

Florida, R. (2005): Cities and the creative class. New York.

Kujath H. J.; Schmidt, S. (2010): Wissensökonomie und Städtesystem. In: Kujath, H. J.; Zillmer, S. (Hrsg.): Räume der Wissensökonomie. Münster, 83-103.

Kujath, H. J.; Stein, A. (2009): Rekonfigurierung des Raumes in der Wissensgesellschaft. In: Raumforschung und Raumordnung 67 (5/6), 369-382.

Maskell, P.; Malmberg, A. (2006): Localized learning revisited. In: Growth and Change 37 (1), 1-18.

Nonaka, I.; Takeuchi, H. (1995): The knowledge creating company: How Japanese companies create the dynamics of innovation. New York.

Stehr, N. (2001): Wissen und Wirtschaft. Die gesellschaftlichen Grundlagen moderner Ökonomie. Frankfurt am Main.

Bearbeitungsstand: 12/2016

Christine Hannemann

# Wohnen

## Gliederung

- 1 Zum Begriff des Wohnens
- 2 Idealtypus des modernen Wohnens
- 3 Postmoderne Transformationen der Lebensverhältnisse
- 4 Wandel der Lebensformen – Konsequenzen für das städtische Wohnen

Literatur

Ausgehend von etymologischen Bedeutungen des Wohnens wird der Idealtypus des Wohnens anhand von fünf sozialhistorischen Entwicklungssträngen charakterisiert. Grundlegende Prozesse der postmodernen Transformation der Lebensverhältnisse werden in ihrer Relevanz für das Wohnen heutzutage interpretiert. Reurbanisierung und Multilokalität als zentrale Einflussfaktoren auf das städtische Wohnen werden vertiefend erläutert.

## 1 Zum Begriff des Wohnens

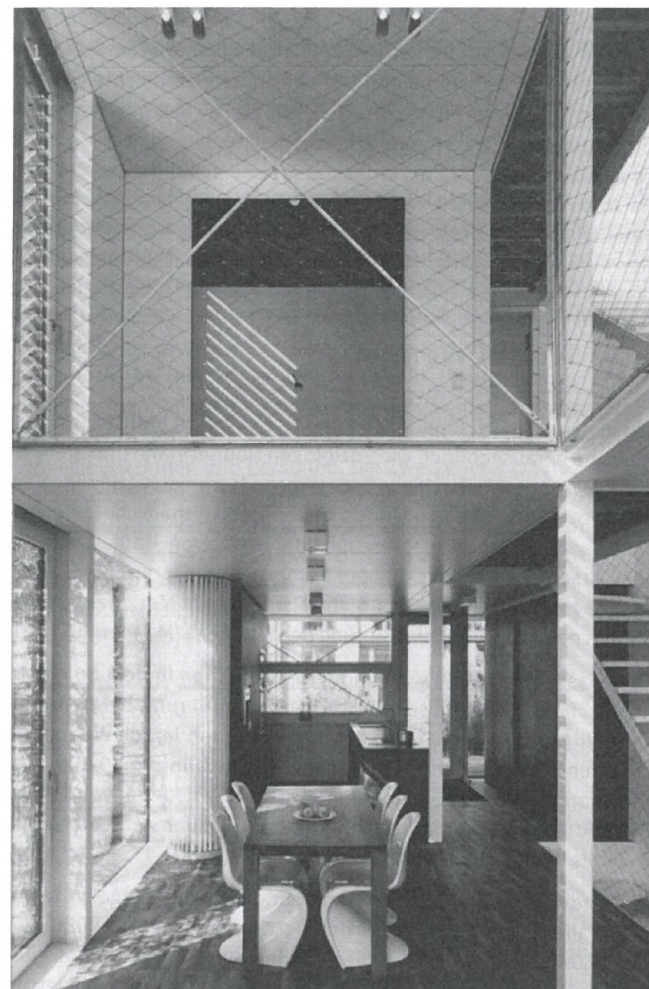
Die Lebensform Wohnen ist äußerst vielfältig und wird von unterschiedlichen Fachrichtungen thematisiert, die wiederum mit verschiedenen Begriffen arbeiten. Ein Blick ins etymologische Wörterbuch zeigt, welch breites Bedeutungsfeld im Wort *Wohnen* angelegt ist: Abgeleitet wird es aus dem althochdeutschen Wort *wonên* in der ursprünglichen Bedeutung von *gern haben, wünschen*. In Bedeutung und Gebrauch kommen darüber hinaus noch die Elemente des Behaglichen beziehungsweise Geruchsaamen hinzu. Des Weiteren ist das so wichtige Zufriedensein mit den Ableitungen *sich gewöhnen* und *gewohnt sein* liiert. Mit Wohnen wird immer der Ort verbunden, an dem der Mensch verweilt, sich aufhält, seine persönliche Ortsbindung, also seinen Wohnsitz hat und in welcher landschaftlichen oder städtischen Umgebung diese Wohnstätte liegt (vgl. Grimm/ Grimm 1971). Eine berühmte, phänomenologisch orientierte Bestimmung des Wohnens stammt von dem Philosophen Martin Heidegger: „Was heißt nun Bauen? Das althochdeutsche Wort für bauen, ‚buan‘, bedeutet Wohnen. Dies besagt: bleiben, sich aufhalten. [...] Die Art, wie du bist und ich bin, die Weise, nach der wir Menschen auf der Erde sind, ist das Buan, das Wohnen. Mensch sein heißt: als Sterblicher auf der Erde sein, heißt: wohnen“ (Heidegger 1952: 73).“

Abbildung 1: Wohnen im mittelalterlichen Haushalt



Quelle: Andritzky/Selle 1979

Abbildung 2: Aktuelles deutsches Wunschbild Wohnen



Quelle: db 2008

Wohnen, so wird hier aus philosophischer Sicht deutlich, gehört zu den elementaren Bedürfnissen des Menschen, den existenziellen Grundbedürfnissen wie Sicherheit, Schutz, Geborgenheit, Kontakt, Kommunikation und Selbstdarstellung. Gleichzeitig ist das Wohnen einem ständigen Wandel (s. Abb. 1, Abb. 2). unterworfen und weist sehr unterschiedliche Ausprägungen auf: regional, sozial, individuell. Wie die Grundbedürfnisse befriedigt werden, verändert sich im historischen Maßstab ebenso wie für jeden Menschen im Laufe seines Lebenszyklus. Gleichwohl ist eine Wohnung (bzw. ein Haus) für die meisten Haushalte der sozialräumliche Lebensmittelpunkt.



Sie beeinflusst den Alltag von Individuen ebenso wie von Familien, die individuellen Entfaltungsmöglichkeiten, die Sozialisationschancen von Kindern, Gesundheit und Wohlbefinden all derer, die darin leben. Die Wohnung bestimmt, wie Intimität und Privatsphäre geschützt werden. Im Wohnen manifestiert sich der soziale Status. Lage und Standort (Viertel, Straße), Wohnform (Villa, Mietshaus), Wohnumfeld sowie Architektur haben während der gesamten Geschichte des Wohnungsbaus (» *Wohnungsbau* ) immer auch die gesellschaftliche Stellung der Bewohnerinnen und Bewohner abgebildet. Das Bürgertum im 19. Jahrhundert residierte in Landhäusern und Villen oder bewohnte die Belle Epoque der Bürgerhäuser, die städtische Arbeiterschaft lebte in Mietskasernen oder Werkwohnungen. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Eigenheim neben dem Auto zum wichtigen Statussymbol. Dagegen bedeutet der Verlust der Wohnung – die Obdachlosigkeit – einen erheblichen sozialen Abstieg und tendenziell eine Ausgrenzung aus der Gesellschaft.

## 2 Idealtypus des modernen Wohnens

Die heutige Vorstellung vom Wohnen hat sich erst mit der *Urbanisierung* und Industrialisierung, also seit der Entstehung der Moderne herausgebildet. Die Soziologen Häußermann und Siebel haben den „Idealtypus des modernen Wohnens“ durch vier „spezifische Merkmale“ (Häußermann/Siebel 2000) als Wandel von der vorindustriellen zur industriellen Gesellschaft charakterisiert. Angesichts der in unserem Kulturkreis üblichen technischen Standards von Haus- und Haushaltstechnik und angesichts der absehbaren Entwicklungen kommt ein weiterer Entwicklungsstrang hinzu, der implizit schon angelegt ist, aber noch nicht als einzelnes Merkmal bestimmt wurde, allerdings enorm an Einfluss gewinnt: die Technisierung des Wohnens (Mannemann 2014).

Alle fünf Entwicklungsstränge lassen sich auch in vormodernen Epochen finden. So entstanden kleinfamiliale Lebensformen schon in der Phase der Frühindustrialisierung bei Heimarbeitern auf dem Land. Entscheidend für die Bestimmung als Idealtypus des modernen Wohnens ist, dass diese Entwicklungsstränge den Massenwohnungsbau zumindest bis in die 1970er Jahre, wenn nicht bis heute anhaltend charakterisieren. Sie erklären, warum das heutige Wohnen in einer Wohnung mit hierarchisch-funktionell angeordneten Räumen – Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Flur – als Wohnleitbild derart verfestigt ist.

Was heutzutage Wohnen ist und was eine Wohnung ausmacht, wird vom Zeitgeist definiert und im westlichen Kulturkreis vor allem vom Gesetzgeber definiert. Typisch für das Wohnen ist, dass man in Häusern und nicht in Zelten wohnt. Neben diesem Idealtypus des Wohnens gibt es natürlich immer Sonderformen des Wohnens (vgl. Hasse 2009) wie Klöster, Alten-, Schwestern-, Ledigen-, Studenten- oder Seemannswohnheime, Internate etc. sowie als Sonderfall geschlossene Anstalten und Gefängnisse.

## 2.1 Trennung von Arbeiten und Wohnen - Wohnen als Lebensform der „Nichtarbeit“

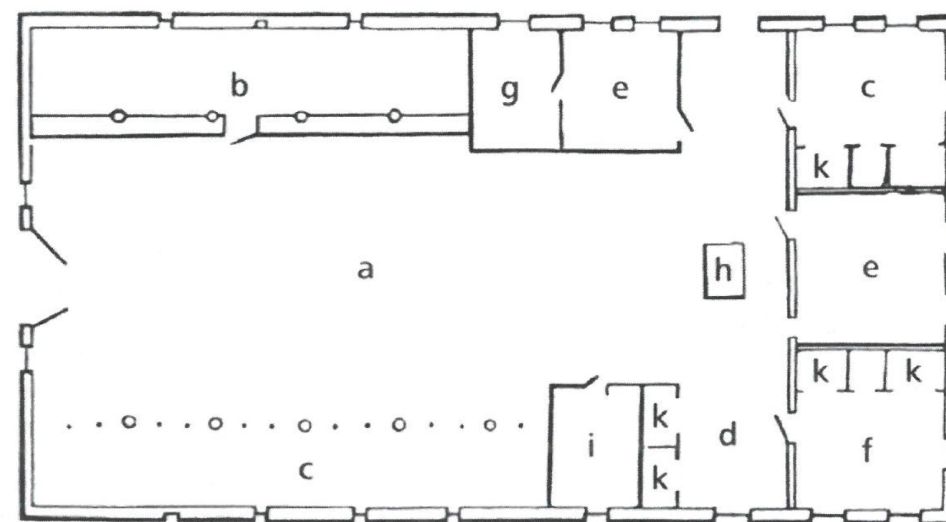
Für das heutige Verständnis von Wohnen ist die Entwicklung außerhäuslicher Lohnarbeit – beginnend schon im Mittelalter – prioritär. In der vormodernen Lebensweise wurden Arbeiten und Wohnen nicht voneinander unterschieden. Erst mit der Herauslösung besonderer Tätigkeiten, die zudem noch an besonderen Orten organisiert werden, bildet sich die Erwerbsarbeit heraus.

