

## Bericht zum Trialog<sup>®</sup> im Rahmen des Projekts Neue Urbane Agenda Berlin (2/2019)

*Prof. Dr. Gesine Schwan & Dr. Melanie Kryst*

### WOHNEN IN BERLIN: Perspektiven für die wachsende Stadt

**W**ohnen in Berlin – kaum ein Thema erhitzt die Gemüter in der Hauptstadt so sehr wie die Frage nach Mieten, Neubau, Quartiersentwicklung und Verdichtung. Vor allem durch den fortdauernden Bevölkerungsanstieg übersteigt die Wohnungsnachfrage das Angebot. Steigende Wohnkosten, widerstreitende Interessen auf dem Immobiliensektor und der Vorwurf einer unzureichenden Neubautätigkeit prägen die Debatte. Daneben wirken sich übergeordnete Aufgabenstellungen, wie Digitalisierung, Umweltschutz und soziale Inklusion auf die Frage aus, wie wir in Zukunft in der Stadt wohnen möchten.



Fotos: © Amelie Losier (l. oben, unten, r. unten); Milena Kula (r. oben)

#### Stadtgesellschaft und Forschung: Gemeinsam Stadt gestalten

Zusammen wollen die Technische Universität Berlin und die HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform zum gemeinsamen Forschen von Wissenschaft und Stadtgesellschaft anregen, um zukunftsweisende Wege in der Stadtentwicklung aufzuzeigen. Das Diskussionsformat der Trialoge ist auf Perspektivenvielfalt ausgelegt. So fördern wir transdisziplinäre Vernetzung von Wissenschaftler\*innen mit Akteuren aus Politik & Verwaltung, Wirtschaft und organisierter Zivilgesellschaft.



# Dialoge für eine *Neue Urbane Agenda Berlin*

## Über das Projekt *Neue Urbane Agenda Berlin* (2018-2020)

Mit dem Projekt „Neue Urbane Agenda Berlin“ zielen die Technische Universität (TU) Berlin und die HUMBOLDT-VIADRINA Governance Plattform auf eine transdisziplinäre Vernetzung von Wissenschaft und Gesellschaft zu Themen der Stadtentwicklung. Mit dem Diskussionsformat der Dialoge, das auf Perspektivenvielfalt, Partizipation und Verständigung ausgelegt ist, wird der Austausch von Wissenschaftler\*innen der TU Berlin mit Vertreter\*innen der Politik und Verwaltung, Wirtschaft und organisierter Zivilgesellschaft gefördert. Die TU Berlin möchte mit dem Projekt ihrem Leitgedanken des Transfers nachkommen. Das Projekt wird durch die LOTTO-Stiftung Berlin gefördert. In den stadtrelevanten Themenfeldern Mobilität, Zuwanderung, Wohnen und Tourismus sollen im Rahmen der Dialoge Schnittstellen zwischen Wissenschaft und Praxis zu Herausforderungen der wachsenden Stadt herausgearbeitet werden. Leitziel des Vorhabens ist die Initiierung von transdisziplinären Forschungsprojekten, die der Stadtgesellschaft Berlins zugutekommen.

## Über die Dialoge® der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Plattform

Die Diskussionen im Rahmen der Dialoge der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Plattform basieren auf dem Ansatz, Akteure aus Politik und Verwaltung, Wirtschaft, organisierter Zivilgesellschaft und Wissenschaft zusammenzubringen, um im argumentativen Austausch gemeinschaftlich Lösungsansätze für aktuelle gesellschaftliche Herausforderungen zu ergründen. Die Akteure decken aufgrund ihrer unterschiedlichen Funktionen, Erfahrungen und Machtpotenziale ein breites Spektrum wesentlicher gesellschaftlicher Perspektiven ab. Die Teilnehmer\*innen müssen dabei über die typische Darstellung ihrer Positionen und Argumente hinausgehen und diese begründen. Nur so können die unterschiedlichen Meinungen miteinander in Bezug gesetzt werden. Ebenso sollten möglichst alle der etwa 50 Teilnehmenden im Dialog zu Wort kommen. Die Veranstaltungen fallen unter die Chatham-House-Regel, um eine vertrauliche Gesprächsatmosphäre zu schaffen. Die Moderation übernimmt Prof. Dr. Gesine Schwan.

EIN GEMEINSAMES PROJEKT MIT DER



GEFÖRDERT VON DER



## INHALTSVERZEICHNIS

	<b>HINTERGRUND   NEUE URBANE AGENDA BERLIN: WOHNEN</b> .....	<b>1</b>
<b>1  </b>	<b>Perspektiven für den Wohnungsbau</b> .....	<b>6</b>
	1.1 Wohnen in Berlin: Aktuelle Herausforderungen .....	6
	1.2 Zuständigkeiten der Stakeholdergruppen.....	8
<b>2  </b>	<b>Neue Wohnkonzepte</b> .....	<b>18</b>
	2.1 Individuelle Bedürfnisse – individuelle Wohnungen? .....	18
	2.2 Co-Living.....	20
	2.3 Mehr als Wohnen .....	21
<b>3  </b>	<b>Ökologie und Wohnen</b> .....	<b>24</b>
	3.1 Stadtnatur und Verdichtung.....	24
	3.2 Ökologisches und zirkuläres Wohnen in Modellprojekten .....	26
<b>4  </b>	<b>Praxis und Wissenschaft</b> .....	<b>30</b>
	4.1 Nutzer*innenperspektiven integrieren.....	30
	4.2 Reallabore für Wohnen in Berlin .....	32
	<b>AUSBlick   GEMEINSAMES FORSCHEN</b> .....	<b>36</b>
	<b>Annex I: Teilnehmer*innen</b> .....	<b>37</b>
	<b>Annex II: Programm</b> .....	<b>39</b>
	<b>Annex III: Workshopergebnisse</b> .....	<b>40</b>

## HINTERGRUND | NEUE URBANE AGENDA BERLIN: WOHNEN

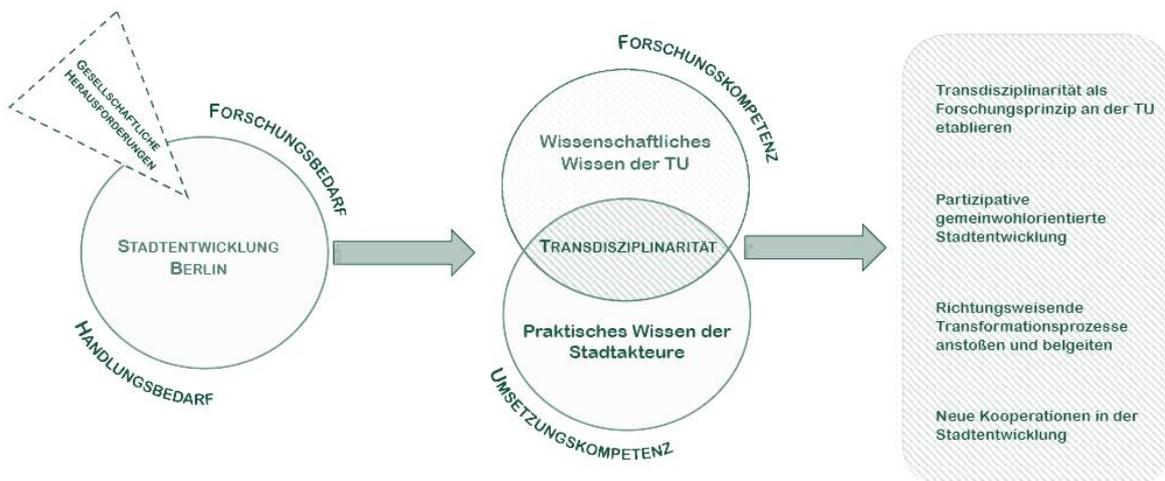
### **Projekt: Neue Urbane Agenda Berlin**

Berlin ist Hauptstadt, Sehnsuchtsort und ständige Baustelle. Immer mehr Menschen zieht es in die Metropole an der Spree um zu studieren, zu arbeiten und das besondere Berliner Lebensgefühl zu genießen. Die wachsende Stadt ist Herausforderung und Chance zugleich: Was braucht Berlin, um langfristig eine lebenswerte Stadt zu bleiben? Wie kann die Stadt auch in Zukunft attraktiv und inklusiv sein? Diesen und weiteren Fragen gehen die Technische Universität (TU) Berlin und die HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform im Rahmen des transdisziplinären Projektes *Neue Urbane Agenda Berlin* nach.

Es gilt neue Strategien zu entwerfen, damit die Transformation der Stadt Berlin im Interesse ihrer Einwohner\*innen gestaltet wird. Die TU Berlin und die HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform möchten durch die kooperative Entwicklung transdisziplinärer Lösungsansätze einen Beitrag zur Gestaltung der Stadt leisten.

Das Projekt gliedert sich in drei Phasen:

- Phase 1: Zur ersten Themensondierung kommen Wissenschaftler\*innen der TU in interdisziplinären Arbeitskreisen zu vier Themenschwerpunkten (Mobilität, Zuwanderung, Wohnen und Tourismus) zusammen. Im Anschluss findet ein erster Dialog statt.
- Phase 2: Die Themen werden schrittweise durch die Erfahrungen und Expertise außerwissenschaftlicher Akteure ergänzt und durch weitere transdisziplinäre Zusammenarbeit präzisiert.
- Phase 3: Die Forschungsvorhaben werden in transdisziplinären Projektgruppen konkretisiert und finanzielle sowie organisatorische Voraussetzungen für die Verstetigung werden getroffen.



### **Thema und Projektziel**

Wohnen ist in Berlin eine der zentralen Herausforderungen der Stadt, an der Wissenschaft und Stadtgesellschaft sich gleichermaßen beteiligen können. Im Rahmen des Projektes *Neue Urbane Agenda Berlin* (2018-2020) waren Akteure der Berliner Stadtgesellschaft und Wissenschaftler\*innen der TU Berlin am 06. Februar 2019 zum Dialog „Wohnen in Berlin: Perspektiven für die wachsende Stadt“ eingeladen.

Transdisziplinarität, verstanden als gemeinsames Forschen von Wissenschaft und Gesellschaft, beginnt mit der gemeinsamen Identifizierung von Themen und Problemstellungen. So können Entscheidungen für Forschungsprojekte nicht einseitig, sondern unter Beachtung größtmöglicher Perspektivenvielfalt getroffen werden. Wenn von Beginn an Praxiswissen in wissenschaftliche Prozesse einfließt, können gesellschaftlich relevante und anschlussfähige Fragestellungen benannt werden.

Interdisziplinäre Arbeitskreise von Wissenschaftler\*innen der TU Berlin gingen dem Dialog voraus und benannten erste Themenfelder, in denen eine Zusammenarbeit mit Praxisakteuren relevant erschienen. Folgende Fragen dienten als Ausgangspunkt für die Diskussion im Dialog. An dieser Struktur orientiert sich auch der Aufbau dieses Ergebnisberichtes:

- Welche Perspektiven sehen Sie für die Entwicklung des Wohnens in Berlin? (siehe Kapitel 1)
- Welche Wohnkonzepte können auf steigende Nachfrage und individuelle Bedürfnisse gleichermaßen reagieren? (siehe Kapitel 2)
- Wie können Wohnquartiere das Wachstum bewältigen und zugleich ökologischen Kriterien gerecht werden? (siehe Kapitel 3)
- Wie können die Einwohner\*innen Berlins besser an der eigenen Wohnraumgestaltung beteiligt werden? (siehe Kapitel 4)

Spezifische Themen aus diesen Bereichen sollen anschließend in gemeinsamen Forschungsprojekten von Wissenschaft und Stadtgesellschaft bearbeitet werden.

---

## **Transdisziplinäre Trialoge**

Transdisziplinäre Trialoge der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform sind erprobte Verfahren, um Diskussionen zwischen Wissenschaft und Gesellschaft perspektivenreich, vertrauensbildend und produktiv zu gestalten. Für den Beginn eines offenen Forschungsprozesses von Wissenschaft und Stadtgesellschaft bietet sich das Gesprächsformat der Trialoge für einen verständigungsorientierten Austausch an. Transdisziplinäre Trialoge organisieren eine Verständigung von Wissenschaft mit Stakeholdern aus Politik und Verwaltung, Wirtschaft und organisierter Zivilgesellschaft zu aktuellen gesellschaftspolitischen Themen. Die Trialoge bringen ein möglichst breites Spektrum an gesellschaftlichen Positionen und Ideen zusammen. Mit der Chatham House Rule<sup>1</sup> und einer fairen Moderation schaffen sie eine vertrauliche Atmosphäre zwischen den Teilnehmenden. Diese Perspektivenvielfalt und Verständigung bietet die Chance, Ansatzpunkte für gemeinsame Handlungsoptionen zu identifizieren.

In transdisziplinären Trialogen können im Austausch von Wissenschaft und Gesellschaft gemeinsame Fragestellungen entwickelt werden, um anschließend Forschung mit der Gesellschaft umzusetzen. Wissenschaftliche Ergebnisse können so in die Stadtgesellschaft hineinwirken, um zu tragfähigem Wissen und informierten Entscheidungen beizutragen. Wissenschaft kann durch den Austausch mit nicht-wissenschaftlichen Wissensträgern eine Reaktion auf eigene Arbeiten und neue Anregungen erhalten, um die gesellschaftliche Anschlussfähigkeit von Forschungsvorhaben zu verbessern.

Transdisziplinäre Trialoge der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform sind eintägige Veranstaltungen. Die Veranstaltung ist durch Plenumsdiskussionen und kleinere Workshops strukturiert (siehe Programm im Anhang), sodass die Teilnehmer\*innen in einen deliberativen Austausch miteinander treten können. Die Teilnehmer\*innen bringen unterschiedliche Funktionen, Erfahrungen und Wissensarten in den Dialog ein. Ziel ist es, Positionen transparent zu benennen, einen gegenseitigen Verständigungsprozess zu initiieren und Win-Win-Situationen vorzubereiten.

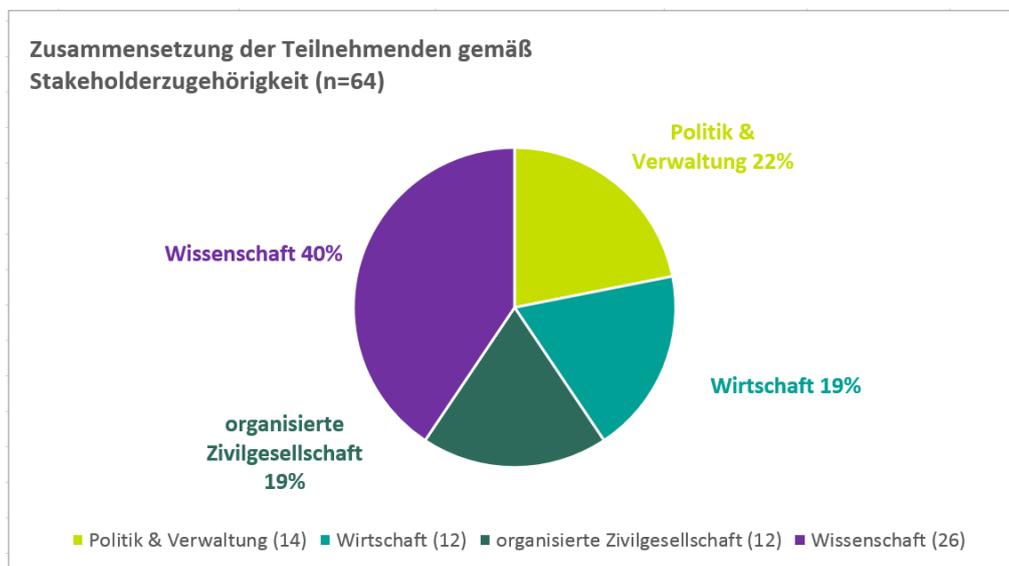
Die Debatte wird aufgezeichnet, so dass im Anschluss an die Veranstaltung die Inhalte der Diskussionen mit einer qualitativen sozialwissenschaftlichen Methode ausgewertet werden.

