

# TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

*subsolar\**  
architektur & stadtforschung

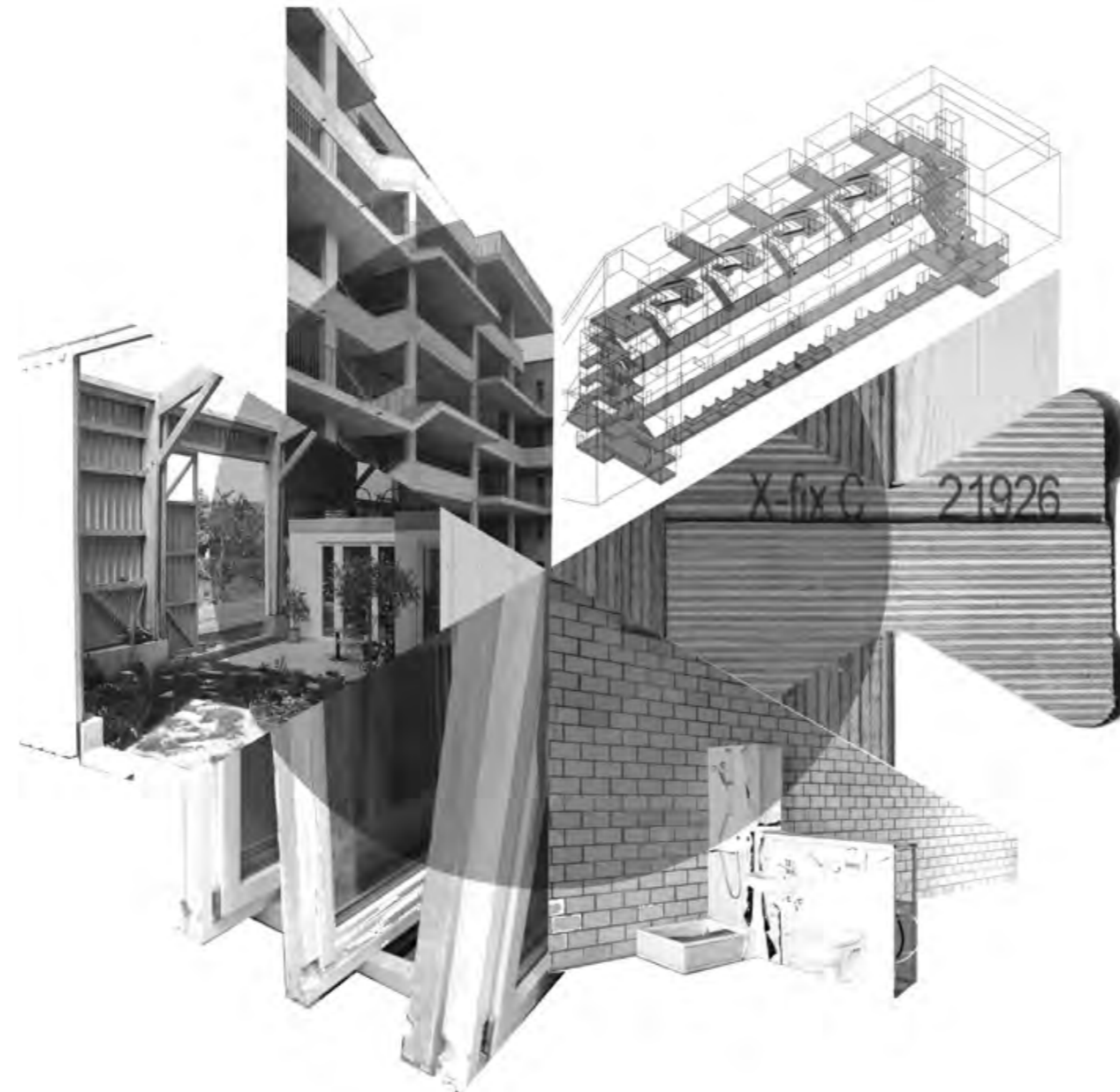
INNOVATIVE KONZEPTE, STRATEGIEN UND INSTRUMENTE  
FÜR DIE ENTWICKLUNG GEMEINSCHAFTLICHER, DAUERHAFT  
LEISTBARER UND RESSOURCENSCHONENDER WOHNPROJEKTE

Deutscher Bundestag

Parlamentarischer Beirat für  
nachhaltige Entwicklung  
und Zukunftsfragen

Ausschussdrucksache

21(26)34



TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen

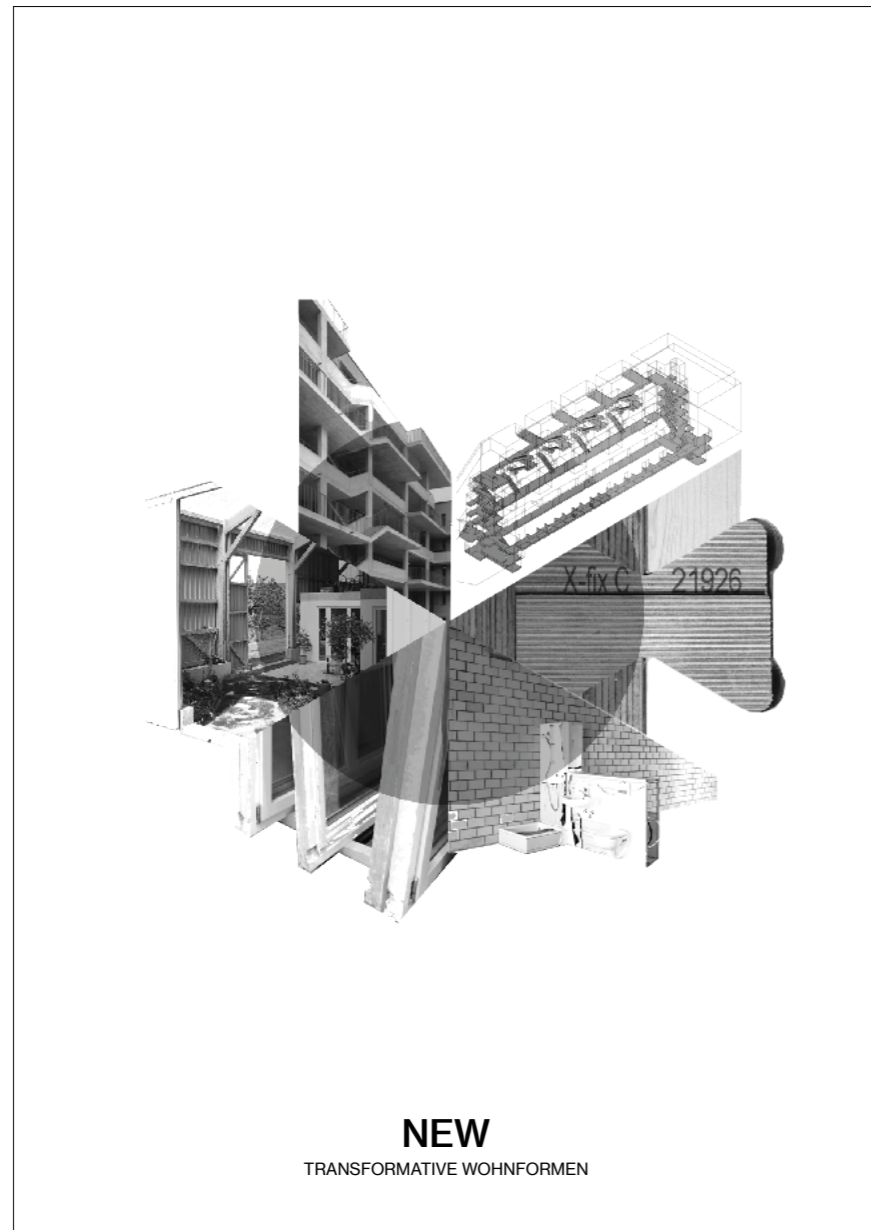
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

**vhw** Forschung

SUBSOLAR\*  
ARCHITEKTUR &  
STADTFORSCHUNG  
WWW.SUBSOLAR.NET

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

## FORSCHUNG



## STRATEGIE



## UMBAU



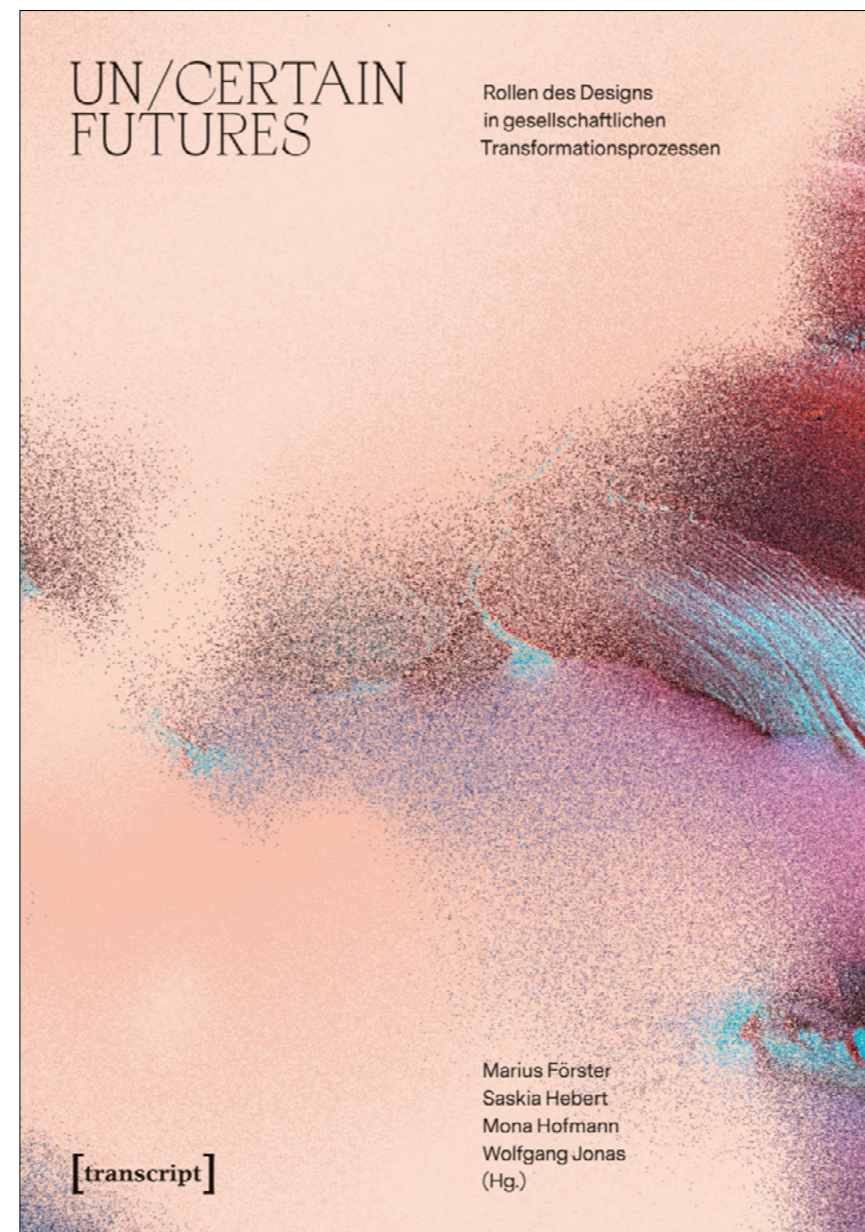
# WOHNEN, NACHHALTIGKEIT UND DIE ROLLE DER GESTALTUNG

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

## WISSENSCHAFT



## DESIGNLEHRE



## ZUKUNFTSFORSCHUNG



# AUSSCHREIBUNG DES VHW BUNDESVERBAND FÜR WOHNEN UND STADTENTWICKLUNG (2023)

## EINBETTUNG IN DIE VHW FORSCHUNG, CLUSTER „WOHNEN“ -> BERATUNG VON KOMMUNEN & UNTERNEHMEN

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026



## FORSCHUNGSLEITFRAGEN:

### • KONZEPTE

WELCHE „NEUEN WOHNFORMEN“  
LASSEN SICH TYPOLOGISIEREN?  
WELCHE BEDARFE, ZIELSETZUN-  
GEN UND PERSPEKTIVEN WERDEN  
DABEI SICHTBAR? ...