Nicht mit Arbeit verbundene Zeiten (Freizeit) werden unterschieden von solchen, die unmittelbar mit produktiven Verrichtungen (Arbeit) ausgefüllt sind. Die Funktion Arbeiten ist als Erwerbsarbeit aus dem Wohnen ausgelagert worden. Die Wohnung wird ganz entscheidend als Ort der Nichtarbeit wahrgenommen, in der Intimität, Erholung, Entspannung und Reproduktion gelebt werden.

## 2.2 Begrenzung von Personen - Wohnen als Lebensform der Kleinfamilie

In der Regel wohnen heute Menschen zusammen, die blutsverwandtschaftliche Bindungen aufweisen, also meistens Familienangehörige. Ort der Familie ist die Wohnung (bzw. das Haus). Großfamilien mit Seitenverwandten, Groß- und Urgroßeltern oder Hausangestellten sind in westlichen Gesellschaften kaum noch anzutreffen. Der österreichische Historiker Otto Brunner hat diese Wohnform als vorindustrielle Lebensweise in idealisierter Weise mit dem Begriff *Ganzes Haus* (s. Abb. 3) als Selbstversorgungseinheit beschrieben, in der der Haushalt noch alle Lebensvollzüge in sich einschließt (vgl. Brunner 1956). Das ganze Haus vereinigte unter einem Dach – häufig in denselben Räumen – Arbeit, Erholung, Schlafen, Essen und Beten, Gesinde, Kinder, Mann und Frau. Die materiellen und symbolischen Arrangements des modernen Wohnens separieren dagegen Funktionen und Personen. Die Zweigenerationenkerfamilie dominiert das Wohnleitbild.

Abbildung 3: Grundriss niedersächsisches Hallenhaus – das Haus als Produktions- und Lebensstätte mit großer Diele (a), Pferde- und Kuhstall (b, c), Howand (d), Stuben (e), Kellerstube (f), Schlafkammer der Hausleute (g), offenem Herd (h), Knechtkammer (i) und Schlafkojen (k)



Quelle: Hucker 1979



## 2.3 Auseinandertreten von Öffentlichkeit und Privatheit – Wohnen als Ort der Intimität

„Die Auslagerung produktiver Funktionen aus dem Haushalt in Markt, Staat und das System betrieblich organisierter Lohnarbeit sowie der Auszug von nicht oder nur entfernt verwandten Personen aus dem Haushalt schaffen im wirklichen und übertragenen Sinne erst Raum für die Kultivierung von Intimität. Es entfaltet sich die bürgerliche Privatsphäre, die räumlich als Wohnung, rechtlich als privater Verfügungsraum und sozial-psychologisch als Intimität gegenüber anderen abgegrenzt wird“ (Häußermann/Siebel 2000: 32). Der Soziologe Peter Gleichmann hat diesen Prozess als „Verhäuslichung sämtlicher leiblicher Vitalfunktionen“ bezeichnet (Gleichmann 1976: 321). Infolge der Intimisierung wurden Scham- und Peinlichkeitsschwellen errichtet, die Körperlichkeit und Emotionalität aus der Öffentlichkeit weitgehend ins Private der Wohnung ausgesondert haben. Heute werden zentrale Praktiken des Lebens ganz selbstverständlich mit dem Wohnen verbunden: Erholen und Schlafen, Hygiene und Toilette, Essen, private Kommunikation und Sexualität. Aus sozialpsychologischer Perspektive liegt der Wert der Wohnung darin, Emotionalität, Sozialität, Persönlichkeit und Individualität entfalten zu können.

## 2.4 Entstehung des Wohnungsmarkts – Wohnung als Ware

Juristisch gesehen wird eine Wohnung durch Kauf oder Miete erlangt. In besonderen Fällen, beispielsweise bei Asylsuchenden, Aussiedlern aus dem Gebiet der ehemaligen Sowjetunion und Unterstützungsempfängern, werden Wohnungen staatlich zugeteilt. Demgegenüber treten alternative Wohn- und Genossenschaftsmodelle weit in den Hintergrund. Eine Reihe von rechtlichen Instanzen regelt dabei den Zugang zur Wohnung wie auch ihre Nutzung: Kaufverträge, Steuern, Mietrecht, Nachbarschaftsrecht und Hausordnungen.

Die Wohnungsversorgung wird in der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen des seit ihrer Gründung geltenden Konzepts der sozialen Marktwirtschaft geregelt. Jeder Haushalt ist zunächst selbst dafür verantwortlich, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Inwieweit Haushalte ihren Wohnbedarf decken können, hängt primär von ihrer Zahlungsfähigkeit ab. Über die Produktion und die Verteilung von Wohnungen entscheiden Angebot und Nachfrage, in der Bundesrepublik allerdings teilweise auch durch Politik gelenkt: Das Ausmaß der Staatsintervention (sozialer Wohnungsbau, Wohngeld, Steuererleichterungen u. a.) ist politisch immer umstritten. Nach Abbau der größten Wohnungsnot in der Nachkriegszeit wurde der > *Wohnungsmarkt* durch eine kontinuierliche Politik der Liberalisierung geprägt. Angesichts zunehmender Wohnungsknappheit und Wohnungsnot mehrten sich gegenwärtig wieder Forderungen nach einer verstärkten staatlichen Intervention in der > *Wohnungspolitik*.

## 2.5 Einfluss technischer Entwicklungen – Wohnen als Ort der Technisierung

Kein Gebäude, keine Wohnung funktioniert heute ohne „Heizung, Elektroinstallation, Wasser- und Sanitärinstallation, Sicherheitstechnik sowie Satellitentechnik“ (Leicht-Eckert 2010: 44). Rechtlich fixiert und gezwungen sind in Deutschland nahezu alle Gebäude in irgendeiner Form leitungsgebunden. Darüber hinaus beeinflussen technische Entwicklungen Anforderungen und Standards des Wohnens. Beispielsweise hat die industrielle Lebensmittelkonservierung die

privatwirtschaftliche Vorratshaltung deutlich erleichtert. Vormalig gehörte die Lebensmittelkonservierung zu den Haupttätigkeiten im Haushalt. Mit dem Aufkommen der Konservierungsindustrie im späten 19. Jahrhundert wurde der private Haushalt vom mühsamen Pökeln, Dörren, Einkellern und Räuchern entlastet. Hitzesterilisierung und Gefriertechnik, Büchsen und neue Konservierungsmittel veränderten auch die Raumansprüche beim Wohnen: Speise- wie Räucher- und Vorratskeller verschwanden aus dem Standardgrundriss (vgl. Meyer/Schulze 1992).