---

<sup>1</sup>„Bei Veranstaltungen (oder Teilen von Veranstaltungen), die unter die Chatham-House-Regel fallen, ist den Teilnehmern die freie Verwendung der erhaltenen Informationen unter der Bedingung gestattet, dass weder die Identität noch die Zugehörigkeit von Rednern oder anderen Teilnehmern preisgegeben werden dürfen.“ Royal Institute of International Affairs, London.

## Teilnehmende

Am Dialog „Wohnen in Berlin: Perspektiven für die wachsende Stadt“ nahmen insgesamt 64 Teilnehmer\*innen teil, davon 26 aus der Wissenschaft, 14 aus dem Bereich Politik und Verwaltung, 12 Akteure der organisierten Zivilgesellschaft und 12 gehörten der Wirtschaft an. Die 39 weiblichen und 25 männlichen Teilnehmenden kamen aus 29 verschiedenen Organisationen (siehe Anhang I).



Der transdisziplinäre Dialog startete mit drei Inputs aus der Stadtgesellschaft, das heißt es gab einen Input aus der Politik (*Katrin Lompscher, Senatorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Die Linke*), einen aus der organisierten Zivilgesellschaft (*Alice Grindhammer, Gründerin, CRCLR Haus*) und einen Inputvortrag aus der Wirtschaft (*Alexander Happ, Managing Director Property Development Germany, BUWOG Group*). Ergänzt wurde die Debatte um einen Kommentar aus der Verwaltung (*Dr. Frank Nägele, Staatssekretär für Verwaltungs- und Infrastrukturmodernisierung, Senatskanzlei*). Die Inputgebenden repräsentierten dabei nicht eine der Stakeholdergruppen, sondern stellten Teilperspektiven vor, die aber die Logik der einzelnen Gruppen reflektieren sollten. Die Inputs sollten aus Sicht der jeweiligen Stakeholdergruppe die Herausforderungen und Chancen im Bereich Wohnen für die wachsende Stadt Berlin benennen und die Rolle der einzelnen Stakeholdergruppen umreißen, sodass in der Debatte Ansatzpunkte für gemeinsame Handlungsoptionen ausgemacht werden konnten.

### ***Auswertung des Dialogs***

Die qualitative Auswertung der aufgezeichneten und transkribierten Diskussion im Plenum und der Protokolle der Workshops erfolgt angelehnt an die dokumentarische Methode nach Ralf Bohnsack<sup>2</sup>. Diese Methode der qualitativen Sozialforschung wird insbesondere für die Auswertung von Gesprächen mit mehreren Personen angewandt. Mit diesem Verfahren kann eine Interpretation des Materials erreicht werden, die über den Sachstand der Diskussion hinausgeht. Eine reflektierende Interpretation lässt Rückschlüsse auf Orientierungen der Teilnehmenden zu, das heißt auf deren handlungsleitendes Erfahrungswissen, das sich im Gespräch dokumentiert. Dieses wird hier zusammenfassend dargestellt und mit prägnanten Aussagen veranschaulicht. Ausgewertet wurde der gesamte Dialog, also Einführungen, Inputs und die Diskussion im Plenum auf Basis der Aufnahmen und entsprechenden Transkripte sowie die Workshops auf Basis der Protokolle.

### ***Zusammenfassung der Ergebnisse***

Die Diskussionen im Dialog zeigten die aktuellen Problembereiche von Bauen und Wohnen in Berlin auf und diskutierten die Zuständigkeiten der verschiedenen Stakeholdergruppen (siehe Kapitel 1). Mit Blick auf veränderte Wohnkonzepte wurden unterschiedliche Lösungen diskutiert, die auf die steigende Nachfrage und individuellen Bedürfnisse von Bewohner\*innen reagieren könnten (siehe Kapitel 2). Daneben wurde durch ökologisches und zirkuläres Wohnen und Bauen in Modellprojekten die Vereinbarkeit von Stadtnatur und Urbanisierung verhandelt (siehe Kapitel 3). Schließlich wurden das notwendige Wissen von Nutzer\*innen betont und über das Instrument der Reallabore gesprochen, um Wissenschaft und Praxis gemeinsam an einer tragfähigen Wohnraumgestaltung zu beteiligen (siehe Kapitel 4).

---

<sup>2</sup> Bohnsack, Ralf (2008): Rekonstruktive Sozialforschung, Einführung in qualitative Methoden, Opladen/ Farmington Hills.

## 1 | Perspektiven für den Wohnungsbau

Welche Perspektiven sehen Sie für die Entwicklung des Wohnens in Berlin?

### 1.1 Wohnen in Berlin: Aktuelle Herausforderungen

Die Teilnehmenden am Trialog besprachen komplexe Herausforderungen im Bereich Wohnen in Berlin. Sie diskutierten über Wohnungsbedarf und Stadtentwicklung, steigende Wohnkosten und Ziele des vielfältigen, nachhaltigen und innovativen Wohnens.

#### Wohnungsbedarf und Stadtentwicklung

Die Teilnehmenden am Trialog stellten großen zusätzlichen Wohnungsbedarf in Berlin aufgrund steigender Bevölkerungszahlen und Nachholbedarf aus der vorausgegangenen

„Bauen, bauen, bauen, [ist] der einige Schlüssel [...], um das Wohnen in der wachsenden Stadt tatsächlich in den Griff zu bekommen“ | POLITIK & VERWALTUNG

Konsolidierungsphase fest. Zuzug und Wohnungswechsel innerhalb der Stadt führten zur Notwendigkeit von Wohnungsneubau. Es gelte mit dem Wachstum der Stadt positiv umzugehen, so eine Teilnehmerin der Politik. In der Diskussion wurde deutlich, dass es keine eindimensionale Lösung für die Herausforderung der Urbanisierung gibt, da diverse Themenfelder betroffen sind.

Im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung wurden von den Teilnehmenden komplexe Problemlagen beschrieben. In der Stadt bezögen sich technische und gesellschaftliche Themen aufeinander, die komplexe Lösungsansätze bräuchten, so eine Teilnehmerin aus der Wissenschaft. Im Trialog genannte Herausforderungen waren: Wohnungsknappheit, Zuzug und Verdrängung, die Einkommensentwicklung der Bevölkerung, die zunehmende Knappheit und Neuverhandlung des Straßenraums, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, die Etablierung von Subzentren, Klimawandel und städtisches Wetter, die Frage der Reduktion von Verkehr und Konsum, moderne Mobilität wie *mobility hubs* oder autonomes Fahren, Energieerzeugung, technische Lösungen im Feld Smart Cities oder eine wachsende *sharing economy*. Handlungsoptionen müssen demnach die verschränkten Themenbereiche beachten. Spezifische Themenkomplexe des Wohnens werden in den folgenden Kapiteln ausführlicher dargestellt.

---

## Steigende Wohnkosten – Wohnen als Schutzgut

Die Wohnungsfrage wurde von einigen Teilnehmenden ausdrücklich als eine gesellschaftliche Kernfrage beschrieben. Einen besonderen Schwerpunkt legten viele Teilnehmende auf die Gemeinwohlorientierung hinsichtlich der Bezahlbarkeit. Teilnehmende wiesen darauf hin, dass Wohnen ein Menschenrecht und ein Schutzgut sei. Damit Wohnen als Grundrecht garantiert werden könne, müsse es im Verhältnis zum jeweiligen Einkommen bezahlbar bleiben. Das Grundrecht Wohnen werde oft gleichgesetzt mit dem Grundrecht auf günstiges Wohnen, so ein Teilnehmer der Wirtschaft. Es wurde das Auseinanderlaufen von Einkommensentwicklung und Wohnkostenentwicklung als problematisch beschrieben. Die Wohnungsfrage habe an zusätzlicher Brisanz gewonnen, da Wohnen den Status eines Finanzproduktes erhalte und der Ertragswert gesteigert werde, weshalb sich die Wohnkosten flächendeckend nach oben entwickelt hätten. Ökonomisch betrachtet sei der Wohnungsmarkt kein gewöhnlicher freier Markt, da das Angebot kurz- und mittelfristig starr sei, die Nachfrage beweglich und Bewohner\*innen auf Wohnungen existentiell angewiesen.

Es entwickelten sich Wohnkosten nach oben aufgrund höherer Standards und Anforderungen beim nachhaltigen Bauen im Bereich der Wasserversorgung, bei Baugruben, Altlasten oder besonderen Fassaden. Eine Vertreterin der Zivilgesellschaft forderte über Möglichkeiten zu sprechen, deutlich günstiger zu bauen um günstigere Mieten zu erreichen. Es gebe Spielräume bei den Baukosten, wenn es nicht bloß um Gewinnmaximierung gehe. Modulares oder serielles günstiges Bauen können man ohne Tiefgarage oder Keller bauen. Einige Teilnehmende sprachen sich gegen Tiefgaragen und Keller aus, die für den Grünraum sehr schädlich seien, man solle stattdessen lieber auf eine Mobilitätswende setzen.

Andere Teilnehmer\*innen betonten, dass nicht Baukosten das zentrale Thema seien. Besonders die steigenden Grundstückspreise seien ein Faktor. Dazu kämen dann Baukosten, Planung, Vertrieb, Finanzierung und Verwaltungskosten. Ein weiterer Teilnehmer bestätigte, dass Baugrund das zentrale Thema sei. Die Steigerung der Grundstückskosten sei künstlich und schöpfe daher massiv Wert aus der Gesellschaft ab. Grundstückspreise stiegen ohne eigenes Zutun der Eigentümer und ermöglichten Spekulationsgewinne. Das müsse verhindert werden. Eine Möglichkeit seien Erbpachtrechte oder kommunaler Besitz von Bauland und radikale Lösungen wie Planungsrecht auf Flächen zu legen und damit die Möglichkeit zu besitzen viel mehr Gemeinwohlorientierung abzufordern. Auch die Grundsteuer könne entsprechend angepasst werden. In diesem Bereich wurden vor allem Anforderungen an Politik und Verwaltung formuliert (siehe Kap. 1.2). Insgesamt wurden so von Wissenschaft und Praxis die genannten Themenkomplexe aufgezeigt, an denen weiter geforscht werden könnte, um das Ziel des gemeinwohlorientierten Wohnens zu erreichen.

## Vielfältiges, nachhaltiges und innovatives Wohnen

Mit Blick auf die demographische Entwicklung und die Vielfalt der Lebensentwürfe verwiesen einige Teilnehmende auf die Notwendigkeit die vielfältigen Bedürfnisse zu akzeptieren und diesen mit entsprechendem Wohnraum Rechnung zu tragen (s. Wohnkonzepte). Eine Teilnehmerin aus der Zivilgesellschaft betonte ausdrücklich, dass soziale Hierarchien herausgefordert werden könnten, indem günstige und sichere Räume für strukturell Diskriminierte bereitgestellt würden. Insbesondere für die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften gebe es den Auftrag, sich dem gemeinwohlorientierte Zwecke zu verpflichten, etwa durch barrierefreie Erschließung, soziale Durchmischung oder kostengünstigen Wohnraum.

Die Teilnehmenden benannten des Weiteren ökologische Kriterien als relevant für gemeinwohlorientiertes Wohnen. CO<sub>2</sub>-Reduktionen und Verbesserungen der energetischen Sanierung wurden als Beispiele genannt. Ökologische Aspekte würden aber mitunter dem genannten Ziel des günstigen Wohnens entgegenstehen, so ein Gegenargument: Die Garantie von geringen Mieten und Baukosten könnten neue Ideen in der Umsetzung verhindern.

„Am Ende sterben bei uns ganz viele Ideen aufgrund dieser Baukostenrestriktionen und der Mieten, die wir gewährleisten müssen“ | WIRTSCHAFT

Innovationen werden von den Teilnehmenden als wichtiger Aspekt im Bereich Wohnen angesehen. Die zunehmende Technisierung und Digitalisierung würden das Wohnen verändern, was nicht nur positiv bewertet wurde: „Ob das dann immer so weiterhilft, ist eine andere Frage, aber es ist einfach ein Trend, mit dem wir uns auseinandersetzen müssen“ (Politik & Verwaltung). An anderer Stelle wurde vor Übertechnisierung etwa bei Lüftungen gewarnt. Eine Teilnehmerin wies darauf hin, dass keine neuen Technologien notwendig seien, sondern die jetzigen in der Stadt Anwendung finden müssten. Insgesamt wurde deutlich, dass bereits umfangreiches Wissen in den einzelnen Themenbereichen besteht und eine Herausforderung in der Vereinbarkeit der Themen und Ziele in der Umsetzung liegt.

## 1.2 Zuständigkeiten der Stakeholdergruppen

Die Teilnehmenden des Dialogs sprachen neben inhaltlichen Herausforderungen ausgiebig über die Rolle der beteiligten Stakeholdergruppen und verwiesen auf Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten. Diese werden hier im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

## Private und kommunale Wohnungsunternehmen

Ausführlich wurde über die Rolle privater Wohnungsunternehmen gesprochen. Auf der einen Seite wurde deren Beitrag zur Wohnraumversorgung in Städten benannt. Diese gestalteten zu einem Großteil den Wohnungsneubau.

Auf der anderen Seite nutzten private Wohnungsunternehmen Zeiträume, in denen Aushandlungsprozesse um die Stadtentwicklung liefen, um Tatsachen zu schaffen, so eine Teilnehmerin. Insgesamt

„Das sehen wir gerade auch jetzt, dass einfach eine Schnelligkeit auf dem Wohnungsmarkt passiert, die dann später nicht mehr korrigiert werden kann“ | ORGANISIERTE ZIVILGESELLSCHAFT

brauche man daher funktionierende Modelle mit privaten Akteuren. Diese müssten gemeinwohlorientiert handeln, was kein Gegensatz zur privaten Unternehmensfunktion sein dürfe.

Einige Teilnehmenden wiesen darauf hin, dass private Bauträger für die soziale Wohnraumversorgung in Städten zunehmend sensibilisiert werden sollten. Es solle überprüft werden, inwiefern private Wohnungsunternehmen bedarfsgerecht bauten oder ob Neubau vor allem das Luxussegment oder Zweit- und Dritt-wohnsitze bediene: „Das heißt, die Knappheiten werden natürlich zusätzlich verschärft, dadurch, wenn nicht bedarfsgerecht gebaut wird“ (Politik & Verwaltung). Es würden Wohnungen gebraucht, die sich am gemeinwohlorientierten Bedarf ausrichteten, resümierte eine Teilnehmerin.

„Zusätzliches Bauvolumen im Wohnungssektor ist natürlich über die ganze Zeit immer unglaublich viel geschaffen worden. Was davon wirklich einem bedarfsgerechten Zuwachs zuzurechnen ist, darüber können wir nur spekulieren. Das wissen wir nicht.“ | POLITIK & VERWALTUNG

Als großes Problem wurde von den Teilnehmenden festgehalten, dass es den privaten Wohnungsunternehmen nicht gelinge, günstiges Wohnen zu sichern. Ursachen für dieses Problem wurden darin benannt, dass die privaten Wohnungsunternehmen zu sehr auf den Ertragswert des Wohnens und Gewinne fokussierten. Private Wohnungsunternehmen erwirtschafteten Rendite für Geldgeber, die hohe Erwartungen an ihre Eigenkapitalanlagen im Unternehmen hätten. Dieses Verhalten wurde auf der anderen Seite damit gerechtfertigt, dass eine stärkere Eigenkapitalquote ermögliche, zukünftige Projekte zu finanzieren und damit im Markt zu bestehen. Der Gemeinwohlorientierung stehe nicht die Motivation einzelner Mitarbeiter\*innen im Wege, sondern die Strukturen und Ziele der Konzerne.

Aus Sicht der Wohnungsbauunternehmen wirkten hohe Kosten als limitierende Faktoren und

„Irgendeiner bietet immer mehr und das verdirbt den Markt und wir sind dumm genug, da mitzuspielen. Wir müssten eigentlich alle nur aufhören, Grundstücke zu kaufen zu diesen Preisen, dann würde es ja funktionieren.“ | WIRTSCHAFT

seien für hohe Mieten verantwortlich. Die Immobilienwirtschaft stehe in der Kritik, da sie nicht ausreichend günstigen Wohnraum garantiere: „Wir schaffen das nicht“ (Wirtschaft). Ursachen für hohe Baukosten seien derzeit vor allem hohe Grundstückspreise.

