

StadtTeilen. Öffentlicher Raum und Wohnen als neue Gemeingüter in sozial gemischten Nachbarschaften

DOK-2019-1 BERICHT

STADT
TEILEN

Bericht zur Veranstaltung und Diskussionsrunde:
Wohnen als Gemeingut? Neue Konzepte des Teilens in
städtischen Nachbarschaften

05.04.2019	Im Rahmen der Berliner Stiftungswoche 2019 „Wem gehört die Stadt?“ Organisation der Veranstaltung: Projekt StadtTeilen
ORT	Berlin-Kreuzberg, Kiezanker 36, Cuvrystr. 13-14, 10997 Berlin
REFERENT*INNEN	Marie Schubenz Sprecherin des Mieterrats Neues Kreuzberger Zentrum (NKZ), Gründerin von diversen Initiativen wie z.B. Stadt von unten Philipp Möller Stadtsoziologe, Redakteur bei Mieter-Echo des Vereins Berliner MieterGemeinschaft e.V., Forschung zum Thema „Coliving“
MODERATION	Josefine Buzwan, Buzwan Morell Architekten
StadtTeilen	Carsten Keller, Universität Kassel, FG Stadt- und Regionalsoziologie

Anlass

In Reaktion auf den Aufwertungsdruck und die zunehmenden Raumkonkurrenzen in Städten entstehen neue Modelle des Wohnens. Dazu zählen Ansätze, die eine stärkere Mitbestimmung der Mieter*innen vorsehen, oder Wohnformen, die geteilten Flächen und Gütern eine größere Rolle einräumen.

Das Forschungsprojekt „StadtTeilen – Öffentlicher Raum und Wohnen als neue Gemeingüter in sozial gemischten Nachbarschaften“ lud am 05.04.2019 zur Veranstaltung „Wohnen als Gemeingut? Neue Konzepte des Teilens in städtischen Nachbarschaften“.

Drei Referent*innen wurden eingeladen, um verschiedene Modelle im Bereich des Wohnens vorzustellen. Einer der geladenen Referenten, Herr David Eberhart, Vertreter des Vorstands und Pressesprecher sowie PR-Leiter des BBU, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., konnte unvorhersehbar leider doch nicht teilnehmen, sodass das Wohnungstauschportal, ein Angebot für Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, nicht vorgestellt wurde.

MARIE SCHUBENZ, die seit ca. 10 Jahren in Mieterbewegungen aktiv ist und zum Thema moralische Ökonomien und Solidarität am Max-Planck-Institut für Bildungsforschung promoviert, stellte als Sprecherin des Mieterrats das Neue Kreuzberger Zentrum (NKZ) am Kottbusser Tor vor. Der Mieterrat des NKZ ist unter anderem Teil des Bündnisses „Kommunal und selbstverwaltet wohnen, Mieter*innen für die Demokratisierung der Wohnraumversorgung“.

Aus der Perspektive des Mieterrats sowie als Bewohnerin des NKZ schilderte Marie Schubenz die Situation im NKZ folgendermaßen: die Mieterschaft sei heterogen (Singles, Familien diverser Herkunft, verschiedene Berufsgruppen) und eher einkommensschwach. Die Sorge vor steigenden Mieten konnte vorerst durch den Verkauf der Wohnanlage aus den 70er Jahren mit Gewerberäumen an die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag abgewendet werden. Seitens der Mieterschaft besteht ein starkes Bedürfnis mitzubestimmen, was mittels einer Umfrage von rund 3/4 der Anwohner*innen bestätigt wurde. Erste Ideen zu einem Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten wurden umgesetzt, wobei die Vorstellungen der Anwohner*innen und der Gewobag voneinander abwichen. Marie Schubenz beschrieb das Verhältnis des Mieterrats zur Gewobag als Lernprozess. Es existieren verschiedene Ansprechpartner*innen und Abteilungen innerhalb der Gewobag, sodass Vorgänge und Abstimmungen sich als sehr bürokratisch und aus Sicht des Mieterrats wenig effektiv und zielführend darstellen. Die Kooperationsvereinbarung entspricht eher einer Absichtserklärung oder „Willensbekundung“, besitzt aber keinen rechtlichen Charakter, sodass die Durchsetzung und Verpflichtung schwierig ist.