### • PROJEKTE (FALLSTUDIEN)

WELCHE AKTEURSGRUPPEN INITI-  
IEREN DERZEIT „NEUE WOHNFOR-  
MEN“? ... WELCHE PERSPEKTIVEN  
BLEIBEN UNTERREPRÄSENTIERT?

### • INSTRUMENTE

WIE KÖNNEN „NEUE WOHNFOR-  
MEN“ GEFÖRDERT WERDEN? WIE  
KÖNNEN AKTUELLE INSTRUMENTE  
NUTZBAR GEMACHT UND GGF. WEI-  
TERENTWICKELT WERDEN?

## AUFBAU DER STUDIE:

### TEIL A – THEORIE

- 1 ANALYSE: WOHNFORMEN IM WANDEL
- 2 TYPISIERUNG: TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN UND NACHHALTIGKEIT
- 3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN
- 4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE
- 5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?

### TEIL B – PRAXISBEISPIELE

- 01 IBEB | BERLIN
- 02 WOLLE+ | TÜBINGEN
- 03 LEBENSORT VIELFALT | BERLIN
- 04 VINZIRAST MITTENDRIN | WIEN
- 05 HOF PRÄDIKOW | BRANDENBURG
- 06 COOPERATIVE D'ATELIERS | BASEL
- 07 INTERNATIONALES STADTHAUS | WIEN
- 08 COLLEGIUM ACADEMICUM | HEIDELBERG
- 09 NIKA HAUS | FRANKFURT / M.
- 10 FUCHSMÜHLE | WALDKAPPEL
- 11 WAGNIS RIO | MÜNCHEN
- 12 HEIZENHOLZ | ZÜRICH

DEFINITION:  
WAS IST EINE „WOHNFORM“?  
ZUSAMMENSPIEL AUS:

- RÄUMLICHER GEgebenHEIT (HAUS, WOHNUNG)
- SOZIALER KONSTELLATION (BEWOHNER:INNEN) &
- ORGANISATORISCHER VERFASSTHEIT (RECHTSFORM)

## VERÄNDERTE BEDARFE (PULL-FAKTOREN)

	ganzes Haus	Idealtypus der Moderne	neue/alternative Wohnformen
soziale Einheit des Wohnens	Familienverband, mehrere Generationen, lokal gebunden	Zwei-Generationen-Kernfamilie (Eltern und Kinder)	Single-, WG- und Mehrgenerationen-wohnen, Multilokalität
funktionale Bedeutung des Wohnens	Alles findet parallel im gleichen Raum statt.	Zimmer haben eine spezifische Funktion und Größe.	Flexible/hybride Nutzungen sind möglich.
sozialpsychologische Funktion des Wohnens	Das ganze Leben spielt sich an einem Ort ab (Geburt, Erziehung, Geschlechtsverkehr, Krankheit, Tod).	Die Wohnung ist ein privater Rückzugsort, der durch öffentliche/externe Infrastrukturen ergänzt wird.	Was ein privater, öffentlicher oder teilöffentlicher Bereich ist, wird immer wieder verhandelt und neu festgelegt.
rechtlich-ökonomische Verfügung über den Wohnraum	Erbfolge, Lehen, Pacht (ohne Schutz vor Verlust/Enteignung)	Miete oder Kauf abgeschlossener Einheiten durch einzelne Haushalte	Mischformen (z. B. Genossenschaften, Syndikate, Vereine)

Tabelle 1: Zeittypische Charakteristika verschiedener Wohnformen und -kulturen (vgl. Häußermann/Siebel 2020; Schmid 2019; Hannemann 2022)

© subsolar\*

## VERÄNDERTE RAHMENBEDINGUNGEN (PUSH-FAKTOREN)

	Wohnform	Wohnkultur	Wohnform	Wohnkultur
	Wohnform: ganzes Haus	Wohnkultur: Typus der Moderne	Wohnform: neue/alt	Wohnkultur: en
sozialpsychologische Funktion des Wohnens	sozialpsychologische Funktion des Wohnens: Familienverband, mehrere Generationen, lokal gebunden	Wohnkultur: Zwei-Generationen, Kernfamilie und Kinder	Wohnform: neue/alt	Wohnkultur: en
funktionale Bedeutung des Wohnens	funktionale Bedeutung des Wohnens: Alles findet gleiche	Wohnkultur: Zimmer haben spezifische Funktionen und Größe.	Wohnform: neue/alt	Wohnkultur: en
rechtlich-ökonomische Verfügung über den Wohnraum	rechtlich-ökonomische Verfügung über den Wohnraum: Das ganze	Wohnkultur: Die Wohnung ist ein privater Rückzugsort, der durch externe	Wohnform: neue/alt	Wohnkultur: en

STEIGENDE ENERGIEKOSTEN

WOHNRAUMMANGEL

URBANSIERUNG

HOHEBAUKOSTEN

KNAPPERBODEN

KLIMAVERÄNDERUNGEN

VOLATILEMÄRKTE

DEMOGRAPHISCHER WANDEL

DIGITALISIERUNG

Tabelle 1: Zeittypische Charakteristika verschiedener Wohnformen und -kulturen (vgl. Häußermann/Siebel 2020; Sch... , Hannemann 2022)

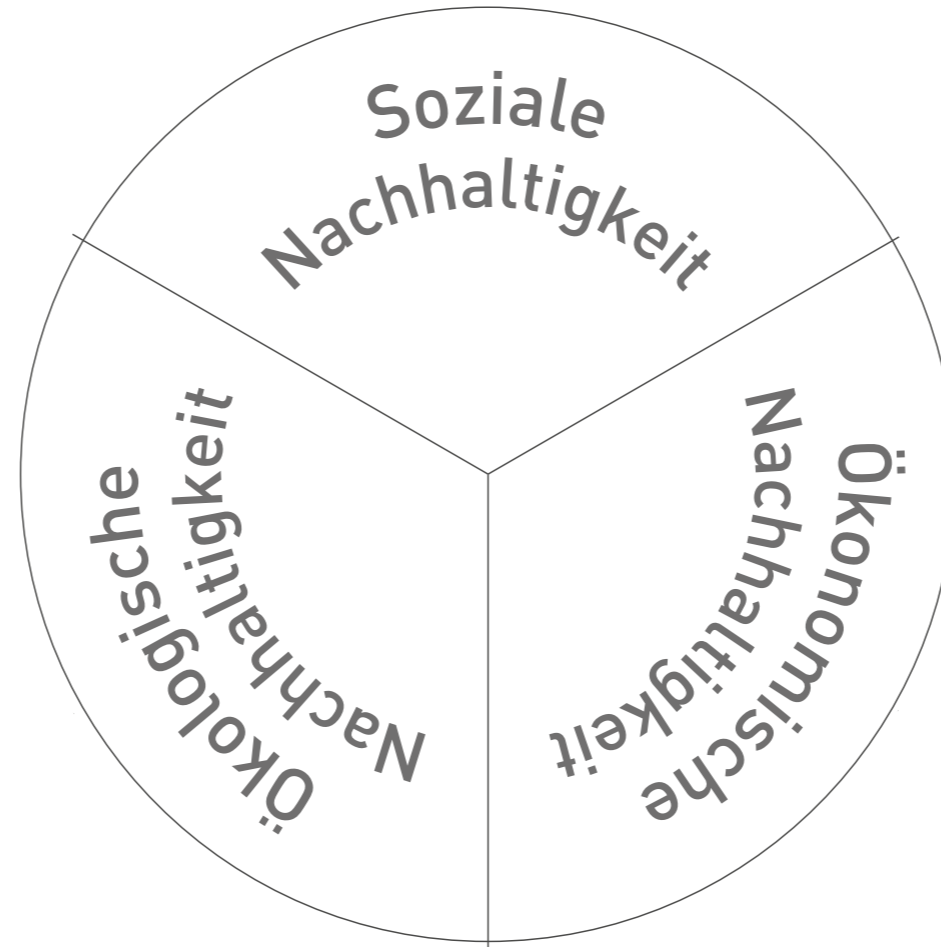
© subsolar\*

## THESE

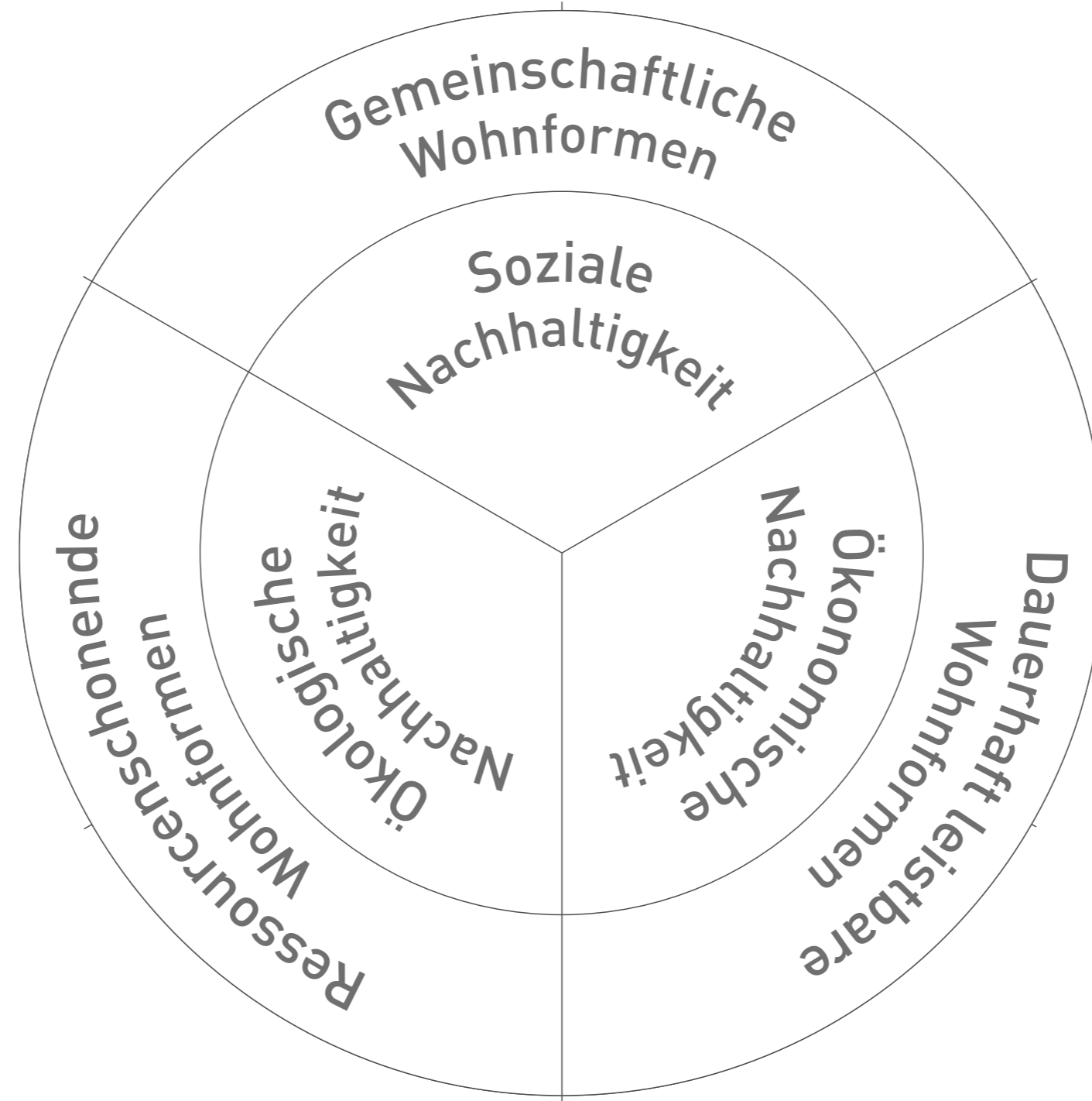
### Transformative Wohnformen

- stellen Gewohntes infrage, die Protagonist\*innen haben Mut zum Experiment und gehen das Risiko ein, zu scheitern,
- dienen der Versorgung der eigenen Gemeinschaft, übernehmen aber auch Verantwortung für andere,
- berücksichtigen und bedienen alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit (sozial, ökonomisch, ökologisch).

