorrangstellung, die üblicherweise einer sozial gerechten und ökologisch verträglichen Wohnraumversorgung gegenübersteht, gilt es auch als Architekt\*innen zu hinterfragen. Im Rahmen der untersuchten Fälle in den Kapiteln 3.1, 3.2 und 3.6 nehmen Architekt\*innen die Rolle zivilgesellschaftlicher Akteur\*innen ein, die aus ihrer Fachdisziplin heraus Verantwortung für die gebaute Umwelt übernehmen, Gemeinwohlinteressen vertreten und dadurch die sozial-ökologische Transformation des Wohnens vorantreiben. (Abb. 57)

Lacaton, Vassal und Druot setzten sich in ihrer Studie kritisch mit der Abrissstrategie des französischen Staates auseinander, indem sie Alternativen für den Bestand aufzeigten und die Kosten im Verhältnis zu den staatlichen Förderungen für den Abriss setzten. Damit bewiesen sie, dass der Umbau und die Erweiterung günstiger wären als der Abriss und Neubau (siehe Kap. 3.6.2). *Adapter e. V.* kritisierte im Kontext des Wohnraummangels im Raum Stuttgart das ungenutzte Potenzial von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum. Sie zeigten in Zwischennutzungen modellhaft, wie solche Flächen gemeinschaftlich bewohnt werden könnten (siehe Kap. 3.1.4). Als Anti-Abriss-Initiative setzte sich *An.ders Urania* für den Erhalt und Umbau eines obsoleten Bürogebäudes in Berlin ein. Mit diversen Veranstaltungen und einer Petition machten sie auf den geplanten Abriss aufmerksam und erzeugten öffentlich Druck auf die Entscheidungsträger\*innen (siehe Kap. 3.2.2).

In den Projekten wird die gesellschaftliche Verantwortung von Architekt\*innen sichtbar, indem sie gemeinsam mit Beteiligten dafür warben und sich aus ihrer Fachdisziplin heraus dafür einsetzten, mit Bestehendem im Sinne eines sozial gerechten und ökologisch verträglichen Wohnens verantwortungsbewusst umzugehen. Dabei spielte die Kritik von etablierten Entscheidungslogiken der Wohnraumversorgung nach vorrangig ökonomischen Argumenten eine zentrale Rolle. Dennoch werden auch Grenzen der Handlungsmöglichkeiten von Architekt\*innen deutlich. Der Umgang mit dem Bestehenden ist maßgeblich durch politische Förderlogiken und Gesetze geprägt und die Entscheidungshoheit liegt bei den Eigentümer\*innen. Architekt\*innen können diese Bedingungen kritisch reflektieren, alternative Handlungsoptionen aufzeigen und öffentlichen Druck aus ihrer Fachdisziplin heraus erzeugen.

# MIT DEM VORHANDENEN AUSEINANDERSETZEN

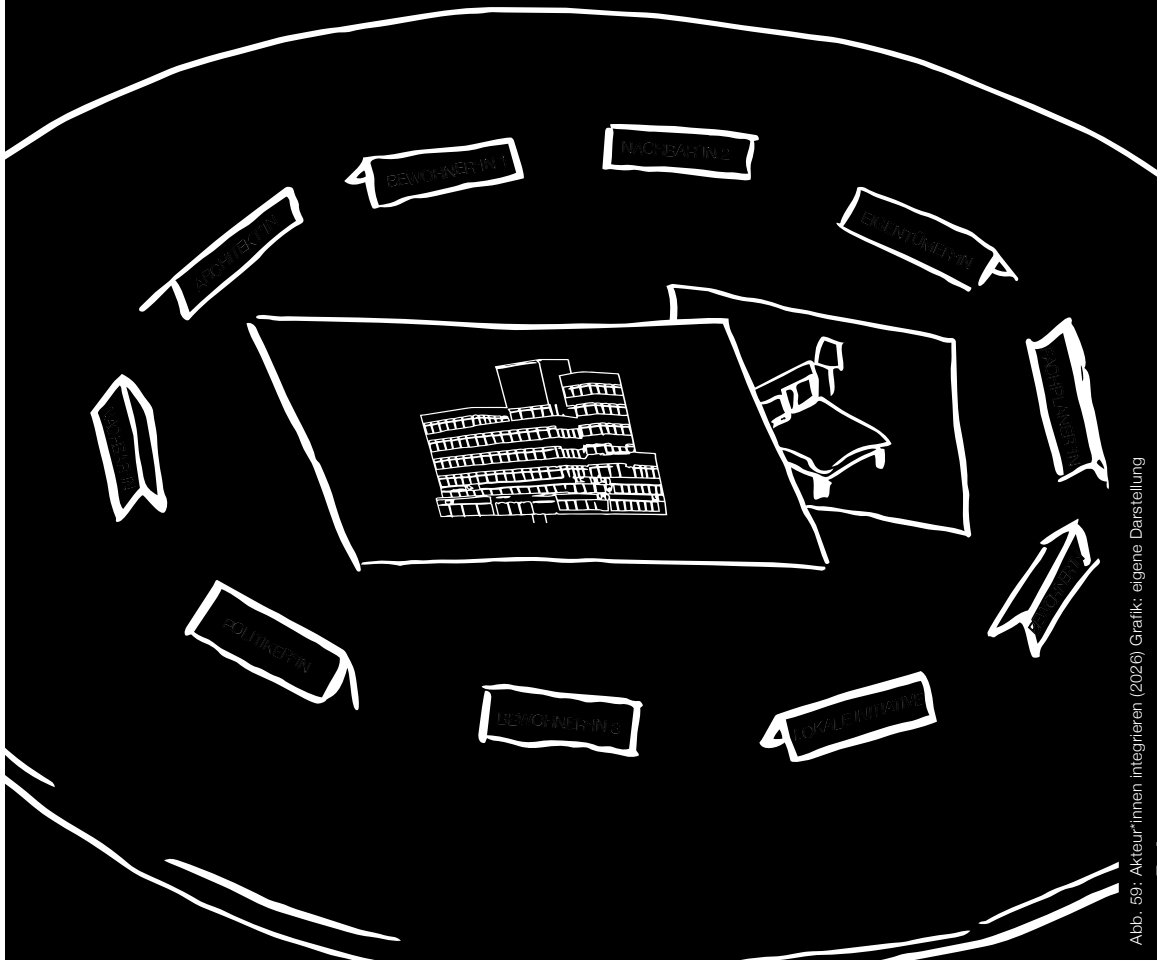


Die Transformation von Bestehendem setzt voraus, dass sich Planende mit dem Vorhandenen intensiv auseinandersetzen. Für Architekt\*innen bedeutet dies, sich mit dem baulichen Bestand, den sozialen Gefügen und räumlich-sozialen Zusammenhängen zu befassen, um daraus Aufgaben für die Transformation des Wohnens im Bestand formulieren zu können. In den Untersuchungen aller Projekte wird deutlich, dass die Planenden aus der Auseinandersetzung mit dem Vorhandenen die sozial-ökologische Transformation des Wohnens entwickelten. (Abb. 58)

Die Architekt\*innen Lacaton, Vassal und Druot setzten sich in Studien mit dem baulichen Bestand der Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit auseinander und entwickelten daraus Aufgaben für eine Sanierung und Erweiterung, indem sie beispielsweise Gespräche mit den Bewohnenden vor Ort führten und sie in ihren Wohnungen besuchten (siehe Kap. 3.6.3). Die Initiator\*innen der Genossenschaft *Gröninger Hof eG* sahen in dem leerstehenden Parkhaus in der Hamburger Innenstadt das Potenzial für den Umbau hin zu einem gemeinwohlorientierten Wohn- und Nachbarschaftsprojekt. Dafür beantworteten sie in Workshops gemeinsam mit Nachbar\*innen, lokalen Akteur\*innen und Interessierten die Frage nach den Bedarfen des Quartiers und der Nachbarschaft sowie den Möglichkeiten des Ortes und entwickelten daraus ein Konzept für den Umbau (siehe Kap. 3.3.3). Aus dem Wohnexperiment *Ein Zimmer für dich* leitete projektbüro Potenziale für den Umbau der Plattenbauten vor Ort ab, indem sie die temporäre Nutzung mit den einzelnen Bewohnenden des Experimentes reflektierten und daraus Bedarfe für das Wohnen im Quartier identifizierten (siehe Kap. 3.4.2).

In den beschriebenen Projekten und darüber hinaus in den Kapiteln 3.5.2 und 3.1.3, wird deutlich, dass sich die Planenden auf verschiedene Weise dem Vorhandenen näherten und daraus Aufgaben für das Wohnen im Bestand formulierten, die zur sozial-ökologischen Transformation beitragen. Eine besondere Herausforderung stellt die Berücksichtigung sozialer Dimensionen dar. Insbesondere Fragen der inklusiven Partizipation spielen eine zentrale Rolle, da unterschiedliche Barrieren den Zugang zu Beteiligungsprozessen erschweren können, aber auch die Abwägung partikularer Einzelinteressen gegenüber kollektiven Bedürfnissen stellt eine Herausforderung dar (siehe Kap. 3.3.3 und 3.5.4).