Die Nachfrage am Markt würde die Preise

in die Höhe treiben. Außerdem würden neue soziale Auflagen durch Politik und Verwaltung bewirken, dass zusätzliche Einnahmen aus dem frei finanzierten Wohnraum generiert werden müssten, um die Auflagen bei einem Teil der Wohnungen einzuhalten. Um dies bereits beim Grundstückskauf einzupreisen brauche es einen längeren Anpassungszeitraum der Wirtschaft.

Ein Teilnehmer betonte, dass die Wohnungsunternehmen zur Wohnraumversorgung beitragen wollten und wünschte sich politische Regelungen für den Grundstückskauf. Ungebremst werde sich der Markt sonst zu sehr hochschrauben: „Insofern müssen wir irgendwo in ein Korsett gezwungen werden“ (Wirtschaft). Um Bodenspekulationen entgegenzuwirken sollte mit dem Erwerb des Baurechts eine Bauverpflichtung einhergehen, und die Kommunen sollten die damit verbundenen Auflagen vorab definieren: „Mich wundert immer, dass die Begehrlichkeit erst dann entsteht, wenn jemand sagt, ich habe ein Grundstück. Das hätte eigentlich vorher kommuniziert werden müssen“ (Wirtschaft). Bevor der Grundstückspreis bezahlt würde, könnten somit die Kosten des Baus klar sein. Dies ermögliche aus Sicht der Unternehmen profitabel zu wirtschaften.

Viele Teilnehmende am Dialog sprachen sich dafür aus, dem Markt mit seinem renditeorientierten Handeln politisch etwas entgegenzusetzen und schlugen dafür politische Steuerungsinstrumente vor. Investoren, die sich nicht in der gesellschaftlichen Verantwortung sähen, müsse ein „Riegel“ (Zivilgesellschaft) vorgeschoben werden. Es könnten beispielsweise gesetzliche Einschränkungen für Investoren auf dem Wohnungsmarkt beschlossen werden (wie in Dänemark) oder Bauland von der Kommune selbst angekauft werden.

Als weitere Schlüsselakteure für die soziale Wohnraumversorgung wurden kommunale Wohnungsunternehmen benannt. Diese gemeinnützigen Wohnungsbauakteure müssten gestärkt werden, um das Thema im großen Stil anzugehen, so eine Position aus der Politik. Die kommunalen Wohnungsunternehmen hätten zwar nun über einen langen Zeitraum nicht gebaut, würden dies aber neu lernen und sollten den aktuellen Herausforderungen mit positiven Impulsen begegnen. Die kommunalen Wohnungsunternehmen bräuchten Kompetenzen bei baulichen Innovationen und darüber hinaus in der Stadtentwicklung (s. Kap. 2.3). Zugleich müsse auch hier Gemeinwohlorientierung mit betriebswirtschaftlicher Logik einhergehen, damit langfristig der Bestand der kommunalen Unternehmen gesichert werde, so ein Teilnehmer.

---

## Genossenschaften und organisierte Zivilgesellschaft

Ein Teilnehmer betonte ausdrücklich, dass es neben öffentlichen und privaten Wohnungsgesellschaften die Genossenschaften als dritte Gruppe für die Wohnraumversorgung geben sollte. Genossenschaften zeichneten sich unter anderem durch einen anderen Refinanzierungsmechanismus als private Unternehmen aus, da sie langfristiger angelegt seien. Aus Sicht der Zivilgesellschaft wurde betont, dass Genossenschaften eine gute seien, um selbstorganisiertes Wohnen zu organisieren. In Eigenverantwortung könnten die Finanzen, die Organisation des Zusammenlebens und die Einbindung in die Nachbarschaft oder das Quartier geregelt werden. Aus Sicht von Politik und Verwaltung sei es wichtig, dass es für Genossenschaften einen gesonderten Status gebe, damit diese bei der Grundstückvergabe durch die öffentliche Hand positiv diskriminiert, das heißt bevorzugt behandelt werden könnten.

Zivilgesellschaftliche Initiativen, Genossenschaften oder Kollektive im Bereich Wohnen wurden von den Teilnehmenden verstärkt mit gemeinwohl- und nutzer\*innenorientierten Zielen in Verbindung gebracht. Es wurde die Frage gestellt, wie man Menschen den Zugang zu diesen Gruppen erleichtern und die Bewohner\*innenschaft gestalten könne. Eine Teilnehmerin der Zivilgesellschaft plädierte dafür, dass zivilgesellschaftlichen Projekten mehr Wohnhäuser von Seiten der Wirtschaft oder der Kommune für nachhaltiges, soziales und stadtverträgliches Wohnen zur Verfügung gestellt werden sollten. Zivilgesellschaftliche Projekte sollten außerdem mehr Sichtbarkeit bekommen und von anderen Stakeholdern eingebunden werden. Es sei weiter wichtig, Maßnahmen wie Erbbaurecht, Finanzierungsinstrumente oder Prozessmoderation und -methoden zu erproben bzw. weiterzuentwickeln.

Aus Sicht mancher Teilnehmenden am Trialog komme der organisierten Zivilgesellschaft die Rolle zu, Grundfragen zugespitzt zu formulieren, wie es beispielsweise in der Liegenschaftspolitik getan worden sei (Kampagne für Verkaufsstopp 2011, Runder Tisch Liegenschaftspolitik, Initiative Stadt Neu Denken). Eine Teilnehmerin argumentierte, man solle von der Zivilgesellschaft nicht fordern, Lösungen zu präsentieren. Sie solle sich jedoch an der Problembearbeitung mit politischen Entscheidungsträger\*innen beteiligen und in der Lage sein, Kompromisse zu akzeptieren.

## Politik und Verwaltung

Mit Blick auf Politik und Verwaltung wurde von vielen Teilnehmenden am Trialog verstärkt die Ausübung der langfristigen Steuerungs- und Lenkungsfunktion gefordert. Es gebe derzeit einen hohen Interventionsbedarf, wie die Unzufriedenheit zeige, die sich beispielsweise in dem derzeitigen Volksbegehren der Enteignungsforderungen ausdrücke. Bei der Entwicklung des Wohnsektors solle der Staat mehr Einfluss auf die Privatwirtschaft nehmen, anstatt weitere Anforderungen an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zu richten. Aus Sicht der Politik brauche es zunächst sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf bezirklicher Ebene eine Planungsgrundlage, um das Wachstum zu steuern und sich selbstgesetzten Zielen anzunähern.

Dazu diene der Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030, der derzeit dem Senat vorliege. Dies führe zu einer Selbstvergewisserung über die derzeitige Lage und die eigene Reaktion.

Als zentrale inhaltliche Problematik stellte sich für die Politik die Frage der Bauflächen und Bodenrechte heraus. Zum einen stelle Berlin den kommunale Wohnungsunternehmen zwar

„Die neue Liegenschaftspolitik ist: Wir wollen kaufen, was wir kriegen und vergeben es nur noch zu Erbbaurecht“ | POLITIK & VERWALTUNG

Flächen zur Verfügung, aber die Stadt besitze nicht ausreichend Flächen. Der überwiegende Teil der Flächen in Berlin sei nicht in öffentlicher Hand und es gebe nicht immer ein unbedingtes Vorkaufsrecht der

Stadtverwaltung, wie bei Wohnungen in Milieuschutzgebieten. Hier habe Liegenschaftspolitik eine Grenze, auch wenn man über rechtliche Weiterentwicklungen sprechen könne. Es wurde mehrfach von Teilnehmenden betont, dass Berlin Land kaufen und dann entsprechende Politiken betreiben solle, um gemeinwohlorientierte Wohnraumentwicklung zu ermöglichen. Die Liegenschaftspolitik in Berlin verlaufe derzeit prozyklisch und führe zu teuren Grundstückskäufen. Daher müsse hier systematisch umgedacht werden.

Laut Teilnehmenden am Dialog könnte ein anderes Bodenrecht zu Veränderungen im Bereich Wohnen führen. So könnten beispielweise Spekulationsgewinne auf Grundstücke besteuert werden. Eine Teilnehmerin betonte, dass durch die Verankerung von Erbbaurecht langfristig soziale Verantwortung an den Boden geknüpft werden könne. Für eine veränderte Liegenschaftspolitik wurden Beispiele aus dem Ausland genannt: Wien kaufe Bauland und weise dieses dann günstig aus, um eine sozial verträgliche Wohnraumversorgung in Städten zu gewährleisten. London kooperiere mit privaten Wohnungsbauunternehmen bei der Flächenvergabe und stelle Anforderungen für die Stadtentwicklung und beachte gleichzeitig die betriebswirtschaftliche Logik der Wirtschaft. In Singapur würden Grundstücke von der Stadt gekauft und dann zu Preisen zur Verfügung gestellt, die das Anbieten von günstigem Wohnraum ermöglichen. Es müsse im Bereich der Bodenproblematik gemeinsam und transdisziplinär an Lösungen gearbeitet werden, betonte ein Teilnehmer.

Für eine sozial verträgliche Wohnraumversorgung wurden weitere Möglichkeiten der Politik genannt, die über die Liegenschaftspolitik hinausgehen: Die Mietenregulierung wurde als wichtige sozialpolitische Maßnahme hervorgehoben, auch wenn sie den Wohnungsnotstand nicht beheben könne. Durch sie könne eine Mietpreisdämpfung vereinbart und Belegungen gesichert werden. Zudem gebe es kooperative Baulandmodelle und Wohnraumförderung. Ein weiterer Bereich der Einflussnahme der Politik wurde von einem Teilnehmer in der Förderung von privat genutztem Wohneigentum gesehen. Dies würde die Mietpreise beeinflussen, zu einer mittelständischen Wohlstandsbildung beitragen und zugleich durch die Verantwortungsübernahme von Fläche innovative Bauprojekte ermöglichen. Des Weiteren wurde von einer Teilnehmerin angeregt über das Angebot der Wohnraumförderung zu freiwilligen Vereinbarungen mit Wohnungsbauunternehmen zu gelangen.

Mit Blick auf die politischen Verantwortlichkeiten in Berlin wurde auf die unterschiedlichen Governance-Ebenen verwiesen. Es wurde zum einen die politische Ebene der Bezirke in der Verantwortung gesehen. Während der Flächennutzungsplan auf Senatsebene keine spezifische Steuerung für Grundstücke erlaube, hätten die Bezirke die Möglichkeit eine Entwicklungsplanung vorzunehmen und über Planungsrecht Wohnbauflächen zu schaffen. Über Bebauungspläne (B-Pläne) könne Wohnbau verlässlich gesteuert werden. Bebauungspläne sollten möglichst schnell erarbeitet werden.

„Wenn ich nämlich einen Bebauungsplan habe, dann kann ich auch für private Akteure Regeln definieren. Wenn ich keinen Bebauungsplan habe, kann ich das nicht tun [...]. Deshalb ist es mir auch so wichtig, dass wir dieses Thema gemeinwohlorientiertes Wohnen verbindlich absichern über B-Pläne“ | POLITIK & VERWALTUNG

Eine Teilnehmerin wendete jedoch ein, dass der Einfluss auf die Gebäude dennoch begrenzt sei: Es könne geprüft werden, ob ein Rechtsanspruch nach Bebauungsplan bestehe oder nicht, aber die Wohnungsbauunternehmen könnten darüber hinaus nicht auf eine spezifische Gestaltung der Wohnhäuser verpflichtet werden.

Hinsichtlich der Governance-Ebene wurde von Teilnehmenden des Dialogs zum anderen angeregt, Stadt und Umland in einer gemeinsamen Planung zu entwickeln, um das Umland Berlins attraktiv zu gestalten, die ländliche Region zu stabilisieren und dem Trend der Urbanisierung entgegen zu wirken. Es wurde die Vermutung geäußert, die Städte würden von den Bewohner\*innen sozusagen „aus der Not“ (Wissenschaft) gewählt, da es hier keine langen Fahrtwege zur Arbeit gebe und eine gute Infrastruktur und Wohnraum vorhanden seien.

„Wir müssen beginnen, Berlin und Brandenburg als Einheit zu verstehen. Nur dann ist es möglich, vernünftige Siedlungsentwicklung zu machen“ | POLITIK & VERWALTUNG

Langen Pendelwegen könnte mit zunehmender Digitalisierung und Home Office begegnet werden. Diesem Ziel der regionalen Zusammenarbeit widerspreche jedoch, dass es sich bei Brandenburg und Berlin um eigene politische Entitäten handle, die vermehrt Austausch bräuchten. Ein anderer Teilnehmer sprach sogar von einem gestörten Verhältnis von Stadt und Umland im Falle Berlins und plädierte für bessere Absprachen wie beispielsweise in den Regionen Hannover oder Hamburg.

Eine grundsätzliche Governance-Problematik wurde in der fehlenden Geschwindigkeit bei der Problemlösung wie der Schaffung der nötigen Infrastruktur gesehen. Die Problematik der Wohnungsnot sei über einen langen Zeitraum gewachsen und ließe sich nicht schnell lösen. Planungsbeschleunigung allein sei

„Das Dilemma ist, dass Politik naturgemäß so ein bisschen auf Sicht fährt, auch so ein bisschen kurzfristig agiert und gerade das Feld der Stadtentwicklung, des Bauens, des Wohnens, erfordert einfach eine ganz lange Perspektive.“ | POLITIK&VERWALTUNG

keine hinreichende Lösung. Eine Lösung für schnellere Prozesse wurde in der Veränderung von Verwaltungsprozessen gesehen. Diese müssten komplexe Themen agil bearbeiten und innerhalb des Verwaltungsapparates themenübergreifend kooperieren. Dennoch brauche es Zeit für: ausreichende Qualität der Planungen, Interessenausgleich, Bürger\*innenbeteiligung, Standards, Einbezug der verschiedenen Behörden, Abstimmungen bei Nutzungskonflikten mit Infrastrukturmaßnahmen oder Schulen.

Schließlich wurde festgehalten, dass von Seiten der Politik in Dialoge investiert werden müsse, um für Akzeptanz bei Wohnungsneubau zu werben. Verständigung muss besser gestaltet werden, so eine Teilnehmerin der Politik. Diskussionen müssten in Entscheidungen münden, wenngleich „Partizipation [...] nicht Entscheidung [ersetzt]“ (POLITIK & VERWALTUNG). Wissen müsse zusammentragen werden, aber nicht eine willkürlich gewählte Gruppe solle zu

„Aber es ist denen, die in dieser Stadt leben, schwer, zu denken, was die erwarten, die in diese Stadt möchten“ | POLITIK & VERWALTUNG

legitimen Entscheider\*innen werden, sondern die repräsentative Demokratie müsse verantwortlich bleiben. Bei der Bürger\*innenbeteiligung am Wohnungsbau gebe es auch Grenzen: Es gebe einen Gegensatz

zwischen denjenigen, die bereits in der Stadt lebten und denen, die in die Stadt ziehen möchten, aber nicht beteiligt werden könnten.

### Wissenschaft und Ko-Produktion

Teilnehmende am Trialog besprachen die Notwendigkeit Wissen aus den großen akademischen Organisationen sowie agiles Denken gleichermaßen in den Stadtentwicklungsprozess zu integrieren. Wissenschaftliche Expertise solle in die Verwaltung eingebracht werden, um produktiv neue Impulse für die Stadt zu generieren. Als Beispiel wurde das in Planung befindliche City-Lab genannt. Forschung könne daneben an bestehenden Pilotprojekten mitwirken, indem sie diese wissenschaftlich begleitete und

„Wir brauchen, glaube ich, neue Verfahren. Wir brauchen neue Formen der Zusammenarbeit. [...] Wir können nicht einfach nur immer kostenmonetär Investitionen setzen“ | ORGANISIERTE ZIVILGESELLSCHAFT

Wirkungen analysierte. Dieses Wissen solle open source geteilt werden, empfahl eine Teilnehmerin, damit es als Wissen für andere zur Verfügung stehe, die neue Projekte starten wollten.

