



## Wohnungsfragen

Die Wohnungsfrage ist zurück. Wohnungsmangel und soziale Verdrängung in Folge innerstädtischer Immobilienentwicklungen stellen die Art und Weise unseres gesellschaftlichen Zusammenlebens zunehmend infrage und geben einer historischen Debatte neue Aktualität. Die gegenwärtige Praxis des Wohnungsbaus auf rein marktwirtschaftlicher Basis ist nicht länger hinnehmbar.

Nach drei Jahrzehnten neoliberaler Deregulierung kann es den politisch Verantwortlichen heute nicht schnell genug gehen: Alte Rezepte wie die Subventionierung der privaten Immobilienwirtschaft durch Steueranreize oder die Subventionierung einkommensschwacher Mieter durch die Wiedereinführung des staatlichen sozialen Wohnungsbaus werden kurzerhand reaktiviert. Doch es geht um mehr als die Sollerfüllung von statistisch erfasstem Bedarf, um mehr als die Mobilisierung der Bauwirtschaft und um mehr als ein ästhetisches Update. Wohnungsbau schafft die Zimmer, Nachbarschaften und Städte, in denen wir unseren Alltag verbringen. Persönliches Glück und gesellschaftliches Wohl, soziales Elend und individuelles Drama finden in diesen Räumen ihren Anlass und Ausdruck. Doch die Wohnungsfrage wurde auf ein immobilienwirtschaftliches Problem reduziert. Die Fragen danach, wie wir wohnen wollen, wer die Akteure dieses neuen Wohnens sein sollen und wie das Wohnen gesellschaftlich organisiert sein könnte, sind verdrängt worden. Die Herausforderungen, vor denen die beteiligten Planer, Politiker und Nutzer stehen, treffen sie weitgehend unvorbereitet – obwohl die Geschichte der modernen Architektur untrennbar mit dem Wohnungsbau verbunden ist.

Die Geschichte der Wohnungsfrage ist voller abgebrochener Debatten und ideologischer Kehrtwenden. Die Reformbewegungen am Ausgang des 19. Jahrhunderts und die heroische Moderne zu Beginn des 20. definierten sich als eine Avantgarde des Wohnens. Ihre künstlerische wie gesellschaftliche Programmatik entfalten sie an dieser Aufgabe und stellten sie damit ins Zentrum sozialpolitischer Debatten. Nach dem Zweiten Weltkrieg ermöglichte der Wohlfahrtsstaat den Architektinnen und Architekten in nie dagewesenem Ausmaß, soziale Wohnungsbauten zu entwerfen. Meist von der öffentlichen Hand gefördert, verschafften diese Vorhaben den Architekten nicht nur Arbeit, sondern auch den Eindruck, dass diese Arbeit sozialen Zwecken diene. Mit der neoliberalen Wende und dem zunehmenden Rückzug des Staates aus dem Wohnungsbau änderte sich diese Situation jedoch. Zu Beginn der 1980er Jahre verschwand die Wohnungsfrage von der Agenda. Nicht mehr der steuernde Staat und wohlmeinende Planer, sondern der sich vermeintlich selbstregulierende Markt nahm sich des Themas an. Relevanz und gesellschaftliche Anerkennung konnten die Architekten nur mehr durch Prestigeprojekte wie Museen, Luxusimmobilien oder Bürotürme erlangen. Diese fortwährende Entfremdung der Architektur als kultureller Praxis vom Bereich des Wohnungsbaus, insbesondere das Fehlen alternativer gesellschaftlicher Akteure des Wohnungsbaus, machen sich heute schmerzlich bemerkbar. Für immer mehr Menschen schwindet die Möglichkeit, über bezahlbaren Wohnraum selbstbestimmt zu verfügen. Im gesellschaftlich produzierten Mangel an Wohnraum manifestieren sich Armut, soziale Segregation und die wachsende Verunsicherung der sogenannten Mittelschichten über die Zukunft ihrer Lebensgrundlagen: Die Wohnungsfrage stellt sich heute aufs Neue und mit großer politischer Dringlichkeit.