# AKTEUR\*INNEN INTEGRIEREN

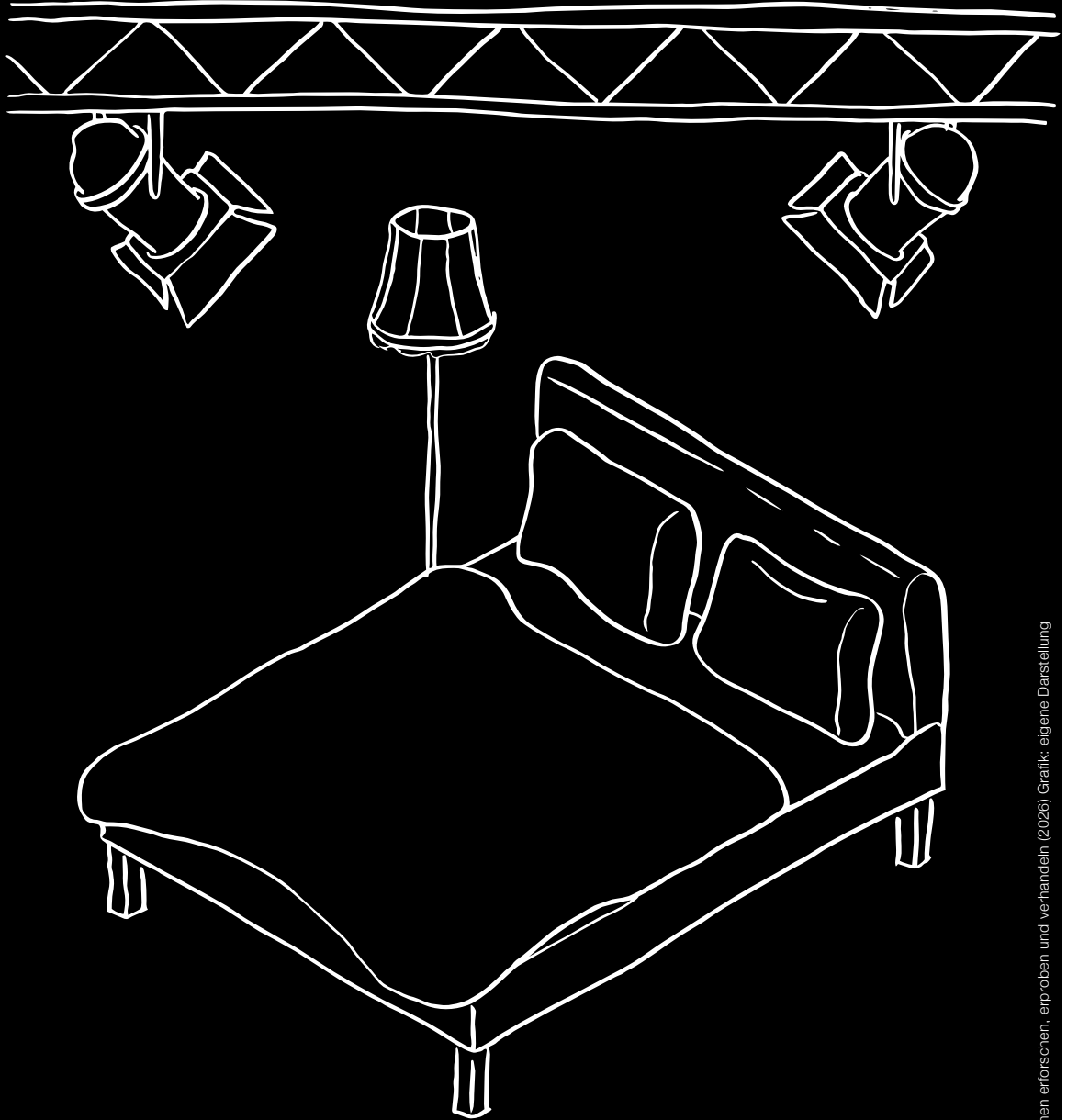


Für das Gelingen von Transformationen müssen sich Betroffene auf geänderte Bedingungen einlassen und bereit sein, Wohnpraktiken anzupassen. Inter- und transdisziplinäre Akteur\*innen in transformative Prozesse zu integrieren, kann die erfolgreiche Umsetzung von Transformationen erleichtern und unterstützen. In den Projekten wird deutlich, dass die Beteiligung von Wohnenden, Nachbar\*innen, Eigentümer\*innen, Expert\*innen und weiteren zur sozial-ökologischen Transformation beigetragen hat. (Abb. 59)

Die Aktivierungsphase des Quartiers als Vorarbeit für das Pionierwohnen im NQ entwickelte der Verein *Adapter e. V.* gemeinsam mit der Eigentümer\*in, die das Gelände von einem Industrieareal hin zu einem gemischt genutzten Quartier umwandeln möchte. Gemeinsam veranstalten sie Festivals auf dem Gelände und Veranstaltungen, die das Gelände für Interessierte zugängliche machte. Zusätzlich realisierten Sie die Bauhütte@NQ als einen Ort für den Diskurs über die Transformation des Areals (siehe Kap. 3.1.3). Durch die Integration von verschiedenen Akteur\*innen aus Lehre, Forschung und Praxis konnte in dem inter- und transdisziplinären Forschungsprojekt *Drei Zimmer Küche, Diele, Bad* das Wohnen vieldimensional bearbeitet werden. In interdisziplinären Teams aus Architektur und Urbanistik wurden Umbauten und Nutzungsmöglichkeiten konzipiert. In den Umbauprozess und die Testnutzung wurden die beteiligten Akteur\*innen aus der Wohnraumversorgung und die Hausgemeinschaft miteinbezogen (siehe Kap. 3.5.2). Der Gröninger Hof wird zurzeit auf Grundlage des ehrenamtlichen Engagements von Akteur\*innen der Nachbarschaft, Fachleuten verschiedenster bau- und projektentwicklungsbezogenen Disziplinen und weiteren realisiert. Die Organisationsstruktur der Genossenschaft ermöglichte es, dass aus den individuellen Hintergründen und Fähigkeiten ein kollektives Wissen für den Umbau des Parkhauses entstand (siehe Kap. 3.3.2).

In den Untersuchungen der Projekte wird deutlich, dass auf Grundlage partizipativer Prozesse und Integration transdisziplinärer Akteur\*innen die Transformation des Wohnens im Bestand vorangetrieben werden kann. Gleichzeitig wird deutlich, dass solche Prozesse mit Herausforderungen und Zielkonflikten verbunden sind. Unterschiedliche, teils gegenläufige Interessen der Beteiligten müssen ausgehandelt werden (siehe Kap. 3.5.4). Zudem liegt die Entscheidungshoheit über Umsetzung, Finanzierung und langfristige Entwicklung nicht bei den Architekt\*innen, sondern bei Eigentümer\*in-

# WOHNEN ERFORSCHEN, ERPROBEN UND VERHANDELN



nen, politischen Entscheidungsträger\*innen und weiteren transdisziplinären Partner\*innen (siehe Kap. 3.6.4). Für die Praxis von Architekt\*innen bedeutet dies, dass sie Beteiligungsprozesse initiieren, strukturieren und moderieren können, ihr Einflussbereich jedoch an strukturelle Rahmenbedingungen gebunden bleibt.

#### **WOHNEN ERPROBEN, ERFORSCHEN UND VERHANDELN**

#### **4.4**

Für die Transformation des Wohnens bedarf es fortlaufend neuen Wissens über Wohnbedürfnisse, Wohnpraktiken und räumliche und soziale Zusammenhänge. Dieses Wissen kann ein Mittel für die Entwicklung von Transformationsszenarien sein. Die Projekte generieren auf verschiedene Weise, wie Experimente, Reallabore, Workshops und Studien neues Wissen zu Wohnpraktiken, -bedürfnissen und Veränderungspotenzialen, auf dessen Grundlage sozial-ökologische Transformationen des Wohnens entwickelt werden können. (Abb. 60)

Mit der Idee, leerstehende Gewerbeflächen temporär als Wohnraum zu nutzen, setzte sich *Adapter e. V.* mit Themen des Wohnens auseinander, die mit der Wohnzwischenutzung einhergehen. Beispielsweise konnten in einem Workshop die Teilnehmenden die Privatheit und Öffentlichkeit des Wohnens erfahren sowie wahrnehmen und formulierten in einer gemeinsamen Reflexion Bedürfnisse für das Wohnen in der Stadt (siehe Kap. 3.1.2). Im Rahmen des Projektes *Ein Zimmer für dich* konnten mit den Bewohnenden konkrete Wohnbedürfnisse für das Quartier entwickelt werden. Dieser ergänzende Wohnraum schuf Raum für den in der eigenen Wohnung oder im Quartier nicht ausreichend Platz war und machte dadurch Bedarfe der Menschen des Quartiers sichtbar (siehe Kap. 3.4.2). Das Forschungsprojekt *Drei, Zimmer, Küche, Diele, Bad* generierte durch das Erproben von Wohnpraktiken Wissen über umgebauten Raum und dessen Aneignung, transformative Prozesse und den Diskurs über Transformationen. Mithilfe eines Reallabors einer Bestandswohnung in Weimar und einer zweijährigen Testnutzung, die durch eine wissenschaftliche Studie begleitet wurde, konnten Erfahrungen der Bewohnenden gesammelt, ausgewertet und in Zusammenhang zum umgebauten Raum gesetzt werden (siehe Kap. 3.5.3).