Besonders markant als technische Entwicklung in ihren sozialen und räumlichen Auswirkungen auf das Wohnen war der Einzug des Fernsehers in die heimischen Wohnzimmer. Durch diese häusliche Abendgestaltung wurde der lange Kampf um die nur zu feierlichen Anlässen zugängliche „gute Stube“ mit ihrer Sesselgarnitur und dem Büfetschrank beendet. Diese wurde durch eine Couchhecke abgelöst, die durch ihre Elemente Umgruppierungen erlaubt. Die vom Fernseher erzwungene Öffnung der Couchhecke hat zwar geschlossene Zellen aufgebrochen (vgl. Warnke 1979), jedoch nicht die offene Konstellation der Salons in die Wohneinheit zurückgeholt. Im Gegenteil: „An die Stelle der geschlossenen Sitzgruppe mit ihrem Zwang zur Kreuz- und Quer-Geometrie kommunikativer Haltungen und sozialer Gesten ist die Bewegungslosigkeit im Sinne einer einzigen starren Blickachse getreten, die dem zentralperspektivischen Sog in das Fenster des Bildschirms folgt“ (Selle 1993: 12).

Noch nicht abzusehen sind die neuen Dimensionen, die mit dem Internet der Dinge im Haushalt verbunden sein werden.

# 3 Postmoderne Transformationen der Lebensverhältnisse

Waren sozialer Wohnungsbau, technische Normierungen und eine angestrebte Vermeidung von sozialräumlichen Disproportionen, also > *Segregation*, kennzeichnend für die Entwicklungen des Wohnens im 20. Jahrhundert, wandelt sich das Wohnen heute vor allem durch die postmoderne Transformation aller Lebensverhältnisse, insbesondere durch Individualisierung, Alterung, (Trans-)Migration, Entgrenzung und Subjektivierung der Erwerbsarbeit. Im Folgenden werden wichtige Aspekte des Wandels städtischen Wohnens und dessen zentrale Einflussfaktoren erläutert und diskutiert.

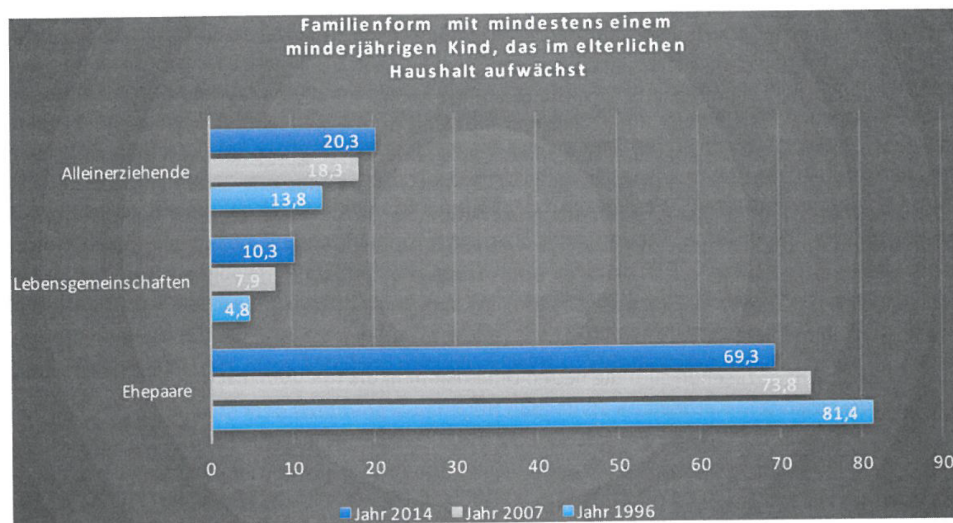
## 3.1 Individualisierung

„Individualisierung“ (Beck 1986) kennzeichnet den mit der Industrialisierung und Modernisierung der westlichen Gesellschaften einhergehenden Prozess des Übergangs des Individuums von der Fremd- zur Selbstbestimmung. Die Ursachen hierfür sind vielfältig und betreffen in erster Linie den gesellschaftlichen Wertewandel (> *Sozialer Wandel*), der in den späten 1960er Jahren einsetzte. In der gegenwärtigen postmodernen Gesellschaft prägt eine qualitativ neue Radikalisierung diesen Prozess. Gesellschaftliche Grundmuster wie die klassische Kernfamilie verlieren ihre Dominanz (s. Abb. 4). Der zunehmende Zwang zur reflexiven Lebensführung bewirkt die Pluralisierung der > *Lebensstile*: Identitäts- und Sinnfindung wird zur individuellen Leistung. Für das Wohnen relevant ist dabei hauptsächlich die Singularisierung als freiwillige oder unfreiwillige Form des Alleinwohnens und damit die Schrumpfung der Haushaltsgrößen. Die mit dem Alleinwohnen verbundenen Verhaltensweisen und Bedürfnisse verändern die > *Infrastruktur* in der > *Innenstadt*:



Außerhäusliche Einrichtungen wie Cafés und Imbissmöglichkeiten bestimmen mehr und mehr die öffentlich sichtbare Infrastruktur in den Stadtteilen. Dies gilt gleichermaßen für Angebote von **Dienstleistungen** und Kommunikation aller Art.