Insgesamt gab es große Übereinstimmung der Teilnehmenden, dass Austausch und gemeinsames Handeln zwischen den Stakeholdergruppen zu guten Ergebnissen für Berlin führen könnte. Dabei sollten nicht nur monetäre Ziele beachtet werden. Viele Teilnehmende betonten die gemeinsame Planung über Stakeholdergruppen hinweg. Bei lokalen Vorhaben könne man Schnittstellen, Stakeholderinteressen und Zielkonflikte analysieren und bearbeiten, was

zu einer schnelleren Umsetzung führe. Die Herausforderungen könnten nur kooperativ bewältigt werden. Möglichkeiten wurden sowohl im lokalen, projektbezogenen Dialog als auch in der dauerhaften Begleitung der Politik durch ein Multi-Akteurs-Format genannt.

„Also nicht eine Seite bereitet vor, erklärt warum das gut und richtig ist, [...] sondern: man wird das gemeinsam tun“ | POLITIK & VERWALTUNG

Insbesondere innovative Projekte, so eine Vertreterin der Zivilgesellschaft, seien nur mit vielfältiger Unterstützung beispielsweise durch Projektentwickler\*innen, Stiftungen oder Bezirksverwaltungen zu leisten. Einzelprojekte müssten stärker miteinander vernetzt werden. Das Ziel solle eine gemeinsame Planung und Umsetzung von zivilgesellschaftlichen Stadtentwicklungsprojekten (Bsp. Haus der Statistik, Dragoner Areal) in Zusammenarbeit mit Politik, städtischen und privaten Wohnungsbaugesellschaften sein.

Speziell wurde die Zusammenarbeit von öffentlichen und privaten Akteuren empfohlen. Unternehmen könnten nicht nur für sich, sondern für die Stadt insgesamt einen Beitrag durch die Bebauung einer Fläche leisten (Bsp. Siemens-Campus, Insel Gartenfeld). Dafür brauche es gemeinsame Verabredungen, Planungen und die Anerkennung von unterschiedlichen Interessen. Das Bündnis für Wohnen könne aufbauend auf bisherigen Absichtserklärungen noch zu konkreteren Vereinbarungen über spezifische Themen kommen, schlug eine Teilnehmerin der Politik vor. Die Wirtschaft solle außerdem ihr ökonomisches Wissen mit der Wissenschaft und den Stadtplaner\*innen teilen, so eine weitere Teilnehmerin.

„Es gibt die Beispiele der Zusammenarbeit und zu denen müssen wir häufiger kommen“ | WIRTSCHAFT

## Vision

Von mehreren Teilnehmenden am Dialog wurde eine Vision für Wohnen in Berlin gefordert: „Diese Stadt weiß gar nicht, wo sie hin will“ (POLITIK & VERWALTUNG). Die Ziele und Erwartungen seien unklar. Zugleich sei offensichtlich, dass das derzeitige System nicht das sei, was man sich für die Zukunft wünsche, so eine Teilnehmerin. Mögliche Leitbilder seien: Wohnen im Zentrum, Wohnen in der Peripherie, Hochhäuser, Verdichtung, lichtdurchlässige Bebauung, gewerbliche Vielfalt oder heterogene Bewohner\*innenschaft. Es müssten die Metadiskurse des Wohnens diskutiert werden.

„Wie stellen wir uns diese Stadt Berlin vor 2030 oder auch 2050?“ | POLITIK & VERWALTUNG

Schließlich wurde von den Teilnehmenden an verschiedenen Stellen mehr Mut für Veränderungen gefordert. Für die Herausforderungen der Zukunft sei es nötig grundlegende statt minimale Veränderungsprozesse einzuleiten: „Das heißt, wir müssen wirklich massiv Dinge umdenken, damit sich etwas ändert“ (Wissenschaft). Für Berlin wurde auf historische Phasen der radikalen Umgestaltung der Infrastruktur verwiesen, in denen Bedürfnissen der Stadt Raum geschaffen worden sei. Berlin als Weltstadt könne sich auch heute selbst ein neues Format erfinden und Veränderungen zeigen. Gleichzeitig müsse man seine Erwartungen überprüfen und diese Veränderungen zulassen: „Dass alles so bleibt, wie es ist, und dennoch wir uns weiterentwickeln, ist unwahrscheinlich“ (POLITIK & VERWALTUNG).

„Dementsprechend denke ich, ist es Zeit, eine andere Vision zu entwickeln, einen wirklich auch gangbaren Weg: Wie kommen wir von dem, wo wir jetzt sind, auf einen anderen Weg?“ | ORGANISIERTE ZIVILGESELLSCHAFT

## 1 | Das Wichtigste in Kürze

### Transdisziplinäre Schnittstellen: Perspektiven für den Wohnungsbau

- Das Bevölkerungswachstum Berlins wurde von den Teilnehmenden als zentrale Herausforderung für die Wohnraumversorgung in Berlin benannt. Das Ziel Wohnen als Schutzgut günstig zu ermöglichen, steht vor der Herausforderung steigender Bau- und Grundstückskosten. Im Austausch von Wissenschaft und Praxis wurde über Spielräume diskutiert, diese zu vermindern und gemeinwohlorientiert auszurichten.
- Wohnen wurde daneben mit den Zielen von Heterogenität der Bewohner\*innen, ökologischen Kriterien und technischen wie digitalen Innovationen verbunden. Technische und gesellschaftliche Themenbereiche erfordern spezifisches Fachwissen, das vereinbart werden muss, um zu tragfähigen Problemlösungen zu gelangen.
- Private Wohnungsunternehmen wurden mit der Forderung nach gemeinwohlorientiertem Handeln konfrontiert. Es wurden strukturelle Schwierigkeiten innerhalb des Marktes und rechtliche Rahmenbedingungen benannt, die günstige Mieten verhindern, sowie auf fehlende politische Steuerung verwiesen. Im Austausch mit Wissenschaft könnte genauer erarbeitet werden, inwiefern private Wohnungsunternehmen bedarfsgerecht bauen (könnten). Die kommunalen Wohnungsunternehmen wurden von den Teilnehmenden als Schlüsselakteure für gemeinwohlorientierten Wohnungsbau angesehen.
- Genossenschaften und organisierte Zivilgesellschaft wurden von den Teilnehmenden als kritische und innovative Akteure hervorgehoben, die vermehrt Förderung erhalten und

in die Zusammenarbeit eingebunden werden sollten. Hier könnten Pilotprojekte im Austausch von Wissenschaft und Praxis stattfinden.

- Von Politik und Verwaltung wurde im Dialog auf Senats-, Bezirks- und Regionalebene eine stärkere Intervention gefordert. Zentral war die Frage von Bauflächen und Liegenschaftspolitik, wobei im internationalen Vergleich und im Austausch mit Wissenschaft neue Lösungen erarbeitet werden könnten. Es wurde festgehalten, dass langwierige Problemlösungsprozesse und komplexe Abstimmungen für den Wohnungsbau vorhanden seien, aber gleichzeitig eine höhere Geschwindigkeit bei der Problemlösung angestrebt werden müsse. Ein Dialog mit Akteuren außerhalb der Politik sei wichtig, um zu einer Verständigung über politische Entscheidungen zu gelangen.
- Insbesondere mit Blick auf die zukünftigen Anforderungen an die Verwaltung wurde die Rolle der Wissenschaft im Abstimmungsprozess der Stadtentwicklung betont. Akademische Organisationen und agiles Denken seien gleichermaßen wichtig, um neue Impulse zu generieren. Insgesamt wurde ein Austausch zwischen öffentlichem und privatem Sektor sowie zwischen Wissenschaft und Praxis befürwortet.
- Schließlich wurde eine Verständigung aller Stakeholdergruppen über eine Version für Berlin gefordert, damit Veränderungen gelängen.

## 2 | Neue Wohnkonzepte

Welche Wohnkonzepte können auf die steigende Nachfrage und individuelle Bedürfnisse gleichermaßen reagieren?

### 2.1 Individuelle Bedürfnisse – individuelle Wohnungen?

Die Teilnehmenden am Dialog diskutierten unterschiedliche Lösungen um auf die Herausforderung der steigenden Zuwanderung und Nachfrage nach Wohnungen sowie auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner\*innen gleichermaßen zu reagieren. Dabei wurden folgende Ansätze genannt: Verdichtung und Technisierung sowie flexible Lösungen wie individuelle Ausstattung, Wohnungswechsel und flexible Grundrisse.

#### Verdichtung, Standards und Qualität

Um den steigenden Wohnbedarf in Berlin zu decken, wurde zunächst die Lösung der Verdichtung in der Stadt diskutiert, während die Ausweitung an Stadträndern durch Einfamilien- oder Reihenhäuser abgelehnt wurde. Berlin biete viele Potentiale für Nachverdichtung. Es gebe so genannte *brown field*-Potentiale für Nachverdichtung etwa auf Bahnflächen oder beim Straßenum- bzw. -rückbau. Zudem sei Potential in Großsiedlungen vorhanden. Gleichzeitig wurde von einem Teilnehmer betont, dass es gelte, Monostrukturen zu vermeiden. Von mehreren Teilnehmenden wurde darauf hingewiesen, dass es notwendig sei, die Nachverdichtung als qualitative Verbesserung für das Quartier zu gestalten.

Ein weiterer Ansatz, um mit steigender Nachfrage nach Wohnungen umzugehen, wurde von einigen Teilnehmer\*innen in der Möglichkeit gesehen, Standards zu verändern, da neue Technologien sich weiter entwickelten: So sei etwa durch eine Verkehrswende die Überlegung anzustellen, Lärmschutzvorschriften zu senken, bei der Frage von Belichtung mit technologischen Lösungen wie LED-Tageslicht zu arbeiten, und statt auf rollstuhlgerechtes Bauen langfristig auf neue Technologien für Menschen in Rollstühlen zu setzen oder Aufzüge nicht standardmäßig, sondern nur bei hochgeschossigen Bauten oder für kleine Segmente einzuplanen.

Über die Art und Weise des Neubaus wurde zudem hinsichtlich der architektonischen Qualität der Gebäude gesprochen. Ein Teilnehmer merkte an, es dürfe keinen Billigbau mit vielen Wohneinheiten geben, dies sei ein städtebaulicher Fehler. Politik und Verwaltung sollten bei der Stadtentwicklung nicht allein auf Quantität setzen, sondern Architekturqualität wahren und gemischte Quartiere fördern. Konzeptverfahren wie in Wien wurden als eine Möglichkeit

genannt, um bei einem preisgebundenen Anteil an Wohnungen zugleich hohe Architekturqualität und Innovationen im Wohnungsbau zu ermöglichen.

### Individuelle Wohnungen, Wohnungswechsel und flexible Grundrisse

Gleichzeitig mit dem steigenden Wohnbedarf in Berlin steht die Stadt vor einem demographischen Wandel sowie heterogenen Lebensentwürfen und sich daraus ergebende neue Anforderungen an das Wohnen. Die klassische vierköpfige Familie entspräche nur zu einem kleinen

„Wie sind weit davon entfernt, in dem, was wir aktuell brauchen, von dem, was noch der große Bestand ist, der im Moment gebaut wird“ | WISSENSCHAFT

Ausschnitt der realen sozialen Lebenswelt, so ein Teilnehmer. Zunächst wurde darauf verwiesen, dass Wohnungsgrundrisse individuell sehr unterschiedlich ausgestattet werden könnten. Weitere flexible Lösungen wurden im Wohnungswechsel und der Möglichkeit flexibler Grundrisse gesehen, um ressourcenintensiven Neubau oder Verdrängung zu verhindern.

Wohnungswechsel böten laut einigen Teilnehmenden passgenaue Lösungen für Bewohner\*innen. Von einigen Teilnehmenden wurde die Akzeptanz der Bewohner\*innen für einen Wohnungswechsel innerhalb des Quartiers als positiv eingeschätzt, wenn das Modell auf Freiwilligkeit basiere. Damit könnte je Bewohner\*in eine Wohnung in der erforderlichen Größe gefunden werden und der Anspruch auf Wohnung für andere Mitglieder der Gesellschaft gewährleistet werden. Allerdings sei ein Wohnungswechsel für viele Bewohner\*innen aufgrund ihrer emotionalen Verbundenheit mit der Wohnung problematisch. Es wurden daraufhin im Dialog verschiedene Modelle von organisiertem

„Weil ich das schon sehr interessant finde, war wir überhaupt in der Lage sind, in einem Transformationsprozess, einem gesellschaftlichen zur Debatte zu stellen“ | WISSENSCHAFT

Wohnungswechsel besprochen: top-down durch vorherigen Vertrag (zum Beispiel bei Wohnungsbaugesellschaften in der Schweiz oder als Vorschlag der städtischen Wohnungsgesellschaften in Berlin) oder selbstorganisiert in Genossenschaften oder Hausprojekten (zum Beispiel in der Hausbesetzer\*innenszene der 1980er Jahre). Es sei eine offene Frage, wie solche Modelle des Wohnungswechsels von Bewohner\*innen angenommen würden.

Des Weiteren wurden flexible Grundrisse von vielen Teilnehmenden als eine Lösung besprochen, um auf die steigende Nachfrage und die individuellen Bedürfnisse der Nutzer\*innen gleichermaßen reagieren zu können. Ablehnend standen die Teilnehmenden zu kleinen, aber lukrativen Wohnungen (Bsp. Spanien), zu großen Wohnungen (Bsp. Gründerzeit) sowie spezialisierten Grundrissen gegenüber. Positiv wurde hingegen eine offene Grundrissgestaltung und die Möglichkeit einer flexiblen Kombination von Wohnungen benannt. Letzteres brauche große Portfolios der entsprechenden Eigentümer\*innen, das heißt viele Wohnungen müssten

sich in einer Hand befinden. Schwierigkeiten wurden von Teilnehmenden in der aufwendigen Umgestaltung, der möglichen Doppelung von Küchen oder Nasszellen und der Milieuschutzverordnung, die Grundrissänderungen verhindert, gesehen. Als offene Frage blieb bestehen, ob es Best Practice-Beispiele für flexible Wohnungen gebe und was diesbezüglich aus vergangenen Wohnkonzepten (zum Beispiel in den 1960er oder 1970er Jahren oder der Gropius-Stadt) positiv oder negativ zu lernen sei.

## 2.2 Co-Living

Eine Gruppe von Teilnehmenden am Trialog beschäftigte sich ausführlich mit der Frage der Zukunft von Co-Living. Co-Living sehe weniger Privaträume und dafür mehr gemeinsame Räume für gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Leben vor.

### Gemeinschaftliches Wohnen in der Stadt

Es wurde von mehreren Teilnehmenden aus Wissenschaft und Politik vermutet, dass viele Wohnungen in Zukunft kleiner sein würden, um den Wohnraum pro Kopf zu reduzieren. Derzeit gehe der Trend zur Kleinstfamilie und es gebe viele Alleinerziehende. Daher brauche man in den Wohnungen weniger Platz, aber es gebe einen hohen Bedarf an sozialen Angeboten oder sozialen Netzwerken. Von einigen Teilnehmenden aus Wissenschaft und Praxis wurde das Ziel geäußert Gemeinschaftlichkeit, Gemeinschaftsleben und nachbarschaftliche Teilnahme mehr zu fördern, als dies derzeit der Fall sei.

„Wenn es keine Gemeinschaftsräume gibt, kann man auch keine Nachbarn einladen oder sich als Bewohner in einem Haus treffen“ | ORGANISIERTE ZIVILGESELLSCHAFT

Wohnungen in Zukunft kleiner sein würden, um den Wohnraum pro Kopf zu reduzieren. Derzeit gehe der Trend zur Kleinstfamilie und es gebe viele Alleinerziehende. Daher brauche man in den Wohnungen weniger Platz, aber es gebe einen hohen Bedarf an sozialen Angeboten oder sozialen Netzwerken. Von einigen Teilnehmenden aus Wissenschaft und Praxis wurde das Ziel geäußert Gemeinschaftlichkeit,

Als Beispiele für gemeinschaftliches Wohnen, die gemeinsame Aktivitäten ermöglichen, sind:

„Die Wohnungen der Zukunft werden möglicherweise, hoffentlich, in ihren Grundrissen so gestaltet werden, dass trotzdem Gemeinschaftlichkeit möglich ist oder dass es sogar explizit gefördert wird“ | POLITIK & VERWALTUNG

Clusterwohnungen, gemeinschaftlich genutzte Wohnräume, Gärten, Küchen mit Essplatz, Gästewohnungen oder Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwägen. Privaträume würden dann kleiner ausfallen und seien als „Rückzugsräume“ (Politik) zu verstehen. Dabei könnte Ge-

meinschaftlichkeit durch digitale Vernetzung unterstützt werden, indem durch eine passende Software die Organisation ermöglicht würde (zum Beispiel die Plattform nebenan.de).