Diese Debatte steht in direktem Bezug zu Friedrich Engels' Auseinandersetzung mit den Anhängern des Sozialreformers Pierre-Joseph Proudhon, die er 1872 in einer Reihe von Zeitungsbeiträgen unter dem Titel *Zur Wohnungsfrage* veröffentlichte. Christlich inspirierte Sozialisten und die von Engels sogenannten »Menschenfreunde aller Art« hatten vorgeschlagen, besitzlose Arbeiterinnen und Arbeiter durch Eigentum an ihren Wohnungen aus dem Elend und der Abhängigkeit zu führen, in die sie die Lohnarbeit gebracht hatte. Engels weist diese Idee zurück und argumentiert in seiner Polemik, dass das Wohneigentum für das Proletariat aus ökonomischer Sicht keine Lösung der Wohnungsfrage und erst recht nicht der sozialen Frage sei. Ohne zu moralisieren zeigt er auf, wie das kleinteilige Wohneigentum und die damit einhergehende Verschuldung der kapitallosen Eigentümer nicht deren Interessen dienen, wohl aber jener, die über Kapital verfügen. Margaret Thatcher gab ihm ein Jahrhundert später ungewollt recht. Wie andere Neokonservative sorgte sie mit dem Housing Act von 1980 dafür, dass der Anteil der Wohneigentümer an der Gesamtbevölkerung in den westlichen Staaten seit den 1980er Jahren deutlich anstieg, indem die gering verdienende und kapitalschwache Arbeitnehmerschaft Zugang zu Grundeigentum und Krediten erhielt. Die zu Immobilieneigentümern avancierten Arbeiter und Angestellten wurden als Schuldner de facto zu Akteuren einer expansiven und seit den 1990er Jahren deregulierten Finanzindustrie, der sie sich als überwiegend unwissende Kreditnehmer auslieferten. Die massenhafte Anwendung dieser Idee führte 2008 schließlich zur *Subprime Crisis*, in der viele abhängig Beschäftigte ihre Häuser und Wohnungen durch Zwangsversteigerung verloren. Von einer Bankenkrise zu einer Staatsschuldenkrise und einer anhaltenden politischen Krise war es jeweils nur ein kleiner Schritt.

Nach Friedrich Engels kann die Wohnungsnot nicht überwunden werden, solange Angebot und Nachfrage den Preis der Wohnung bestimmen, denn Wohnungsnot ist nur ein anderes Wort für jene Knappheit, die gerade die Voraussetzung eines funktionierenden Markts bildet. Erst die Verknappung des Wohnraums ermöglicht Gewinne bei Verkauf und Vermietung. Dabei ist der hohe Preis für den unentbehrlichen Wohnraum auf einem funktionierenden Wohnungsmarkt nichts Verwerfliches, sondern im Gegenteil unvermeidlich – unabhängig davon, ob der Arbeitnehmer Wohnraum mietet oder kauft. Wird der Mieter aber zum Käufer, wie die Proudhonisten es vorschlugen, muss er neben dem Nutzwert auch den Marktwert seiner Wohnung bedenken und sich eine unternehmerische Handlungsweise in Bezug auf seinen Lebensraum zu eigen machen. Er wird zum Geschäftsmann, der die Wertentwicklung von Grund und Boden im Blick haben muss, der Kredite aufnimmt und mit seiner Wohnung auch spekulieren kann.

Es fällt Engels leicht, in dieser Komplizenschaft zwischen eigentumsorientierten Arbeitnehmern und dem Kapital die ideale Strategie zur Vermeidung einer sozialen Revolution zu entlarven. Alle neoliberalen Feldversuche des späten 20. und frühen 21. Jahrhunderts, ob in Großbritannien, Chile, Spanien, den USA oder anderswo geben ihm recht: Je fortgeschrittener die Immobilien- und Finanzindustrie eines Landes ist, desto höher ist der Anteil an Hauseigentümern, und damit auch der gesellschaftliche Widerstand gegen sozialpolitische Veränderungen, die den Gegensatz von Arbeit und Kapital infrage stellen. Eine besondere Rolle spielt dabei das von Engels thematisierte Stadt-Land-Gefälle, das sich durch den Marktpreis für Grund und Boden direkt auf das neue Wohneigentum und infolgedessen auf die Sozialisierung auswirkt: Statt als Mieter in urbanen Zentren zu wohnen, bilden die neuen Woh-

nungseigentümer eine wachsende Vorstadtbevölkerung, der die Bildung und die soziale Solidarität für ein politisches Verständnis der eigenen Situation und damit das für eine gesellschaftliche Veränderung erforderliche Klassenbewusstsein fehlen.