Abbildung 4: Entwicklung der Familienform



Quelle: Eigene Darstellung 2016 auf Datengrundlage Destatis

### 3.2 Alterung

Ein immer größerer Anteil von Menschen wohnt im Alter allein. Dabei ist das zunehmende Alleinwohnen von hochbetagten Frauen in Privatwohnungen charakteristisch. Das resultiert aus der nach wie vor längeren Lebenserwartung von Frauen und dem immer stärkeren und besser zu realisierenden Wunsch nach einem möglichst langen Leben in den eigenen vier Wänden. Vor allem aber bleiben ältere Menschen auch länger aktiv und gesund. Traditionelle Altenheime entsprechen nicht dem vorherrschenden Wunsch nach Erhaltung der gewohnten, selbstständigen Lebensführung. Statt Altenheim oder Pflege innerhalb der Familie haben sich vielfältige Varianten des Wohnens im Alter entwickelt. Zwei populäre Modelle sind die Senioren-Wohngemeinschaft und das Mehrgenerationenhaus.

### 3.3 Entgrenzung und Subjektivierung der Erwerbsarbeit

Die Entgrenzung von Arbeit ist eine Erscheinung des Strukturwandels von Arbeit und Betrieb und umfasst mehrere Dimensionen: Besonders einschneidend und für **Stadtentwicklung** und veränderte Ansprüche an das Wohnen überaus relevant ist die zeitliche Entgrenzung von Arbeit. Arbeitszeiten sind nicht mehr an Tages- und Nachtzeiten gebunden, wie beispielsweise bei der Schichtarbeit. Diese Entgrenzung wird flankiert durch die räumliche: Flexible Arbeitsmodelle wie

das Arbeiten am heimischen Schreibtisch oder außerhalb des Büros entwickeln sich in wachsendem Ausmaß zum Normalfall der Erwerbstätigkeit. Für die Lebensverhältnisse dramatisch ist vor allem die rechtliche Entgrenzung von Arbeit, die auch als Deregulierung bezeichnet wird. Indikatoren für diese Wertung sind das vermehrte Aufkommen von Zeit- und Leiharbeit, von befristeten Verträgen und eingeschränktem Kündigungsschutz. Von Subjektivierung wird gesprochen, weil die Forschung eine Intensivierung von individuellen, das heißt persönlich involvierten Wechselverhältnissen zwischen Mensch und Betrieb bzw. betrieblich organisierten Arbeitsprozessen konstatiert. Dies wirkt sich in zweierlei Hinsicht aus. Zum einen wird darunter eine betrieblich bedingte Form der Subjektivierung verstanden, denn neue Strategien der Rationalisierung verändern die Arbeitsanforderungen an die Arbeitssubjekte. Zum anderen ist damit eine Veränderung von Sinnanspruch und Erwartung der Erwerbstätigen an ihre Arbeit gemeint. Gemeinsam ist diesen Entwicklungen, dass Entgrenzung und Subjektivierung die systematische Ausdünnung zur Folge haben. So sind etwa Tarifverträge für immer weniger Erwerbstätige relevant, da immer mehr im Rahmen von temporären Arbeitsverhältnissen, Praktika oder Projekten tätig sind. Des Weiteren bedeuten Entgrenzung und Subjektivierung, dass sich die Arbeitsstrukturen dynamisieren: Beispielsweise wird räumliche Flexibilität immer notwendiger, die strikte Trennung von Arbeiten und Wohnen verschwimmt zusehends mit den entsprechenden räumlichen Anforderungen (Home-Office) oder erfordert die Bereitschaft, die Wohnung und den Wohnort zu wechseln oder längere Pendlerwege in Kauf zu nehmen (vgl. Voß et al. 2016).

### 3.4 (Trans-)Migration

Eine ganz andere Dimension der postmodernen Transformation des Lebens ergibt sich aus der – zeitweise enormen – Zuwanderung nach Deutschland (vgl. Destatis 2016). Zum einen nimmt aufgrund der gesellschaftlichen Dynamik der **Globalisierung** die inter- und transnationale **Mobilität** zu. Immer mehr Menschen leben als Transmigrantinnen und -migranten, indem sie von einem Land zum nächsten wechseln oder zwischen ihrem Heimatland und fremden Ländern hin- und herpendeln, ohne sich in einem Land auf unbeschränkte Dauer niederzulassen. Zum anderen wächst die Zahl der Menschen, die sich als Migrantinnen und Migranten dauerhaft in einem Gastland ansiedeln (**Migration**) und gegebenenfalls dessen Staatsangehörigkeit annehmen (vgl. Kreutzer/Roth 2006). Die städtischen und räumlichen Folgen sind vielfältig, vor allem führt Mangel an bezahlbarem Wohnraum in den Städten mit diversen Erwerbsarbeitsmöglichkeiten und/oder Studienplätzen sowie mit urbaner Vielfalt und Toleranz zum sozialen Problem. Die Konflikte im urbanen Raum verschärfen sich in einer neuen Wohnungsnot. Diesbezüglich lassen sich Phänomene nachweisen, die die „prekäre soziale Zusammenhangsgestalt“ (Somm 2006) eines Ortes verstärken: Das Zusammenleben wird von Konflikten geprägt. Strapaziert wird es in Zuwanderungsquartieren durch die instabile Bevölkerungsstruktur, da bestimmte Stadtteile gleichzeitig als temporäre Immigrations- und Durchgangszonen fungieren. Neue Bewohnerinnen und Bewohner ziehen in der Regel nur mit einer kurzfristigen Niederlassungsperspektive dorthin. Auch innerhalb von Stadtteilen und Städten sind ausgeprägte Wanderungsbewegungen zu beobachten.

Neben der hohen Fluktuation kennzeichnet häufig eine sichtbare Heterogenität die Wohnbevölkerung: Soziale, kulturelle und politische Distanzen verweisen auf lokale Interessengegensätze. Die zunehmende soziale Spaltung der Bevölkerung bildet sich sozialräumlich auf der Ebene des Wohnens als residentielle Segregation ab. Die wachsende soziale Ungleichheit in Deutschland führt ohne sozialstaatliche Intervention zur städtischen sozialräumlichen Segregation, die im



Weiteren sich selbst verstärkende Prozesse sozialer Selektion zur Folge hat, an deren Ende Quartiere stehen, die wiederum von einer kumulativen Abwärtsbewegung betroffen sind (► *Quartier/Quartiersentwicklung*).

## 4 Wandel der Lebensformen – Konsequenzen für das städtische Wohnen

Die skizzierte postmoderne Transformation der Lebensverhältnisse beeinflusst das Wohnen in den Städten und auf dem Land (vgl. Hannemann 2011). Dies sei an zwei wichtigen Trends für das städtische Wohnen verdeutlicht: ► *Reurbanisierung* und Multilokalität.

Angesichts von Individualisierung, Alterung und Wandel der Erwerbsarbeit gewinnt die Wohnfunktion in der ► *Stadt* eine neue Bedeutung als Trend zur Reurbanisierung (vgl. Brake/Herfert 2012). War lange Zeit die ► *Suburbanisierung* der bestimmende Trend des Wohnens, wird heute wieder das Wohnen in den Städten zum bevorzugten Ziel verschiedener und disparater Nutzergruppen. Über die tatsächliche Renaissance der Stadt wird in der Fachwelt zwar intensiv gestritten, unübersehbar aber sind die Veränderungen in innerstädtischen Wohngebieten: An Wohnstandorten, die früher hauptsächlich von sozial Benachteiligten, verschiedene Ethnien mit Migrationshintergrund eingeschlossen, bewohnt wurden, werden innerstädtische Wohnmilieus mittlerweile geprägt von jungen Familien, „Edelurbaniten“, Baugemeinschaften, Studierenden und Jungakademikern, sowie solventen Senioren und anderen, die in der Lage sind, Luxuswohnpreise zu zahlen. Eine ältere und sozial und ethnisch gemischtere Stadtbewohnerschaft und veränderte Lebensstile bedingen Wohnformen jenseits der klassischen abgeschlossenen Kleinwohnung, beispielsweise Lofts, Studios, Boardinghouse, Luxuswohnanlagen, Wohnhochhäuser, Senioren- und andere Residenzen.

Angesichts der steigenden Lebenserwartung wünschen sich ältere Menschen Komfort und suchen nach potenziellen Betreuungsangeboten in der Nähe ihrer Wohnung. Eine vom Pkw unabhängige Lebensweise wird für Hochbetagte lebensweltliche Überzeugung oder pure Notwendigkeit.

Auch Hochverdienende, häufig ohne Kinder, erfüllen sich trendabhängige Wohnbedürfnisse in gefragten innerstädtischen Wohngebieten, zum einen aus Gründen der Distinktion, zum anderen aufgrund beruflicher Praktikabilität. Dazu zählt auch die anwachsende Gruppe ökonomisch und sozial gut situerter Migranten, die in deutschen Städten dauerhaft oder temporär leben. So werden ganze Stadtviertel ethnisch neu geprägt: Nicht mehr nur einkommensbenachteiligte Migranten überformen die traditionelle Infrastruktur, sondern ebenso solche mit hohem ökonomischen und kulturellen Kapital. Die unterschiedlichen Bedürfnisse dieser neuen Stadtinteressierten haben neben der Verschärfung der sozialräumlichen Spaltung in den Städten Wohnsituationen zur Folge, die neue Merkmale im Stadtbild offerieren und die von der überwiegenden Mehrheit der Stadtbewohner als positive Identifizierungsmerkmale anerkannt werden. Solche Merkmale können sich beispielsweise in der ethnischen Vielfalt von Gastronomie, urbanen Ereignissen oder Kleinhandel (z. B. Elektronik, Nahrungsmittel, Kochzubehör oder Bekleidung) manifestieren.

Studierende und Hochschulabsolventen in großen Städten verfügen oft nur über begrenzte Budgets und leben daher häufig in einer Art Gemeinschaftswohnung, um sich die hohen innerstädtischen Mieten leisten zu können und sich ihren Wunsch nach urbanem Wohnen zu erfüllen.

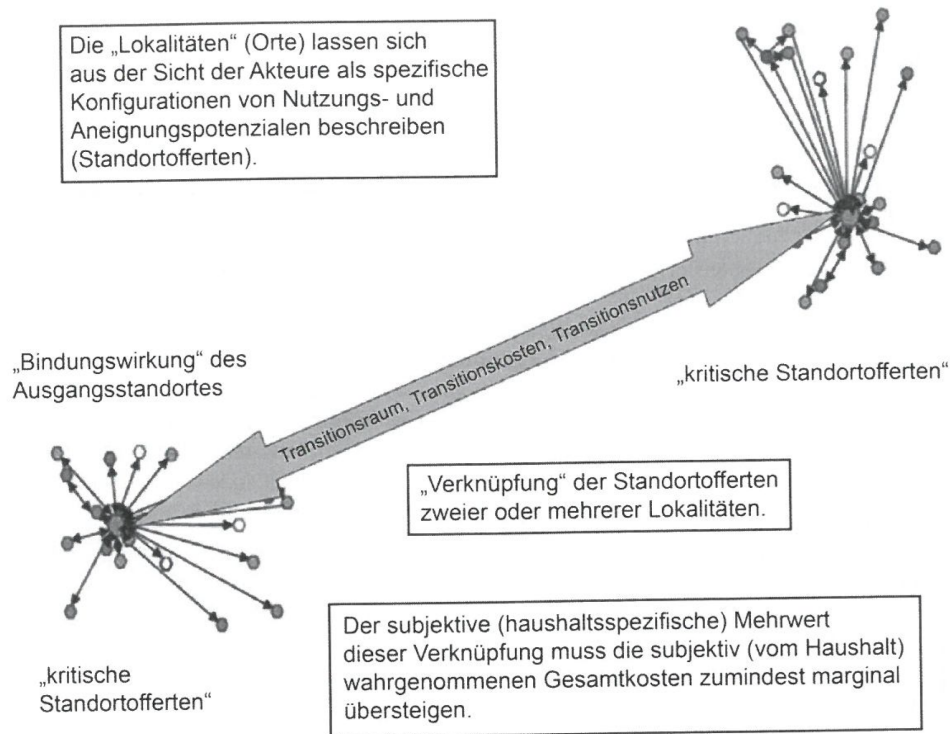
Überwiegend handelt es sich hier um Zweckwohngemeinschaften, nicht um gemeinschaftsorientierte Wohnkonzepte oder etwa Alternativmodelle zur traditionellen Familie.

Multilokales Wohnen ist eine spezifische Form des Mobilseins, die für immer mehr Menschen zur sozialen Praxis wird (s. Abb. 5). Sie konstituiert sich im Spannungsfeld zwischen Mobilität und Sesshaftigkeit und verlangt die Organisation des Lebensalltags über zwei oder mehr Wohnstandorte. Dies betrifft insbesondere junge Berufstätige, denn berufliche Mobilität ist heute zwangsläufig eine Grundbedingung der Erwerbsarbeit und oft mit räumlicher Mobilität verknüpft. Multilokalität hat inzwischen einen solchen Umfang und eine solche Spezifik erlangt, dass in der sozialräumlichen Forschung diese soziale Praxis der Lebensführung „gleichberechtigt neben Migration und Zirkulation“ (Weichhart 2009: 7) gestellt wird. Im Bruch zu den bisher überwiegend ortsmonogamen Lebensformen tritt immer häufiger, freiwillig oder erzwungenermaßen, ein „Verheiratetsein mit mehreren Orten“ (Beck 1997: 129). Wohnen kann sich sogar auf Übernachten, auf die reine Behälterfunktion, reduzieren: Soziale Einbindung, gar nachbarschaftliches Engagement oder kulturelle Inwertsetzung werden nicht am überwiegend genutzten Wohnort realisiert, sondern am Ort des zeitlich weniger in Anspruch genommenen Hauptwohnsitzes. Zwar bleibt die Containerfunktion der Wohnung als grundlegende Existenzform des Menschen bestehen, aber ihr jeweiliger lokaler Stellenwert verschiebt sich, wird hybrider: Temporäre Wohnformen jeder Art werden häufiger.

Da es über „die Anzahl solcher nur teilgenutzten Wohnlokalitäten keine quantitativen Informationen gibt“ (Sturm/Meyer 2009, S. 15), sind in der Forschungslandschaft Ansätze relevant, die multilokales Wohnen typologisieren. Hesse und Scheiner (2007) haben hier beispielsweise neun Typen identifiziert. Hauptgruppe der Typologie bilden die *Shuttles* oder auch *Wochenendpendler*, die sich vor allem durch einen beruflichen Anlass der Multilokalität auszeichnen. Sie pendeln zwischen einem Haupt- und einem Nebenwohnsitz, wobei eher große Distanzen überwunden werden. Die Gruppe der *Transmigranten* kennzeichnet die Multilokalität beispielsweise saisonaler Arbeitsmigranten. Der Typ *LATs* (living apart together) beschreibt eine neue gleichberechtigte partnerschaftliche Lebenssituation. *LATs über große Distanzen* umschreibt die Personen, die sich aus Gründen der Partnerschaftlichkeit zwischen zwei gleichwertigen Wohnsitzen bewegen und bei denen kein klassisches Pendeln vorliegt. Arbeitsmarktliche Zwänge spielen jedoch noch eine relevante Rolle. Anders ist es bei *LATs über kleine Distanzen*, bei denen die Partner aufgrund ihrer Lebensstile eine Beschränkung gegenseitiger Freiheiten vermindern, indem sie etwa innerhalb einer Stadt über unterschiedliche eigene Wohnsitze verfügen. Der Typ *Zweitwohnsitz als Altersruhesitz* verhindert bei einem Pendeln über weite Distanzen und längere Zeit die Trennung der Haushaltsmitglieder. Diesem gegenüber steht der Typ *Freizeitwohnsitz in der Nähe der Hauptwohnung*, der häufig aufgesucht und nicht nur zu Freizeit Zwecken genutzt wird. Nur in der Motivation anders gelagert ist die Multilokalität beim Typ *Gemeinsame Zweitwohnsitze als Arbeitswohnsitze*, bei denen es trotz großer Entfernungen nicht zu einer temporären Trennung der Partner kommt. Der Typ *Häufig-Umzieher* steht dazu in Abgrenzung. Sie werden definiert als moderne Nomaden ohne Haushaltstrennung, die immer wieder neue Wohnsitze beziehen. Dabei überschreiten sie jedoch die übliche Umzugshäufigkeit. Der Typ *Pendelnde Kinder und Jugendliche* ist mit der zunehmenden Scheidungsrate zu begründen, wobei sie unterschiedlich weite Distanzen überwinden, jedoch stets von den Haushaltsmitgliedern getrennt sind.



Abbildung 5: Definition multilokales Wohnen



Quelle: Weichhart 2009

Wohnen in der Stadt ist zusammenfassend zu einer differenzierten hybriden Angelegenheit geworden: Der Stellenwert des Wohnens als soziale Lebenspraxis hat im städtischen Alltag und für die Ausgestaltung des städtischen Stadtgefüges an Gewicht und Heterogenität zugenommen. Gleichzeitig wächst die Anzahl der Menschen, die zwar in der Stadt wohnen, sich aber explizit nicht heimisch fühlen und auch nicht heimisch sein wollen. Immer mehr Menschen genügt es oder muss es genügen, zu übernachten und/oder zu residieren.

## Literatur

- Andritzky, M.; Selle, G. (1979): Lernbereich Wohnen. Reinbek.
- Beck, U. (1986): Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne. Frankfurt am Main.
- Beck, U. (1997): Ortspolygamie. In: Beck, U. (Hrsg.): Was ist Globalisierung? Irrtümer des Globalismus – Antworten auf Globalisierung. Frankfurt am Main, 127-135.

