Anja Bierwirth, Matthias Wanner, Lynn Verheyen

Soziale Innovationen im Bauen und Wohnen

Bauen und Wohnen stehen in Zeiten der Klima- und Ressourcenkrisen, sich verändernden Wohnbedürfnissen und Flächennutzungsansprüchen vor umfangreichen gesellschaftlichen wie ökologischen Herausforderungen. Diese komplexen Zusammenhänge werden nicht allein technisch zu lösen sein, auch soziale Innovationen müssen verstärkt in den Fokus gerückt werden. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung fördert darum seit Dezember 2022 für fünf Jahre das Pilotprojekt „Soziale Innovationen im Bauen, Wohnen und in der Stadtentwicklung" (SInBa). Das transdisziplinäre Projektteam besteht aus dem Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie in der Projektleitung, inter 3 – Institut für Ressourcenmanagement als zweite wissenschaftliche Einrichtung und den Städten Mannheim (Fachbereich Demokratie und Strategie) sowie Wuppertal (Ressort Stadtentwicklung).

Das Projektteam definiert soziale Innovationen wie folgt: „Der konzeptionelle Gegenstand sozialer Innovationen ist die intentionale Neukonfiguration bzw. Neukombination sozialer Praktiken, Denkweisen und (Organisations-)Strukturen. Sie zielt darauf ab, gesellschaftliche Probleme und Bedürfnisse innerhalb eines spezifischen Kontextes besser zu lösen bzw. zu befriedigen, als dies auf der Grundlage etablierter Praktiken möglich ist. Eine soziale Innovation ist als fortlaufender Prozess zu verstehen. Im Kontext des SInBa-Projekts sind dabei solche sozialen Innovationen interessant, die Potenziale in Hinblick auf die Förderung klimaneutralen/-gerechten Bauens und Wohnens im Wechselspiel mit Stadt- und Quartiersentwicklung aufzeigen. Dabei können verschiedene Akteure aus Zivilgesellschaft, Privatwirtschaft, Forschung, Verwaltung und Politik als Initiatoren und/oder Träger von sozialen Innovationen in Erscheinung treten. Die Akteure besitzen unterschiedliche Kompetenzen und Ressourcen, sowohl in Bezug auf die Initiation als auch auf die Trägerschaft" (Quelle: https://sinba-projekt.de/soziale-innovationen/).

Thematische Handlungsfelder

Hintergrund des Projekts ist die Frage, inwiefern soziale Innovationen zur Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestands sowie einer klimaangepassten und sozial gerechten Gebäude-, Quartiers- und Stadtentwicklung beitragen können. Neben der Definition, was wir unter sozialen Innovationen verstehen, haben wir mögliche thematische Handlungsfelder abgestimmt, uns einen Überblick über bereits bestehende soziale Innovationen in den Projektstädten und anderswo einerseits verschafft sowie über die entsprechenden relevanten Akteure andererseits, die in diesen Bereichen bereits tätig sind oder es werden können. Als relevante Handlungsfeldern wurden definiert:

- bezahlbares Wohnen
- Vielfalt von Wohnangeboten
- Verhalten der Nutzenden
- zirkuläres Bauen und Sanieren
- energetische Gebäudesanierung
- (erneuerbare) Energieversorgungsstrukturen
- maßvoller Neubau
- Stärkung des sozialen Miteinanders
- (städtebaulich) attraktives Wohnumfeld

Einige Beispiele sozialer Innovationen, die es in den ausgewählten Handlungsfeldern gibt, sind:

Energetische Gebäudesanierung: Erhöhung der Sanierungsrate und -tiefe

- One-Stop-Shops, die Eigentümerinnen und Eigentümern Beratung und Begleitung durch den gesamten Sanierungsprozess aus einer Hand anbieten.
- Open-Home-Events, in denen Menschen, die ihre Häuser saniert haben, anderen die Möglichkeiten zum Erfahrungsaustausch geben.