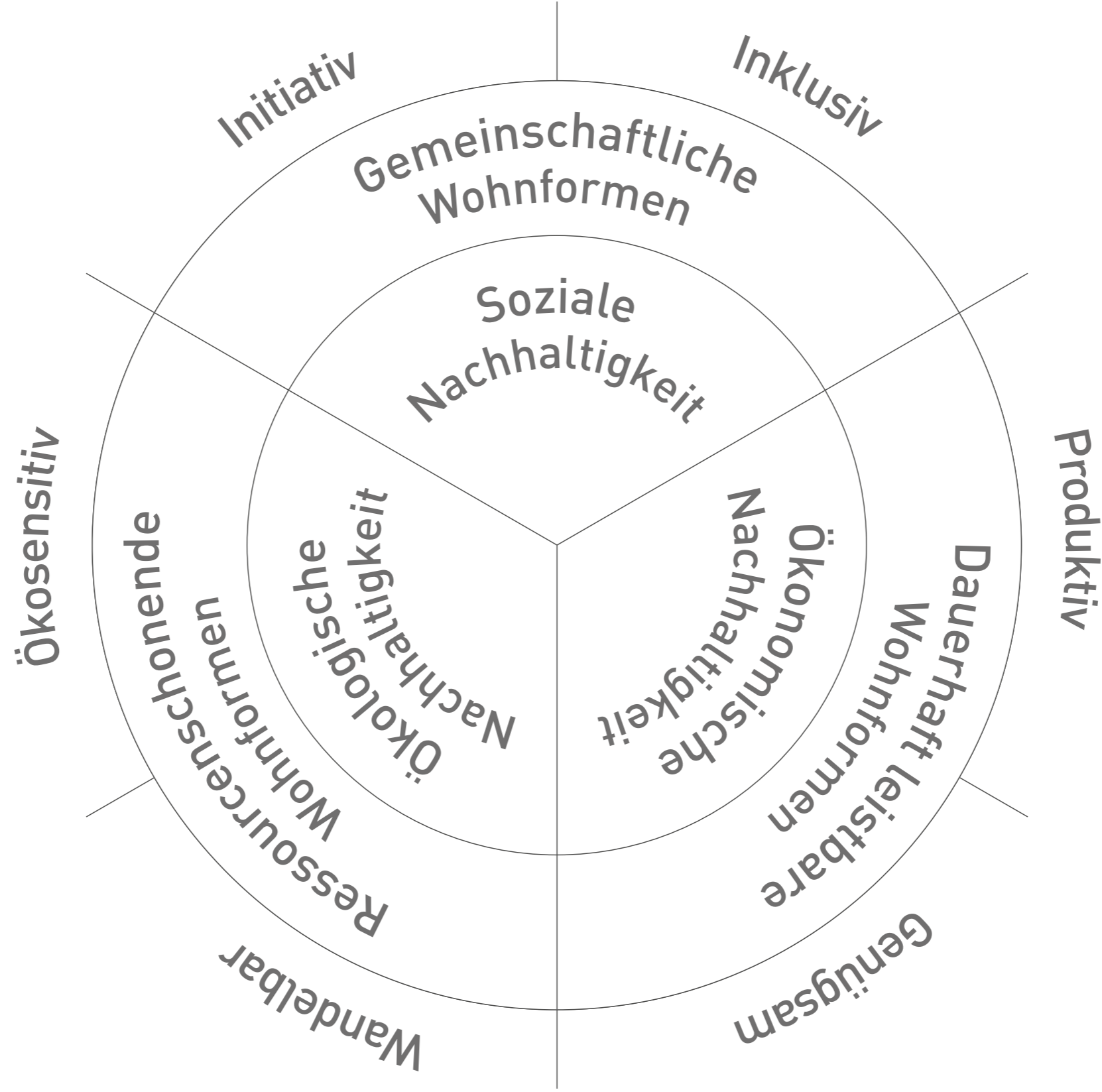
# DREI-SÄULEN-MODELL DER NACHHALTIGKEIT



## ZUORDNUNG VON 3 THEMENFELDERN DES WOHNENS



## 6 WOHNFORMEN-„TYPEN“

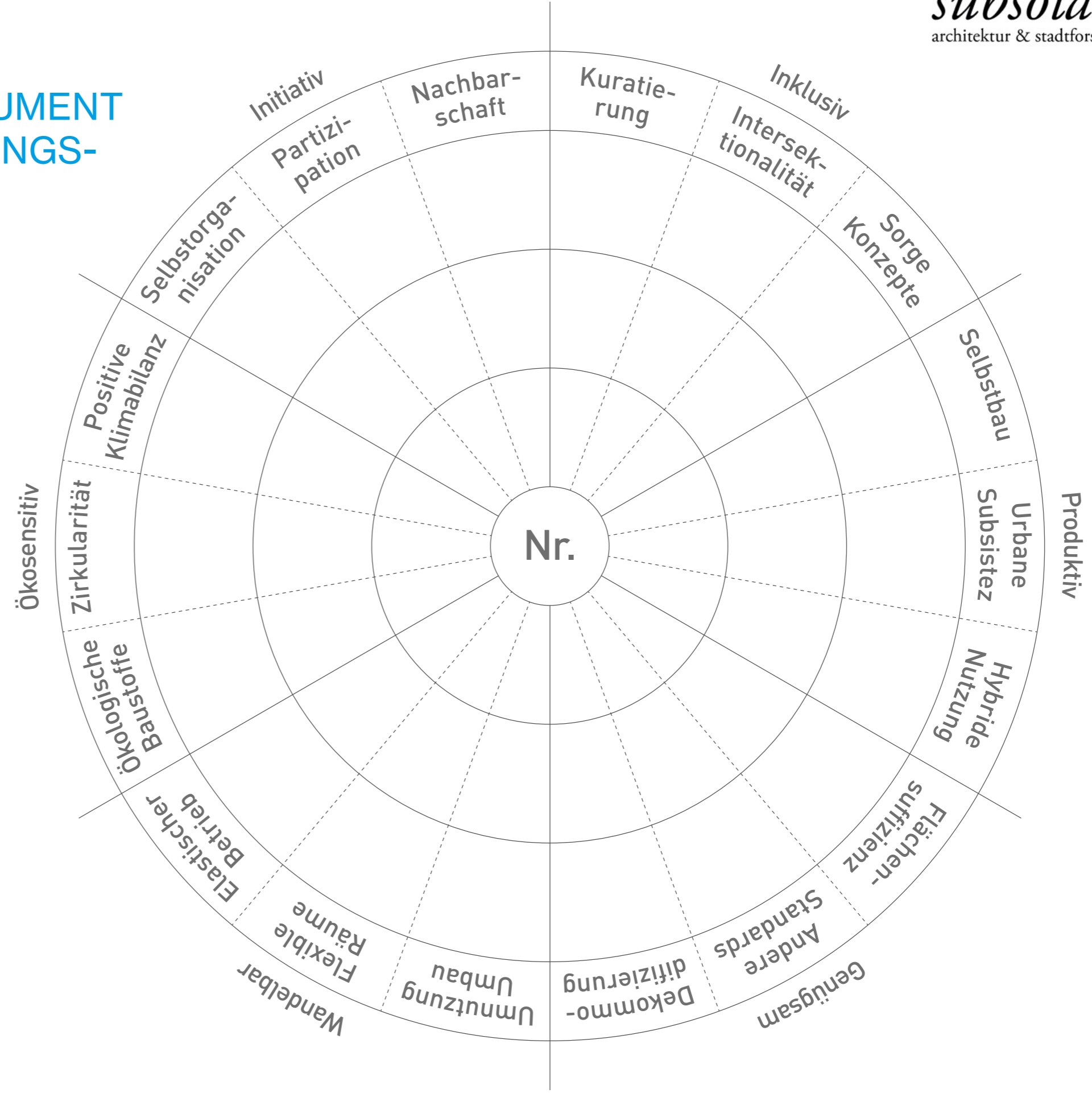


## 18 STRATEGIEN UND IHRE ZUORDNUNG

Nachhaltigkeitsdimension	Handlungsfeld	Wohnformtyp	Umsetzungsstrategie
Soziale Nachhaltigkeit	Gemeinschaftliche Wohnformen	Initiativ	Selbstorganisation
			Partizipation
			Nachbarschaft
		Inklusiv	Kuratierte Gemeinschaften
			Intersektionalität
			Sorge-Konzepte
Ökonomische Nachhaltigkeit	Dauerhaft leistbare Wohnformen	Produktiv	Selbstbau und Eigenleistung
			Urbane Subsistenz
			Hybride Nutzung
		Genügsam	Flächensuffizienz
			Andere Standards
			Dekommodifizierung
Ökologische Nachhaltigkeit	Ressourcenschonende Wohnformen	Wandelbar	Umnutzung/Umbau statt Neubau
			Flexible Räume
			Elastische Betriebssysteme
		Ökosensitiv	Ökologische Baustoffe
			Zirkularität
			Positive Klimabilanz

Tabelle 2: Zuordnung von Nachhaltigkeitsdimensionen, Handlungsfeldern, Wohnformtypen und Umsetzungsstrategien © subsolar\*

# DER „KOMPASS“: ANALYSESINSTRUMENT UND ORIENTIERUNGS- MODELL



TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

# Initiative Wohnformen

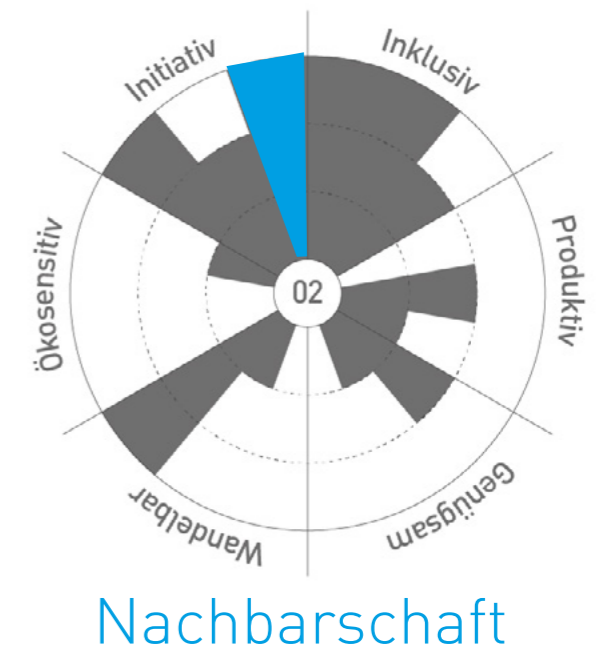
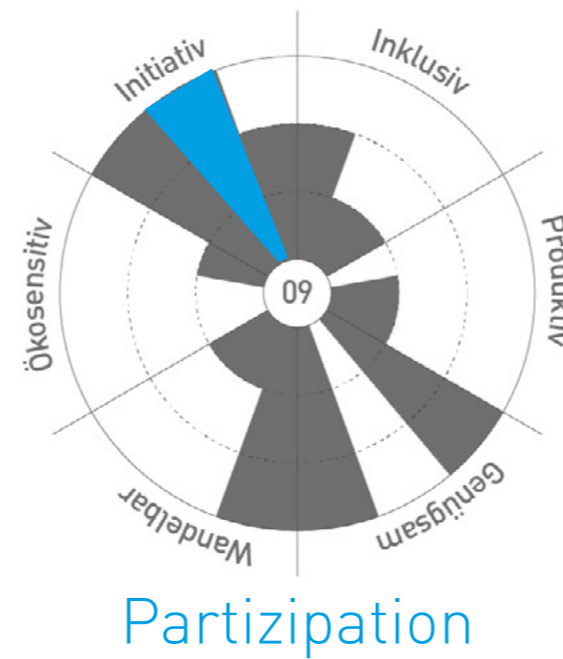
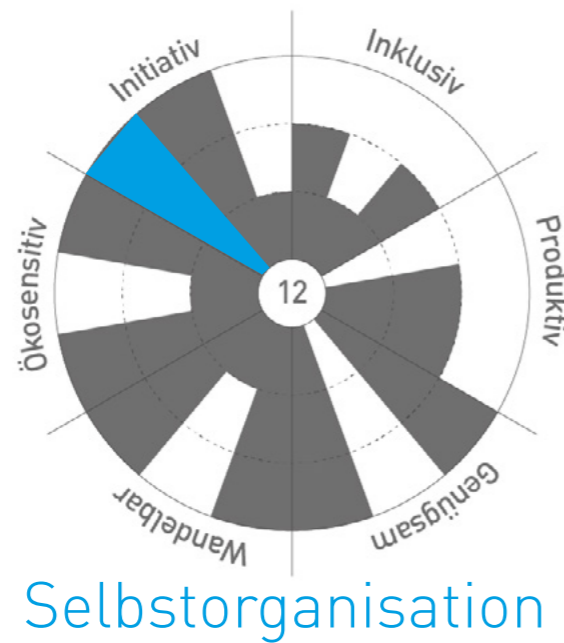
12\_Heizenholz