- Brake, K.; Herfert, G. (Hrsg.) (2012): Reurbanisierung. Materialität und Diskurs in Deutschland. Wiesbaden.
- Brunner, O. (1956): Das „ganze Haus“ und die alteuropäische Ökonomik. In: Brunner, O. (Hrsg.): Neue Wege der Verfassungs- und Sozialgeschichte. Göttingen/Zürich, 33-61.
- db – deutsche bauzeitung (4) (2008): 45.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2016): Nettozuwanderung von Ausländerinnen und Ausländern im Jahr 2015 bei 1,1 Millionen. [https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2016/03/PD16\\_105\\_12421pdf.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2016/03/PD16_105_12421pdf.pdf?__blob=publicationFile) (01.06.2016).
- Gleichmann, P. R. (1976): Wandel der Wohnverhältnisse, Verhäuslichung der Vitalfunktionen, Verstärkung und siedlungsräumliche Gestaltungsmacht. In: Zeitschrift für Soziologie 5 (4), 319-329.
- Grimm, J.; Grimm, W. (1971): Wohnen. <http://woerterbuchnetz.de/DWB/?sigle=DWB&mode=Vernetzung&hitlist=&patternlist=&lemid=GW25798> (24.09.2014).
- Hannemann, C. (2014): Wohnen. In: Bott, H. u.a. (Hrsg.): Lehrbausteine Städtebau. Basiswissen für Entwurf und Planung. 6. überarbeitete Auflage. Stuttgart, 87-95.
- Hannemann, C. (2011): Heimischsein, Übernachten und Residieren – Wie das Wohnen die Stadt verändert. In: Reißmüller, R.; Schucknecht, K. (Hrsg.): Stadtgesellschaften im Wandel. Chemnitz, 169-183.
- Hasse, J. (2009): Unbedachtes Wohnen. Lebensformen an verdeckten Rändern der Gesellschaft. Bielefeld.
- Häußermann, H.; Siebel, W. (2000): Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim/München.
- Heidegger, M. (1952): Bauen Wohnen Denken. In: Bartning, O. (Hrsg.): Darmstädter Gespräch. Mensch und Raum. Darmstadt, 72-84.
- Hesse, M.; Scheiner, J. (2007): Räumliche Mobilität im Kontext des sozialen Wandels: eine Typologie multilokalen Wohnens. In: Geographische Zeitschrift 95 (3), 138-154.
- Hucker, B. U. (Hrsg.) (1979): Marschenbuch – Land- und Volksbilder aus den Marschen der Weser und Elbe. Osnabrück.
- Leicht-Eckert, E. (2010): Haustechnik und Haushaltstechnik. In: Fachausschuss Haushalt und Wohnen der Deutschen Gesellschaft für Hauswirtschaft e. V. (Hrsg.): Wohnen. Facetten des Alltags. Baltmannsweiler, 44-46.
- Kreutzer, F.; Roth, S. (2006): Einleitung. In: Kreutzer, F.; Roth, S. (Hrsg.): Transnationale Karrieren: Biografien, Lebensführung und Mobilität. Wiesbaden, 7-31.
- Meyer, S.; Schulze, E. (1992): Moderne Technik im Haushalt. Alltagstechnologien aus historischer Sicht. In: Andritzky, M. A. (Hrsg.): Oikos. Von der Feuerstelle zur Mikrowelle. Haushalt und Wohnen im Wandel. Gießen, 120-123.
- Selle, G. (1993): Die eigenen vier Wände. Zur verborgenen Geschichte des Wohnens. Frankfurt/New York.

- Somm, I. (2006): Lokale Zugehörigkeit und Status. Zur Analyse lokaler Statusunsicherheiten bei urbanen Mittelklassefamilien. <http://geb.uni-giessen.de/geb/volltexte/2006/3632/pdf/Sommlrene-2006-06-30.pdf> (01.06.2016).
- Sturm, G.; Meyer, K. (2009): Was können Melderegister deutscher Großstädte zur Analyse residenzieller Multilokalität beitragen? In: Informationen zur Raumentwicklung (IZR) 1/2. 2009, 15-29.
- Voß, G.; Wehrich, M.; ISIFO gem. e. V. München (2016): Arbeiten und Leben im Umbruch. Subjektorientierte soziologische Forschung zum Wandel von Erwerbsarbeit und Privatsphäre, Arbeitskraft und Subjektivität. <http://www.arbeitenundleben.de/> (01.06.2016).
- Warnke, M. (1979): Zur Situation der Couchecke. In: Habermas, J. (Hrsg.): Stichworte zur „Geistigen Situation der Zeit“. 1. Band: Nation und Republik. Frankfurt am Main, 673-687.
- Weichhart, P. (2009): Multilokalität – Konzepte. Theoriebezüge und Forschungsfragen. In: Informationen zur Raumentwicklung (1/2), 1-14.

## Weiterführende Literatur

- Andritzky, M. (Hrsg.) (1992): Oikos. Haushalt und Wohnen im Wandel von der Feuerstelle zur Mikrowelle. Gießen.
- Flagge, I. (Hrsg.): Geschichte des Wohnens (Band 5). Von 1945 bis heute: Aufbau – Neubau – Umbau. Stuttgart.
- Harlander, T. (Hrsg.) (2007): Stadtwohnen. Geschichte, Städtebau, Perspektiven. München.
- Jenkis, H. (2001): Kompendium der Wohnungswirtschaft. München/Wien.
- Kühne-Büning, L.; Nordalm, V.; Steveling, L. (Hrsg.) (2004): Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Frankfurt.
- Weresch, K. (2005): Wohnungsbau im Wandel der Wohnzivilisierung und Genderverhältnisse. München/Hamburg.

Bearbeitungsstand: 05/2017

Bernd Hunger

# Wohnungsbau

## Gliederung

- 1 Einleitung
- 2 Städtebau und sozialer Anspruch
- 3 Der Wohnungsbau nach dem Zweiten Weltkrieg
- 4 Umfang und Struktur des Wohnungsbaus
- 5 Wohnungsbau seit 2000
- 6 Ausblick

## Literatur

Der Begriff Wohnungsbau bezeichnet den Bau von Gebäuden und Siedlungen, die vornehmlich dem Wohnen dienen. Während in vorindustrieller Zeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach üblich war, führte das durch die industrielle Revolution forcierte Bevölkerungswachstum zu einer funktionalen Ausdifferenzierung der Gebäudenutzung und zu einem Qualitätssprung im Wohnungsbau.