

Gemeinschafts- (t)räume

Eine Analyse gemeinschafts- orientierten Bauens

Gemein- schafts- (t)räume



Diplomarbeit WS 2015/2016
Jana Marie Mauser
Universität Stuttgart
Institut für Wohnen und Entwerfen
Fachgebiet Architektur- und Wohnsoziologie
Prof. Dr. phil. habil. Christine Hannemann

● Einleitung		
	● Gemeinschafts(t)räume	7
	● Methodik	12
	● Forschungsstand	27
● Historischer Überblick und aktuelle Situation von gemeinschaftlichen Wohnformen		
	● Geschichtlicher Hintergrund	41
	● Heutige Relevanz	53
	● Analyse der Situation in Deutschland nach Fedrowitz	61
● Soziale Interaktionen in gemeinschaftlichen Räumen		69
● Analyse der Wohnprojekte		
	● Fallstudien	75
	● mäßig hoher Gemeinschaftsanspruch	78
	● hoher Gemeinschaftsanspruch	112
	● sehr hoher Gemeinschaftsanspruch	183
	● Interviews	227
	● Zwischenfazit - Vorschlag zu einer Typologie	234
	● Im Blickpunkt: Im Heizenholz, Zürich	266
	● Zusammenfassung Heizenholz	311
● Handlungsempfehlungen für Architekten		317
● Fazit: Gelebte Räume - Ermöglichungsarchitekturen		341
● Ausblick: Von Tokio lernen		353
● Bibliographie		362

Gemeinschafts- (t)räume

Derzeit erleben die Städte und Ballungsräume im deutschsprachigen Raum einen großen Nachfragezuwachs für gemeinschaftliches und integriertes Wohnen.

Die gegenwärtigen Immobilienmärkte können jedoch zeitgenössische Lebensbedürfnisse und Wohnformen häufig nicht mehr bedienen, so dass sich Städte und Kommunen im wachsenden Maße mit einem direkten Beteiligungsanspruch ihrer Bürger beim Wohnungsbau konfrontiert sehen. Dies ist meist mit einem höheren Planungsaufwand verbunden, da bestimmte Wohnkonzepte ihre Selbstverständlichkeit verloren haben. Die Nutzer können dabei als Initiatoren, Investoren und Entscheidungsträger auftauchen. Eigener Wohnraum wird in Form von Eigentum oder Genossenschaftsanteilen verwirklicht und anschließend selbst verwaltet.

Die Idee des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens setzt dabei neue und hohe Maßstäbe für Qualität und gewinnt zunehmend an Attraktivität. Es lohnt sich von daher einen genaueren Blick auf die neu entstehenden gemeinschaftlichen Wohnprojekte zu werfen und das Phänomen in all seinen Ausprägungen zu betrachten.

Die Architektur dieser Wohnprojekte nimmt eine wichtige Funktion ein. Sie reagiert auf den strukturellen der Wohnbedürfnisse im Grundriss der Wohneinheiten und fördert Gemeinschaft.

Besonders in Deutschland und der Schweiz erleben gemeinschaftliche Wohnprojekte seit drei Jahrzehnten einen erhöhten Zulauf und diese neue Wohnform wird zunehmend Gegenstand von öffentlich geführten Diskussionen. Auf die Aktualität der Thematik wurde auch vom Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt mit der Ausstellung "Bauen und Wohnen in Gemeinschaft" (2015), hingewiesen.

Anknüpfend an diese Ausstellung sollen 23 Projekte aus dem deutschsprachigen Raum vorgestellt und analysiert werden, die sich auf unterschiedliche Weise mit gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen auseinandersetzen. Die Bauaufgaben reichen dabei vom Mehrfamilienhaus bis zur Wohnanlage mit Doppelhaushälften, vom Wohngebäude mit Gewerbe-, Atelier- und Büronutzung bis hin zum Umbau und der Sanierung von bereits bestehenden Gebäuden. Bei diesen Wohnprojekten lassen sich anhand ihres unterschiedlichen Anspruchs an Gemeinschaft und der Art und Weise, wie unterschiedlich mit dem Raumprogramm auf die sich verändernden Lebensformen reagiert wird, verschiedenen Typen des gemeinschaftlichen Wohnens feststellen.

Ein Schwerpunkt dieser Arbeit ist die Untersuchung der Gestaltung der Gemeinschaftsräume in gemeinschaftlichen Wohnprojekten im deutschsprachigen Raum. Ausgehend

von Jürgen Schuhs Diplomarbeit "Kollektives Wohnen" von 1989, in welcher er unterschiedliche Typologien für Gemeinschaftsbereiche entwickelt hat, sollen diese Typologien auf ihre Aktualität überprüft werden. Es soll zudem herausgefunden werden, ob sich neue Typologien entwickelt haben. (Schuh 1989)

Zahlreiche Studien haben darauf hingewiesen, dass gemeinschaftliches Wohnen ein Projekt mit sozialen, räumlichen und prozessualen Dimensionen ist. So wurde gezeigt, dass die soziale Gestaltung der Umgebung sich durch ihre Absichtlichkeit, demokratische Miteinbeziehung der Bewohner und der Entwicklung eines die Nachbarschaft unterstützenden Netzwerks auszeichnet. Die physische Umwelt sei für Kommunikation und Kontakt miteinander gestaltet. Die Prozesse in gemeinschaftlichen Wohnprojekten basierten auf einer starken Miteinbeziehung der Bewohner, was zu einer Selbstverwaltung der Gemeinschaft führe. (vgl. Cooper Marcus 2000; Fromm 1991, 1993; Hasell und Scanzoni 2000; Hayden 1984; Herelli und Vespa, 1994; McCamant, 2000; McCamant und Durrett 1994; Norwood und Smith 1995; Scanzoni, 2000) Es ergibt sich somit ein Gemeinschaftsmodell, in dem sich die Sehnsüchte nach einem gemeinschaftlichen Lebensstil der Bewohner auch in der Gestalt der physischen, gebauten Umgebung widerspiegeln. Die Gestaltung wird somit zu einem der wichtigsten Einflussfaktoren in gemeinschaftlichen Wohnprojekten.

Meine Arbeit baut dabei auf zahlreiche Untersuchungen auf, die die Charakteristika gemeinschaftlich genutzter Räume bereits untersucht haben. Theoretiker und Analytiker, die sich mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten auf sozialer und formaler Ebene beschäftigen, fassen diese grundlegenden Regeln der Gestaltung unter den Begriffen: *social contact design* (Fromm, 1991); *intentional neighborhood design* (McCamant und Durrett, 1994) oder *design that facilitates community* (Durrett, 2000) zusammen. Die Prinzipien des *social contact design* verweisen auf Eigenschaften von Gebäuden, die die Nähe der Bewohner zueinander fördern können. Folgende die Gemeinschaft unterstützende Eigenschaften werden aufgelistet: eine erhöhte Dichte der Bebauung, halböffentliche Pufferräume, nach innen ausgerichtete Vorbauten, Verandas und Fenster, Gruppenräume, dezentrales Parken, hervorgehobener Fußgängerverkehr und gemeinschaftliche Einrichtungen wie ein Gemeinschaftsraum, funktional und symbolisch äquivalent zu einem Dorfzentrum (Franck und Ahrentzen, 1989; Fromm 1991, 1993, 2000; Hanson, 1996; McCamant und Durrett, 1994). Die allgemeine Annahme dieser Autoren ist, dass diese Prinzipien des *social contact design* auf bestimmte Art und Weise die sozialen Interaktionen erhöhen und befördern und einen Beitrag zur Entwicklung eines Gemeinschaftsgefühls leisten.