In der Umsetzung auf Akteursebene könnten gemeinschaftlich genutzte Wohnräume von Wohnungsbaugenossenschaften oder -unternehmen gegen einen Aufpreis angeboten werden. Wohnungsunternehmen bräuchten für das Angebot von Co-Living ein entsprechend ausgestattetes Projektteam. Um in Wohngruppen eine soziale Mischung der Bewohner\*innen zu ermöglichen, wurde von einem Teilnehmer vorgeschlagen, ein gestaffeltes Preissystem für Mieter\*innen einzuführen. Gemeinschaftlich genutzte Wohnräume sollten nicht per se teuer sein. Zudem gebe es bereits Fördermöglichkeiten, so eine Teilnehmerin der Politik, für neu gegründete Genossenschaften oder Wohngruppen, die sich *en bloque* in Neubauprojekten einmieten und diese mitgestalten wollten.

### Zukünftige Potentiale gemeinschaftlichen Wohnens

Es gab darüber hinaus eine Debatte unter den Teilnehmenden über die zukünftigen Potentiale von Co-Living. Kritisch wurde angeführt, dass gebaute Gemeinschaftsräume in Wohnkonzepten der 1980er-Jahre wenig genutzt würden, sondern, dass bei dem Aufeinandertreffen verschiedener sozialer Milieus Konflikte entstünden. Es stellte sich den Teilnehmenden die Frage, wie zukunftsfähig Co-Living sei, ob es ein Nischenthema bleibe und wie Szenarien gemeinschaftlichen Wohnens für breite Bevölkerungsschichten aussehen könnten. Das heißt, es sollten Bedürfnisse und Gestaltungsformate für gemeinschaftliches Wohnen eruiert werden. Dafür müssten die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner\*innen gekannt werden (s. Kap. 4.1). Unterschiedliche Szenarien könnten transdisziplinär und partizipativ zwischen Universitäten, Innovationswirtschaft, Verwaltung, bestehende Co-Living Projekte und Bewohner\*innen entwickelt und erprobt werden.

## 2.3 Mehr als Wohnen

### Arbeiten und Wohnen unter einem Dach

Es wurde am Dialog die Möglichkeit besprochen Arbeiten und Wohnen zusammenzuführen. Gewerbe und Wohnen könnten kombiniert werden. Möglich sei dies etwa, indem Wohnraum über Gewerbe oder Gewerbe unmittelbar neben Verkehrsachsen gebaut werde. Hierbei gebe es derzeit baurechtliche Hindernisse, jedoch könnte die Politik den Gewerbeimmobilienmarkt stärker regulieren, etwa wenn man Gewerbe in Wohngebieten zulasse.

Zudem könnte verstärkt auf Home Office oder Co-Working im Rahmen von flexiblen Arbeitsstrukturen gesetzt werden. Für Home Office werde jedoch Raum in der Privatwohnung benötigt. Bei gleichzeitiger Vorhaltung der benötigten Fläche in Büros bestehe die Gefahr einer Doppelung. Die Kombination von Wohnen und Arbeiten reduziere Verkehr und Stress, neue Stadtteile könnten im Sinne einer Stadt der kurzen Wege oder einer sogenannten 5-Minuten-Stadt entwickelt werden.

## Wohnen in der Stadt

Die Teilnehmenden schlossen aus dem geringeren Raum innerhalb der Wohnung, dass es mehr Platz im öffentlichen Raum brauche. Es

„Über die Öffnung ins Quartier sozusagen dann auch ein Stück weit das sozusagen kompensieren, was wir an individuellem Flächenverbrauch einfach nicht mehr bereitstellen können“ | POLITIK & VERWALTUNG

wurde zudem von verschiedenen Teilnehmenden dafür plädiert, gemeinschaftliche Orte nicht in die Wohnung oder den Wohnkomplex zu integrieren, sondern Zusatzfunktionen, direkt im Quartier unterzubringen. Zudem würden sich derzeit Wohnungsanbieter\*innen aus sozialen Angeboten wie Kiezbüro oder

Nachbarschaftstreffs zurückziehen, so eine Teilnehmerin. Hierfür müssten Alternativangebote gemacht werden. Beispiele für nutzbare Räume seien Schulen am Nachmittag oder Stadtbüchereien außerhalb der Öffnungszeiten.

Für eine Lösung von flexiblem Bauen, der Integration von Arbeit und Wohnen und der Funktionen im Quartier wurde von einigen Teilnehmenden eine gesamtheitliche Entwicklung einer ganzen Siedlung vorgeschlagen. Ziel sei es, keine neuen Flächen zu verbrauchen, sondern in den Beständen zu entwickeln, was sich besonders in Wohngebieten der 1950er oder 1970er Jahre anbieten würde (zum Beispiel: Westend). Das Ziel sei ein ganzheitlicher Transformationsprozess in einem Zeitfenster von zehn bis 15 Jahren. Dieser könne zwischen Wissenschaft und Praxis (Bezirk, öffentliche oder private Wohnungsbaugesellschaften) gemeinsam mit Bewohner\*innen in einem konkreten Kontext gestaltet werden. Mit ausreichender Hebelwirkung und Akzeptanz bei Nutzer\*innen sei ein tatsächlicher Wandel vorstellbar.

Bei der Nachverdichtung beziehungsweise ergänzenden Bebauung müsste nicht nur über die innere Verdichtung der Stadt geredet werden, was mit Verlusten von Parkplätzen oder Aussicht für Anwohner\*innen verbunden sein kann, sondern über einen Mehrwert des Neubaus für das Quartier. Damit könne Akzeptanz für Wohnungsneubau im Quartier geschaffen werden, so eine Teilnehmerin. Die Kompetenzen der Wohnungsbaugesellschaften würden dann über den Wohnungsbau hinaus gehen hin zu Quartiersentwicklung und innovativen baulichen Lösungen, sowie Nachbarschaftsbegleitung und Umgang mit demographischem Wandel oder der lokalen Energieproduktion.

## 2 | Das Wichtigste in Kürze

### Transdisziplinäre Schnittstellen: Neue Wohnkonzepte

- Möglichkeiten auf den steigenden Wohnbedarf zu reagieren, wurde von den Teilnehmenden im Zusammenspiel von Verdichtung, einer Anpassung von Standards und architektonischer Qualität gesehen. Eine Verständigung von Wissenschaft und Praxis kann zu einem adäquaten Angebot an Wohnraum in zu verdichtenden Quartieren beitragen.
- Die Teilnehmenden diskutierten zudem flexible Lösungen, um individuellen Bedürfnissen in der wachsenden Stadt gerecht zu werden. Darunter fielen die individuelle Ausstattung von Wohnungen, die Organisation von Wohnungswechsel und die Etablierung flexibler Grundrisse von Wohnungen, an der Wissenschaft und Praxis gleichermaßen arbeiten können. Speziell wurde auf Lernen aus bestehenden Beispielen für flexible Lösungen hingewiesen.
- Wissenschaft und Praxis benannten gleichermaßen die Notwendigkeit Gemeinschaftlichkeit bei platzsparendem Wohnen zu erproben. Es wurden verschiedene bauliche, organisatorische und digitale Lösungen für Co-Living benannt. Mit Blick auf bereits vorhandene gemeinschaftliche Wohnprojekte sollten Erfahrungen in den Austausch mit derzeitigen Bedürfnissen der verschiedenen Akteure gebracht werden, um Potentiale von Co-Living zu eruieren.
- Wohnen wurde zudem in Verbindung mit Arbeit diskutiert. Gewerbe in Wohngebieten oder die Einrichtung von Home Office wurden als mögliche Schnittstellen genannt. Darüber hinaus wurde der öffentliche Raum im Quartier als relevanter Ort für soziale Begegnungen betont. Die qualitative Gestaltung der Nachbarschaft wurde eng mit der Gestaltung der Wohnungen verknüpft, um grundlegende Veränderungen zu bewirken.

## 3 | Ökologie und Wohnen

Wie können Wohnquartiere das Wachstum bewältigen und zugleich ökologischen Kriterien gerecht werden?

### 3.1 Stadtnatur und Verdichtung

Vor dem Hintergrund zunehmenden Bevölkerungswachstums diskutierten die Teilnehmenden die Herausforderung, die Stadtnatur als Ökosystemdienstleistung zu erhalten, insbesondere durch den Ausbau von Grünflächen oder die Gebäudebegrünung.

#### Stadtnatur als Ökosystemdienstleistung

Die Teilnehmenden am Dialog beschäftigten sich ausführlich mit der Frage, wie ökologische Kriterien beim Bauen und Wohnen Beachtung finden können. Als ein Leitsatz wurde von Seiten der organisierten Zivilgesellschaft formuliert, dass im Bauen und Wohnen Ressourcen geschont werden sollten, „weil es keinen Planeten B gibt“ (Zivilgesellschaft). Die Endlichkeit der Ressourcen sowie der Klimaschutz wurden als Begründungen angeführt. Es gebe in der Stadt beispielsweise Probleme mit Umweltbildung, Wasser und Biodiversität. Von einer weiteren Teilnehmerin wurden ökologische Innovationen im Bereich Wohnen als wichtig angeführt, damit Berlin zudem Erholung biete, ästhetisch ansprechend und lebenswert bleibe.

Von den Teilnehmenden wurde zunächst darauf verwiesen, wie intakte Ökosysteme zentrale Leistungen für Mensch und Umwelt ausübten. Um die Stadt als gesunden und attraktiven Lebensraum zu wahren, seien Maßnahmen notwendig, die diese Ökosystemdienstleistungen schützten und ausbauten und damit Natur und Urbanität vereinten. Als Bestandteile von Stadtnatur wurden genannt: klassische Grünflächen (Parks, Wald) aber auch dezentrale Flächen (Urban Gardening, Dachbegrünung, Schulhofbegrünung, urbane Gewächshäuser an Fassaden, Bäume in Straßen oder Kleingärten). Stadtnatur diene der Begrünung, Speicherung von CO<sub>2</sub>, Beschattung, Energieerzeugung von Biomasse, Verminderung von Überschwemmung durch Versickerungsflächen, Grundwasseranreicherung, zur urbanen Landwirtschaft mit Nutzpflanzung, als ästhetischer Faktor, zur Erholung, zur Freizeit, als Begegnungsfläche und für Sport.

#### Wohnungsbau und Ökologie vereinen: Grünflächen und Gebäudebegrünung

Mit dem Ziel der Erhaltung von Stadtnatur wurden Vorschläge für eine ökologisch gerechte Gestaltung des Wohnbaus entwickelt. Dazu wurden zum einen Vorschläge für die Beachtung von Grünflächen und zum anderen für die Begrünung von Bestandsgebäuden entwickelt. Vor allem Politik und Verwaltung wurden von den Teilnehmenden zum Schutz der Stadtnatur in

der Verantwortung gesehen, aber auch kommunale Wohnungsgesellschaften könnten eine positive Rolle spielen.

Zum ersten wurde darauf verwiesen, dass Steuerung der Verdichtung in der Stadt auf Landes- wie auf Bezirksebene sinnvoll sei (derzeitige Beispiele: Strategie Stadtlandschaft, Stadtentwicklungsplan Klima konkret, ökologischer Stadtplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsflächennutzungsplan, Biotop-Flächenfaktor, Baumschutzverordnung). Die Grünflächen und Freiflächenversorgung sei in den Bezirken derzeit sehr unterschiedlich. Die Qualität des Wohnens solle einschließlich der Grünflächen entwickelt werden. Die derzeitigen Instrumente für ausreichend grüne Infrastruktur in Berlin erwiesen sich als zu weich. Diese Lücke könne die Rechtswissenschaft aufzeigen. Die Schutzgüter Wasser, Klima und Boden seien derzeit nicht Teil des Baurechts und bei Bauen nach Paragraph 34 werde die Eingriffsregelung nicht angewandt. Zudem werde das Naturschutzamt häufig nicht involviert.

„Wie wollen Sie sichern, dass eine ausreichende grüne Infrastruktur in Berlin gesichert wird und bleibt, langfristig im Rahmen dieser Entwicklung, also wachsende und vor allen Dingen sich verdichtende Stadt?“ | POLIITK & VERWALTUNG

Es sollten daher Rechtslagen geschaffen werden, die eine Mindestversorgung von Grünflächen in der Stadt gesetzlich verankert, zum Beispiel indem die Bauordnung verändert werde. Ergänzend sollte es in den Bezirken mehr Personal in der Landschaftsplanung geben. Daneben sollten positive Effekte von grüner Infrastruktur quantifiziert und damit nachweisbar gemacht werden (zum Beispiel Überflutung, Klimaresilienz). Die Quantifizierung des Nutzen grüner Infrastruktur beispielsweise in Bezug auf Bundesliegenschaften könnte helfen diesen stärker nach außen zu kommunizieren. Grundlegend sei eine Verständigung über die schwierige Frage, wieviel Grünfläche in der Stadt ausreichend sei und wie man Grünflächenverluste durch Neubauten an anderer Stelle kompensieren könne.

Zweitens regten einige Teilnehmende am Trialog an, dass die Möglichkeiten der Aufstockung innerstädtischer Gebäude mit kombinierter Begrünung der Dächer und Fassaden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht werden könnten. Die integrierte Sichtweise könnte ermöglichen, den Flächenverbrauch in der Stadt zu minimieren und gleichzeitig positive ökologische und soziale Effekte durch Begrünung zu erzielen. Dafür seien verschiedene Aspekte zu klären: Standortwahl (zum Beispiel Stadt oder Umland, Brennpunktgebiete), Gebäudewahl (Statik, Denkmalschutz), Ökosystemdienstleistungen (Grün- und Wassermanagement), rechtliche Voraussetzungen und Finanzierung (Mietenerhöhung bei Grundsanierung) sowie soziale Aspekte (Gemeinschaftsräume). Bei der Ausarbeitung sollten neben Verwaltung, Architekt\*innen, Bauherr\*innen und Eigentümer\*innen auch Bewohner\*innen einbezogen werden. Ziel einer solchen Machbarkeitsstudie sei die Entwicklung von *Best Practice*-Beispielen und Empfehlungen für die Anpassung des regulatorischen Rahmens

sowohl der veralteten gesamtstädtischen Pläne als auch der Bundesgesetzgebung im Baugesetz.

### 3.2 Ökologisches und zirkuläres Wohnen in Modellprojekten

Von einigen Teilnehmenden wurde das Potential von Modellprojekten im Bereich ökologisches Wohnen hervorgehoben. Durch die Integration von grünen und blauen Infrastrukturen sowie von Kreislaufwirtschaft in den gebauten Raum könnten Potentiale für ökologisches und zirkuläres Wohnen sichtbar gemacht werden. Zum einen seien Modellprojekte begehbar und damit für lokale wie internationale Akteure sichtbar und erlebbar. Zum anderen könnten bestehende Projekte, die nachhaltiges Wohnen erprobten, daraufhin untersucht werden, welche Elemente gut funktionierten und daraus für zukünftige Projekte gelernt werden. So könne sich Berlin zu einem „Leuchtturm“ (Organisierte Zivilgesellschaft) für nachhaltiges Wohnen entwickeln.