09\_NiKa Haus



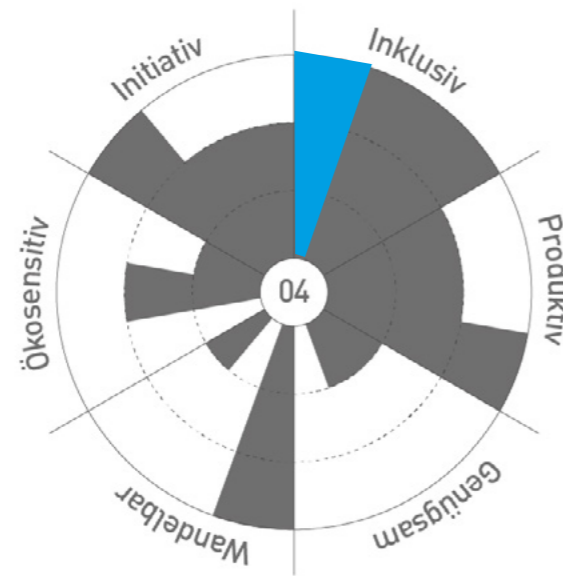
02\_Wolle+



TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

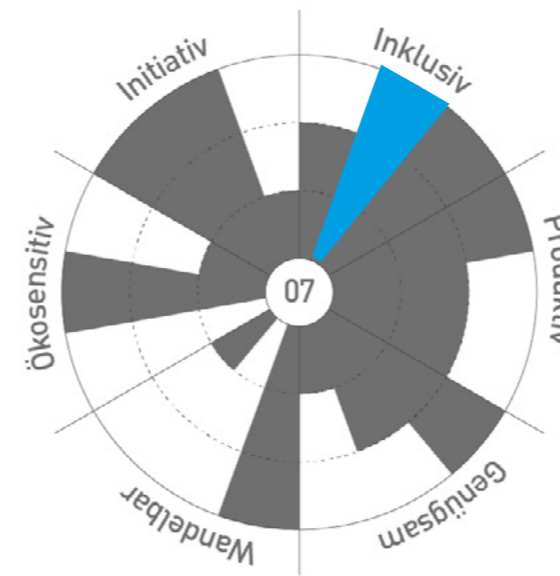
# Inklusive Wohnformen

04\_Vinzi Rast  
mittendrin



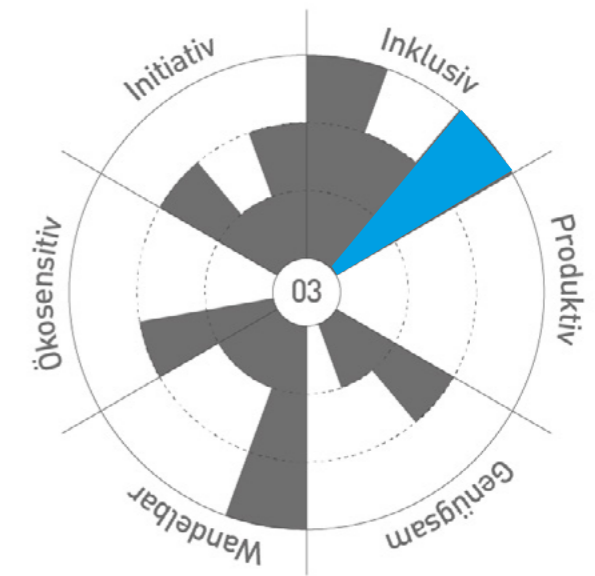
kuratierte  
Gemeinschaft

07\_Intersektionales  
Stadthaus



Intersektionalität

03\_Lebensort  
Vielfalt



Sorge-  
Konzepte

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

# Produktive Wohnformen

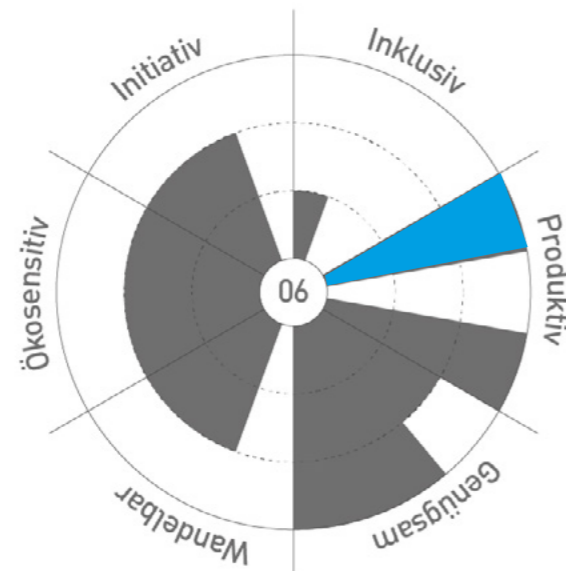
06\_Coopérative d'ateliers



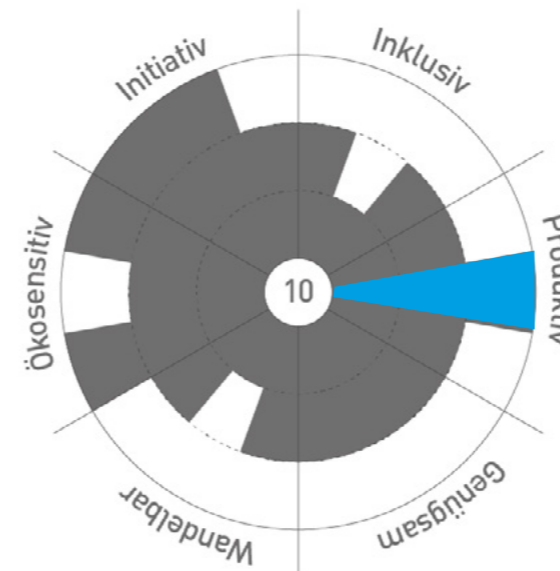
10\_Fuchsmühle



01\_IBeB



Selbstbau und  
Eigenleistung



Urbane  
Subsistenz



Hybride  
Nutzungen

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

# Genügsame Wohnformen

08\_Collegium Academicum



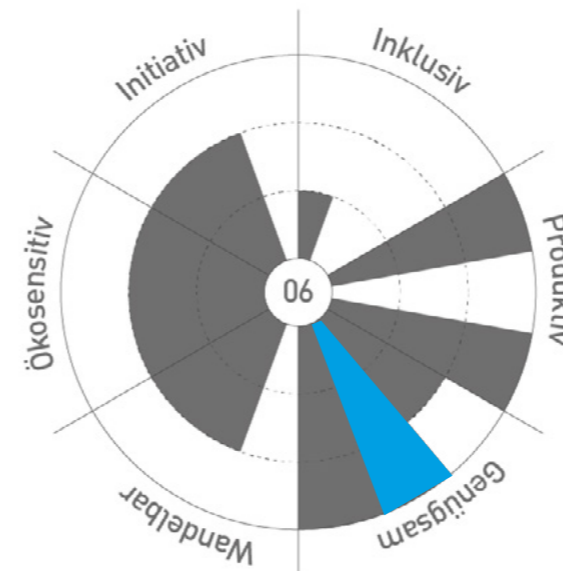
06\_Coopérative d'ateliers



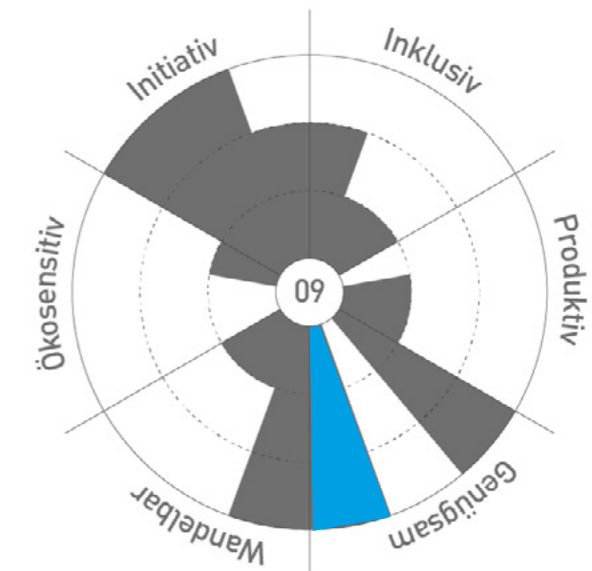
09\_Nika Haus



Flächen-  
Suffizienz



Andere  
Standards



Dekommodi-  
fizierung

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bächer & saskia hebert | 25.03.2026