(Erneuerbare) Energieversorgungsstrukturen

- Balkonkraftwerke, die es Mietenden ermöglicht, selbst zu Stromerzeugern zu werden und sich somit aktiv an der Energiewende zu beteiligen.
- Solardachvermietung, bei der Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Dachflächen an Investoren vermieten und dabei Potenzialflächen erschlossen werden, ohne selbst investieren und ein finanzielles Risiko tragen zu müssen.
- (Bürger)Energiegenossenschaften, die mit einem hohen Grad der Mitbestimmung dezentrale Energielösungen vor Ort umsetzen.

Maßvoller Neubau

- Gästewohnungen, die gemeinschaftlich eingerichtet und genutzt werden können, um den eigenen Wohnraumbedarf zu reduzieren.
- Gemeinwohlorientierte Konzeptvergaben, nach denen städtische Grundstücke nicht nach dem Höchstpreis vergeben werden, sondern nach Qualitätskriterien.

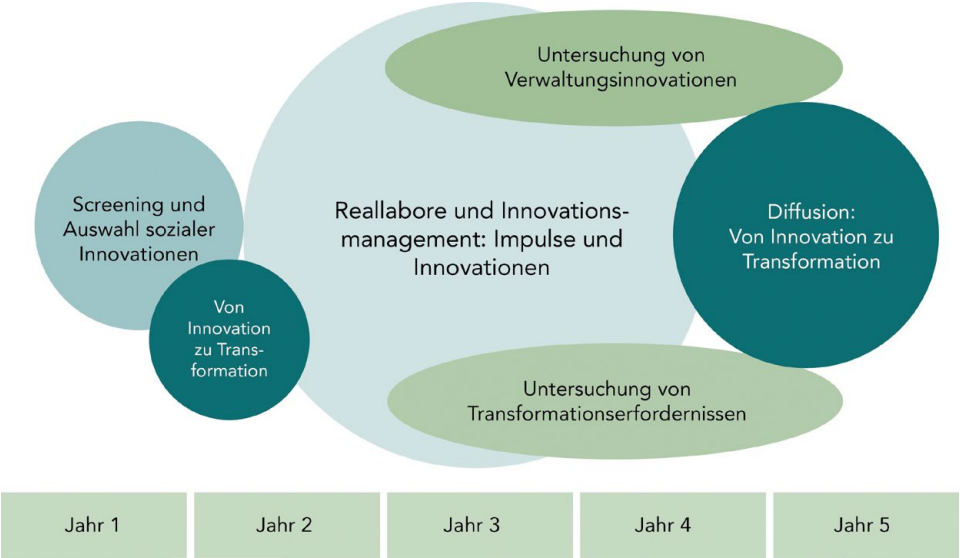

Abb. 1: Projektaufbau

- Wohnraumagentur Göttingen
- Projekt „Jung kauft alt" – Vermittlung von leer stehenden Häusern an junge Familien

Vielfalt von Wohnangeboten

- Innovative Wohnkonzepte wie Cluster- oder Vario-Wohnen
- Wohnen für Hilfe – bietet nicht genutzten Wohnraum gegen Unterstützung (oder sonstige Unterstützungsleistungen) vergünstigt an
- Mietshäusersyndikat – ist ein selbstverwalteter nichtkommerziell organisierter Zusammenschluss von Immobilieneigentum, um dauerhaft bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Akteursvielfalt

Allein bei diesen wenigen Beispielen zeigt sich die Vielfalt von Akteuren: kommunale Verwaltungen und Wohnungsunternehmen, privatwirtschaftliche Unternehmen in der Bau- und Immobilienwirtschaft, Genossenschaften und lokale Initiativen, Verbände, verschiedenste Eigentümer und Bewohner. Soziale Innovationen entstehen dann, wenn beispielsweise

- ein Unternehmen seine Unternehmensstrategie überdenkt und neu ausrichtet, also etwa ein Wohnungsunternehmen ein Wohnraummanagement einführt, um unterbelegte Wohnungen besser zu nutzen oder Haushalten in zu kleinen Wohnungen Entlastung bieten zu können
- eine Stadt eine Brachfläche nicht zum höchsten Preis veräußert, sondern sie im Rahmen einer Konzeptvergabe einer Initiative überlässt, die dort ein gemeinwohlorientiertes und klimagerechtes Wohnprojekt umsetzen möchte
- sich ein Netzwerk bildet, das Projekte zu Gebäudesanierung und Nutzung erneuerbarer Energien in Nachbarschaften forciert und initiiert.