#### Blau-grüne Infrastrukturen

Einige Teilnehmende diskutieren die Möglichkeit von blau-grünen Projektstraßen. Pflanzen und Wasser könnten in den Wohnbau integriert werden, um Stadtnatur auszubauen und die Energieeffizienz von Gebäuden zu erhöhen. Maßnahmen könnten beispielweise die Fassaden-, Dach-, Hof- und Stellplatzbegrünung umfassen, daneben die Pflanzung von Stadtbäumen, die Begrünung von Gehwegen oder das Anlegen von Biotopflächen. Durch Staudenpflanzungen könne die Biodiversität gestärkt werden. Es wurde weiter die Aufbereitung von Regenwasser oder die Schaffung von so genannten *urban wet lands* besprochen, bei denen in Gräben oder Gebäudeteilen, auf Dächern oder an Fassaden, Verdunstungskälte erzeugt werden könne. Niederschlagswasser könne durch grüne Infrastruktur verdunsten, gefiltert, gesammelt, zwischengespeichert (Vorhaltung für Dürre in Baumrigolen) oder wiedergenutzt werden.

Bestehende Beispiele sollten gebündelt und bewertet werden. Es wurden von den Teilnehmenden bereits erste Beispiele benannt wie die Aufbereitung von Betriebswasser, Grünanlagen im genossenschaftlichen Wohnen in Opfikon (Schweiz), der BIGyard Gartenhof im Prenzlauer Berg oder die Block 6 Gründächer, bei denen Nahrung in der Stadt produziert werde. Für die Umsetzung würden sich als mögliche Orte Ost-West-Straßen eignen, da hier besonders viel Licht einfallt. Zudem würde sich ein Zeitpunkt einer Straßenerneuerung für eine grundsätzliche Umgestaltung inklusive des Tiefbaus anbieten.

Für die Etablierung von blau-grünen Projektstraßen könnten nach Meinung der Teilnehmenden Straßen oder Häuserreihen in Berliner Bezirken ausgewählt werden. Als ähnliches Beispiel wurde die Gründachstrategie Hamburgs genannt. Finanzielle (europäische) Fördermöglichkeiten für diese Projektstraßen müssten sowohl mit Bezirksämtern als auch Eigentümer\*innen

beziehungsweise den (kommunalen) Wohnungsgesellschaften abgesprochen werden. Die Einführung der Maßnahmen sollte durch Dialogformate wie Runde Tische oder andere akzeptanzschaffende Formate begleitet werden. Die Straßen sollten wissenschaftlich erforscht werden und dann dauerhaft bestehen bleiben, so eine Teilnehmerin der Wissenschaft. Dieses Vorhaben ziehe langfristig Fragen der Skalierbarkeit nach sich, um andere Straßen auch ohne Förderung als Projektstraße in diese Richtung zu entwickeln.

Der transdisziplinäre Charakter dieser Projektstraßen zeige sich in der Begleitung des Prozesses durch Forschung. Neben naturwissenschaftlichen Fragestellungen, die sich auf die Pflanzen und die Wasserkreisläufe bezögen, könnten gesellschaftswissenschaftliche Fragestellungen nach den Effekten auf die Lebensweise in den Straßen und der Verhandlung des öffentlichen Raumes sowie Fragestellungen von Planer\*innen, Architekt\*innen oder Ingenieur\*innen zum Beispiel hinsichtlich der unterschiedlichen Baustrukturen untersucht werden. Durch einen *Citizen Science*-Ansatz könnten Bewohner\*innen von Anfang an in das Projekt integriert werden und in der Umsetzung zur Messung von Biodiversitäts- und Temperaturdaten im eigenen Lebensraum (innen und außen) beitragen.

### Zirkuläres Bauen und Wohnen in Pilotprojekten

Ein weiterer diskutierter Schwerpunkt des Dialogs waren Pilotprojekte, die sich mit zirkulärem Bauen und Wohnen beschäftigen. Zirkulär arbeiten und wirtschaften bedeute eine Wirtschaft aufzubauen, die ohne Müll funktioniere und keine negativen Externalitäten produziere, so eine Vertreterin der Zivilgesellschaft. Das Ziel sei ein positiver sozialer und ökologischer Fußabdruck. Die Bauindustrie wurde von den Teilnehmenden als sehr rohstoffintensive Branche mit hohen CO<sub>2</sub>-Emissionen und Abfallaufkommen beschrieben. Zudem produzierten Privatpersonen im Wohnen vermehrt Müll. Zirkuläres Bauen und Wohnen beinhalte als Antwort auf diese Herausforderungen daher Maßnahmen, die das Gebäude als Materialbank verwende und die Recyclingfähigkeit der Materialien nutze. Es könnten des Weiteren Stoffkreisläufe erschlossen werden und Ressourcen aus Biomasse (Biogas), Abfällen, Abwasser (Grauwasseraufbereitung aus Küchen oder Handwaschbecken), aus Erdwärme und Emissionen gewonnen werden. Es solle *low waste*-Wohnen und die Möglichkeiten zum Sharing und Reparieren gefördert werden.

„Es macht das Wohnen günstiger, wenn man auch daran denkt, dass man Energie recyceln kann“ | WISSENSCHAFT

Für diese Konzepte brauche es Projekte in der Praxis. Einige Teilnehmende nannten bereits gute Beispiele, die man besser kennenlernen, sichtbar machen und vernetzen könnte, um davon zu lernen. Als existierende Beispiele wurden die *Roof Water Farm* oder das *Circular House*

„ [...] , dass die Baubranche sich auch auf das Experiment einlässt, wie können wir ressourcenschonender bauen, wie können wir zirkulär bauen, damit [...] das nicht Inseln bleiben, sondern einfach wirklich breitere Lösungen sind “  
| ORGANISIERTE ZIVILGESELLSCHAFT

in Berlin genannt. Von der Baubranche wurde seitens einer Vertreterin der organisierten Zivilgesellschaft gefordert, sich mehr auf das Experiment ressourcenschonendes Bauen einzulassen. Produktionsprozesse im Wohnungsbau müssten dafür neu organisiert werden, so eine Teilnehmerin. Architekt\*innen und Bauherr\*innen sollten produktiv

zusammenarbeiten und die Integration von *Start-ups* in diesem Bereich könnte zu neuen Impulsen führen. Zudem bedürfe es der Teilnahme von Versorgungs- und Entsorgungsträgern.

Mit Blick auf die Umsetzung gab es unterschiedliche Bewertungen der Kosten für zirkuläres Bauen. Einige Teilnehmer\*innen betonten, dass Investitionen und Betriebskosten in Maßnahmen für Recycling in Bauen und Wohnen nicht sehr hoch seien. Eine Vertreterin der Wirtschaft verwies jedoch auf die erhöhten Baukosten durch nachhaltiges und CO<sub>2</sub>-armes Bauen. Neben den inhaltlichen Aspekten könnten somit auch organisatorische und finanzielle Aspekte des ressourcenschonenden Bauens und Wohnens im Zusammenspiel von Wissenschaft und Praxis erarbeitet werden.

### 3 | Das Wichtigste in Kürze

#### Transdisziplinäre Schnittstellen: Ökologie und Wohnen

- Die Teilnehmenden betonten die Relevanz von Stadtnatur in seiner unterschiedlichen Gestalt und ihrer Funktion als Ökosystemdienstleistung und als Lebensraum.
- Eine ökologisch gerechte Gestaltung des Wohnungsbaus müsse Grünflächen durch rechtliche Rahmenvorgaben schützen und ihren Nutzen unter Zuhilfenahme wissenschaftlicher Methoden quantifizieren. Daneben könnte die innerstädtische Aufstockung von Gebäuden mit einer Dächer- und Fassadenbegrünung kombiniert werden, wobei ebenfalls rechtliche Rahmenbedingungen in Zusammenhang mit einer baulichen Machbarkeitsstudie gebracht werden müssten.
- Des Weiteren könnte durch die Integration von grünen und blauen Infrastrukturen in den gebauten Raum Potentiale für ökologisches Wohnen sichtbar gemacht werden.

Zahlreiche inhaltliche Ansatzpunkte für die Initiierung von Modellprojekten wurden genannt, die ökologische und soziale Aspekte erforschen sowie die Anwohner\*innen vor Ort in Citizen Science-Projekte integrieren könnten.

- Gleichmaßen böten sich Aspekte des zirkulären Bauens und Wohnens für die Erforschung in Modellprojekten an. Wissenschaft und Praxis unter Einbeziehung von Bewohner\*innen könnten gemeinsam ressourcenschonendes Bauen und Wohnen erproben.

## 4 | Praxis und Wissenschaft

Wie können die Einwohner\*innen Berlins besser an der eigenen Wohnraumgestaltung beteiligt werden?

### 4.1 Nutzer\*innenperspektiven integrieren

Von vielen Teilnehmenden am Trialog wurde die Nutzer\*innenperspektive beim Wohnen und Bauen betont. Es wurde über das grundsätzliche Verhältnis von Nutzer\*innen und Planer\*innen gesprochen, über Kriterien und Einflussfaktoren von Wohnqualität sowie über Methoden und Nutzen transdisziplinärer Forschung in diesem Bereich.

#### Planer\*innen und Nutzer\*innen im Austausch

Zunächst wurde das Verhältnis von Planer\*innen und Nutzer\*innen besprochen: Es gebe keine Einigkeit auf Seiten der Planer\*innen über die unterschiedlichen Bedarfe und Bedürfnisse der Nutzer\*innen an Wohnqualität. Diskrepanzen zwischen der Perspektive von Planer\*innen und Nutzer\*innen zeigten sich etwa bei deren ablehnenden Haltung gegenüber Innovationen. Die Teilnehmenden formulierten als Ziel, eine neue Perspektive von Planer\*innen auf die diversen Bedürfnisse von Nutzer\*innen im urbanen Leben einzunehmen, eine Verlässlichkeit im Bauen und Wohnen für Nutzer\*innen herzustellen, und eine Offenheit von Nutzer\*innen für innovative Planungen zu erreichen.

Zunächst wurde betont, dass die Nutzer\*innenperspektive viel systematischer erfragt werden müsse, um Wohnqualität sicher zu stellen. Im Gegensatz zu den wenigen, die mit Innovationen

„dass wir als Planer noch unglaublich viel mit Vorurteilen rangehen an die angeblich Beplanten.“ | WISSENSCHAFT

die Stadtgesellschaft bewegen wollten, gebe es viele die bisher ungehört seien: „Was wir oft nicht hören, ist die breite Masse, die [sich, Anm. d. Aut.] nämlich gar nicht [...] dazu äußert“ (Wissenschaft). Deren Meinungen und Wissen solle eingebunden werden. Man sollte nicht mehr weiter aufbauend auf unhinterfragten Vorstellungen und

Standardisierungen arbeiten, was selbst bei alternativen Modellen derzeit der Fall sei.

#### Kriterien und Einflussfaktoren von Wohnqualität

Die Teilnehmenden gaben an, dass man bisher wenig darüber wisse, was Wohnqualität ausmache und wie Anforderungen an Wohnqualität entstünden. Erste Ansatzpunkte für Wohnqualität seien die Ausstattungskriterien, Grundrisse oder flexible Nutzung (s. Kap. Wohnkonzepte). Eine ausführliche Erforschung von Wohnqualität, Motiven der Wohnungswahl und Prioritäten sollten aber darüber hinaus gehen. Wohnqualität könnte daneben von folgenden

Faktoren abhängen: Lagekriterien der Wohnung, dem Grad an Urbanität und Anonymität oder der Grad an Nachbarschaft, Begegnung und Zusammengehörigkeit bzw. der Vernetzung im Haus, Kiez, Quartier, Bezirk oder in der Stadt, daneben die soziale, kulturelle oder ökonomische Zusammensetzung der Anwohner\*innen, die Historie des Quartiers, sowie ästhetische Faktoren, Sicherheit oder Sauberkeit im Wohngebiet.

„Es geht ja nicht nur um die Wohnung selbst und den Grundriss [...] vielleicht hat es gar nichts mit der Ausstattung der Wohnung zu tun, vielleicht ist was anderes viel, viel wichtiger.“ | WISSENSCHAFT

Des Weiteren erklärten die Teilnehmenden am Dialog, sei wenig darüber bekannt, wie die Anforderungen an Wohnqualität variierten. Einfluss könnte haben: die Lebensphase, der familiäre Hintergrund oder sich verändernde Milieus, Bildung, Alter, ökonomische Hindernisse oder die damit verbundene Stigmatisierung von Bewohner\*innen in benachteiligten Gebieten. Zudem sei ein räumlicher Vergleich von Wohnqualitätskriterien denkbar, etwa zwischen benachteiligten und bevorzugten Wohngebieten oder zwischen etablierten und neuen Wohnvierteln.

### **Transdisziplinäre Erforschung von Wohnqualität und ihrer Effekte**

Methodisch könnte ein Forschungsprojekt zu Wohnqualität mit nicht-standardisierten offenen Interviewfragen von Nutzer\*innen in Einzelgesprächen, Fokusgruppen oder Open Space erfragen, was Wohnqualität ausmache. Die Fragen könnten sich auf die derzeitige und frühere Wohnsituation der Nutzer\*innen beziehen. Es sollten Anstrengungen unternommen werden, um spezifische Zielgruppen zu erreichen, die wenig Zeit oder Motivation zur Auskunft hätten. Einen *Citizen Science*-Ansatz verfolgend könnten Bewohner\*innen zunächst ihr Wissen einbringen, sich darüber austauschen, und durch die Ergebnisse der Forschung ihre Expertise aufbauen, um langfristig das eigene Leben zu gestalten oder sich in Nachfolgeprojekte einzubringen. Verschiedene soziale Milieus einer Nachbarschaft sollten angesprochen werden.

Für die Politik könnte ein Forschungsprojekt über Wohnbedürfnisse neue Erkenntnisse zur Quartiersgestaltung liefern. Prioritäten der Anwohner\*innen über Wohnraum und Nachbarschaft von bestimmten Zielgruppen könnten gewonnen werden. Eine kulturell und ökonomisch diverse Gestaltung von Quartieren mit der Nutzung kulturspezifischer Räume wie Vereinen, Bildungseinrichtungen oder Cafés könnte dementsprechend geschaffen werden. Die Kreativszene solle eingebunden werden. Hingegen sprach sich eine Teilnehmerin gegen eine direkte Beteiligung von Politik und Verwaltung aus, um die Forschung interessenneutral zu gestalten. Für Wohnungsunternehmen könnte sich aus der Forschung gleichermaßen die Möglichkeit ergeben, die Zufriedenheit der Mieter\*innen durch genauere Kenntnisse der

Bedürfnisse zu erhöhen. Für eine Umsetzung eines solchen transdisziplinären Vorhabens bedürfe es des Weiteren Förderinstrumente und der Teilnahme von privaten Immobilienverwalter\*innen.

### Nachbarschaft im Fokus

Bei einigen Teilnehmenden am Trialog wurde ein besonderer Fokus auf Nachbarschaften bei der Gestaltung urbaner Räume gelegt.

„Da war die Idee, dass man die vielfältigen Funktionen, die der öffentliche Raum auch erfüllen muss, wirklich mal gemeinschaftlich in den Blick nimmt und dann sagt, okay, das kann auch gemeinsam mit der Nachbarschaft verhandelt werden“ | WISSENSCHAFT

Die Teilnehmenden betonten das Potential zivilgesellschaftlicher Mitbestimmung im Stadtentwicklungsprozess sowie bereits vorhandene Nachbarschaftsnetzwerke und unterschiedliche Praktiken von Nachbarschaft in Quartieren. Nachbarschaftliches Enga-

gement könne als Bestandteil eines analogen und digitalen Governanceprozesses nutzbar gemacht werden.

Hierfür wurde vorgeschlagen, ein Reallabor eines Nachbarschaftsparlamentes in einem Berliner Quartier einzurichten. Bestandteile sollten breit angelegte Aktivierungsmechanismen der Anwohner\*innen sowie digitale und analoge Mitbestimmungsinstrumente sein. Der Rahmen dessen, über was verhandelt werde, müsste klar benannt werden. Es brauche eine Kooperationsform mit Politik und Verwaltung, das heißt die Governanceprozesse im entsprechenden Bezirk müssten angepasst werden. Darüber hinaus sollte es einen Austausch des Nachbarschaftsparlamentes mit Wirtschaft und zivilgesellschaftlichen Organisationen geben, um eine allgemein akzeptierte, integrative und damit zukunftsfähige Quartiersentwicklung voranzutreiben. Im Ergebnis könnten Stadtentwicklungsprozesse von einer Demokratisierung profitieren, zudem die lokalen Nachbarschaften gestärkt und ihre Verantwortung für gesamtstädtische Fragen vergrößert werden. Ein weiteres Beispiel für Verantwortungsübernahme der lokalen Nachbarschaft für Stadtentwicklung ist die Einrichtung von Bürger\*innenhaushalten.