In den Untersuchungen der Projekte werden das Erproben, Erforschen und Verhandeln des Wohnens als zentrale Praktiken von Architekt\*innen deutlich, durch die Erkenntnisse für die sozial-ökologische Transformation des Woh-

# TRANSFORMATION GANZHEITLICH DENKEN



nens im Bestand gewonnen werden können. Das dabei generierte Wissen ist kontextbezogen und lässt sich nicht eins zu eins auf andere räumliche und soziale Situationen übertragen (siehe Kap. 3.5.3). Darin zeigt sich auch die Wichtigkeit, sich mit dem jeweiligen lokalen Kontext auseinanderzusetzen.

## **TRANSFORMATION GANZHEITLICH DENKEN**

## **4.5**

Eine sozial-ökologische Transformation setzt eine ganzheitliche Betrachtung des Wohnens voraus, um sozial gerechtes und ökologisch verträgliches Wohnen ermöglichen zu können. Das kann unter anderem durch das Anwenden der beschriebenen Cluster einer ausführlichen Auseinandersetzung mit dem Bestehenden, der Integration von Betroffenen in transformative Prozesse und der interdisziplinären Zusammenarbeit möglich werden. Die untersuchten Projekte weisen ganzheitliche Strategien auf, die soziale sowie ökologische Dimensionen berücksichtigen. (Abb. 61)

Das Projekt *Gröninger Hof* umfasst verschiedene Aspekte wie der Wohnraumsuffizienz, dem Bestandserhalt und ressourcensparendem Umbau, die Einbettung ins Quartier und die Anpassung an die lokale Wohnungsnachfrage (siehe Kap. 3.5.1). Lacaton, Vassal und ihre Partner\*innen entwickeln eine vielseitige architektonische Lösung, die verschiedene Aufgaben wie Energieeffizienz, Wohnqualität, Bezahlbarkeit und einer schonende Umsetzung beantwortet (siehe 3.6.1). Das Zwischennutzungskonzept von *Adapter e. V.* ist universell anwendbar, individuell anpassbar, kreislauffähig und lokal flexibel (siehe 3.1.1). Die Projekte verdeutlichen, dass ganzheitliche Strategien, die sozial gerechte, ökologisch verträgliche und wirtschaftlich tragfähige Maßnahmen beinhalten eine sozial-ökologische Transformation des Wohnens im Bestand hervorbringen können.

# **Rollen der Architekt\*in für eine Transformation**

5

Mit den beschriebenen Praktiken wird zugleich deutlich, dass Architekt\*innen in Transformationsprozessen nicht ausschließlich als Entwerfende und Planende auftreten. Vielmehr übernehmen sie vielfältige Aufgaben, die über das klassische Berufs- und Rollenverständnis der Architektur hinausgehen. Das in der HOAI verankerte Rollenbild, das den Schwerpunkt auf planende und entwerfende Leistungen im Rahmen klar definierter Leistungsphasen legt, erweist sich vor dem Hintergrund der untersuchten Transformationsprozesse als unzureichend. Die Untersuchung zeigt, dass dieses Rollenverständnis den komplexen, prozessualen und gesellschaftlichen Anforderungen einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens nicht gerecht wird.

Dennoch bleiben planende und entwerfende Tätigkeiten ein Bestandteil der Transformation des Gebäudebestandes. In allen untersuchten Projekten übernehmen Architekt\*innen Aufgaben der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Es wurden Unterschiede zu üblichen Dienstleistungsverhältnissen von Architekt\*innen und Auftraggebern deutlich. Die Projekte wurden teilweise von den Architekt\*innen selbst initiiert und die Planungsaufgaben ergaben sich aus der Auseinandersetzung mit dem baulichen, sozialen und räumlichen Bestand.

Die daraus entwickelten räumlichen Maßnahmen verfolgten ganzheitliche Strategien, die soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte miteinander verknüpfen und auf eine Transformation des Wohnens im Bestand abzielen. Viele der identifizierten Praktiken setzen zeitlich vor der Leistungsphase 1, der Grundlagenermittlung, an und liegen nicht im unmittelbaren Auftrag einer Bauherr\*in, sondern im Eigenengagement der Architekt\*innen. Die Untersuchung macht daher sichtbar, dass Architektinnen in Transformationsprozessen Rollen einnehmen, die im klassischen Berufsbild nicht abgebildet, für das Gelingen sozial-ökologischer Transformationen jedoch von zentraler Bedeutung sind.

## **AKTIVISTISCH**

### **5.1**

Wie die Projekte von Lacaton und Vassal und die Initiative *An.ders Urania* verdeutlichen, ist das nicht-nachhaltige Handeln mit dem Bestand unter anderem auf politische Maßnahmen und ökonomisch dominierte Entscheidungslogiken zurückzuführen. Die Architekt\*innen nahmen in den besprochenen Projekten eine aktivistische Rolle ein, aus der sie sich für einen sozial

gerechten und ökologisch verträglichen Umgang mit dem Bestand einsetzen und transformative Prozesse anstoßen (siehe Kap. 3.2.2. u. 3.6.2). Auch die Initiator\*innen der Genossenschaft *Gröninger Hof eG* und *Adapter e. V.* stoßen öffentlichkeitswirksame Transformationen an, indem sie jeweils in unterschiedlichen städtischen Kontexten für das Wohnen in ungenutzten Gewerbeflächen warben und modellhaft demonstrierten (siehe Kap. 3.3.1). Die Untersuchungen der Projekte verdeutlichen, dass ein aktivistisches Rollenverständnis von Architekt\*innen dazu beitragen kann, etablierte Handlungsmuster in der Wohnraumversorgung zu hinterfragen und Transformation im Bestand anzustoßen.

## **FORSCHEND**

## **5.2**

In einigen der untersuchten Projekte zeigte sich, dass es ein wichtiger Bestandteil der Transformation ist, Wissen über das Wohnen, den Bestand und Transformationsprozesse zu generieren. Dafür nahmen Architekt\*innen und Planende forschende Rollen ein, in denen sie sich mit dem komplexen Themenfeld des Wohnens auseinandersetzten. Besonders die Projekte von *Adapter e.V.* und *projektbüro* sowie das Forschungsprojekt *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad* generierten aus der Beobachtung und aus Gesprächen mit Wohnenden Wissen über lokale Wohnpraktiken und entwickelten daraus Aufgaben für das Wohnen und mögliche Transformationsszenarien (siehe Kap. 3.5.3). Das Erproben dieser Szenarien wiederum bot die Möglichkeit die Wohnpraktiken unter veränderten Bedingungen zu beobachten und zu untersuchen.

Die Forschungsergebnisse von *Adapter e.V.* und *projektbüro* lieferten Erkenntnisse für ihre Architekturpraxis, die sie in passenden Kontexten für den Umbau des Bestandes anwendeten. Das Forschungsprojekt *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad* veröffentlichte das gewonnen Prozess-, Diskurs- und Raumwissen in einer Publikation und macht es auf diese Weise öffentlich zugänglich.

## **VERMITTELND-MODERIEREND**

## **5.3**

Die untersuchten Projekte beweisen, dass Transformation kein Zustand und ein einmaliger Eingriff, sondern ein Prozess ist, der gestaltet und mit den Akteur\*innen verhandelt werden muss. Dafür nahmen Architekt\*innen vermittelnde und moderierende Rollen ein, sodass Interesse, Bedürfnisse und

Rahmenbedingungen verhandelt und Transformationsszenarien entwickelt und umgesetzt werden konnten.

*Adapter e.V.* und *projektbüro* ermöglichten mit ihren Projekten die Auseinandersetzung mit Wohnbedürfnissen und -praktiken, indem sie einen Diskurs über das Wohnen moderierten, der auf Transformationsprozesse wirkte und diese hervorbrachte (siehe Kap. 3.1.2. u. 3.4.3). Für die Projekte *Drei Zimmer*, *Küche*, *Diele*, *Bad* und *Gröninger Hof* gestalteten Architekt\*innen verschiedenste Formate, um transdisziplinäre Akteur\*innen in Transformationsprozesse zu integrieren und transformative Szenarien weiterzuentwickeln (siehe Kap. 3.5.4. u. 3.3.2.). Die Moderation und Vermittlung von Transformationsprozessen trägt zur Weiterentwicklung und zur Akzeptanz von Transformationen bei und befördert das Gelingen dieser.

# Konklusion

6

Ausgangspunkt dieser Arbeit ist die Frage, welche Praktiken von Architekt\*innen zu einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens im Bestand beitragen und welche Rollen sich daraus für Architekt\*innen ergeben. Vor dem Hintergrund einer sich verschärfenden Wohnungsnot, wachsender sozialer Ungleichheit und dem Ausreizen planetarer Grenzen wird deutlich, dass die vorherrschende wohnungspolitische Fokussierung auf den Wohnungsneubau keine ausreichende Antwort darstellt. Stattdessen erfordert die Wohnungsfrage, das Wohnen zu transformieren und den Umgang mit dem Bestand zu überdenken.

Der Untersuchung ging eine Recherche von Fallbeispielen voraus, in denen Wohnen im Bestand sozial gerecht und ökologisch verträglich transformiert wurde. Da die Untersuchung nicht auf konkrete architektonische Maßnahmen, sondern auf die Praktiken der Architekt\*innen abzielte, sind ausführliche Dokumentationen der Transformationsprozesse erforderlich. Einige Projekte der Recherche konnten nicht in die Untersuchung aufgenommen werden, da lediglich der Zustand nach der Fertigstellung der baulichen Maßnahmen dokumentiert wurde. Zu den ausgewählten Projekten standen ausreichend dokumentarisches Material der Architekt\*innen, Publikationen in Fachzeitschriften und Sammelbänden und veröffentlichte Interviews Beteiligter zur Verfügung. Die ausgewählten Fallbeispiele weisen differente Maßstäbe, verschiedenste Akteur\*innenkonstellationen sowie unterschiedlichste Formen der Transformation auf. Die Maßstäbe der Projekte reichen von Experimenten über einzelne Wohnungen hin zu obsoleten Gebäudetypologien und Großwohnsiedlungen. Die in den Projekten bearbeiteten Schwerpunkte wie urbane Wohnpraktiken, innerstädtisches Wohnen oder Wohnungsbestand sind ebenso vielfältig wie die jeweiligen Transformationsprozesse. Gebäude wurde dem baulichen und sozialen Kontext entsprechend weitergebaut, umgebaut, erweitert oder im Ursprungszustand belassen.

Die für die Untersuchung verwendeten Quellen, wie Artikel aus Fachzeitschriften, Dokumentationen der Architekt\*innen und Interviews mit Planenden erlaubten grundsätzlich die Transformationsprozesse nachzuvollziehen und Praktiken zu identifizieren. Die Quellenlage unterschied sich jedoch deutlich zwischen den untersuchten Projekten. Während für die Projekte von Lacaton und Vassal sowie das Forschungsprojekt *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad* aufgrund ihrer internationalen Bekanntheit beziehungsweise ihres universitären Forschungskontextes umfangreiche und detaillierte Materialien vorlagen, waren die verfügbaren Quellen bei Projekten wie *An.ders Urania*

oder *Adapter e. V.*, die überwiegend ehrenamtlich organisiert sind, deutlich begrenzter. Im Zuge der Untersuchung zeigte sich, dass die zugänglichen Interviews vertiefende Einblick in die Praktiken von Architekt\*innen ermöglichen, die allerdings nicht zu allen Projekten gleichermaßen vorhanden waren. Daher wäre zu überlegen, leitfadengestützte Interviews mit den Architekt\*innen auf Grundlage der ersten Untersuchungsergebnisse zu führen, um die Argumentationen durch weiteres spezifisches Wissen stützen und einordnen zu können. Darüber hinaus wurde die sozial-ökologische Transformation auf Grundlage der Beschreibungen der Architekt\*innen und nicht nach wissenschaftlich messbaren Parametern bewertet. So können keine belastbaren Aussagen zu langfristigen sozialen, ökologischen und ökonomischen Wirkungen der Transformationen getroffen werden. Ebenso sind die Praktiken aus selbstbeschreibenden Quellen abgeleitet, was eine kritische Einordnung und Bewertung erschwert. Die Ergebnisse dieser Arbeit sind daher nicht als allgemeingültige Aussagen zu verstehen, sondern eine Verdichtung exemplarischer Praktiken und Rollen, die zur sozial-ökologischen Transformation beitragen können.

Trotz der inhaltlichen Verschiedenheit der Projekte ließen sich in den Ergebnissen der Untersuchung Überschneidungen feststellen und zu fünf transformativen Praktiken von Architekt\*innen zusammenfassen: Das Übernehmen gesellschaftlicher Verantwortung, die intensive Auseinandersetzung mit dem Vorhandenen, die Integration vielfältiger Akteur\*innen, das Erproben und Erforschen des Wohnens sowie das Entwickeln ganzheitlicher Transformationsstrategien. Diese Praktiken verdeutlichen, dass sozial-ökologische Transformation des Wohnens nicht durch einzelne bauliche Maßnahmen, sondern durch prozessuale, ko-produktive und kontextbezogene Vorgehensweisen hervorgebracht wird.

Die aus den Praktiken abgeleiteten Rollen von Architekt\*innen zeigen zudem, dass ein auf den Entwurf und die Planung von Gebäuden beschränktes Rollenverständnis der sozial-ökologischen Transformation nicht gerecht wird. Aus den identifizierten Praktiken lassen sich aktivistische, forschende und moderierende Rollen ableiten, die verdeutlichen: Architekt\*innen sind nicht nur Dienstleistende, sondern zivilgesellschaftliche Akteur\*innen. Projekte wie *Adapter e. V.*, *An.ders Urania* oder die Genossenschaft *Gröninger Hof eG* zeigen, dass Architekt\*innen auch außerhalb des traditionellen Architekturbüros, wie etwa Vereinen, Genossenschaften, Forschungsprojekten oder aktivistischen Zusammenschlüssen tätig sind. In diesen Organisationsfor-

men, die auf ehrenamtliches Engagement angewiesen sind, setzen sie sich für gesellschaftliche Interessen ein, schaffen neuen Wohnraum und initiieren und begleiten Transformationsprozesse.

Damit verbunden ist die Frage, wie Architekt\*innenleistungen in Transformationsprozessen bewertet und vergütet werden. Viele der in der Arbeit herausgearbeiteten Praktiken wie Recherche, Beteiligung, Moderation, Experimentieren oder Prozessbegleitung sind im bestehenden Honorarsystem nur unzureichend abgebildet, sodass die Honorare für diese Architekt\*innenleistungen mit Auftragenden individuell verhandelt werden müssen. Die Bundesstiftung Baukultur beschreibt in ihrem Baukulturbericht von 2018/19 eine Erweiterung der Leistungen der HOAI um die Leistungsphasen Null und Zehn hin zu einem Kreislauf (Bundesstiftung Baukultur 2016: 114 f.). Mit der Leistungsphase Zehn beschreiben sie den nachhaltigen Bestandserhalt und die kontinuierliche Anpassung und Weiterentwicklung des Bestandes (ebd.). Die Leistungsphase Null knüpft an die Leistungsphase Zehn an, wenn größere Veränderungen, Umbaubebedarfe oder Leerstand auftreten (ebd.). In dieser Phase könnten die Ausgangslage und Weiterentwicklungsoptionen für die folgenden neun Leistungsphasen identifiziert werden (ebd.). Vor diesem Hintergrund erscheint eine Erweiterung der Leistungsbilder um die Leistungsphasen Null und Zehn ebenso sinnvoll wie eine grundsätzliche Diskussion über Finanzierungsmodelle einer transformativen Architekturpraxis.

Neben der Frage, wie die Arbeit von Architekt\*innen in Transformationsprozessen honoriert werden kann, wird in der Untersuchung deutlich, dass Architekt\*innen allein nicht die Transformation des Wohnens im Bestand bewältigen können. Besonders die Arbeit von Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal und Frédéric Druot verdeutlicht, dass Transformation keine architektonische, sondern eine gesellschaftliche und institutionelle Frage ist. Es bedarf politischer Rahmenbedingungen, die Bestandserhalt und -umbau, Wohnraumsuffizienz und eine gemeinwohlorientierte Wohnraumversorgung fördern, ebenso wie transdisziplinäre Akteur\*innen, die Transformationsprozesse zulassen, vorantreiben und finanzieren. Dabei können Architekt\*innen diese Prozesse initiieren, gestalten und begleiten, jedoch nicht eigenständig umsetzen.

Im Angesicht gesellschaftlicher Veränderungen und dem Überschreiten der ökologischen Grenzen dieser einen Erde ist eine umfassende Transformation

des Wohnens notwendig. Die in dieser Arbeit untersuchten Projekte veranschaulichen beispielhaft, dass Architekt\*innen durch spezifische Praktiken dazu beitragen können, Wohnbedürfnisse sichtbar zu machen, bestehende Strukturen weiterzuentwickeln und Transformationsprozesse anzustoßen. Dabei liegt ihr Beitrag weniger in dem Entwurf fertiger Lösungen als in der Initiierung und Moderation gesellschaftlicher Aushandlungsprozesse sowie in der Übersetzung der Erkenntnisse in räumliche Strategien. Die Arbeit versteht sich somit als Beitrag zur Debatte um eine sozial gerechte und ökologisch verträgliche Wohnraumversorgung und zeigt auf, dass die Transformation des Wohnens im Bestand eine erweiterte Architekturpraxis erfordert, die über das Bauen hinausgeht und sich als Teil eines umfassenden gesellschaftlichen Wandels begreift.



# Literaturverzeichnis

**Adapter e.V.** o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 01.12.2025. <https://adapter-stuttgart.de>.

**Adapter e.V.** o.J. *Wohn doch wie du willst*. Workshop für ein neues Verständnis von Wohnen. Stuttgart: Adapter e.V.

**Adapter e.V.** 2022. *ENDO. Werkzeug für Raumentwicklung. Handbuch über ein Paneelsystem für flexiblen Selbstausbau von Bestandsbauten*. Stuttgart: Adapter e.V.

**Adapter e.V.** 2024. *Workshop. Pionierwohnen im NQ*. Stuttgart: Adapter e.V.

**An.ders Urania.** 2023. Initiative an.ders Urania. Machbarkeitsstudie für den Erhalt des Hochhauses An der Urania 4-10, Berlin. Berlin: An.ders Urania.

**An.ders Urania.** 2023. „Stoppt den Abriss des Hochhauses An der Urania 4-10! Stattdessen Umbauen.“ Initiative An.ders Urania. 08.12.2025. [https://www.change.org/p/stoppt-den-abriss-des-hochhauses-an-der-urania-4-10-stattdessen-umbauen?recruiter=874673786&recruited\\_by\\_id=79fc6028-6254-4b37-bc52-a655141c065e](https://www.change.org/p/stoppt-den-abriss-des-hochhauses-an-der-urania-4-10-stattdessen-umbauen?recruiter=874673786&recruited_by_id=79fc6028-6254-4b37-bc52-a655141c065e).

**An.ders Urania.** 2023. „Wir sagen: Abriss Stop in ganz Berlin! Stattdessen Umbauen. Erhaltet die Häuser, die schon da sind!“ Ufoufo. 08.12.2025. <https://ufoufo.eu/Visiting-ABRISS-1>.

**Awan, Nishat, Tatjana Schneider und Jeremy Till.** 2011. *Spatial Agency: Other Ways of Doing Architecture*. Oxfordshire: Routledge.

**Ayers, Andrew.** 2019. „Retrospective: Lacaton & Vassal.“ *The Architectural Review* N°1463: 77-86.

**Bahner, Olfa, Laura Holzberg.** 2025. *Baustelle Transformation: Zehn Strategien Für Stadt Und Land*. Berlin: Jovis Verlag GmbH.

**Bauriedl, Sybille, Martin Held und Cordula Kropp.** 2021. „Große Transformation zur Nachhaltigkeit: Konzeptionelle Grundlagen und Herausforderungen.“ In: *Nachhaltige Raumentwicklung für die große Transformation – Herausforderungen, Barrieren und Perspektiven für Raumwissenschaften und Raumplanung*, herausgegeben von Sabine Hofmeister, Barbara Warner, und Zora Ott, 22-44. Hannover: Verlag der ARL - Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft.

**Behne, Marieke, Dominique Peck, Marius Töpfer, René Tribble und Lisa Maria Zander.** 2025. Da.sein. In: *Baustelle Transformation: Zehn Strategien Für Stadt Und Land*, herausgegeben von Olaf Bahner und Laura Holzberg, 103-113. Berlin/Boston: jovis Verlag GmbH.

**Beran, Fabian, Henning Nuissl.** 2024. „Lock-In-Effekt.“ In: *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens*, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 124-125. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Bierwirth, Anja.** 2021. „Wohnraumpolitik versus Umweltpolitik: ein Widerspruch?.“ In: *Perspektiven auf Gesellschaft und Politik: Wohnungsfrage 3.0*, herausgegeben von Guido Spars, 156-172. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer.

**Broermann, Elisabeth, Maximilian Hartinger, Maria Hudl und Adrian Nägel.** 2025. „An der Urania 4–10 in Berlin oder Die Geschichte eines Abrisses.“ In: *Fundamente Ökologisches Bauen No.1: Die Abrissfrage*, herausgegeben von Luise Rellensmann und Alexander Stumm, 84-91. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Bundesstiftung Baukultur.** 2016. *Baukulturbericht 2018/19: Erbe - Bestand - Erhalt*. Potsdam: Bundesstiftung Baukultur.

**Christoph, Jessica.** 2022. „Umbau der Wohnung.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schönig, 126-161. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Christoph, Jessica, Carsten Praum.** 2022. „Von den Arbeiten der Studierenden zu drei Varianten für Umbau, Vergabe und Nutzung der Wohnung.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schönig, 88-113. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Dana, Karine.** 2016. „Die Cité du Grand Parc in Bordeaux.“ *Bauwelt*. 39.2016: 38-47. trans. Agnes Klocke.

**Druot, Frédéric, Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal.** 2007. *Large-scale housing developments. An exceptional case*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili. trans. Paul Hammond und Rory O'Donovan.

**Eckart, Felix.** 2011. *Theorie der Nachhaltigkeit. Ethische, rechtliche, politische und transformative Zugänge – am Beispiel von Klimawandel, Ressourcenknappheit und Welthandel*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft,

- Engelmann, Claudia.** 2024. „Das Menschenrecht auf Wohnen.“ Bundeszentrale für politische Bildung. 08.08.2025. <https://www.bpb.de/themen/recht-justiz/dossier-menschenrechte/549594/das-menschenrecht-auf-wohnen/>.
- Faller, Bernhard.** 2021. „Wohnungspolitische Grundsatzfragen jenseits von Staat oder Markt.“ In: *Perspektiven auf Gesellschaft und Politik: Wohnungsfrage 3.0*, herausgegeben von Guido Spars, 134-155. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer.
- FONA.** 2025. „Gesellschaft: Sozial-ökologische Forschung.“ Bundesministerium für Forschung, Technologie und Raumfahrt. 15.01.2026. <https://www.fona.de/de/themen/gesellschaft-sozial-oekologische-forschung.php>.
- Genz, Carolin, Fabian Rohland, Duncan Barahona, Diana Coulmas und Petra Lau.** 2024. „Transformation.“ In: *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens*, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 200-203. Berlin: jovis Verlag GmbH.
- Genz, Carolin.** 2024. „Alltag.“ In: *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens*, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 16-19. Berlin: jovis Verlag GmbH.
- Gerrard, Jorim, Uwe Zöllner und Michael Peters.** 2023. *Rendite mit der Miete. Wie die Finanzmärkte die Wohnungskrise in Deutschland befeuern.* Berlin. 10.08.2025 [https://www.finanzwende-recherche.de/wp-content/uploads/Immobilien\\_Report\\_20231107-1.pdf](https://www.finanzwende-recherche.de/wp-content/uploads/Immobilien_Report_20231107-1.pdf).
- Göpel, Maja, und Tanja Ruzicska.** 2025. *Werte: Ein Kompass für die Zukunft.* Wien: Brandstätter Verlag GmbH & Co. KG.
- Gröninger Hof eG.** o.J. „Gröninger Hof. Gemeinsam für urbane Lebensqualität.“ Gröninger Hof eG. 03.12.2025. <https://groeninger-hof.de/sechs-bue-ros-sind-dabei-der-wettbewerb-startet/>.
- Hamburgisches Architektengesetz (HmbArchTG).** 2021. Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt. Hamburgische Architektenkammer. 20.11.2025. <https://www.akhh.de/architektenkammer/kammerrecht>.
- Hanewinkel, Eva, David Robrecht, und Spela Setzen.** 2020. *e1nszue1ns. architecture as social design. a documentation.* Stuttgart: e1nszue1ns, Universität Stuttgart.

**Heißenbüttel, Dietrich.** 2018. „Wohnen im Schaufenster.“ Kontext: Verein für ganzheitlichen Journalismus e.V. 28.11.2025. <https://www.kontextwochenzeitung.de/gesellschaft/377/wohnen-im-schaufenster-5158.html>.

**Helbig, Marcel.** 2024. „Soziale Polarisierung in den deutschen Städten“. In: *Sozialbericht 2024: Ein Datenreport für Deutschland*, herausgegeben vom Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, 268-272. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.

**Herwegen, Sofia, Gabriele Flesch und Ruth Stelten.** 2024. „Wohnen“. In: *Sozialbericht 2024: Ein Datenreport für Deutschland*, herausgegeben vom Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung, Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, 237 -252. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung.

**Holm, Andrej.** 2018. „Rückkehr der Wohnungsfrage.“ Bundeszentrale für politische Bildung. 17.01.2026. [https://www.bpb.de/themen/stadt-land/stadt-und-gesellschaft/216869/rueckkehr-der-wohnungsfrage/?utm\\_source=chatgpt.com#node-content-title-1](https://www.bpb.de/themen/stadt-land/stadt-und-gesellschaft/216869/rueckkehr-der-wohnungsfrage/?utm_source=chatgpt.com#node-content-title-1)

**Holm, Andrej.** 2021. „Marktversagen, Staatsversagen und die Notwendigkeit einer sozial-ökologischen Transformation des Wohnens.“ In: *Perspektiven auf Gesellschaft und Politik: Wohnungsfrage 3.0*, herausgegeben von Guido Spars, 113-133. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer.

**Heindl, Gabu.** 2023. „Menschen ohne Wohnung – Häuser ohne Menschen.“ In: *Leere Stadt. Eine Performance von andpartnersincrime*, herausgegeben von Staatstheater Kassel, 10-11. Kassel: Staatstheater Kassel

**Holtmann, Everhard.** 2020. „Soziale Gerechtigkeit – mehr als eine Frage der Moral.“ Bundeszentrale für politische Bildung. 15.01.2026. <https://www.bpb.de/themen/deutsche-einheit/lange-wege-der-deutschen-einheit/47581/soziale-gerechtigkeit-mehr-als-eine-frage-der-moral/>.

**Kalinov, Viktor.** 2024. „Anti-Monument: An der Urania 4-10.“ Heinze GmbH. 08.12.2025. <https://www.heinze.de/architekturobjekt/anti-monument-ander-urania-4-10/13169453/#designs>.

**Kennel, Corinna, Jacob Noel Klotz und Tobias Thiemann.** 2025. *Ungeöhnlich wohnlich. Sozialwissenschaftliche Begleitstudie zum Pionierwohnen im Neckerspinnerei-Quartier*. Berlin: Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG.

**Koch, Philippe, und Andreas Jud.** 2021. *Bauen Ist Weiterbauen: Lucius Burckhardts Auseinandersetzung Mit Architektur*. Zürich: Triest.

**Kleilein, Doris.** 2007. „Sechziger Jahre weiterdenken. Die Studie PLUS und der Umbau des Tour Lopez in Paris.“ *Bauwelt*. 27.2007: 24-29.

**Koller, Peter.** 2001. *Soziale Gerechtigkeit. Begriffe und Begründungen*. [https://www.uni-muenster.de/imperia/md/content/fb2/c-systematischetheologie/christlichesozialwissenschaften/spiess/ethikundpolitik/koller\\_soziale\\_gerechtigkeit-1.pdf](https://www.uni-muenster.de/imperia/md/content/fb2/c-systematischetheologie/christlichesozialwissenschaften/spiess/ethikundpolitik/koller_soziale_gerechtigkeit-1.pdf)

**Kornmeier, Martin.** 2024. *Wissenschaftlich Schreiben Leicht Gemacht: Für Bachelor, Master Und Dissertation*. 10., aktualisierte und ergänzte Auflage. Bern: UTB.

**Köhler, Björge.** 2022. „Gröninger Hof. Experiment für urbane Lebensqualität, neue Gemeinschaft und klimaneutralen Wohnungsbau Gröninger Hof.“ Schwerpunkt. *Planerin 1\_22*: 35-36.

**Kuder, Thomas, Kristina Seidelsohn.** 2024. „Beteiligung.“ In: *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens*, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 206-207. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Lacaton, Anne.** 2016. „Gebäude von innen betrachten. Eine neue Haltung zur Transformation.“ In: *Kleine Eingriffe. Neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne*, herausgegeben von Walter Nägeli und Niloufar Tajeri, 82-97. Basel: Birkhäuser Verlag GmbH.

**Leimbach, Alina.** 2025. „Was der ‘Bau-Turbo’ für bezahlbares Wohnen bringt“. *tagesschau*. 12.08.2025. <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/wohnungskrise-bauturbo-100.html>.

**Nachtigall-Marten, Caroline, Christof Weber.** 2023. „Abenteuer Umbau – der Gröninger Hof in Hamburg. Um- und Weiterbau eines Parkhauses zu einem Wohn- und Geschäftshaus“ Schwerpunkt. *Planerin 5\_23*: 32-34.

**Rettich, Stefan.** 2024. „Urbane Obsoleszenz.“ In: *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens*, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 206-207. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Rieniets, Tim und Abrisskollektiv.** 2025. „Unabgesprochen abgebrochen. Eine investigative Recherche zum Abrissgeschehen in Hannover.“ In: *Fundamente Ökologisches Bauen No.1: Die Abrissfrage*, herausgegeben von Luise Rellensmann und Alexander Stumm, 26-35. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Rudolf, Bernd.** 2022. „Aneignung und angemessene Anverwandlung.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 284-287. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Sagner, Pekka.** 2024. „Remanenz Effekt.“ In: *WohnWissen: 100 Begriffe des Wohnens*, herausgegeben von Carolin Genz, Olaf Schnur und Jürgen Aring, 206-207. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Schöning, Barbara.** 2022. „Prozess – Raum – Diskurs: Ertrag und Erkenntnis von Wohnungsforschung im transdisziplinären Raum.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 306-313. Berlin: jovis Verlag GmbH

**Seidl, Irmi.** 2022. „Transformation im Bereich des Wohnens. Aufgaben, Übergänge und Folgerungen aus der Schweiz und Deutschland.“ *Nachrichten der ARL* Nr. 1/2022: 12-15.

**Skrzypczak, Dirk.** 2024. „Das 60 Meter hohe Sorgenkind in Neustadt. Ohne staatliche Hilfe: Investor aus Halle baut Scheibe C alleine weiter - Das lässt Mieten steigen.“ *Mitteldeutsche Zeitung*. 24.11.2025. <https://www.mz.de/lokal/halle-saale/scheibe-c-halle-investor-sanierung-miete-geld-hochhaus-neustadt-2027-3780050>.

**Slessor, Cathrine.** 2019. „Building study: Lacaton & Vassal's renovation of a Bordeaux housing estate.“ *Architects` journal*. 23.12.2025. [https://www.architectsjournal.co.uk/buildings/building-study-lacaton-vassals-renovation-of-a-bordeaux-housing-estate?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.architectsjournal.co.uk/buildings/building-study-lacaton-vassals-renovation-of-a-bordeaux-housing-estate?utm_source=chatgpt.com).

**Statistikamt Nord.** 2025. „Wohnverhältnisse in Hamburg seit Ende des Zweiten Weltkrieges. Wohnfläche pro Person um mehr als 30 Quadratmeter gestiegen.“ *Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein*. 03.12.2025. <https://www.statistik-nord.de/presse-veroeffentlichungen/presseinformationen/dokumentenansicht/wohnverhaeltnisse-in-hamburg-seit-ende-des-zweiten-weltkrieges-67009>.

**Statista Research Department.** 2025. Anstieg der Erst- und Wiedervermietungsmieten im Internet inserierter Wohnungen in den größten kreisfreien Großstädten in Deutschland im Zeitraum der Jahre von 2015 bis 2024. *Statista*. 14.10.2025. <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1126120/umfrage/entwicklung-der-wohnungsmieten-nach-staedten-in-deutschland/>.

**Stiftung Stadtkultur (Hg.).** 2023. *Zusammen Zimmern. Ein Sommer in Neu-Hohenschönhausen. Ein Festival in zwei Akten*. Berlin: Stiftung Stadtkultur.

**Stumm, Alexander.** 2025. „Abriss ist politisch. Zur Kritik einer Baupraxis.“ In: *Fundamente Ökologisches Bauen No.1: Die Abrissfrage*, herausgegeben von Luise Rellensmann und Alexander Stumm, 6-13. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Stumm, Alexander.** 2025. „Wer sich nicht wehrt, lebt verkehrt“: Anti-Abriss-Bewegungen in der BRD der 1960er bis 1980er Jahre. In: *Fundamente Ökologisches Bauen No.1: Die Abrissfrage*, herausgegeben von Luise Rellensmann und Alexander Stumm, 92-101. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Spars, Guido (Hg.)**. 2021. *Perspektiven auf Gesellschaft und Politik. Wohnungsfrage 3.0*. Stuttgart: Verlag W. Kohlhammer.

**Praum, Carsten.** 2022. „Flexibilisierung und Vergemeinschaftung des Wohnens: Wissenschaftliche Begleitforschung zur Aneignung der Wohnung mit Optionen.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 194-275. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Praum, Carsten, Barbara Schöning.** 2022. „Einführung in das inter- und transdisziplinäre Forschungsprojekt.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 28-35. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Prey, Mareike und Jana Steinfeld.** 2021. *Wohnungspolitische Alternativen*. In: *Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft: Ein sozialwissenschaftliches Handbuch*, herausgegeben von Andrej Holm, 209-232. Hamburg: VSA: Verlag.

**projektbüro.** o.J. „projektbüro: info.“ Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/info>.

**projektbüro.** o.J. „pb\_019: Ein Zimmer für dich.“ Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>.

**Pufé, Iris.** 2017. *Nachhaltigkeit*. München/Konstanz: UVK Verlagsgesellschaft mbH.

**Unruh, Tina.** 2022. „(Urbanes) Leben ins Parkhaus! Wie ein Hamburger Kollektiv ein Großprojekt fürs Gemeinwohl stemmt.“ Interview von Oliver Steeger. *Projektmanagement Aktuell* 03/2022: 29-37.

**Unruh, Tina.** 2022. BDA-Denklabor. Staffel 1, Folge 25, „Gröninger Hof. Vom Parkhasu zum Wohn- und Arbeitshaus.“ Moderiert von Jan Löhrs und Phillip Loeper, veröffentlicht am 11.05.2022. Podcast, 42 Min., 2 Sek. <https://open.spotify.com/episode/0LyufXMbbBwl0992Qjmnex>.

**Von Beckerath, Verena.** 2022. „Türen, Schränke und so weiter: Versuch eines Fazits.“ In: *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*, herausgegeben von Verena von Beckerath und Barbara Schöning, 298-305. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.).** 2022. *Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen*. Berlin: jovis Verlag GmbH.

**Weiß, Christiana.** o.J. *Masterthesis: Wohnen und Stadt. Das Experiment an der Schnittstelle*. Stuttgart: Universität Stuttgart.

**Wissenschaftlicher Beirat der Bundesregierung Globale Umweltveränderungen (WBGU).** 2016. *Der Umzug der Menschheit: Die transformative Kraft der Städte*. Berlin: WBGU.

**Zander, Lisa.** 2025. „Sorge und Aneignung: Lisa Zander über partizipatorische Raumpraxis.“ Interviewt von Katharina Lux. 27.12.2025. <https://www.baunetz-campus.de/people/sorge-und-aneignung-lisa-zander-ueber-partizipatorische-raumpraxis-9948573>.

#### **Verwendete Hilfsmittel:**

**OpenAI.** 2026. ChatGPT (Version 5.2). <https://chatgpt.com>

- Suche nach Projekten
- Inspirationsquelle
- Formulierungshilfe
- Rechtschreib- und Grammatikkorrekturen

**Duden.** 2026. Duden-Mentor Klassik (Version 1.2.7). <https://mentor.duden.de/classic>.

- Rechtschreib- und Grammatikkorrekturen

# Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 / **Die Wohnungsfrage(n) / Transformiert das Wohnen**

Abb. 1.2.: Collage: eigene Darstellung

Quellen: siehe folgende

## **Wohnen tut Not** (1989)

Foto: Schweizerische Sozialarchiv

Quelle: Sarasin, David. 2025. „Wem gehört Zürich: Die lange geschichte der Zürcher Wohnungsnot-Demos.“ Tages-Anzeiger. 12.03.2026. <https://www.tagesanzeiger.ch/demonstrationen-in-zuerich-wem-gehört-zuerich-die-lange-geschichte-der-zuercher-wohnungsnot-demos-970874320717>.

## **Stacked** (o.J.)

Foto: Malte Brandenburg

Quelle: Brandenburg, Malte. o.J. „Stacked“ Malte Brandenburg Photography. 12.03.2026. <https://www.maltebrandenburg.com/#/stacked/>.

## **Abriss des Gebäudes An der Urania 4–10 in Berlin** (2024)

Foto: Sebastian Díaz de León

Quelle: Díaz de León, Sebastian. o.J. Index. An der Urania 4-10. Sebastian Díaz de León. 17.01.2026. <https://sdiazdeleon.eu/an-der-urania-4-10>

## **Waldbrand in Kalifornien** (2025)

Foto: Noah Berger

Quelle: Zhuang, Yan, und Amy Graff. 2025. „Madre Fire Grows to Nearly 80,000 Acres, Prompting Evacuations in California.“ The New York Times. 12.02.2026. <https://www.nytimes.com/2025/07/03/us/madre-wildfire-san-luis-obispo-california.html>.

## **Wohnungsbau in Rostock: Von der Planung bis zum Einzug braucht es oft länger als gedacht.** (2026)

Foto: dpa

Quelle: Hunziker, Christian. 2026. „Zehn Jahre dauert es bis zur Baugenehmigung.“ Frankfurter Allgemeine. 12.03.2026. <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/immobilien-wohnen/bauen-kaufen/rostock-zehn-jahre-dauert-es-bis-zur-baugenehmigung-accg-110831875.html>

## **The Different Faces of Time - Southern Greenland** (2009)

Foto: Camille Seaman

Quelle: Seaman, Camille. 2009. „Melting Away.“ Camille Seaman Photography. 12.02.2025. <https://www.camilleseaman.com/photographs/meltingaway?itemId=vy9m85z2md076k6953fp3ibpm8n9zv>

**Aerials view around Macapa. (2017)**

Foto: Daniel Beltrá

Quelle: Beltrá, Daniel. 2017. „Forests.“ Daniel Beltrá. 12.02.2025. <https://danielbeltra.photoshelter.com/portfolio/G0000cCvaCbx6ioo/I0000m9njpyMyRko>.

Abb. 2: **ENDO-System während des *Pionierwohnen im NQ (2024)***

Foto: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

Abb. 3: **Siebtägige Wohnzwecknutzung Wir machen Raum einer leerstehenden Fläche mit raumbildenden Strukturen aus Pappe (o.J.)**

Foto: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

Abb. 4: **Wohnraum-Installation 39 qm unter einer Brücke in Stuttgart (o.J.)**

Foto: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

Abb. 5: **Workshop *wohn doch wie du willst*, Station 2 ungeschützt im öffentlichen Raum (o.J.)**

Bild: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

Abb. 6: **Workshop *wohn doch wie du willst*, Grundriss mit fünf Stationen (o.J.)**

Bild: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

Abb. 7: **Zonierung einer Wohnnutzung anhand der Workshop Ergebnisse (o.J.)**

Bild: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

Abb. 8: **Grundriss einer Wohnzwecknutzung mithilfe des ENDO-Systems (o.J.)**

Bild: Adapter e.V.

Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>

- Abb. 9: **Festival auf dem Gelände der Neckerspinnerei im Rahmen der Aktivierungsphase (o.J.)**  
Foto: Adapter e.V.  
Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>
- Abb. 10: **Bauhütte@NQ als Anlaufstelle für die Transformation der Neckerspinnerei in ein gemischt genutztes Quartier (o.J.)**  
Foto: Adapter e.V.  
Quelle: Adapter e.V. o.J. „Adapter für wohnraum in temporärem Leerstand.“ Adapter e.V. 17.01.2026. <https://adapter-stuttgart.de/projektuebersicht/>
- Abb. 11: **Axonometrie modulares ENDO-System**  
Bild: Adapter e.V.  
Quelle: Adapter e.V. o.J. Planmaterial. Pionierwohnen im NQ. Stuttgart: Adapter e.V.
- Abb. 12: **Nutzungsoptionen des modularen ENDO-Systems Schnitt. (o.J.)**  
Bild: Adapter e.V.  
Quelle: Adapter e.V. o.J. Planmaterial. Pionierwohnen im NQ. Stuttgart: Adapter e.V.
- Abb. 13: **Wohnzwischenutzung während des Pionierwohnens im NQ mit dem modularen ENDO-System als raumbildenden Maßnahme (2024)**  
Foto: Adapter e.V.  
Quelle: Adapter e.V. o.J. Wohn doch wie du willst. Workshop für ein neues Verständnis von Wohnen. Stuttgart: Adapter e.V.
- Abb. 14: **Ausschnitt Grundriss Pionierwohnen im NQ (o.J.)**  
Bild: Adapter e.V.  
Quelle: Adapter e.V. o.J. Planmaterial. Pionierwohnen im NQ. Stuttgart: Adapter e.V.
- Abb. 15: **Demonstration gegen den Abriss mehrerer Gebäude, die als Modelle durch die Straßen getragen werden (2023)**  
Foto: Constanze Flamme  
Quelle: Luise Rellensmann, Alexander Stumm. 2025. *Fundamente Ökologisches Bauen No. 1: Die Abrissfrage*. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.85
- Abb. 16: **Abriss des Gebäudes An der Urania 4–10 in Berlin (2024)**  
Foto: Sebastian Díaz de León  
Quelle: Díaz de León, Sebastian. o.J. Index. An der Urania 4-10. Sebastian Díaz de León. 17.01.2026. <https://sdiazdeleon.eu/an-der-urania-4-10>

- Abb. 17: **Demonstration gegen den Abriss mehrerer Gebäude, die als Modelle durch die Straßen getragen werden von ufoufo (2023)**  
Foto: urban fragment observatory  
Quelle: urban fragment observatory. 2023. Macht kaputt was euch kaputt macht. urban fragment observatory. 17.01.2026. <https://ufoufo.eu/Visiting-ABRISS-1>
- Abb. 18: **Ausstellungsfilm Macht-Kaputt-Was-Euch-Kaputt-Macht (2023)**  
Foto: Screenshot  
Quelle: urban fragment observatory. 2023. Macht kaputt was euch kaputt macht. urban fragment observatory. 17.01.2026. <https://ufoufo.eu/Visiting-ABRISS-1>
- Abb. 19: **Filmscreening am Gebäude An der Urania 4-10: Macht-Kaputt-Was-Euch-Kaputt-Macht (2023)**  
Foto: Constanze Flamme  
Quelle: urban fragment observatory. 2023. Macht kaputt was euch kaputt macht. urban fragment observatory. 17.01.2026. <https://ufoufo.eu/MACHT-KAPUTT-WAS-EUCH-KAPUTT-MACHT-short-film>.
- Abb. 21: **Werbeplakat für die Petition „Umdenken, umbauen statt abreißen“ (2023)**  
Bild: Initiative An.ders Urania  
Quelle: Baunetz Campus. 2024. Initiative „an.ders Urania“: Gegen den Abriss eines Düttmann-Baus. Baunetz Campus. 17.01.2026. <https://www.baunetz-campus.de/news/initiative-an-ders-urania-gegen-den-abriss-eines-duettmann-baus-8464902>
- Abb. 22: **Titelbild der Machbarkeitsstudie der Initiative An.ders Urania (2023)**  
Bild: Initiative An.ders Urania  
Quelle: An.ders Urania. 2023. Initiative an.ders Urania. Machbarkeitsstudie für den Erhalt des Hochhauses An der Urania 4-q0, Berlin. Berlin: An.ders Urania. S.1
- Abb. 23: **Die alte Fassade wurde schon entfernt (2025)**  
Foto: Annekathrin Bake  
Quelle: Gröninger Hof eG. 2025. Blog: Wie reißt man eigentlich ein Parkhaus ab. Gröninger Hof eG. 17.01.2026. <https://groeninger-hof.de/wie-reisst-man-eigentlich-ein-altes-parkhaus-ab/>
- Abb. 24: **Konzeptskizze: Vom Parkhaus zum Park + Haus (2021)**  
Bild: Duplex Architects  
Quelle: Duplex Architects. o.J. Gröninger Hof. Duplex Architects. 17.01.2026. <https://duplex-architects.com/projekt/146-groeninger-hof/>
- Abb. 25: **Grundriss Erdgeschoss mit gewerblich genutzten Flächen (2021)**  
Bild: Duplex Architects  
Quelle: Duplex Architects. o.J. Gröninger Hof. Duplex Architects. 17.01.2026. <https://duplex-architects.com/projekt/146-groeninger-hof/>

- Abb. 26: **Grundriss Obergeschoss (2021)**  
Bild: Duplex Architects  
Quelle: Duplex Architects. o.J. Gröninger Hof. Duplex Architects.  
17.01.2026. <https://duplex-architects.com/projekt/146-groeninger-hof/>
- Abb. 27: **Beteiligungsverfahren in der ehemaligen Werkstatt des Parkhauses (o.J.)**  
Foto: Joshua Delissen  
Quelle: Duplex Architects. o.J. Gröninger Hof. Duplex Architects.  
17.01.2026. <https://duplex-architects.com/projekt/146-groeninger-hof/>
- Abb. 28: **Genossenschaftsmitglieder im Parkhaus (2021)**  
Foto: Thomas Hampel  
Quelle: Gröninger Hof eG. 2025. Blog: Wie reißt man eigentlich ein Parkhaus ab. Gröninger Hof eG. 17.01.2026. <https://groeninger-hof.de/wie-reisst-man-eigentlich-ein-altes-parkhaus-ab/>
- Abb. 29: **Visualisierung Innehof des Gröninger Hof nach dem Entwurf von Duplex Architects (2021)**  
Bild: Jonas Bloch  
Quelle: Duplex Architects. o.J. Gröninger Hof. Duplex Architects.  
17.01.2026. <https://duplex-architects.com/projekt/146-groeninger-hof/>
- Abb. 30: **Mobile Bau Ein Zimmer für dich im Stadtteil Neu- Hohenschönhausen in Berlin (2023)**  
Foto: Tamara Eckert  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_019: Ein Zimmer für dich.“ Projektbüro GbR.  
27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>.
- Abb. 31: **Skizze mobiler Bau, Material und Fassade eines Plattenbau der Reihe WBS70 (o.J.)**  
Bild: projektbüro  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_019: Ein Zimmer für dich.“ Projektbüro GbR.  
27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>.
- Abb. 32: **Ausstellung zum Projekt im Rahmen des Quartiersfestivals ZusammenZimmern (2023)**  
Foto: Tamara Eckert  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_019: Ein Zimmer für dich.“ Projektbüro GbR.  
27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>.
- Abb. 33: **Der mobile Bau als Bühne im Rahmen des Quartiersfestivals ZusammenZimmern (2023)**  
Foto: Claudia Traberth  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_019: Ein Zimmer für dich.“ Projektbüro GbR.  
27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>.
- Abb. 34: **Verschiedene Nutzungen des Zimmers als leeres Zimmer (o.L.), Schreibzimmer (o.R), Fotoausstellung (u.L.) und Bühne (u.R.) (2025)**  
Bild: projektbüro  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_019: Ein Zimmer für dich.“ Projektbüro GbR.  
27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/019-ein-zimmer-fur-dich>.

- Abb. 35: **Das Treppenzimmer als Optionsraum (2025)**  
Bild: projektbüro  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_037: ´da.Sein.´ In: Baustelle Transformation – Publikation und Ausstellung des BDA“ Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/dasein>
- Abb. 36: **Laubengänge und Erschließung der neuen Dachterrasse (2025)**  
Bild: projektbüro  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_037: ´da.Sein.´ In: Baustelle Transformation – Publikation und Ausstellung des BDA“ Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/dasein>
- Abb. 37: **Optionale Verbindung einer Ein- und Zweizimmerwohnung und Umstrukturierung der Grundrisse (2025)**  
Bild: projektbüro  
Quelle: projektbüro. o.J. „pb\_037: ´da.Sein.´ In: Baustelle Transformation – Publikation und Ausstellung des BDA“ Projektbüro GbR. 27.12.2025. <https://projektbuero.city/projects/dasein>
- Abb. 38: **Straßenansicht Ansbachstraße (2018)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schönig (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. 97
- Abb. 39: **Grundriss Umbauplanung (2019)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schönig (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. 130
- Abb. 40: **Diele nach Umbau mit Staufflächen und Vorhängen (2021)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schönig (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. 236
- Abb. 41: **Blick von der Küche durch die Diele ins Zimmer 1 (2021)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schönig (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. 158
- Abb. 42: **Konzept -Wohnraum ist keine Ware, sondern ein Grundbedürfnis (2018)**  
Foto: Jolande Kirschbaum, Lukas Lindemann  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schönig (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.78

- Abb. 43: **Konzept - Wohnraum ist keine Ware, sondern ein Grundbedürfnis (2018)**  
Grafik: Jolande Kirschbaum, Lukas Lindemann  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.79
- Abb. 44: **Abschlussausstellung der Studierenden in der Wohnung (2018)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.98/99
- Abb. 45: **Umgebaute Küche mit Zugang zum Innenhof (2021)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S. 187
- Abb. 46: **Neuer Wohnungszugang zum Innenhof (2021)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.192
- Abb. 47: **Zimmer 1 vor dem Projektbeginn (2017)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.54/55
- Abb. 48: **Zimmer 1 nach Umbau mit Einbauschränk und vergrößertem Durchbruch (2021)**  
Foto: Andrew Alberts  
Quelle: Von Beckerath, Verena, und Barbara Schöning (Hg.). 2022. Drei Zimmer, Küche, Diele, Bad: Eine Wohnung mit Optionen. Berlin: jovis Verlag GmbH. S.178/179
- Abb. 49: **Straßenperspektive auf eine umgebaute Gebäudezeile der Cité du Grand Parc (2022)**  
Foto: Sebastian Díaz de León  
Quelle: Díaz de León, Sebastian. o.J. Index. Lacaton Vassal, Grand Paarc, Bordeaux. Sebastian Díaz de León. 17.01.2026. <https://sdiazdeleon.eu/lacaton-vassal>
- Abb. 50: **Wohnungstyp der Cite du Grand Parc vor und nach der Erweiterung (o.J.)**  
Grafik: Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal, Frederic Druot und Christoph Hutin  
Quelle: Dana, Karine. 2016. „Die Cité du Grand Parc in Bordeaux.“ Bauwelt. 39.2016: 38-47. trans. Agnes Klooche. 47

- Abb. 51: **Außenansicht Wintergärten der Cité du Grand Parc (2022)**  
Foto: Sebastian Díaz de León  
Quelle: Díaz de León, Sebastian. o.J. Index. Lacaton Vassal, Grand Paarc, Bordeaux. Sebastian Díaz de León. 17.01.2026. <https://sdiazdeleon.eu/lacaton-vassal>
- Abb. 52: **Baumaßnahmen für die Öffnung der Schiebefenster in bewohntem Zustand (o.J.)**  
Foto: Philippe Ruault  
Quelle: Dana, Karine. 2016. „Die Cité du Grand Parc in Bordeaux.“ Bauwelt. 39.2016: 38-47. trans. Agnes Klooocke. 44
- Abb. 53: **Angeeignete Wintergärten der Cité du Grand Parc (2022)**  
Foto: Sebastian Díaz de León  
Quelle: Díaz de León, Sebastian. o.J. Index. Lacaton Vassal, Grand Paarc, Bordeaux. Sebastian Díaz de León. 17.01.2026. <https://sdiazdeleon.eu/lacaton-vassal>
- Abb. 54: **Ausblick Wintergärten mit verschiebbaren Glaselementen (2022)**  
Foto: Sebastian Díaz de León  
Quelle: Díaz de León, Sebastian. o.J. Index. Lacaton Vassal, Grand Paarc, Bordeaux. Sebastian Díaz de León. 17.01.2026. <https://sdiazdeleon.eu/lacaton-vassal>
- Abb. 55: **Ausblick Wintergärten (o.J.)**  
Foto: Philippe Ruault  
Quelle: Dana, Karine. 2016. „Die Cité du Grand Parc in Bordeaux.“ Bauwelt. 39.2016: 38-47. trans. Agnes Klooocke. 46
- Abb. 56: **Transformative Praktiken (2026)**  
Grafik: eigene Darstellung
- Abb. 57: **Architektur verantworten (2026)**  
Grafik: eigene Darstellung
- Abb. 58: **Mit dem Vorhandenen auseinandersetzen (2026)**  
Grafik: eigene Darstellung
- Abb. 59: **Akteur\*innen integrieren (2026)**  
Grafik: eigene Darstellung
- Abb. 60: **Wohnen erforschen, erproben und verhandeln (2026)**  
Grafik: eigene Darstellung
- Abb. 61: **Transformation ganzheitlich denken (2026)**  
Grafik: eigene Darstellung

