

# Lebens- statt Wohnräume

Von **Melanie Kunzmann** und **Birgit Wittkowski**

Kommunen können wohnraumpolitisch eine gestaltende Rolle spielen. Dafür gilt es Quartiersstrategien zu entwickeln.

**Z**uwanderung, angespannte Mietmärkte in Ballungszentren, das gleichzeitige Schrumpfen strukturschwacher Gebiete und das mobile Arbeiten verändern die Anforderungen an das Wohnen von morgen. Bund, Länder und insbesondere Kommunen stehen unter Handlungsdruck. Dabei eröffnen sich Chancen für Kommunen, durch bedarfsgerechte Quartiersentwicklung lebenswerte, zukunftsfähige und nachhaltige Lebensräume zu schaffen.

Es geht darum, den noch immer bestehenden Wohnraumangel abzubauen und gleichzeitig Lebens- statt Wohnräume in einer bedarfsgerechten Mischung zu schaffen. Insbesondere im Segment des preisgebundenen Wohnraums ist die öffentliche Hand nach Lösungen gefragt, da dieses von der privaten Wohnungswirtschaft nur zurückhaltend bedient wird. Kommunen können eine wesentliche gestaltende Rolle einnehmen, indem sie die Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum forcieren und eine nachhaltige Realisierung von qualitativem und nutzerorientiertem Wohnungsbau auf Basis von Quartiersstrategien anstoßen.

So entstehen zusammenhängende Lebensräume, in denen soziale und kulturelle Funktionen in einem städtebaulich sowie infrastrukturell verbundenen Raum gebündelt sind. Es entstehen Bezüge zwischen Wohnraum, Kitas und Schulen, Grün- und Spielplatzflächen, Räumen für ein soziales Miteinander, Gewerbe- und Ärztezentren sowie Infrastrukturen für Elektromobilität oder Smart-City-Lösungen. Ziel ist es, lebenswerte

Wohnquartiere zu schaffen, die eine nachhaltige Nutzung ermöglichen und sich den Anforderungen einer älter werdenden Bevölkerung anpassen.

Vielfach stellt sich für Kommunen dabei jedoch die Frage nach der organisatorischen Form. Die Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft kann ein geeignetes Mittel sein, eine nachhaltige Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik umzusetzen.

Interkommunale Kooperationen eröffnen darüber hinaus insbesondere wirtschaftlich schwächeren Kommunen Handlungsoptionen. Ein gemeinschaftliches Vorgehen verteilt die wirtschaftlichen und organisatorischen Herausforderungen auf mehrere Kommunen, führt zu Synergieeffekten und ermöglicht eine interregionale Betrachtung des Wohnungsmarktes.

## Die Autorinnen

Melanie Kunzmann ist Direktorin und Birgit Wittkowski Senior Managerin bei der „PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH“.

**melanie.kunzmann@pd-g.de**

**birgit.wittkowski@pd-g.de**

## „Stadt der kurzen Wege“

Die Session „Stadt der kurzen Wege – Chancen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung“ findet mit Birgit Wittkowski im Rahmen des Creative Bureaucracy Festival 2020 am 29. September, 16 bis 16.45 Uhr, statt. Das Creative Bureaucracy Festival widmet sich der Verwaltung der Zukunft. Es läuft vom 28. September bis 2. Oktober – kostenfrei und digital. Infos: <https://creativebureaucracy.org/de/>. //