Die Beispiele zeigen, dass soziale Innovationen nach der oben genannten Definition oft keine singulären Innovationen sind, sondern erst in Kombination mit anderen – quasi als Innovationsfamilie – wirksam werden. Um das an einem der obigen Beispiele deutlich zu machen, sei hier das Vorgehen eines kommunalen Wohnungsunternehmens (verkürzt) dargestellt[1]:

> Ein Wohnungsunternehmen überdenkt seine Unternehmensstrategie und richtet sie nach dem Prinzip „von der Wohnraumversorgung zum Wohnraummanagement" neu aus. Ziel ist es, unterbelegte Wohnungen besser zu nutzen und Haushalten in zu kleinen Wohnungen Entlastung bieten zu können (= unternehmensinterne soziale Innovation im Bereich „anders denken"). Im Rahmen einer anstehenden Sanierung führt das Unternehmen erstmalig eine Befragung unter den Mietern durch, um Anpassungsbedarfe der Wohnsituation zu identifizieren (= unternehmensinterne soziale Innovation im Bereich „andere Praktik"). Die Ergebnisse zeigen, dass es einen größeren Bedarf an altersgerechten Wohnangeboten gibt, weil einige ältere Mieter in ihren zu groß gewordenen und nicht barrierefreien Wohnungen immer weniger zurechtkommen. Es gibt außerdem einige Haushalte, die zu wenig Platz in ihrer Wohnung haben, denen ein Arbeitszimmer oder eine Übernachtungsmöglichkeit für Gäste fehlen. Das Unternehmen nutzt die Sanierung deshalb, um einige Wohnungen im Erdgeschoss in kleinere, altengerechte Apartments aufzuteilen und zwei weitere zu einer größeren Wohnung für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zusammenzulegen. Eine weitere Wohnung wird so umgebaut, dass ein Gästeapartment und ein Arbeitszimmer entstehen, die Bewohner bei Bedarf temporär anmieten können (= soziale Innovation der Bewohner im Bereich „andere Praktik"). Das Unternehmen richtet für das Wohnraummanagement eine Anlaufstelle ein, die bei dem Wunsch nach einem Wohnungswechsel oder Wohnungstausch passende Alternativen sucht und die temporäre Vermietung von Arbeitsplätzen und Gästezimmern organisiert (= soziale Innovation des Unternehmens im Bereich „anders organisieren").

Hürden abbauen

Inwiefern kann ein solches Vorgehen nun einen Beitrag zu einem klimaneutralen Gebäudebestand leisten und damit eine sozial-ökologische Transformation unterstützen? In Hinblick auf die Sanierung von Gebäuden zur energetischen

1 Die Beschreibung basiert auf den Erfahrungen des kommunalen Wohnungsunternehmens gewobau in Rüsselsheim.

Ertüchtigung sind es beispielsweise weniger die technischen Möglichkeiten, die fehlen, als vielmehr fehlendes Wissen über diese Möglichkeiten oder die Überforderung, aus der Vielzahl von Möglichkeiten die passenden zu wählen, die Finanzierung zu klären, Handwerksunternehmen zu finden und die Umsetzung zu begleiten. Soziale Innovationen, wie Beratungs- und Unterstützungsangebote eines One-Stop-Shops oder der Austausch mit Menschen, die eine Sanierung durchgeführt haben im Rahmen von Open-Home-Events, können helfen, diese Hürden abzubauen.

