

01.04.2022

STADTENTWICKLUNG

# Darmstädter Tage der Transformation

Wie dürfen wir wohnen?

Unter diesem Titel wurden Mitte März 2022 Handlungsansätze zwischen Suffizienz, Effizienz und Teilhabe im Rahmen der Darmstädte Tage der Transformation diskutiert. Als Kooperationspartner der Schader-Stiftung waren Stefan Heinig vom ZGV und Uwe Seibel von der Diakonie Hessen dabei. Uwe Seibel zeigt anhand einer Studie zum Wohnraumbedarf benachteiligter Gruppen in Hessen auf, wie schwierig der Zugang insbesondere in den Städten zu preisgünstigen Wohnungen ist. Stefan Heinig brachte darauf aufbauend Anregungen ein, wie eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit ausgestaltet werden könnte, um auf diese Bedarfe zu reagieren und einen möglichst breiten Kreis von Wohnungsmarktakeuren zu erreichen. Weitere Beiträge thematisierten die Möglichkeiten der Verringerung genutzter Wohnflächen durch geschickten Umbau im Bestand sowie die intersektionale Perspektive anhand eines konkreten Wohnprojektes. Die Präsentationen der Veranstaltung können auf der Webseite der Schader-Stiftung herunter geladen werden.

Die Diskussion um eine neue Gemeinnützigkeit erfolgte vor dem Hintergrund, dass in den letzten 30 Jahre fast ein Drittel der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Deutschland verloren gegangen sind. Durch einen neuen und erweiterten Ansatz der Wohnungsgemeinnützigkeit und des Gemeinwohl-Wohnens (vgl. FES diskurs) zusätzlich zum geförderten Wohnungsneubau könnten breite Wohnungsbestände mit Mietpreisen unterhalb der örtlichen Vergleichsmieten erhalten werden, indem Eigentümer im Gegenzug steuerliche Vergünstigungen erhalten.

Stefan Heinig warf in seinem Beitrag aber auch die Frage auf, ob Wohnungsgemeinnützigkeit auf die sozialen Aspekte beschränkt bleiben könne, oder nicht vielmehr auch ökologische Fragen wie Energieeffizienz, Flächensparen und Stoffkreisläufe aufgreifen müsse. Die Zertifizierungsverfahren der Gemeinwohlökonomie seien hier ein interessanter Ansatz, der auch im Rahmen einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit aufgegriffen werden könnte.

Weiterführende Links:

[Präsentationen „Wie dürfen wir wohnen?“](#)

[Studie zum Wohnraumbedarf benachteiligter Gruppen in Hessen](#)

[FES diskurs: Bezahlbare Wohnungen sichern](#)

---