Engels' inhärente These lautet, dass das Wohnen nicht einfach ein Ausdruck der gesellschaftlichen Wirklichkeit ist, sondern dass es selbst dazu beiträgt, diese Wirklichkeit zu produzieren. Eine Aktualisierung seiner Analyse wirft die Frage auf, wie das Wohnen die Gesellschaft tatsächlich verändern kann, statt nur deren unvermeidbare Folge zu sein. Ein Ausgangspunkt möglicher Antworten wäre die These, dass selbstbestimmtes Wohnen ohne Eigentum nicht nur möglich ist, sondern eine entscheidende Voraussetzung von Emanzipation darstellt. Ein weiterer wäre, dass die gegenwärtige Kritik des Wohnungsbaus, die Thematisierung der Wohnungsfrage und die Forderung nach einer anderen kulturellen und politischen Praxis des Wohnens von den Wohnenden selbst ausgeht. Dies ermöglicht eine Umkehrung der gängigen Perspektive: Heute sind es die Bewohnerinnen und Bewohner der Städte, die Nutzerinitiativen und die Geflüchteten, die ihre Wohnungsfragen mit Nachdruck in die Öffentlichkeit tragen. Die Unzulänglichkeiten der staatlichen Institutionen, der Architekten und der Kräfte des freien Marktes eröffnen Raum für neue Akteure. Nur gemeinsam mit diesen und mit kritischem Abstand zu den überkommenen Konzepten kann bezahlbarer und selbstbestimmter Wohnraum geschaffen, erhalten und neu definiert werden.

Nicht die Forderung nach einer neuen Architektursprache, sondern die Perspektive und das Wissen der Nutzer war folglich der Ausgangspunkt für das Projekt *Wohnungsfrage*, das wir für das Haus der Kulturen der Welt in Berlin konzipierten. Am Anfang des Projekts stand keine Architekten- und Künstlerliste, sondern die Suche nach jenen alternativen gesellschaftlichen Akteuren, nach

den stadt- und wohnpolitisch engagierten Initiativen und Interessengruppen, die wir die »neuen Klienten« nannten. Sie brachten ihre Vorstellungen und Forderungen in die Debatte ein und eröffneten eine praktische Auseinandersetzung mit der konfliktreichen Beziehung zwischen Architektur, Wohnungsbau und sozialer Wirklichkeit. Die daraus gemeinsam mit Architektinnen und Architekten entworfenen vier Modelle im Maßstab 1:1 verbanden sich mit künstlerischen und historischen Ausstellungsbeiträgen, einer mehrtägigen Konferenz, einer internationalen Akademie sowie einer Publikationsreihe zum Projekt *Wohnungsfrage*.

Eine Architektur als soziokulturelle Praxis, die im Austausch zwischen Nutzern und Gestaltern entsteht, eröffnet die Möglichkeit eines selbstbestimmten, sozialen und bezahlbaren Wohnungsbaus. Die aus dieser Perspektive entwickelten 1:1 Modelle experimenteller Wohnformen thematisierten auf je unterschiedliche Weise Perspektiven jenseits des Individualeigentums und erforschten baulich-praktische Möglichkeiten, wie Wohnraum kollektiv produziert werden kann und wie auch die Verfügung über den Wohnraum gemeinschaftlich erfolgt. Sie zielten darauf, die notwendige gesellschaftliche Transformation von der Wohnung aus zu denken und in ihrer räumlichen wie sozialen Verfasstheit einen Ausgangspunkt alternativer Wirtschafts- und Lebensweisen zu suchen. Wohnungen können mehr sein als Ausdruck und formierendes Umfeld herrschender gesellschaftlicher Realität im Kapitalismus; sie sind potenziell engagierte Objekte innerhalb der wandelbaren Beziehungen zwischen Wohnen und Stadt, zwischen Reproduktion und Produktion. Wohnungen schaffen gesellschaftliche Wirklichkeit, sie haben das Potenzial parteiisch zu sein in Bezug auf bestehendes urbanes Engagement und sie können alternativen Forderungen und Wünschen konkret Form geben.