## 4.2 Reallabore für Wohnen in Berlin

Viele Teilnehmende am Trialog beschäftigen sich mit der Möglichkeit in Berlin durch Reallabore von Wissenschaft und Praxis Lösungen im Bereich Wohnen zu erproben. Es wurden zum einen Reallabore als transdisziplinäres Instrument in der Stadtentwicklung besprochen und zum anderen verschiedene Arten von Reallaboren selbst als Forschungsgegenstand betrachtet.

## Reallabore als transdisziplinäres Instrument der Stadtentwicklung

Reallabore hätten zum Ziel, so die Dialog-Teilnehmenden, die Anwendung von neuer Technik mit verschiedenen Akteuren in der Praxis und vor Ort zu erproben. Man brauche Räume, in denen gemeinsam Neues konzipiert und praktisch erfahrbar werde. In einem integrativen Lernprozess werde neues Wissen erschaffen. Aus wissenschaftlicher Sicht könnten Forschungsprozesse somit im realen Raum stattfinden, die über eine Begleitforschung hinausgingen: „Es geht schon darum, wirklich ganz konkret in der Praxis Anwendungen zu haben, die auch reales Leben sind“ (Wissenschaft). Reallabore sollten als vollwertige Forschungsprojekte Anerkennung finden, resümierten einige Teilnehmende. Prominent seien Beispiele aus Baden-Württemberg, eine Projektgruppe Reallabore bei BMW, sowie die Förderung transdisziplinärer Forschung durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung.

„Man kann nicht alles im Labor sich vorab ausdenken [...] Es braucht auch manchmal wirklich den realen Erprobungsraum“ | WISSENSCHAFT

In der Praxis könnten Reallabore – angelehnt an eine Definition des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie – mit einer Experimentierklausel operieren, so eine Teilnehmerin. Es werde eine Situation abgegrenzt, in der bestimmte Gesetze reduziert würden, um ein neues System oder Verfahren zu testen (zum Beispiel Gebäudeaufstockung mit Holz). Damit könnten Implikationen einer Gesetzesänderung in einem Testfall erkannt werden, ohne diese auf breiter Basis zu verändern. Für Kooperationspartner\*innen der Wissenschaft könne dies den Vorteil bieten, bestimmte Grenzen zu überschreiten, ohne damit einen Präzedenzfall zu schaffen. Es sei somit im Nachgang keine zwingende Umsetzung in der gesamten Breite nötig.

Außerdem könnten Reallabore genutzt werden, um Aufschluss über nötige Gesetzesänderungen zu bekommen, indem ein System induziert werde oder an die Grenze eines Gesetzes gegangen werde. Ziel sei hier die Realität in der Folge im Gesamten zu ändern, wobei die demokratische Legitimation beachtet werden müsse. Ein Teilnehmer wies an anderer Stelle ausdrücklich darauf hin, dass Reallabore gemeinwohlorientiert sein sollten.

Für den Bereich der Stadtentwicklung böte es sich an, so Teilnehmende am Dialog, einzelne Themen der sozialen und stadtechnischen Infrastrukturen im Wohnungsbau als Reallabore zu bearbeiten, etwa an einem Gebäude, einer Straße oder einer Grünfläche. Neben den bereits genannten Themen (Ökologisches und zirkuläres Wohnen, s. Kap. 3.2, Nachbarschaft, s. Kap. 4.1), könnten Reallabore zu folgenden Themen eingerichtet werden: Modellvorhaben zu neuen Technologien, Hindernisse bei der Umsetzung von Baumaßnahmen im Neubau oder Bestand, Mobilitätsmuster, zirkuläres Quartier, Kellern und Stauräume, Bewirtschaftungskette im Wohnungsbau, Integration von Ver- und Entsorgungssystemen sowie Partizipationsprozesse

und Bürgerbeteiligung (zum Beispiel Michelangelostraße). Daneben könnte man an vorhandene Projekte andocken (zum Beispiel Tempelhof, Campus Charlottenburg).

### Reallabore als Gegenstand der Forschung

Von verschiedenen Teilnehmenden am Trialog aus Wissenschaft und Praxis wurde das Instrument Reallabor selbst als Gegenstand der Diskussion und Forschung benannt. Prozesse in Reallaboren könnten auf ihre Optimierung hin besprochen werden, um Hindernisse zu beseitigen und Spielräume zum Beispiel in der Verwaltung aktiv zu nutzen. Grundsätzlich wurde darauf hingewiesen, dass qualitative neben quantitativen Zielen zu beachten seien.

Zunächst wurde festgehalten, dass es vielfältige Arten von Reallaboren gebe und es keinen

„Das Reallabor [...] sollte auch Gegenstand von Forschung werden, weil man dann aus den Prozessen, die da stattfinden und auch aus den vielleicht negativen Erfahrungen, aber auch aus den positiven, lernen kann“ | WISSENSCHAFT

idealtypischen Aufbau und Verlauf eines Reallabors gebe. Vielmehr brauche es eine Offenheit in der Methode und ein Ausprobieren verschiedener Typen von Reallaboren. Im gegenseitigen Austausch sollte

man auf bisherigen Ergebnissen aufbauen. Dafür wurde über Austauschformate für *Good Practice* und gemeinsames Lernen sowie die Veröffentlichung der Erfahrungsbasis über *open source* oder eine Visualisierung von Forschungsergebnissen nach außen diskutiert.

Einige spezifische Gelingenbedingungen für Reallabore wurden diskutiert. Mehrfach wurde betont, dass bei Reallaboren Ressourcen für Kommunikation und Wissensmanagement zentral

„Dass Wissenschaft, Politik, Bürgerinnen und Bürger und Verwaltung einfach sehr unterschiedliche Sprachen sprechen und es da schon anfängt, dass man eben wirklich einfach gemeinsames Vokabular nutzen lernen muss und dafür auch sensibel sein muss, weil man sich sonst erst mal gar nicht versteht.“ | WISSENSCHAFT

sein. Es gebe eine unterschiedliche Fachsprache der verschiedenen Akteursgruppen, was Verständigung erschwere. Die Akteure müssten sich auf unterschiedliche Fachsprachen, Logiken und eine transparente Kommunikation einlassen. Ebenso müssten Interessen

und Erwartungen geklärt werden. Daneben sei die Langfristigkeit eines Reallabors eine Grundvoraussetzung für dessen Gelingen.

„Man hat so eine wirkliche Doppelrolle, die man eigentlich in einem Laborexperiment zum Beispiel nie akzeptieren würde“ | WISSENSCHAFT

Eine Teilnehmerin aus der Wissenschaft hob das Rollenverständnis von Wissenschaftler\*innen in Reallaboren hervor. Wissenschaftler\*innen gestalten den Forschungsprozess, seien Wissensträger\*innen und beobachteten, um für die Zukunft Empfehlungen zu geben. Darüber hinaus

seien Wissenschaftler\*innen in Reallaboren Motivator\*innen, Impulsgeber\*innen und moderierten Prozesse und Konflikte: „Man will [...] [als Wissenschaftler\*in, Anm. d. Aut.] wirklich aktiv im menschlichen Gefüge auch mitwirken und [...] in den Prozessen mitwirken“. Wissenschaftler\*innen verließen in transdisziplinärer Forschung somit ihre herkömmliche Rolle.

## 4 | Das Wichtigste in Kürze

### Transdisziplinäre Schnittstellen: Praxis und Wissenschaft

- Die Teilnehmenden am Dialog betonten die hohe Relevanz der Nutzer\*innenperspektive die in Praxis und Forschung Eingang finden sollten. Ein Wissen von Planer\*innen über die Bedarfe und Bedürfnisse der Nutzer\*innen sei notwendige Voraussetzung für passgenaues Bauen von Wohnungen.
- Bisher sei wenig über die Kriterien und Einflussfaktoren von Wohnqualität bekannt. Sowohl Aspekte der Wohnung als auch der Nachbarschaft sollten untersucht werden.
- Methodisch böte sich ein transdisziplinäres Forschungsdesign mit offenen Interviewfragen an, dass die Erfahrungen und das Wissen der Bewohner\*innen zur Wohnqualität aufnehme und an Praxis und Wohnungsunternehmen zurückspeigeln könne.
- Insbesondere die Rolle der Nachbarschaft wurde von einigen Teilnehmenden vertieft. Für eine allgemein akzeptierte und damit zukunftsfähige Stadtentwicklung in den Quartieren müssten die Anwohner\*innen in die Governanceprozesse von Politik und Verwaltung integriert werden. Speziell die Einrichtung eines Nachbarschaftsparlaments als Reallabor wurde als gemeinsames transdisziplinäres Vorhaben von Wissenschaft und Praxis angeregt.
- Reallabore wurden als transdisziplinäres Instrument der Stadtentwicklung benannt, das verschiedene inhaltliche Aspekte erproben kann, indem in bestimmten Fällen mit einer Experimentierklausel operiert werde, oder indem ein System selbst verändert und beobachtet werde.
- Reallabore wurden neben Experimentierräumen selbst als Gegenstand von Forschung begriffen. Es gebe variierende Typen von Reallaboren, über die ein Erfahrungsaustausch sinnvoll sei. So könnten Gelingensbedingungen und die Rolle der Wissenschaft in Reallaboren diskutiert werden.

## AUSBLICK | GEMEINSAMES FORSCHEN

### *Transdisziplinäre Projekte*

Wie kann die Wissenschaft als Partnerin der Stadtgesellschaft den Herausforderungen von Zuwanderung in Berlin erfolgreich begegnen? Welche Chancen können die Stakeholder gemeinsam nutzen? Der Dialog „Wohnen in Berlin: Perspektiven für die wachsende Stadt“ möchte transdisziplinäre Forschungsprojekte zwischen Wissenschaft und Stadtgesellschaft initiieren.

Aus wissenschaftlicher Sicht bieten transdisziplinäre Projekte die Möglichkeit, sich zu akuten Fragen unserer Zeit einzubringen, die eigene Forschung mit Bezug zur gesellschaftlichen Praxis kreativ zu bereichern und zu tragfähigen, wissenschaftlichen Lösungen für komplexe Phänomene beizutragen.

Transdisziplinarität beginnt mit der gemeinsamen Beschreibung von Fragestellungen, um in der Folge Ergebnisse gemeinsam auf Augenhöhe zu erarbeiten, die dem Allgemeinwohl dienen. Akteure der Stadtgesellschaft sollen sich im Anschluss an den Dialog dauerhaft in transdisziplinären Arbeitsgruppen mit Wissenschaftler\*innen zusammenfinden, um erste Impulse aus der Debatte aufzunehmen und in gemeinsame Forschungsprojekte zu überführen. Diese Arbeitsgruppen werden durch das Projekt „Neue Urbane Agenda Berlin“ an der TU Berlin begleitet.

Die Dialoge werden im Rahmen der Projektlaufzeit (2018-2020) in den stadtrelevanten Themen Mobilität, Wohnen, Zuwanderung und Tourismus durchgeführt und stärken den transdisziplinären Ansatz der TU Berlin in Zusammenarbeit mit der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform.

#### **Kontakt: Projektteam**

Dr. Audrey Podann | TU Berlin, Projektleitung  
audrey.podann@tu-berlin.de

Sara Hohmann | TU Berlin, Koordinatorin: Zuwanderung und Tourismus  
s.hohmann@tu-berlin.de | +49 (0)30 314-26097

Martha Vobruba | TU Berlin, Koordinatorin: Mobilität und Wohnen  
martha.vobruba@tu-berlin.de | +49 (0)30 314-26096

Dr. Melanie Kryst | HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform gGmbH,  
Leitung Dialoge Stadtentwicklung  
mkryst@governance-platform.org | +49 (0)30 2064-9506

## Annex I: Teilnehmer\*innen

Die folgende Übersicht listet die vertretenden Organisationen auf, denen die Teilnehmenden angehören. Sie verdeutlicht eine breite Zusammensetzung der Teilnehmenden:

### Übersicht der vertretenen Organisationen

Abgeordnetenhaus Berlin, Fraktion Die Linke

Abgeordnetenhaus Berlin, Fraktion Alternative für Deutschland (AfD)

Abgeordnetenhaus Berlin, Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen

Berliner Mieterverein e.V.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Umwelt- und Naturschutzamt

Bezirksamt Neukölln, Bezirksstadtrat Umwelt und Natur, CDU

Bezirksamt Pankow, Umwelt- und Naturschutzamt

Buildings Performance Institute Europe (BPIE), Germany Programme Manager

Bündnis Zwangsräumung verhindern Berlin

BUWOG Group, Managing Director Property Development Germany

Coopolis GmbH

CRCLR House

Degewo AG

Die Stadtentwickler, Bundesverband

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Gewobag Mieterberatungsgesellschaft

Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft Berlin

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform gGmbH

Netzwerk Baukultur

Regenwasseragentur

Senatskanzlei Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

STATTBAU GmbH

Technische Universität (TU) Berlin - Einstein Center Digitale Zukunft

Technische Universität (TU) Berlin, Urban Design and Urbanisation

Technische Universität (TU) Berlin, Fakultät IV Planen Bauen Umwelt

Technische Universität (TU) Berlin, Institut für Architektur

Technische Universität (TU) Berlin, Institut für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Technische Universität (TU) Berlin, Institut für Ökologie

Technische Universität (TU) Berlin, Natural Building Lab

Technische Universität (TU) Berlin, Projekt Neue Urbane Agenda Berlin

Technische Universität (TU) Berlin, Zentrum für Interdisziplinäre Frauen- und Geschlechterforschung

Technische Universität (TU) Berlin, ZEWK/Wissenschaftsladen kubus, u.a. Roof Water-Farm

Technische Universität (TU) Berlin/ Institut für Stadt- und Regionalplanung

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.

vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Zentrum Technik und Gesellschaft (ZTG), Wissenschaftliche Geschäftsleitung

## Annex II: Programm

Die folgende Übersicht gibt den Tagesablauf des Dialogs „Wohnen in Berlin: Perspektiven für die wachsende Stadt“ am 6. Februar 2019 wieder:

**09:30 Uhr Dialoge und gemeinsames Forschen im Projekt *Neue Urbane Agenda Berlin***

Prof. Dr. Gesine Schwan, Präsidentin HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform gGmbH

Prof. Dr.-Ing. Christine Ahrend, 1. Vizepräsidentin der Technischen Universität Berlin

**10:00 Uhr Input-Vorträge aus den Stakeholdergruppen und gemeinsame Diskussion**

Katrin Lompscher, Senatorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Die Linke

11:40 Uhr Kaffeepause

**11:00 Uhr Input-Vorträge aus den Stakeholdergruppen und gemeinsame Diskussion**

Alice Grindhammer, Gründerin, CRCLR Haus

Alexander Happ, Managing Director Property Development Germany, BUWOG Group

**12:15 Uhr Kommentar**

Dr. Frank Nägele, Staatssekretär für Verwaltungs- und Infrastrukturmodernisierung, Senatskanzlei

12:30 Mittagspause

**13:30 Uhr Parallele Workshops: Wissenschaft und Praxis im Gespräch**

**Workshop I: Grün statt Grau – Stadtnatur für die wachsende Stadt**

Impuls: Prof. Eva Nora Paton, Institut für Ökologie, Technische Universität Berlin

**Workshop II: Eine Wohnung – viele Bedürfnisse: Wohnraumkonzepte für eine Stadtnatur im Wandel**

Impuls: Prof. Eike Roswag-Klinge, Institut für Architektur, Technische Universität Berlin

**Workshop III: Was ist gutes Wohnen? – Neue Perspektiven auf Wohnqualitäten**

Impuls: Prof. Dr. rer. pol. Kristin Wellner, Institut für Architektur, Technische Universität Berlin

**Workshop IV: Kräfte bündeln, Herausforderungen meistern – Reallabore als Instrument für Wissenschaft und Praxis**

Impuls: Dr. Gabriele Wendorf, Zentrum Technik und Gesellschaft, Technische Universität Berlin

15:30 Kaffeepause

**15:45 Uhr Vorstellung der Workshop-Ergebnisse und abschließende Diskussion**

Moderation Prof. Dr. Gesine Schwan

17:00 Weinempfang

## Annex III: Workshopergebnisse

Die folgende Übersicht zeigt gesondert mögliche Projekte, die sich aus den Workshops des Dialogs ergaben. Alle aufgeführten Inhalte sind zudem in den Ergebnisbericht eingearbeitet.