# Wandelbare Wohnformen

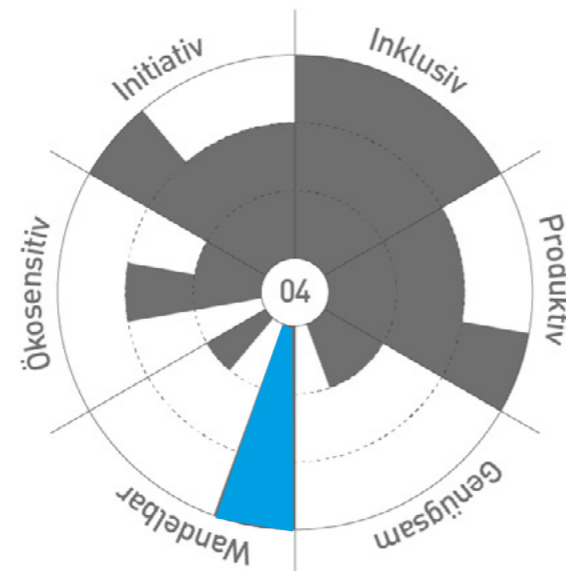
04\_Vinzi Rast  
mittendrin



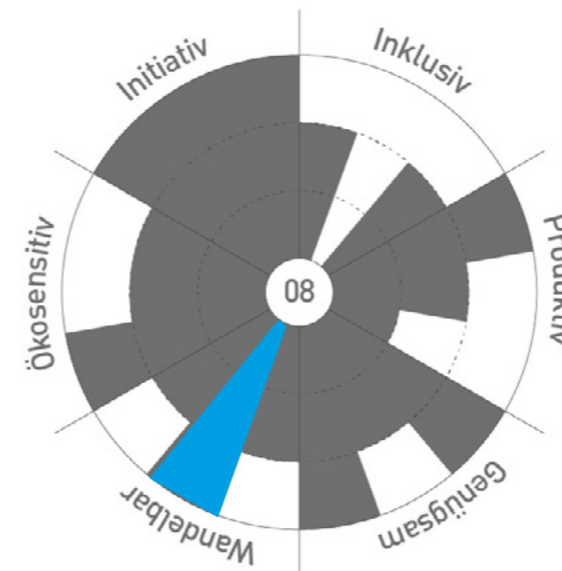
08\_Collegium  
Academicum



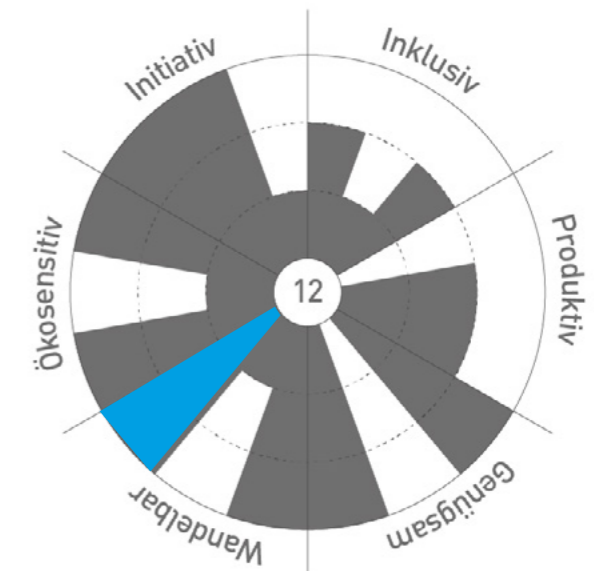
12\_Heizenholz



Umbau statt  
Neubau



Flexible  
Räume



elastische  
Betriebssysteme

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

# Ökosensitive Wohnformen

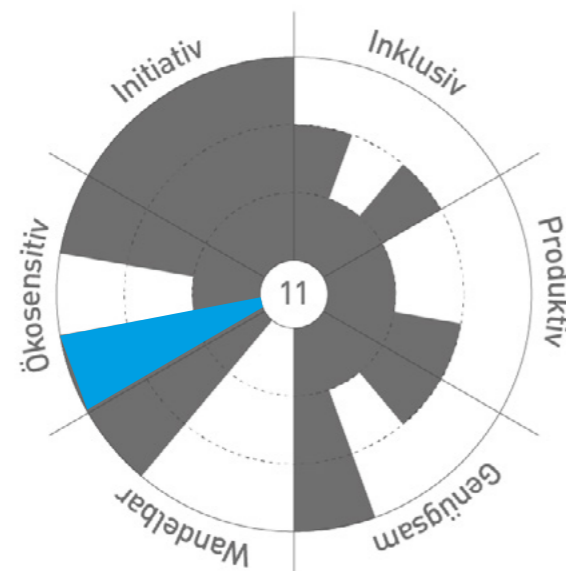
11\_Wagnis Rio



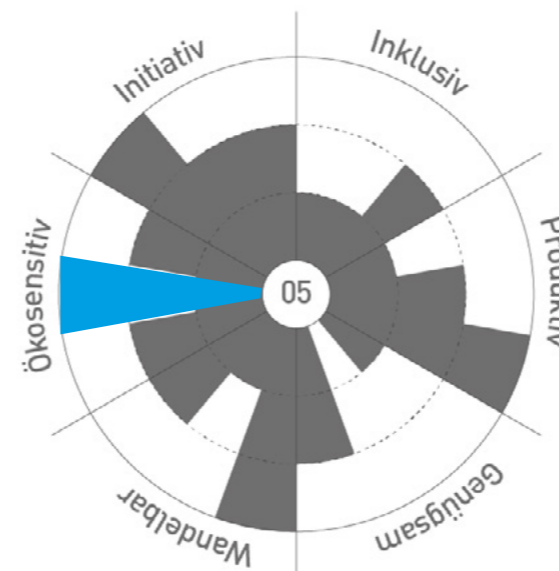
05\_Hof Prädikow



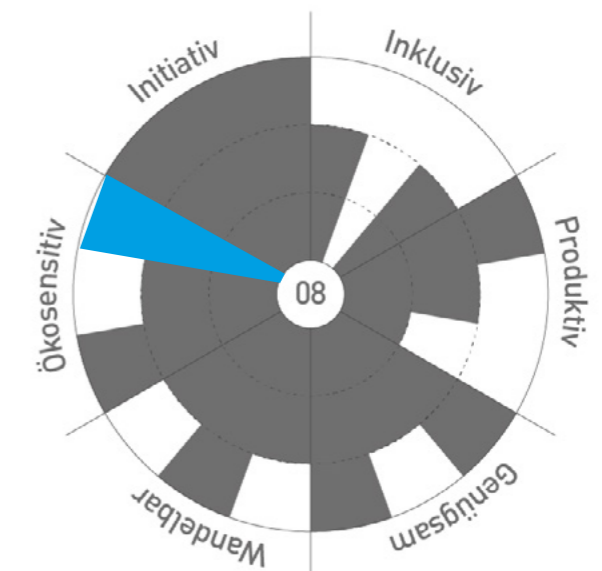
08\_Collegium Academicum



Ökologische  
Baustoffe



Zirkularität



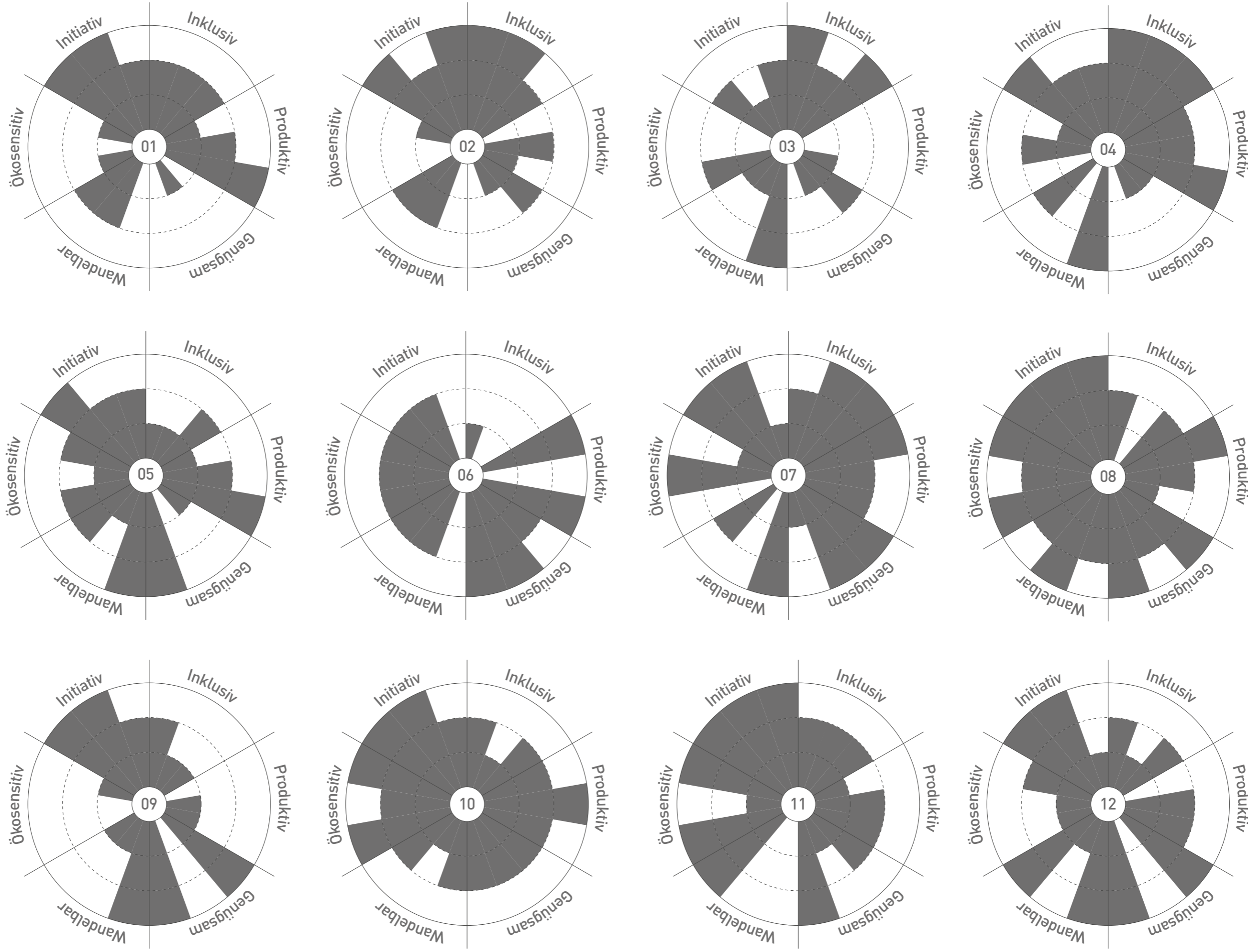
positive  
Klimabilanz

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bächer & saskia hebert | 25.03.2026

# TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

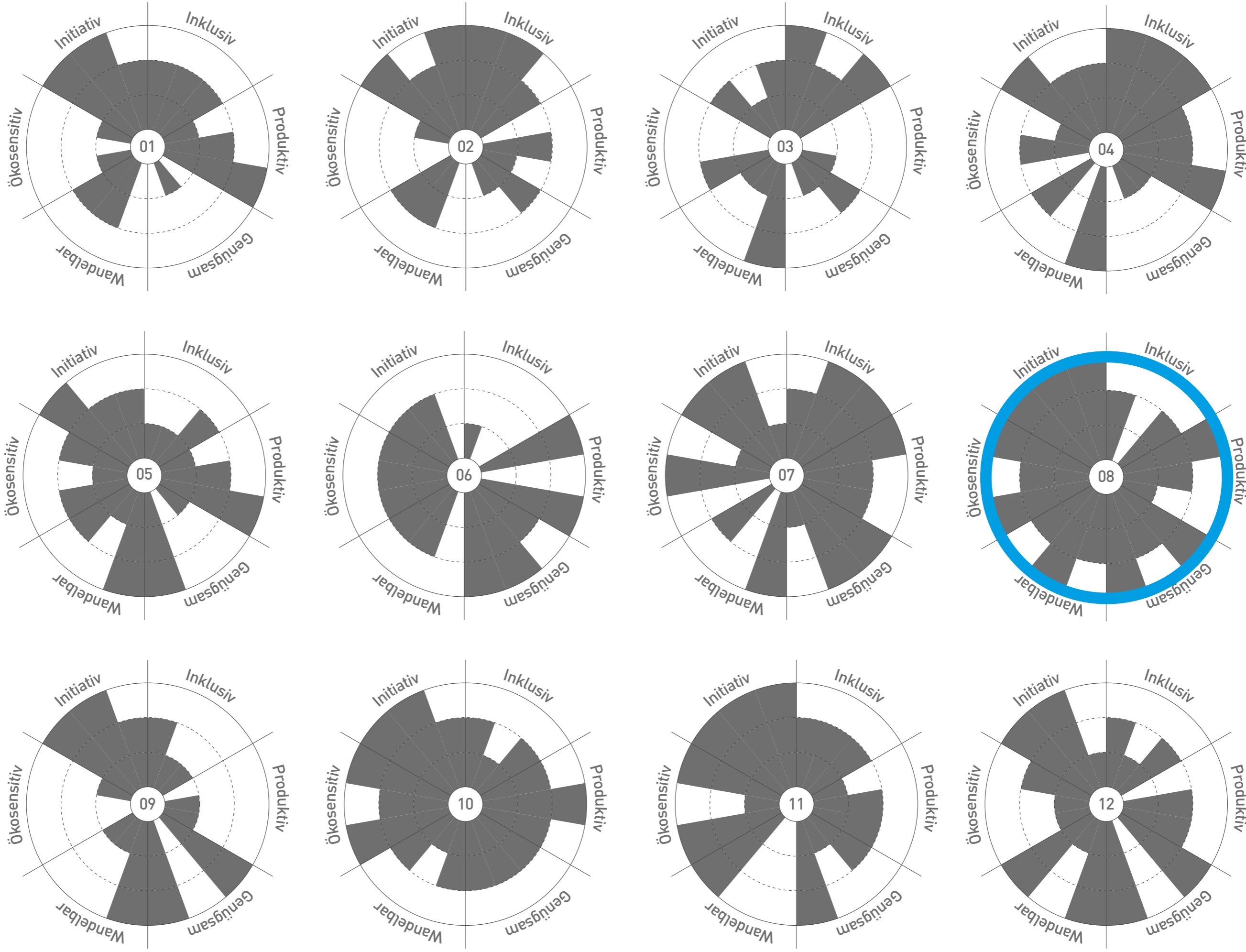
## 3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN



# TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

## 3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN



08\_Collegium Academicum: initiativ,  
genügsam, wandelbar, ökosensitiv  
... ein Multitalent!



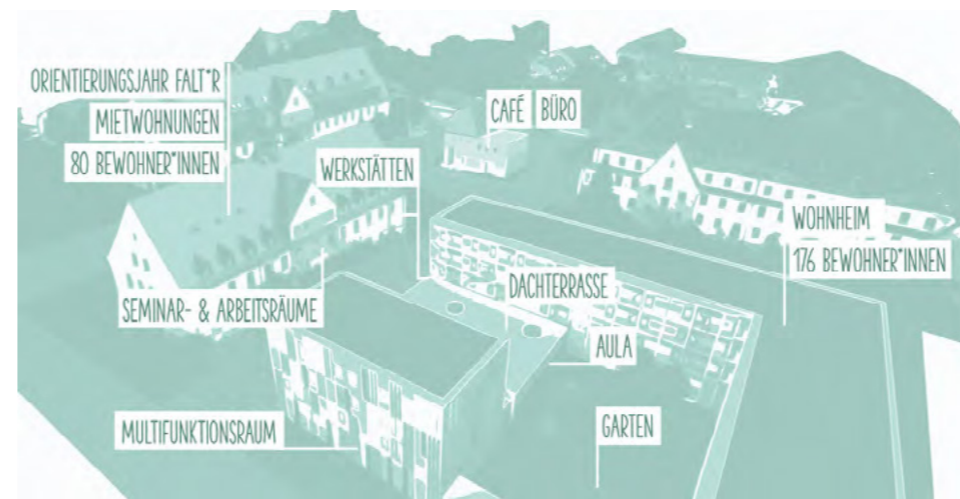
Abb. 120: Holzfassade des Neubaus mit Blick auf den Innenhof © Thilo Ross

## SELBSTVERWALTETES STUDI- UND AZUBIWOHNHEIM IN HEIDELBERG



„Ich glaube, es ist wichtig, diese Erfahrung zu machen: Dass Gemeinschaftsfläche nicht bedeutet, dass man weniger Fläche für sich, sondern gemeinsam mehr hat.“

# QUARTIERSENTWICKLUNG IM RAHMEN DER IBA HEIDELBERG



NEU- UND  
UMBAUTEIL

EHEMALIGES  
KASERNENAREAL  
(KONVERSIONSFLÄCHE)



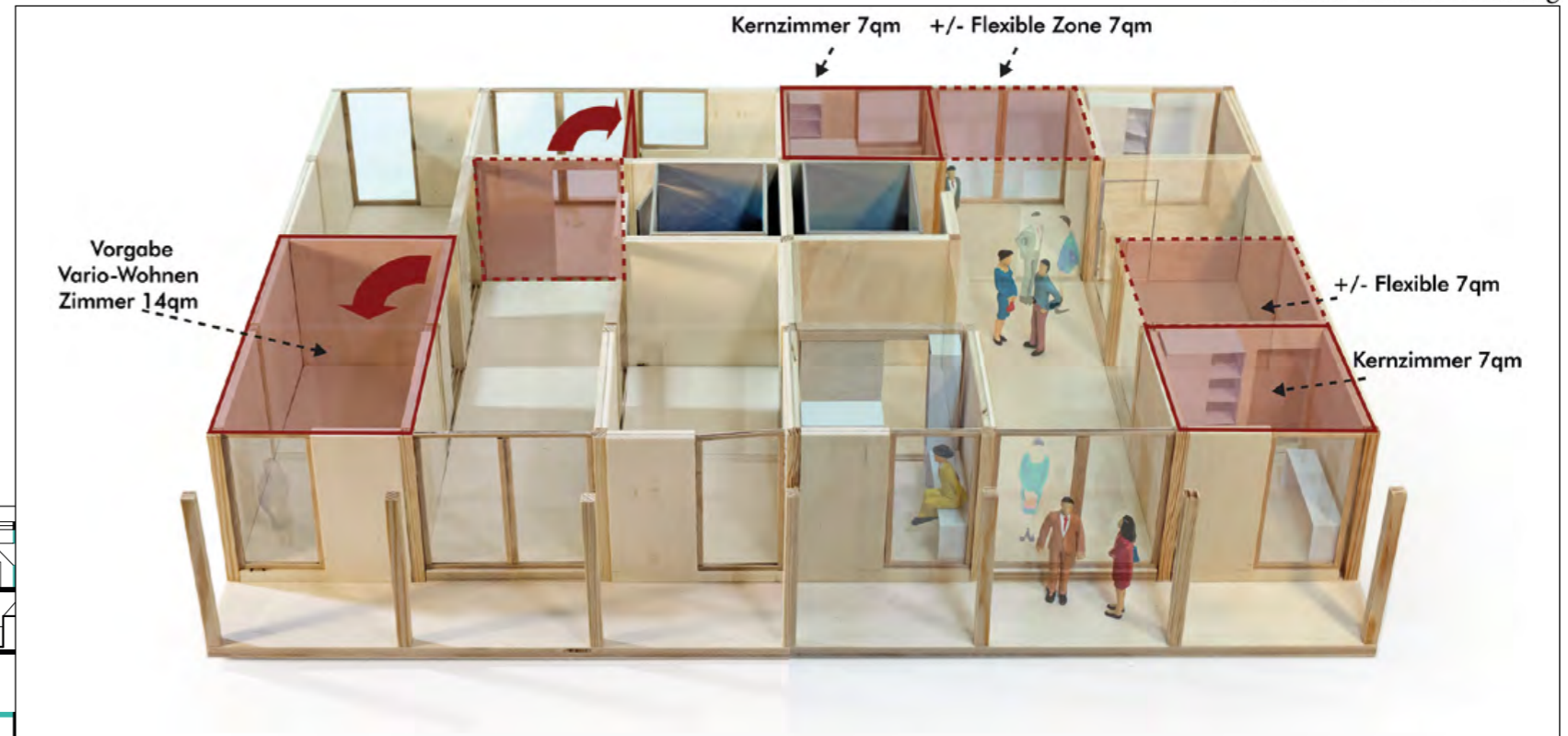
INITIIERT DURCH STUDIERENDE

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08\_COLLEGIUM ACADEMICUM

# ÖKOLOGISCHE BAUWEISE UND NACHWACHSENDE ROHSTOFFE

ARCHITEKTUR:  
DGJ ARCHITEKTEN, FF/M



## FLEXIBLE GRUNDRISSE & ZIMMERGRÖSSEN

## DEMONTIERBARE ELEMENTE



## COMMUNITY-BUILDING DURCH SELBSTBAU



WENIGER PRIVATRAUM  
= MEHR GEMEINSAMER  
RAUM

VIERER-WGS MIT  
LAUBENGANG-  
ERSCHLIESSUNG

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08\_COLLEGIUM ACADEMICUM



REALLABOR  
DER  
SUFFIZIENZ-  
FORSCHUNG  
(IFEU)

QUERFINANZIERUNG +  
DIREKTKREDITE

PERMAKULTUR  
+ BIODIVERSITÄT



SELBSTORGANISATION  
IN ARBEITSGRUPPEN



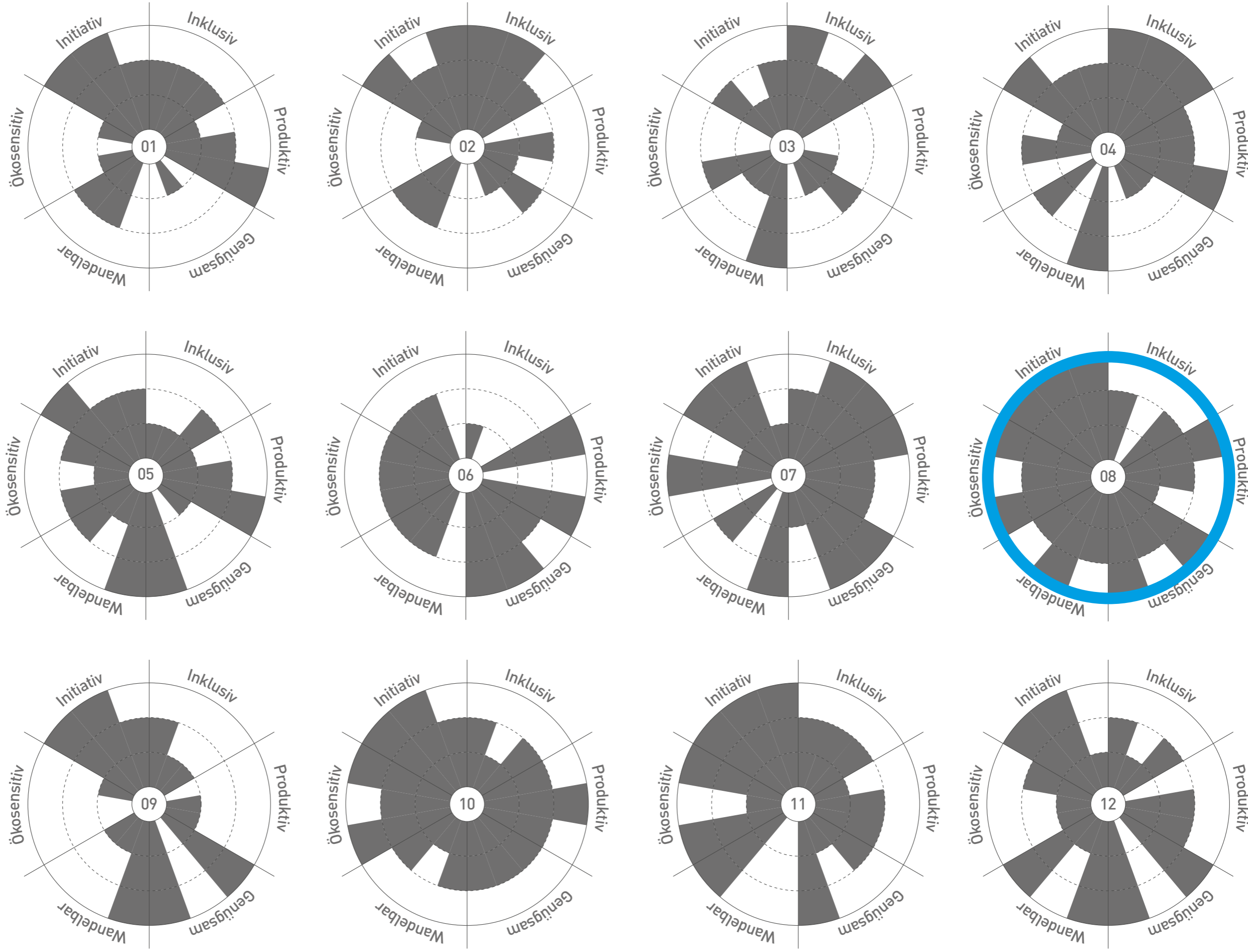
TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08\_COLLEGIUM ACADEMICUM

# TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah backer & saskia hebert | 25.03.2026

## EXKURS IN TEIL B: FALLBEISPIEL 08\_COLLEGIUM ACADEMICUM



# TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

## 3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

The 12 case studies are arranged in a 3x4 grid. Each case study is represented by a circular image with five labels around it: 'Initiativ' (top), 'Inklusiv' (top-right), 'Produktiv' (right), 'Genügsam' (bottom-right), and 'Wandelbar' (bottom-left). The images depict various housing and community initiatives:

- 1. Modern apartment building with balconies.
- 2. Modern apartment building with a unique facade.
- 3. Building entrance with the sign 'LEBENSORT VIelfALT'.
- 4. Community space with clothing and items hanging on a wall.
- 5. Outdoor community gathering under a canopy.
- 6. Modern bathroom with a lift.
- 7. People sitting at a table in a bright room.
- 8. People working together in a workshop.
- 9. Modern apartment building at night.
- 10. People sitting on the floor in a room, possibly a community meeting.
- 11. Modern apartment building interior.
- 12. Modern apartment building exterior.

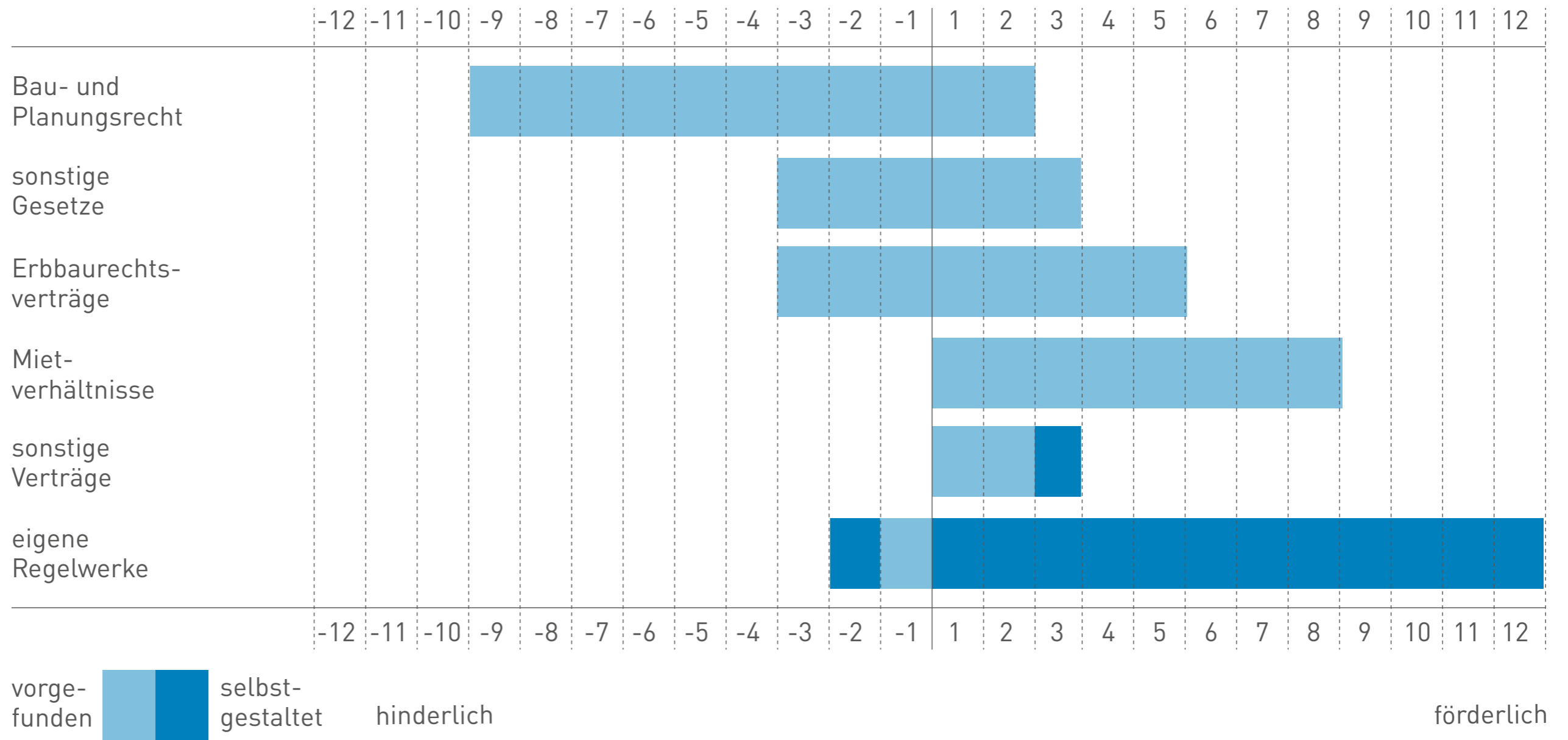


### 3 METHODIK: BETRACHTUNG VON 12 FALLBEISPIELEN

# „VON DEN RAHMENBEDINGUNGEN DER GESTALTUNG ZUR GESTALTUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN“

# GESETZE UND REGELWERKE

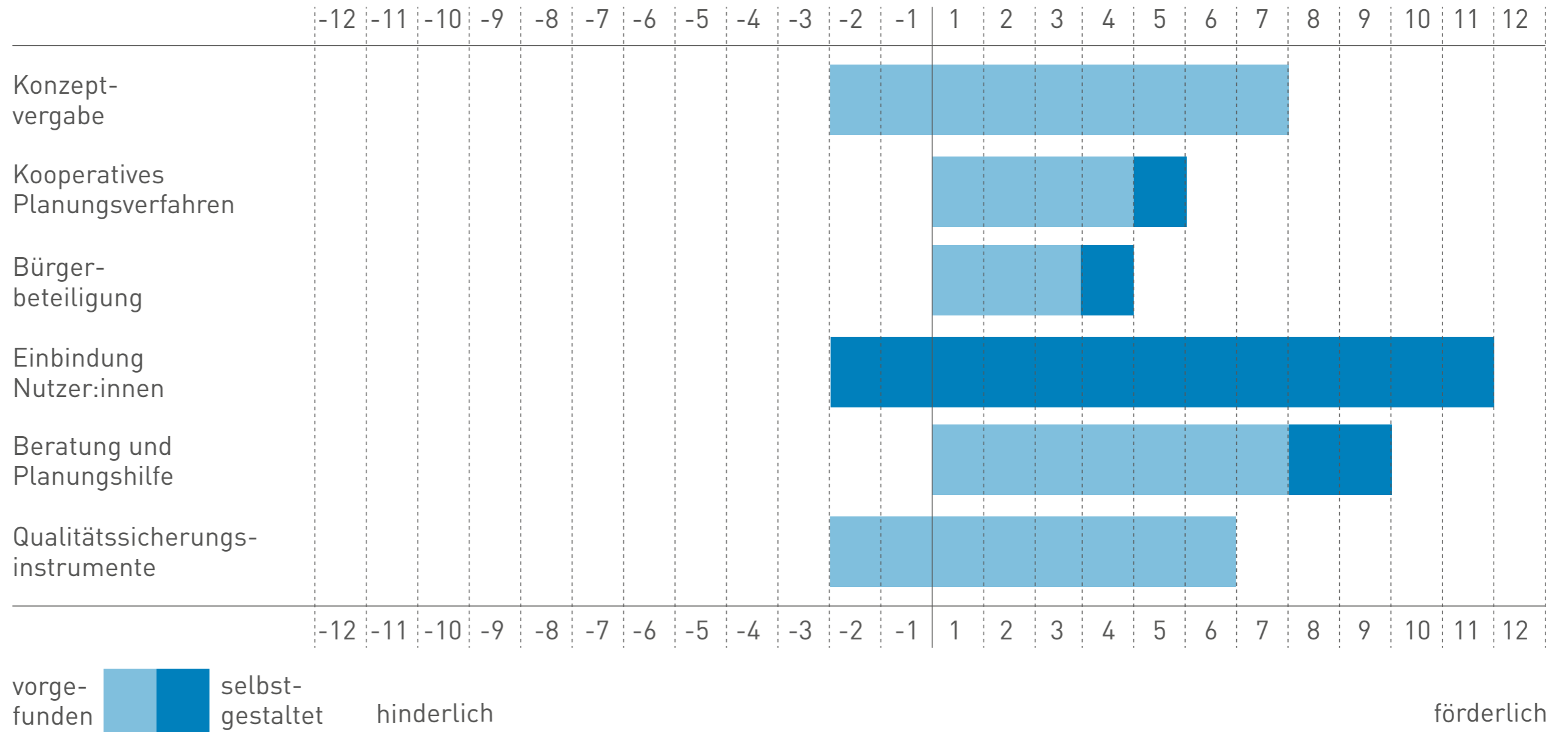
**TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN**  
 @ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
 sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026



## 4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE

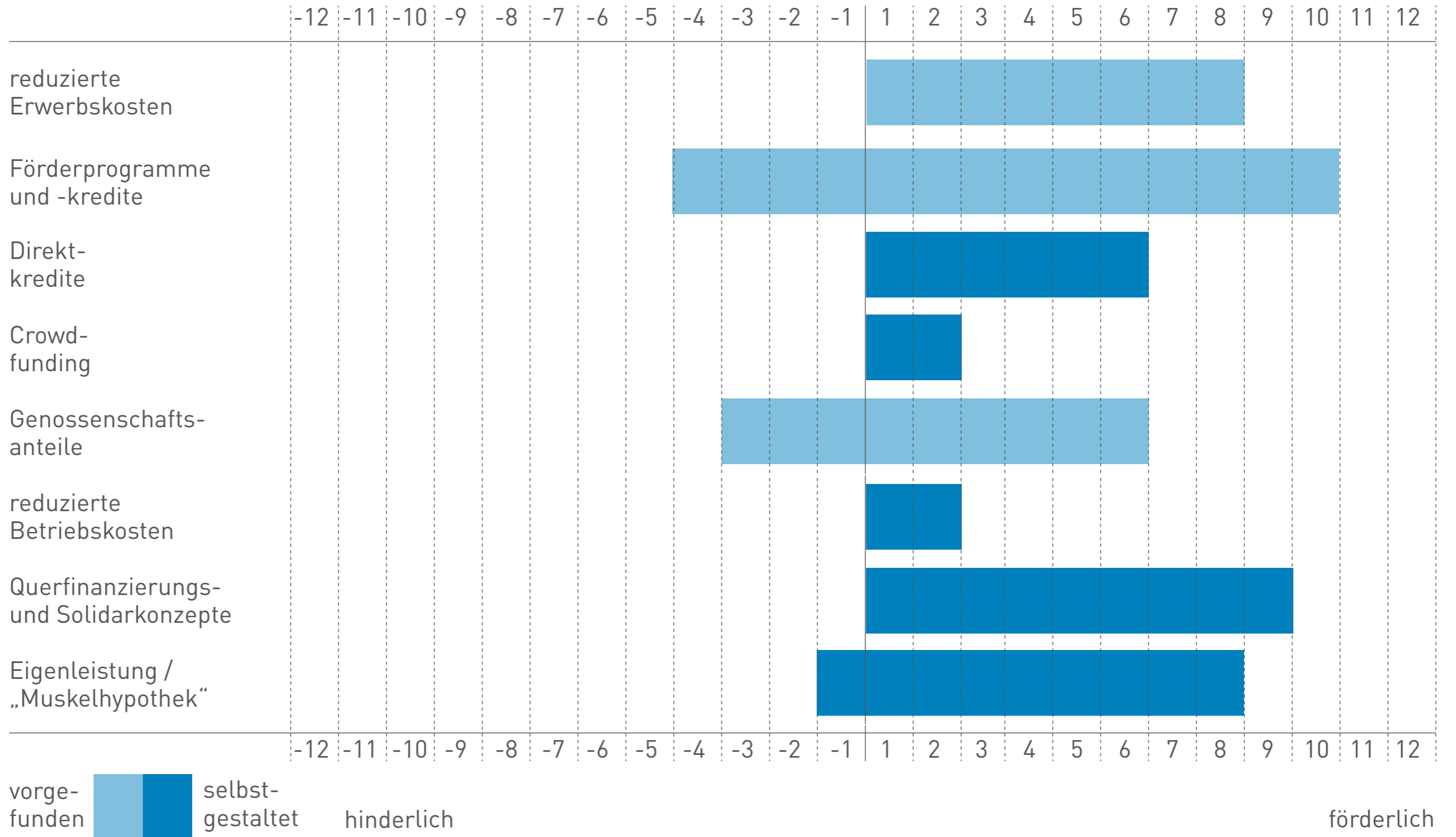
# VERGABE- UND PLANUNGSVERFAHREN

TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026



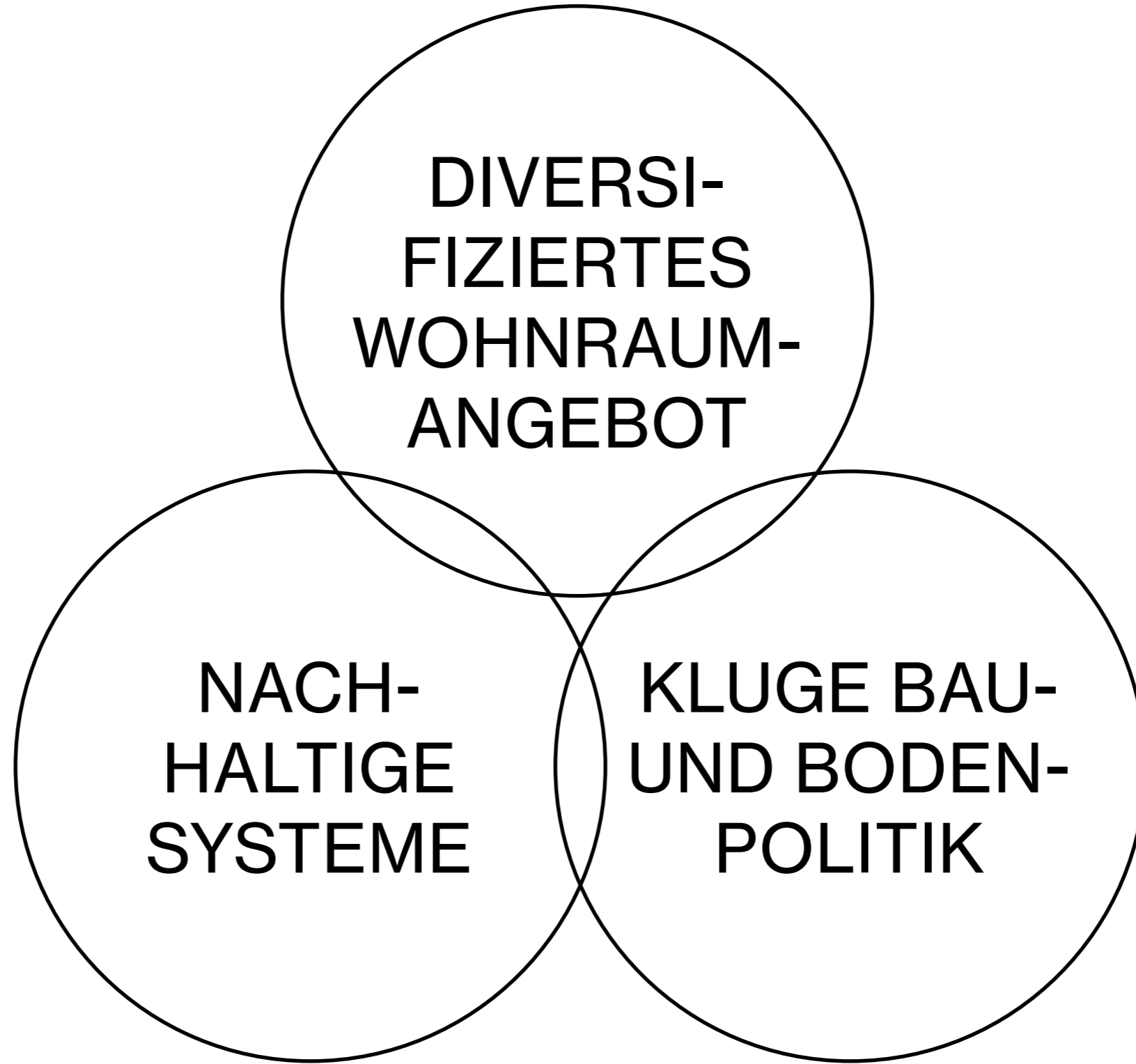
## 4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE

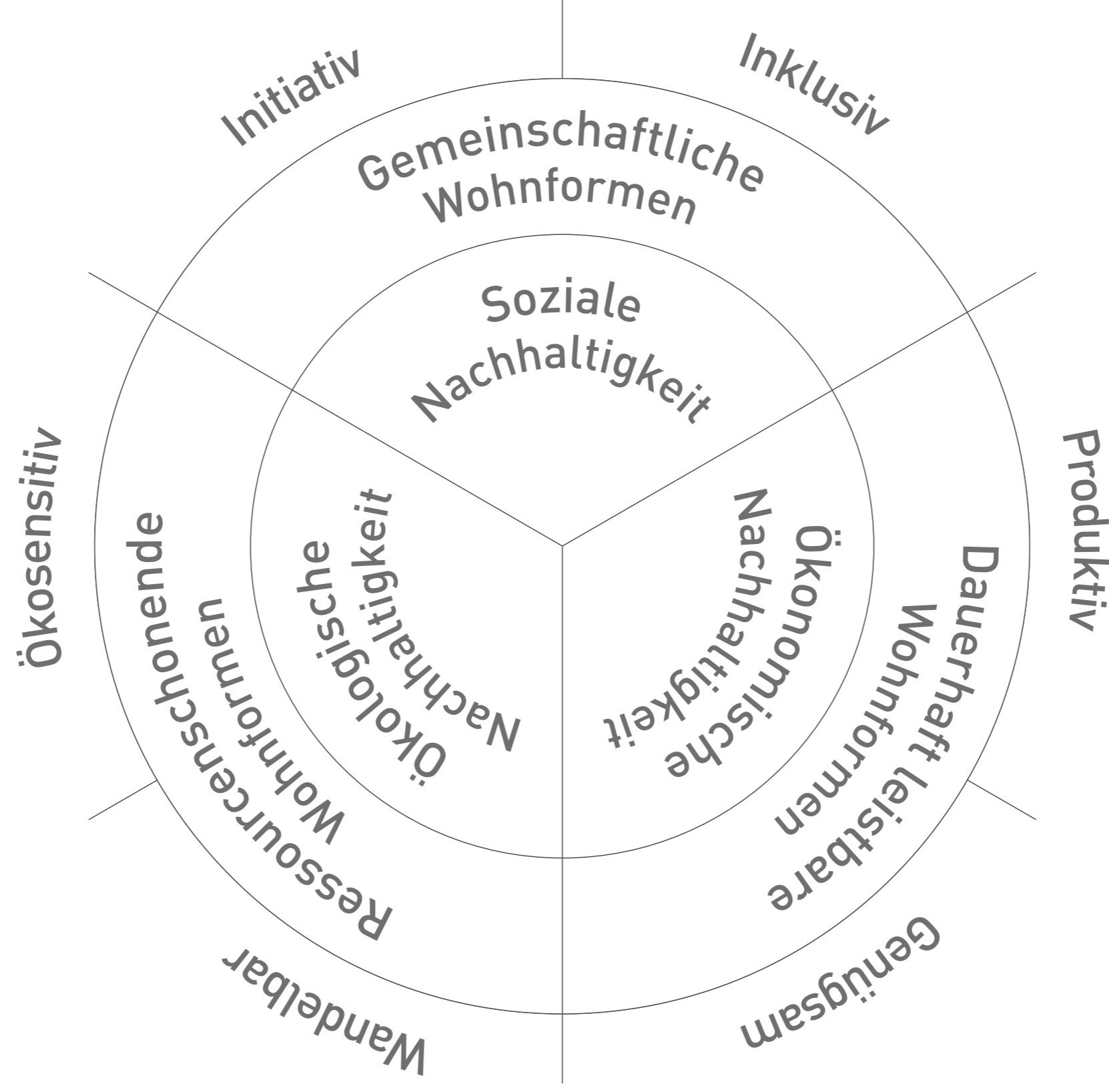
# FINANZIERUNGSMODELLE



TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN  
 @ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
 sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026

## 4 EMPFEHLUNGEN: RAHMENBEDINGUNGEN UND INSTRUMENTE

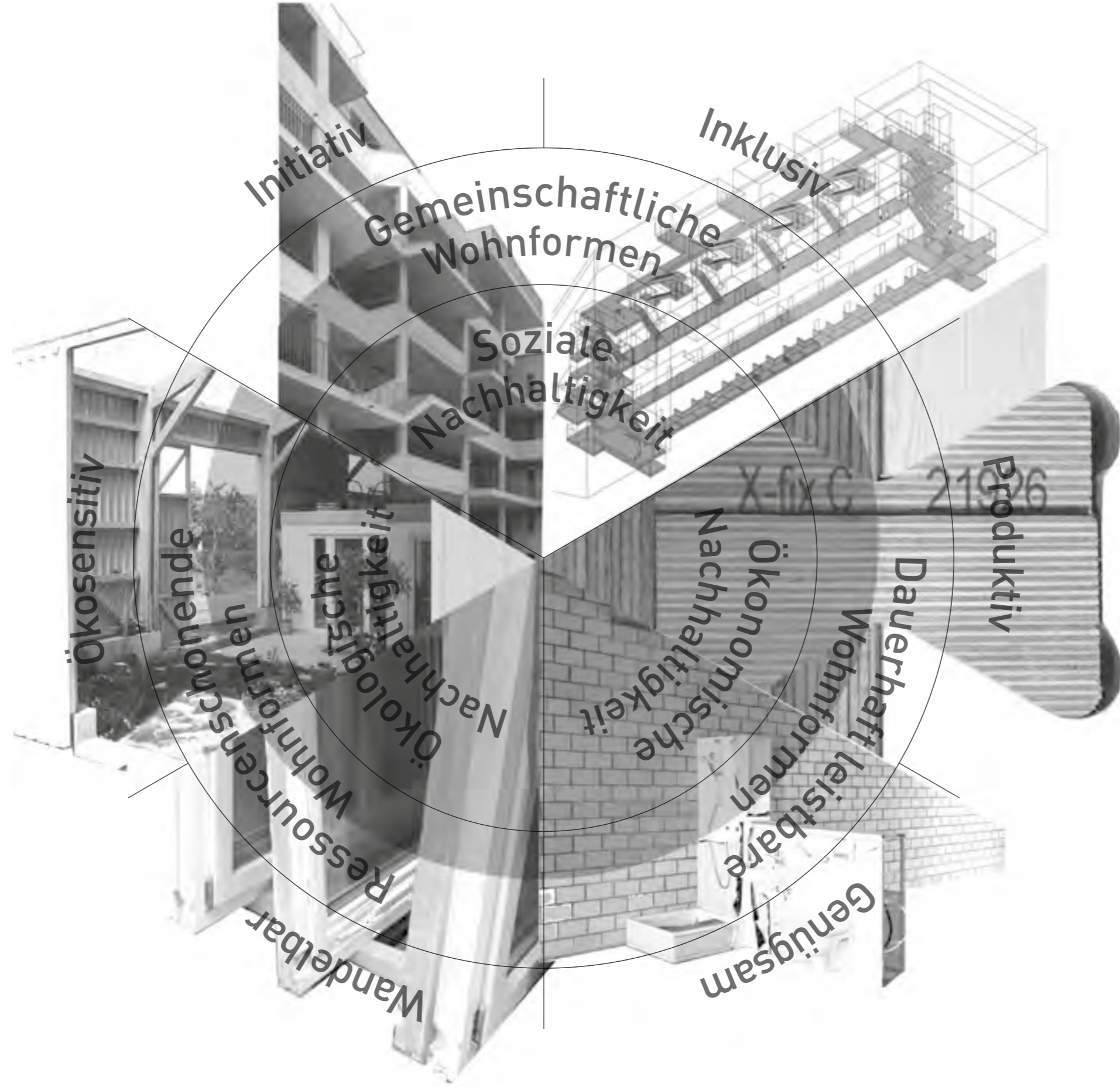




## 5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?

**TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN**

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026



**5 FAZIT: NEUE WOHNKULTUREN?**

**TRANSFORMATIVE WOHNFORMEN**

@ Parlamentarischer Beirat für nachhaltige Entwicklung und Zukunftsfragen  
sarah bäcker & saskia hebert | 25.03.2026



**VIELEN DANK!**