Aus der Perspektive der Wiederkehr der Wohnungsfrage und ihrer produktiven gesellschaftlichen Debatte stellt das vorliegende Buch daher weniger eine Rückschau auf das Projekt *Wohnungsfrage* dar als vielmehr einen Ausblick auf wesentliche Elemente einer zukünftigen Debatte. Die einzelnen Essays stellen die Wohnungsfrage in einen historischen und universellen Zusammenhang. Zunächst wird die romantisierende Vorstellung von der Wohnung als Gegenpol zum Arbeitsplatz kritisch hinterfragt. Die Aufhebung von räumlichen und juristischen Dichotomien wie öffentlich/privat oder Produktion/Reproduktion stehen im Zentrum des Essays »Wohnen und arbeiten – miteinander leben« von Pier Vittorio Aureli und Martino Tattara (Dogma). Die Wohnung als häuslicher Raum ist demnach weder ein Gegenraum noch Anhängsel der Arbeitsstätte, sondern – dies wird im Zeitalter der »immateriellen Arbeit« immer deutlicher – das eigentliche Epizentrum der Produktion. Anhand einer Architekturgeschichte der biopolitischen Verschmelzung von Leben und Arbeit fordern die Autoren experimentelle Modelle des häuslichen Raums, die zu neuen Formen des Zusammenlebens und damit auch zu alternativen Ordnungen des politischen Raums führen. Jacob Moores und Susanne Schindlers Essay »Eine Definition der Ungleichheit« beschreibt strukturelle Ungleichheit als Voraussetzung für die herrschende Immobilienwirtschaft. Die Mischung aus sozialer Differenz und ökonomischer Deregulierung macht aus dem Wohnungsbau eine »Kunst der Ungleichheit«. Die Autoren beschreiben die Situation in den USA vom Beginn der neoliberalen Wende in den frühen 1970er Jahren bis zur »Großen Rezession« der vergangenen Jahre und analysieren, wie föderale und kommunale Behörden eine Reihe von meist kontraproduktiven Maßnahmen ergriffen, um die Verschränkung von Immobilienwirtschaft und Wohnraum zu steuern. Wie lässt sich diese Ungleichheit in Räume übersetzen und gegebenenfalls vermitteln?



In »Fußnoten zur Wohnungsfrage« beschreibt Reinhold Martin das Wohnen als eine Praxis, die gleichzeitig trennt und verbindet, oder – um Georg Simmel zu zitieren – als »Brücke und Tür« fungiert. Martins Denkbewegung führt von der Raumpolitik der segregierten Wohnsiedlungen im Kansas City des ausgehenden 19. Jahrhunderts über Georg Simmel, Martin Heideggers »Bauen Wohnen Denken« bis hin zu Arjun Appadurais »transkulturellem Brückenbau« in den Slums von Mumbai.

Der Begriff des Wohnungsbaus, wie wir ihn kennen, ist nicht denkbar ohne die Kopplung von architektonischer Praxis und humanitärem Engagement. Andrew Herscher spannt den Bogen vom Humanitarismus der viktorianischen Sozialreformer in den Londoner Slums des 19. Jahrhunderts bis zu den aktuellen temporären Wohnformen für Migrantinnen und Migranten am Beginn des 21. Jahrhunderts. Er stellt damit einen expliziten Zusammenhang zwischen militärischem und sozialem Krieg her. Es ist eine Ironie der Geschichte, dass die Geflüchteten, die 2015 in großer Zahl nach Deutschland kamen, die Wohnungskrise verschärft und gleichzeitig das seit Jahrzehnten vernachlässigte Thema endlich ins öffentliche Bewusstsein gerückt haben. Deutschland erscheint im internationalen Vergleich sozialer und sicherer. Zugleich ist es Teil eines globalen Systems, in dem Privatisierung und Finanzialisierung des Wohnens die Oberhand gewonnen haben. Die Wohnungsfrage in Deutschland ist, so Anne Kockelkorn, durch eine paradoxe Situation zwischen wechselseitiger Regulierung und Deregulierung geprägt. Die Wohnungsfrage bleibt dabei nicht nur unbeantwortet, sondern auch falsch gestellt. Das vorliegende Buch ist demnach auch ein Versuch, die Frage richtig zu stellen – auf die Gefahr hin, dass aus der *Wohnungsfrage* nun *Wohnungsfragen* werden.

*Jesko Fezer, Nikolaus Hirsch, Wilfried Kuehn, Hila Peleg*