Die Entwicklung einer kommunalen Strategie zur optimierten Nutzung bestehender Gebäude durch soziale Innovationen, wie einer Wohnraumvermittlung im Rahmen von „Jung kauft alt", „Wohnen für Hilfe" oder die Einrichtung einer Wohnraumberatung, hilft, Neubau zu vermeiden. So werden Ressourcen und Flächen geschont, der Energieverbrauch und entsprechende Treibhausgasemissionen, die mit dem Neubau verbunden sind, werden vermieden. Bietet ein Wohnungsunternehmen eine interne Vermittlung zur Anpassung des Wohnraums in unterschiedlichen Lebensphasen an, können sie Menschen, die sich räumlich verkleinern möchten, eine Mietpreismitnahme anbieten, sodass die kleinere Wohnung auch die Mietkosten mindert. Gleichzeitig wird hierdurch der oft beklagte fehlende familiengerechte Wohnraum frei.

Mit den Pilotstädten Mannheim und Wuppertal werden aktuell entsprechende soziale Innovationen identifiziert, die im weiteren Verlauf des Projekts erprobt werden. Hierfür werden in ausgewählten Handlungsfeldern für spezielle Untersuchungsfragen mittels sogenannter Konstellationsanalysen die konkreten Akteursbeziehungen, Abhängigkeiten, Hürden sowie Problem- und Potenzialkonstellationen erörtert. Daraus werden – in Zusammenarbeit mit Praxisakteuren vor Ort – Interventionspunkte für das Erproben und Aufskalieren sozialer Innovation benannt und in der Projektlaufzeit bis Ende 2027 in Mannheim und Wuppertal umgesetzt. Innerhalb des Forschungsprojekts werden entsprechende Effekte mittels verschiedener Kennzahlen erhoben und evaluiert, damit sowohl die Richtungssicherheit als auch die Effektivität verschiedener sozialer Innovationen aufgezeigt werden können.

Zwischenfazit

Das Projekt SInBa läuft noch rund dreieinhalb Jahre. Es ist also zu früh, ein Fazit zu ziehen, nicht aber für ein erstes Zwischenfazit der Eindrücke, die sich bisher ergeben haben:

- Die Vielfalt und Diversität sozialer Innovationen im Bauen und Wohnen macht es auf den ersten Blick nicht leicht, einzelne auszuwählen, die im weiteren Verlauf näher definiert, erprobt und begleitet werden sollen. Darum wurden in beiden Städten Begleitkreise mit relevanten Akteuren aus Verwaltung, Unternehmen und Organisationen eingerichtet, die das Projektteam bei der fokussierten Auswahl und vor allem der Umsetzung der sozialen Innovationen unterstützen sollen.
- Soziale Innovationen kommen selten einzeln daher. Die Einrichtung eines One-Stop-Shops beispielsweise kann durch Netzwerkarbeit in der Beratungsszene oder im Handwerk, durch innovative Finanzierungsmodelle und Unterstützung vonseiten der Stadt seine Wirksamkeit erhöhen, so der aktuelle Stand der Diskussion. Um also eine soziale Innovation aus der Nische in die Breite zu bringen, lohnt ein Blick auf mögliche „Innovationsfamilien", also einzelne soziale Innovationen, die sich gegenseitig befördern.
- Die transdisziplinäre Zusammenarbeit mit den Städten macht deutlich, dass unterschiedliche lokale Voraussetzungen unterschiedliche soziale Innovationen erfordern. So geht das Projektteam zwar methodisch und analytisch vergleichbar vor, es zeichnet sich jedoch ab, dass die sozialen Innovationen und deren Intervention unterschiedlich sein werden.

Wie es in den nächsten Jahren weitergeht – Erfahrungen und Ergebnisse können Interessierte auf der Projektwebsite verfolgen: https://sinba-projekt.de.

Anja Bierwirth
Leiterin des Forschungsbereichs „Stadtwandel" in der Abteilung „Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik" des Wuppertal Instituts für Klima, Umwelt, Energie

Matthias Wanner
Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie – seit 2018 in der Abteilung Nachhaltiges Produzieren und Konsumieren, im Forschungsbereich Innovationslabore

Lynn Verheyen
Wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Abteilung „Energie-, Verkehrs- und Klimapolitik" im Forschungsbereich „Stadtwandel", am Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie