

# »Viel Platz macht nicht glücklich«

**SPIEGEL-Gespräch** Mehr als 25 Quadratmeter brauche man eigentlich nicht zum Wohnen, meint die Soziologin Christine Hannemann. Und ein Mensch gehöre in die Stadt. Auch deshalb sei es höchste Zeit für eine neue Baupolitik.

*Hannemann, 61, hält den einzigen Lehrstuhl für Wohnsoziologie in Deutschland. Sie erforscht an der Universität Stuttgart, wie die Räume beschaffen sein sollten, in denen Menschen leben.*

**SPIEGEL:** Frau Hannemann, der Grünenpolitiker Anton Hofreiter sorgte kürzlich für Aufregung, als er den Sinn von Einfamilienhäusern infrage stellte. Was denken Sie?

**Hannemann:** Ich stimme dem vollkommen zu, damit ist endlich ein existenzielles Thema angesprochen. Wobei es nicht darum geht, diese Häuser grundsätzlich zu verdammen oder gar alle abzureißen. Aber wir sollten keine weiteren errichten. Wir brauchen neue Leitbilder für unser Wohnen.

**SPIEGEL:** Wie meinen Sie das?

**Hannemann:** Die Klimakrise ist mittlerweile so fortgeschritten, dass wir jeden Quadratmeter unbebaute Fläche in unserem Land schützen sollten. Uns fehlen Bäume, aber keine frei stehenden Gebäude aus Beton und Stein, in denen dann durchschnittlich gerade mal vier Leute wohnen. Das wissen auch alle Verantwortlichen. Trotzdem werden Einfamilienhäuser in Deutschland durch das Baukindergeld, die Pendlerpauschale und andere Steuervorteile gefördert wie keine andere Wohnform. Das ist ökologischer Wahnsinn und auch sozial fragwürdig. Die klassischen Einfamilienhaussiedlungen verursachen ja enorme allgemeine Kosten für Straßen, Bushaltestellen und andere Infrastruktur.

**SPIEGEL:** Welche Arten zu wohnen sollte der Staat stattdessen fördern?

**Hannemann:** Wir müssten alle miteinander den großen Wurf wagen und beim Wohnen unseren Flächenverbrauch überdenken. In der Fachwelt gibt es einen Konsens darüber, dass städtisches Wohnen die ökologischere Wohnform ist. Nur ein fundamentaler Strukturwandel wird uns in die Lage versetzen, ökologisch verantwortlich und sozial gerechter zu wohnen.

**SPIEGEL:** Und das bedeutet?

**Hannemann:** Bund, Länder und Kommunen sollten ihren Grund und Boden nicht mehr privatisieren und zu Höchstpreisen verkaufen können. Sie müssten ihn so vergeben, dass die Baukonzepte nachweislich

am Gemeinwohlgedanken ausgerichtet sind. Das passiert noch viel zu selten. Aber nur dann können große innerstädtische Quartiere mit Gemeinschaftsflächen entstehen, die alle nutzen können. Das ist keine neue Idee, aber selbst Architekturstudentinnen und -studenten haben oft noch nichts davon gehört.

**SPIEGEL:** Aber gerade Studierende haben doch häufig Erfahrungen mit gemeinschaftlich genutzten Räumen. Sie leben in WGs, teilen sich Küche, Bad und Wohnzimmer.

**Hannemann:** So denken erst einmal viele, gemeint ist jedoch etwas anderes. Ich spreche nicht von Einzelzellen mit gemeinsamen Dusch-WCs, sondern von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in einer guten, innenstadtnahen Lage mit anspruchsvoller interessanter Architektur, die es Menschen ermöglicht, anders miteinander zu leben als in einer klassischen Wohnung. Leider ist das gemeinschaftliche Wohnen in Deutschland schwer durchzusetzen, weil es nach Sozialismus, Kommune 1 oder eben Studenten-WG klingt. Dabei ist das A und O dieser Projekte der private Rückzugsraum – ein Ort, der uns Schutz, Geborgenheit und Intimität garantiert.

**SPIEGEL:** Wie kann das im Detail dann aussehen?

**Hannemann:** Jeder Bewohner sollte neben gemeinschaftlich genutzten Flächen Räume nur für sich allein zur Verfügung haben. Vielleicht auch ein eigenes Bad und

eine kleine Teeküche, außerdem einen Windfang oder Flur, der den eigenen Bereich von dem der anderen trennt und Privatsphäre herstellt. Aber man teilt sich den Waschkeller, die Werkstatt, das Musikzimmer mit dem Klavier oder den Gemeinschaftsraum mit dem langen Esstisch für mehrere Gäste. Solche großen Tafeln werden nur ein paarmal im Jahr gebraucht – aber wir richten unseren Wohnraum allzu oft an diesen Ausnahmen aus. Wichtig ist, dass die gemeinsam genutzten Räume für alle gleichermaßen gut zugänglich sind. Und ganz wichtig für dieses individualisierte Gemeinschaftsleben sind die Bewegungsflächen zwischen den Privaträumen, also beispielsweise Treppenhäuser.