### a) Co-Living in der wachsenden Stadt: Nischenthema oder Zukunftsmodell? (s. Kap. 2.2)

Das Leben in Gemeinschaft besitze eine lange Historie, sei aber nach wie vor eine Randerscheinung am Wohnungssektor. Co-Living könne Antworten auf zentrale Herausforderungen des städtischen Wohnens in Gegenwart und Zukunft liefern. Konzepte des gemeinschaftlichen Wohnens würden das Potential der Flächeneinsparung, der effizienten Raum- und Ressourcennutzung, der Förderung von Gemeinschaft und der gegenseitigen Hilfestellung bergen. Neue Ansätze wie bspw. Cluster-Wohnen greife den Trend auf und schaffe angepassten Wohnraum für spezifische Zielgruppen. Ein Modell für die breite Gesellschaft existiere jedoch nicht. Wie könnten Szenarien gemeinschaftlichen Wohnens aussehen, die heterogene Bevölkerungsgruppen miteinander vereinen? Welche Bedürfnisse bestehen diesbezüglich und wie kann Co-Living gestaltet werden, um diesen Bedürfnissen langfristig Rechnung zu tragen?

Es könne eine transdisziplinäre Entwicklung von Szenarien des gemeinschaftlichen Wohnens anvisiert werden. Durch einen partizipativen Planungsansatz könnten Piloten entworfen und im realen Raum erprobt werden.

### b) Das lernende Quartier: Berliner Modellquartier zur Entwicklung neuer Modelle des Wohnens und Arbeitens (s. Kap. 2.3)

Die vielschichtigen und komplexen Wandlungsprozesse der urbanen Gesellschaft machten es notwendig, den gebauten Raum neu zu denken. Dieser müsse nicht nur den diversen neuen Lebensmodellen entsprechen, sondern auch an grundsätzlichen ökologischen, sozialen und ökonomischen Prämissen einer zukunftsfähigen Entwicklung ausgerichtet sein. Architekt\*innen und Planer\*innen seien mit der Aufgabe konfrontiert den vielschichten Bedarfen im gebauten Raum Ausdruck zu verleihen. An Politik und Verwaltung liege es die geeigneten gemeinwohlorientierten Rahmenbedingungen dafür zu schaffen. In der Stadt müsse ein entsprechendes Angebot an neuen Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten bestehen, um mit dem gesellschaftlichen Wandel Schritt zu halten.

Im Rahmen eines langfristigen Reallabors könnten die Transformationsprozesse in einem Berliner Modellquartier prototypisch programmiert, diskutiert und aus dem Kontext heraus mit Bewohner\*innen entwickelt werden. Folgende Fragen wurden gestellt:

- Welche Lebensstile, individuelle und kollektive Bedürfnisse bestehen im Quartier?
- Wie muss der gebaute Raum gestaltet sein, um den Bedürfnissen flexibel zu begegnen?
- Wie können neue flexiblere Nutzungsmechanismen im Quartier aussehen?
- Wie ist eine ressourcenpositive Quartiersentwicklung möglich?
- Wie kann Gewerbe in das Quartier integriert werden?
- Wie können integrierte Handhabung und Management kommunaler Funktionen im Quartier aussehen?
- Welche Auswirkungen ergeben sich auf rechtliche und planerische Rahmenbedingungen?

Ziel sei es Raumkonzepte und deren Management zu entwickeln, um integrierte Antworten auf die großen Fragen der Berliner Stadtentwicklung liefern. In einem Bestandsquartier könnten transdisziplinär Lösungen entwickelt, erprobt und evaluiert werden. Das Wissen werde geteilt, um richtungsweisende Lösungen der zukünftigen Umgestaltung urbaner Lebensräume zu schaffen.

**c) Aufstockung und Begrünung von Bestandsgebäuden: Machbarkeitsstudie zur integrierten Betrachtung von Gebäudeaufstockungen mit Begrünungsstrategien für Berlin (s. Kap. 3.1)**

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollten Handlungsoptionen erarbeitet werden, um die Aufstockung innerstädtischer Gebäude mit Möglichkeiten der Begrünung kombiniert zu betrachten. Diese integrierte Sichtweise habe das Potential den Flächenverbrauch in der Stadt zu minimieren und gleichzeitig positive ökologische und klimatische Effekte durch Begrünung zu erzielen. Durch die Aufstockung von Gebäuden könne neben neuem Wohnraum auch neuer gemeinschaftlich nutzbarer Freiraum geschaffen werden. Daran anknüpfend könne ein Instrument erarbeitet werden, das die grüne Infrastruktur der Stadt bewertet und die positiven Effekte quantifizierbar mache.

Durch ein kooperatives Vorgehen zwischen Wissenschaft, Politik und Verwaltung sowie Stadtgesellschaft könnten prototypisch neue Szenarien der urbanen Entwicklung entstehen, die Antworten auf den massiven Flächenverbrauch in Städten, die anhaltende Wohnungsnachfrage, der Förderung urbaner Biodiversität und der gestalterischen Aufwertung der urbanen Gebäudestruktur lieferten. Ziel könnte die Entwicklung von Best-Practice-Beispielen sein. Zudem müssten die sehr veralteten gesamtstädtischen Pläne dahingehend angepasst werden. Auch die Formulierung von Empfehlungen zur Anpassung regulatorischer Rahmen, bis hin zur Bundesgesetzgebung sei denkbar.

**d) Blau-Grüne Straßen für Berlin: Urbane Ökosysteme im gebauten Raum als Modellprojekte in den Bezirken (s. Kap. 3.2)**

Das Vorhaben habe zum Ziel für jeden Berliner Bezirk eine Straße zu einem ökologischen Leuchtturm umzugestalten. Durch die aktive Integration von grünen und blauen Infrastrukturen in den gebauten Raum, sollten die Potentiale für eine lebenswerte und grüne Stadt sichtbar werden. Durch Maßnahmen wie beispielsweise Fassaden-, Dach- und Hofbegrünungen, Regenwasseraufbereitung und die Schaffung von urbanen Wetlands werde veranschaulicht, durch welche Maßnahmen urbane Ökosysteme bewahrt und ausgebaut werden könnten. Intakte Ökosysteme übten zentrale Leistungen für den Menschen und die Umwelt aus – eine Vernachlässigung ökologischer Aspekte in der Stadtentwicklung führe zu einer hohen Verletzlichkeit unserer Umwelt. Um die Stadt als gesunden und attraktiven Lebensraum zu wahren, seien Maßnahmen notwendig, die eine Brücke zwischen Urbanisierung und Natur schlagen könnten.

Das transdisziplinäre Vorhaben sehe ein ganzheitliches Vorgehen vor, in dem auch den Einwohner\*innen und lokalen Akteuren eine zentrale Rolle zukomme. Durch die interdisziplinäre wissenschaftliche Begleitung der Modellstraßen würden ökologische, bauliche, planerische, wie auch soziale Effekte deutlich. Mit dem Vorhaben würden Wege aufgezeigt, wie das Städtewachstum mit den drängenden Fragen des ökologischen und sozialen Gleichgewichts vereinbar sei. Durch das partizipative Vorgehen seien Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft gleichermaßen Schlüsselpartner\*innen des Prozesses.

**e) Das zirkuläre Modellquartier: Der Kreislaufgedanke als Chance für zukunftsfähige Stadtquartiere (Kap. 3.2)**

Das Vorhaben umfasse die Konzeptionierung eines ganzheitlich und langfristig angelegten Reallabors. Ziel sei es das zirkuläre Denken und Handeln im realen Raum zu erproben und dessen Potentiale für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung abzuleiten. Zirkularität könne als Prinzip auf beinahe alle Lebensbereiche Anwendung finden – etwa den Bauprozess, die Gestaltung der lokalen Stoffkreisläufe, die Abfallverwertung, die Raumnutzung, wirtschaftliches Agieren, die Zirkulation von Wissen, Nachbarschaft und

Zusammenhalt. In einem Bestandsquartier sollten entsprechende Aktionsräume in Form von Realexperimenten eröffnet und durch langfristige Kooperationen zwischen lokalen Akteuren, Expert\*innen zum Thema Kreislaufwirtschaft und Wissenschaft begleitet werden.

Ziel des Vorhabens sei es, das Grundprinzip der Zirkularität auf ihre Anwendbarkeit in der gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu überprüfen. Durch den Reallabor-Ansatz könnten praktische Erfahrungen bei der Anwendung im realen Raum innerhalb klar definierter Aktionsfelder gefunden werden.

**f) Wohnqualitäten neu betrachtet: Innovative Zugänge zur Wahrnehmung der Qualitäten von Lebensräumen (s. Kap. 4.1)**

Wie soll ein Wohnumfeld beschaffen sein, damit es den gesellschaftlichen Bedarfen nicht nur heute, sondern auch in Zukunft entspricht? Diese Frage liegt vorliegendem Vorhaben zugrunde. Ziel sei es neue Zugänge auf die Bewertung von Wohnqualitäten zu eröffnen. Ausgangspunkt ist die Annahme, dass nach wie vor wenig Wissen darüber besteht was Wohnqualität ausmache und in welcher Form sich verschiedene Parameter im Wohnumfeld wechselseitig beeinflussten (zum Beispiel Grad an Urbanität und Anonymität versus Nachbarschaft und Zusammengehörigkeit). Dazu komme, dass bei Planer\*innen oftmals standardisierte Sichtweisen auf Wohnraum vorherrschten, die durch neue Informationen bereichert werden könnten.

Im Projekt solle untersucht werden, welche Elemente Wohnqualität grundsätzlich beeinflussten. Dafür sollten Bewohner\*innen die Rolle von Expert\*innen ihres Umfelds einnehmen (*Citizen Science*-Ansatz). Sie sollten die zentralen Informationen darüber liefern, welche Ansprüche an das Wohnen gestellt würden. Auf Grundlage des Wissens der Bewohner\*innen sollten Parameter erstellt werden, die miteinander in Beziehung gesetzt werden könnten. Ausgehend von der eigenen Wohnung, sollten so Rückschlüsse auf das Wohnumfeld, den Bezirk und die Gesamtstadt gezogen werden können. Ziel sei es weniger quantifizierbare Aussagen über die Beschaffenheit von Wohnungen zu treffen, als neue Zugänge zur Wahrnehmung von Wohnen zu öffnen. Als Resultat könnten neue Perspektiven für Planer\*innen, Politik und Wohnungswirtschaft beleuchtet werden.

**g) Urbane Nachbarschaften und ihre Potentiale für neue Governancemechanismen in der Stadt (s. Kap. 4.1)**

Die Stadtgesellschaft könne eine entscheidende Rolle in der Gestaltung urbaner Räume spielen. In Städten wie Berlin werde das Potential der zivilgesellschaftlichen Mitbestimmung im Stadtentwicklungsprozess besonders augenscheinlich. So seien Nachbarschaften dazu in der Lage, Entwicklungsprozesse im städtischen Umfeld stark zu beeinflussen. Durch die Anpassung von analogen und digitalen Governancemechanismen bestehe die Möglichkeit, nachbarschaftliches Engagement als inhärenten Bestandteil dieser Prozesse nutzbar zu machen.

Durch die prototypische Schaffung eines Nachbarschaftsparlaments solle das lokale Umfeld nach Innen und Außen gestärkt und Stadtentwicklungsprozesse demokratisiert werden. Die Anpassung der Governancestructuren und der wechselseitige Austausch der Akteure aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Interessensverbänden und Nachbarschaft könne zur zukunftsfähigen, allgemeinakzeptierten und integrativen Quartiersentwicklung führen. Gleichzeitig werde die lokale Nachbarschaft gestärkt und ihre Verantwortung auch für gesamtstädtische Fragen vergrößert. Im Rahmen eines Reallabors solle ein Nachbarschaftsparlament in einem Berliner Quartier eingerichtet werden. Damit verbunden sei die

prototypische Anpassung von Aktivierungsmechanismen, digitalen und analogen Mitbestimmungstools und die Schaffung neuer Kooperationsformate mit Politik und Verwaltung.

#### **h) Reallabore als Instrument für Wissenschaft und Praxis: Empfehlungen der Workshopgruppe (s. Kap. 4.2)**

Charakteristika:

- Reallabore seien Instrumente, die von Nutzen für Wissenschaft, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft sein könnten
- Im Mittelpunkt von Reallaboren stehe die praktische Erfahrung: Vertreter\*innen aus Praxis und Wissenschaft erschufen in einem integrativen Lernprozess neues Wissen
- Reallabore sollten als Instrumente zur Förderung des Gemeinwohls eingesetzt werden
- Reallabore benötigten entsprechende Ressourcen und Zeit
- Reallabore sollten gesamthafte Experimentierräume sein (Systemisches Denken)
- Reallabore seien Experimentierräume – auch Scheitern sei Teil des Projektes
- Es gebe nicht ein prototypisches Design eines Reallabors, sondern vielmehr Variationen
- In Reallaboren sei Offenheit für neue Methoden unumgänglich
- Es sollten ausreichend Ressourcen für die Kommunikation und das Wissensmanagement eingeplant werden
- Prozesse der Reallabore sollten ebenfalls Gegenstand der Forschung sein
- Forschungsergebnisse sollten visualisiert und verbreitet werden
- Hindernisse müssten hinterfragt und beseitigt werden (Spielräume nutzen)

Transfer:

- Eine übergeordnete Verknüpfung der abgeschlossenen, bestehenden und geplanten Projekte in Berlin sei notwendig (Wissenstransfer)
- Vor dem Reallabor müsse eine Analyse des bereits Vorhandenen vorgenommen werden
- Vorhandene Projekte im realen Raum müssten evaluiert werden, um Erkenntnisse in neue Projekte einfließen zu lassen
- Ein entsprechender Erfahrungsaustausch solle aufgebaut und nutzbar gemacht werden
- Es bedürfe an Austauschformaten für Good Practice, die gemeinsames Lernen förderten
- Erkenntnisse sollten allgemein verfügbar sein (open source)

Akteure:

- In Reallabore entwickelten alle Beteiligten ein neues Rollenverständnis
- Bei der Umsetzung sei ein Management von Interessen und Erwartungen aller Beteiligten notwendig
- Wissenschaftler\*innen hätten eine neue Rolle in Reallaboren – Sie seien auch Teil des Projektes
- Wissenschaft solle Reallabore als vollwertiges Forschungsprojekt anerkennen





HUMBOLDT-VIADRINA  
Governance Platform

## Kontakt

HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform gGmbH  
Dr. Melanie Kryst, Trialoge Stadtentwicklung  
Pariser Platz 6 (Allianz Forum)  
10117 Berlin

Telefon: +49 30 20620 140

Email: [stadtentwicklung.trialoge@governance-platform.org](mailto:stadtentwicklung.trialoge@governance-platform.org)

Website: [www.governance-platform.org](http://www.governance-platform.org)

Bericht vom 28.06.2019

## Projektpartner

Technische Universität Berlin  
Dr. Audrey Podann, Referentin für strategische Projekte  
Straße des 17. Juni 135  
10623 Berlin

Telefon: +49 30 314 29149

Email: [audrey.podann@tu-berlin.de](mailto:audrey.podann@tu-berlin.de)

Website: [www.blogs.tu-berlin.de/neueurbaneagenda\\_berlin/](http://www.blogs.tu-berlin.de/neueurbaneagenda_berlin/)

EIN GEMEINSAMES PROJEKT MIT DER



GEFÖRDERT VON DER