Marie Schubenz vertrat die Position, dass Mitbestimmung von Mieter*innen zeitgemäß und notwendig sei. Im NKZ bewegen die Themen Gemeinsam altern, Gemeinschaftsräume, Mischung von Gewerbe und Wohnen und bezahlbare Mieten die heterogene Mieterschaft in besonderem Maße. Bezogen auf den Aspekt des Teilens und der Gemeinschaftsbildung hob Schubenz die Bedeutung der Vorteile der Architektur des NKZ hervor. Laubengänge, Terrassen und sich dadurch kreuzende Wege sowie gemeinsam genutztes Gewerbe würden Begegnungen begünstigen. Die Mischung von Wohnen und Gewerbe sei für die Anwohner*innen wichtig und garantiere die Lebendigkeit des Quartiers.

PHILIPP MÖLLER erläuterte seinen Forschungsstand zum Thema „Coliving“. Coliving sei ursprünglich eine Bottom-Up-Bewegung aus dem Silicon Valley, „Rainbow Mansion“, die einen utopischen Anspruch habe. Verschiedene Vorläufermodelle der Vergangenheit lassen sich unter anderem in Holland oder Russland finden. Möller sieht das Phänomen aktuell jedoch stark verbunden mit dem temporären Wohnen, häufig für ein exklusives Milieu. Er schilderte verschiedene kommerzialisierte Wohnmodelle, die zunehmend auch mit Coworking einhergehen. Dazu zählen größere Anbieter wie Medici Living oder Rent24, die international aktiv sind und in Großstädten verstärkt Immobilien kaufen oder mieten. Zielgruppe solcher Anbieter bildet vor allem die Startup-Szene. Teils wird die Anmietung einer Unterkunft mit einem Bewerbungsverfahren verbunden.

Möller beschrieb die Entgrenzung von Arbeit, Wohnen und Freizeit bzw. Kultur. Community Manager widmen sich den Anwohner*innen und der Organisation auch von sozialen Aktivitäten. Mit dem „kuratierten Wohnen“ können sich die Bewohner*innen nicht nur temporär Wohnraum, sondern auch Service und, vielleicht noch entscheidender, Kontakte und die Aussicht auf ein Netzwerk kaufen. Die Kosten für ein Zimmer können von 500 bis 2000€ im Monat betragen, die durchschnittliche Mietdauer liegt unter einem Jahr. Insgesamt zeigen sich die professionellen Coliving- und Coworking-Unternehmen zwar als stark expandierend, bilden jedoch prozentual noch ein kleines Segment auf dem Wohnungsmarkt. Es schloss sich an die Erläuterungen von Phillip Möller die Frage an, inwiefern Coliving als „soziale „Blase“ einzuordnen und temporäres Wohnen ein Krisenphänomen ist.

Diskussion

In der sich anschließenden regen Debatte war einerseits die Gegensätzlichkeit der von den Referent*innen beschriebenen Modelle des Zusammenlebens Thema. Neben den Unterschieden, die u.a. in der Exklusivität und der Kommodifizierung der beiden Wohnmodelle bestehen, wurden jedoch auch Schnittstellen zwischen diesen und dahinter liegende gesellschaftlich Trends diskutiert:

- Die Nachfrage seitens der Bewohner*innen nach der jeweils vorgestellten Form des Zusammenlebens
- Das Bedürfnis der Bewohner*innen nach Gemeinschaft und Begegnung
- Vorhandene Bereitschaft der Bewohner*innen zum Teilen von Räumen
- Aktualität des Themas „temporäres“ Wohnen als Gegenmodell zum konstanten Mietverhältnis

Folgende weiterführende Fragen wurden in der Diskussion aufgeworfen:

BETEILIGUNG Wie können Mieter*inneninteressen zielführend vertreten werden? Wie kann Teilhabe ermöglicht werden und welche Formate eignen sich dafür?

TEILEN Inwiefern kann Teilen als „commoning“, als selbstorganisierter, selbstgestalteter Aushandlungsprozess über gemeinsame Nutzungen, Angebote, Räume, Orte und Infrastrukturen wirken?


Wie ist die Bedeutung des Teilen als „sharing“, z.B. bei kommerzialisierten, temporären Wohnformen und Wohnangeboten einzuordnen?

Welche Rolle spielt die soziale Mischung und Exklusivität beim Teilen innerhalb der Nachbarschaft? Ist Teilen und „Gemeinschaften“ ein Krisenphänomen?

Wie kann Architektur so gestaltet sein, dass Begegnung und Gemeinschaft möglich sind? Welche Bedeutung besitzt dabei die Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe?

GEFÖRDERT DURCH:

Robert-Bosch-Stiftung
Laufzeit: 2018-2022

 Robert Bosch
Stiftung

BETEILIGTE INSTITUTIONEN:

Universität Kassel, Hochschule für Technik und Wirtschaft HTW Berlin,
Staatliche Akademie der Bildenden Künste Stuttgart, Buzwan Morell
Architekten PartGmbH, Pestalozzi-Fröbel-Haus.