**SPIEGEL:** Warum denn das?

**Hannemann:** Sie müssen mehr sein als reine Durchgangsstationen, man sollte wie nebenbei in Kontakt miteinander kommen. Dabei helfen Sitzcken, Nischen mit kleiner Kaffeeküche oder eine Werkbank. Solche Ideen setzen sich in Deutschland nur schleppend durch. Es gibt einige Beispiele in Mehrgenerationenhäusern, Frauenwohnprojekten oder integrativen Wohnprojekten, in denen Geflüchtete und Einheimische zusammenleben. Doch die Mehrheit der Menschen denkt üblicherweise nicht an alternative Wohnformen, geschweige denn daran, die Wohnsituation an die unterschiedlichen Lebensphasen anzupassen. Die meisten verharren oft im hohen Alter noch auf einer viel zu großen Wohnfläche, die ihnen längst zur Last fällt. Viel Platz macht nicht unbedingt glücklich.

**SPIEGEL:** Zumindest in den Reihen der Jüngeren werden Ihnen da jede Menge Leute widersprechen.

**Hannemann:** Es wird oft unterschätzt, wie viel Arbeit Wohnen auch bedeutet. Obwohl uns immer mehr technische Geräte zur Verfügung stehen, verbringen wir immer noch viele Stunden mit Hausarbeit. Sie bleibt nach wie vor an den Frauen hängen, selbst wenn sie erwerbstätig sind. All diese Aspekte spielen in der Diskussion ums Wohnen kaum eine Rolle. Rechnerisch bewohnt jeder Mensch in Deutschland gut 45 Quadratmeter. Das ist definitiv zu viel. Für unseren Planeten und das Wohl der meisten Menschen wäre es hilfreich, wenn es weniger wären.

**SPIEGEL:** An welche Größe denken Sie?



Martin Stollberg

**Wohnforscherin Hannemann**

»Wir sind der Ballast der Erde«

Das Gespräch führten die Redakteurinnen Simone Salden und Katja Thimm.



Heinrich Holtgreve / OSTKREUZ

**Genossenschaftlicher Möckernkiez in Berlin-Kreuzberg:** »Man teilt sich den Waschkeller, die Werkstatt oder das Musikzimmer«

**Hannemann:** Das kann und will ich niemandem vorgeben, aber ich würde 25 Quadratmeter für angemessen halten. Wir sind in Deutschland zu sehr daran gewöhnt, dass man entweder in einem Einfamilienhaus oder in einer Etagenwohnung lebt. Aber das dürfen nicht die einzigen Alternativen bleiben, auch wenn die Botschaft seit Jahrzehnten unterschwellig transportiert wird – in den Lifestyle-Reportagen der Zeitschriften genauso wie in den Fernsehkrimis am Sonntagabend.

**SPIEGEL:** Woran liegt das?

**Hannemann:** Es hat historische Gründe. Als mit der Industrialisierung die Elendsquartiere wuchsen, haben die Sozialdemokratie, Kirchen und philanthropisch ausgerichtete Initiativen für ein Recht auf anständiges Wohnen gekämpft. Nach dem Zweiten Weltkrieg sollten die Menschen in den zerstörten Städten so schnell wie möglich wieder ordentlich wohnen können. Damals sind Standards zur Förderung von Wohnraum festgeschrieben worden, die noch immer gelten, aber längst nicht mehr zeitgemäß sind. Dass die klassische Familienwohnung gefördert gehört, weil Familien die kleinste Zelle der Ge-

sellschaft sind, wird nicht infrage gestellt, obwohl in den Großstädten nur ein kleiner Teil der Haushalte von Familien bewohnt wird. Doch das Bauministerium liegt meist in der Hand von Traditionalisten, die an dem Bild festhalten und auch sonst nicht durch innovative Wohnkonzepte glänzen. Außerdem ist die Bauwirtschaft sehr mittelständisch geprägt. Auch das erklärt die Beharrungskräfte.

**SPIEGEL:** Die Politik blockiert diesen Wandel also ganz bewusst?

**Hannemann:** Ja, die meisten Parteien sind da nicht zukunftsorientiert. Dass propa-

giert wird, Wohneigentum sei als Altersvorsorge geeignet, hilft auch nicht weiter. Es zementiert vielmehr das Gefühl von Ungleichheit in der Gesellschaft, denn es können sich ja immer weniger Menschen diese Art der Altersvorsorge leisten. Zumindest aus normaler Erwerbsarbeit ist Wohneigentum kaum finanzierbar. Es zu besitzen erscheint vielen auch deshalb verlockend, weil davon nach wie vor das Signal ausgeht, man sei in der Gesellschaft angekommen. Und dann gaukelt so ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung dem Menschen auch noch vor, ein Ort der Selbstverwirklichung in unserer regulierten Welt zu sein: Endlich kann man sich die Badezimmerfliesen selbst aussuchen. Wobei es dann, dem Zeitgeist entsprechend, doch überall ziemlich gleich aussieht. Derzeit ist alles Hygge.

**SPIEGEL:** Man könnte meinen, Sie würden den Menschen am liebsten vorschreiben, wie sie wohnen sollten.

**Hannemann:** Um Himmels willen, nein! Und: Ja, natürlich sollte man es ihnen vorschreiben. Es geschieht im Übrigen längst.

**SPIEGEL:** Wie bitte?

**Hannemann:** Viele Menschen lassen sich ihr Wohnen heute doch längst von ein-

### Stadtmenschen

Verteilung der Bevölkerung nach Wohngebiet in Deutschland 2019, in Prozent

kleinere Städte und Vororte	41
Städte	36
ländliche Gebiete	23

Quelle: Eurostat

DER SPIEGEL



Jan Woitas / dpa-Zentralbild / picture alliance

**Tiny House in Sachsen:** »Derzeit ist alles Hygge«

schlägigen Einrichtungskatalogen vorschreiben. Und das Bedürfnis nach einem Einfamilienhaus mit Garten ist das Ergebnis politischer Strukturen. Solche Strukturen lassen sich nur durch neue Vorschriften verändern. Sind die dann da, wird sich das Wohnverhalten der Menschen ändern, auch in diesem Fall wird das Angebot die Nachfrage schaffen. Leider mangelt es, auf Bundesebene genauso wie in den Kommunen, am politischen Willen, diesen Prozess in Gang zu setzen. Die Politik sollte mehr Baugenossenschaften mit gemeinwohlbasierten Konzepten fördern. Ein weiteres Problem ist es, dass Wohnungen zweckentfremdet werden. In manchen Stadtverwaltungen ist gerade mal eine Person dafür abgestellt, diesem Missstand nachzugehen. So ein einzelner Stadtangestellter hat eine Durchschlagskraft von minus 100.

**SPIEGEL:** Wie erklären Sie sich diese Halberzigkeit?

**Hannemann:** Es war ein Fehler in den Neunzigerjahren, dass die Politik sich zurückgezogen hat und Grund und Boden für Spekulationen privatisiert wurde. Es herrscht hierzulande ein nahezu göttlicher Glaube daran, dass der Wohnungsmarkt sich schon von allein regulieren wird – obwohl alle Beteiligten wissen, dass es nicht stimmt. Wohnen ist Daseinsvorsorge und wird dennoch dem Spekulations- und Renditewahnsinn überlassen. In der Pandemie haben viele Leute die Erfahrung gemacht, dass man anders wohnen müsste als isoliert in einer abgeschlossenen Stadtwohnung. Aber sie haben keine Möglichkeit, eine Alternative zu finden.

**SPIEGEL:** Manche ziehen nun aufs Land.

**Hannemann:** Ja, im niedersächsischen Hitzacker soll ein ganzes Dorf neu gebaut werden. Es ist zwar ein integratives Wohnprojekt, aber die Leute werden dennoch bald merken, dass ihnen dort Infrastruktur fehlt. Wirklich voran kommen wir nur, wenn wir all die kleinteiligen Wohneinheiten und leer stehenden Gewerbeeinheiten in den Städten

so intelligent umnutzen, dass sie modernes Gemeinschaftswohnen ermöglichen.

**SPIEGEL:** Wollen Sie damit sagen, die Zukunft des Wohnens liege ausschließlich in der Stadt?

**Hannemann:** Wenn die Bevölkerungsentwicklung so weitergeht, wird das weitestgehend der Fall sein. Deswegen gehört es heute zu einer zukunftssträchtigen Stadtplanung dazu, dass Ärzte, Metzger, Bäcker, Blumenläden, Schulen und Bahnhöfe fußläufig innerhalb von 15 Minuten erreichbar sein müssen. Es ist eine Illusion zu glauben, man könne eine derartige Infrastruktur in der Fläche aufrechterhalten. Es muss jetzt darum gehen, ein CO<sub>2</sub>-reduziertes Wohnen zu erfinden.

**SPIEGEL:** Nun wollen aber gar nicht alle Menschen in Wohnprojekten leben, wie sie Ihnen vorschweben.

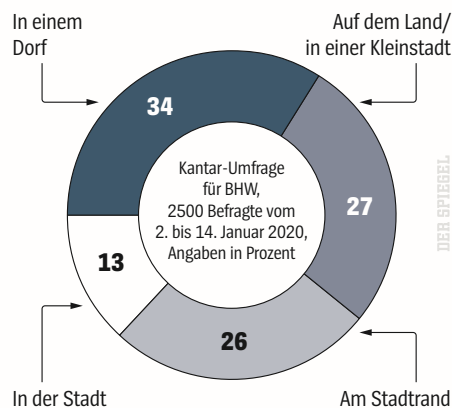
**Hannemann:** Deshalb trete ich für eine Art Tauschpauschale ein. Die Grundidee ist es, dass anders als bei der Pendlerpauschale der Wohnwechsel gefördert wird.

**SPIEGEL:** Das müssen Sie erklären.

**Hannemann:** Fast überall in Deutschland würden viele Menschen ihre Wohnsituation gern verändern: Die Kinder sind ausgezogen, die Partnerschaft hat sich verän-

## Lieber ländlich

»Wo würden Sie am liebsten wohnen?«



dert. Aber ein Umzug ist teuer und bringt in der Regel auch höhere Wohnkosten mit sich. Zugleich drängen sich Haushalte mit Kindern in viel zu kleinen Wohnungen. Der Staat sollte Modelle anbieten, die einen kostenneutralen Wohnungstausch ermöglichen und etwa die Grunderwerbsteuer oder die Notarkosten erlassen.

**SPIEGEL:** Viele Menschen hängen allerdings an ihrem Haus oder ihrer Wohnung. Sie haben Jahre ihres Lebens darin verbracht, es sind erinnerungsträchtige Orte.

**Hannemann:** Daher brauchen wir das, was ich Wohnbildung nenne: Ich kann nur raten, sich frühzeitig der Frage zu widmen, wie sich das Wohnen im Alter am besten gestalten ließe. Spätestens mit Mitte sechzig sollte man sich entschieden haben, denn mit 70 oder 80 Jahren bedeutet jeder Umzug eine Zumutung. Vielleicht wirkt die Pandemie in dieser Hinsicht wie ein positiver Beschleuniger.

**SPIEGEL:** Wie meinen Sie das?

**Hannemann:** Ich gehe davon aus, dass jene, die es sich leisten können, alles daransetzen werden, den Einzug in ein Pflegeheim zu umgehen. Dass man dort wie in einem Gefängnis eingesperrt war und sich so schnell mit dieser lebensgefährlichen Krankheit anstecken konnte, hat bestimmt abschreckend gewirkt. Sicherlich entstehen dadurch neue Ideen.

**SPIEGEL:** Sie sind 61 Jahre alt. Welche Wohnpläne haben Sie für die Zukunft?

**Hannemann:** Mein Partner und ich planen im Alter in einer am Gemeinwohl orientierten, ökologisch nachhaltig errichteten Genossenschaft zu leben. Zwei Räume werden uns dann hoffentlich reichen. **Zur Zeit gibt es in Berlin spannende Projekte, gerade ist dort das sogenannte Metropolenhaus errichtet worden. Im Erdgeschoss sind kleine Ladenräume entstanden, in den anderen Stockwerken Eigentumswohnungen oder Studios für kreativ Tätige. Es ist eine Querfinanzierung: Die Erlöse aus den oberen Etagen ermöglichen die unteren Ladenflächen. Die Eigentümer bezahlen gewissermaßen die Lebendigkeit des Erdgeschosses mit.**

**SPIEGEL:** Ein andere Art zu wohnen, die von vielen als vorbildlich gepriesen wird, bieten Tiny Houses: gut durchdachte Häuschen, die sich schnell aufbauen lassen.

**Hannemann:** Für manche Menschen ist das sicherlich eine ernsthafte Alternative. Und vielleicht sind diese kleinen Häuser tatsächlich auch ein Zeichen dafür, dass sich ähnlich wie die Flugscham so etwas wie eine Wohnscham entwickelt. Denn am Ende bleibt die alles entscheidende Frage, wie wir unseren Wohnstil so verändern, dass er klimaverträglicher wird. Wir sind der Ballast dieser Erde. Wir müssen anders wohnen. Oder wir gehen unter.

**SPIEGEL:** Frau Hannemann, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.