Wie im Forschungsstand diskutiert wird, sind die meisten veröffentlichten Studien, die mit dem Begriff des *social contact design* argumentieren, entweder normativer (Hanson, 1996; Norwood und Smith, 1995) oder beschreibender Natur (Cooper Marcus, 2000; Mc Camant und Durrett, 1994) oder aber sie fokussieren auf die sozialen und ökologischen Aspekte von gemeinschaftlichen Wohnen (Fromm, 1993,2000; Hasell und Scanzoni 1997,2000; Meltzer, 2000; Ontkush, 1996; Scanzoni, 2000; Spreitzer, 1992). Selten geben sie Auskunft über die Verbindungen die zwischen physischen und sozialen Strukturen dieser Gemeinschaften bestehen können. Jedoch gibt es eine stetige Referenz auf die Prinzipien des *social contact design* als grundlegende Komponente von gemeinschaftlichen Wohnprojekten (Franck und Ahrentzen, 1989; Fromm, 1991,2000; McCamant und Durrett, 1994). Torres 2001 ist die erste, die mit ihrer Dissertation Einblicke in die vorhandenen Strukturen und Zusammenhänge zwischen gebauter Umwelt und sozialen Verhalten aufzeigt.

Es wurde dennoch bereits betont, dass eine Verbindung zwischen dem Verhalten sozialer Gruppen und dem sie umgebenden gebauten Umfeld existiert. Theorien, die im interdisziplinären Umfeld durch das Zusammenwirken von Soziologen, Psychologen, Geographen, Anthropologen, Stadtplanern und Architekten in den letzten 40 Jahren entwickelt wurden und sich mit dem Thema von räumlicher Konfiguration und menschlichem Verhalten beschäftigen, sind unter dem Begriff *Environmental-Behavior-Studies* zusammengefasst. Diese Studien bauen auf der Prämisse auf, dass die gebaute Umgebung das Verhalten und somit auch die sozialen Interaktionen beeinflusst (Moore 1979: 46-71).

Im Gegensatz zu diesen genannten Ansätzen verfolgt meine Arbeit nicht das Ziel einer soziologischen Betrachtung des Lebensalltags in gemeinschaftliche genutzten Räumen. Die unterschiedlichen architektonischen Lösungen der Gemeinschaftsräume, die für die Umsetzung einer bestimmten Vorstellung von Gemeinschaftlichkeit, gewählt wurden, sollen einerseits formal analysiert werden. Andererseits sollen die Wünsche und Visionen der Bewohner betrachtet werden, die bei der Gestaltung der Räume relevant waren. Die Arbeit macht es sich zum Ziel, einen Katalog architektonischer Formen von Gemeinschaftsräumen und -flächen, die eine Antwort auf verschiedene soziale Fragestellungen sind, zu erstellen. Sie verfolgt damit das praktische Ziel eine Übersicht über architektonische Lösungsvorschläge für verschiedene soziale Bedürfnisse zu erstellen und wird dabei Jürgen Schuhs Typologie für den deutschsprachigen Raum ergänzen und die Entwicklung der letzten 27 Jahre berücksichtigen.

Es stellen sich von daher die Fragen:

Welche unterschiedlichen Typen von Gemeinschaftsräumen und -flächen haben sich entwickelt? Welche Interaktionen begünstigen sie?

Aus dieser Hauptfrage entwickeln sich weitere Fragen:

Durch welche Formen und Funktionen zeichnen sich gemeinschaftliche Wohnprojekte aus, insbesondere ihre Gemeinschaftsräume?

Welche Vorstellungen der gemeinschaftlichen Nutzung von diesen Räumen existieren?

Wie entsteht durch die partizipative Planung von Gemeinschaftsräumen ein Gemeinschaftsgefühl?

In welchem Bezug stehen diese Gemeinschaftsflächen zu den Vorstellungen von Gemeinschaft der Bewohner und Planer verschiedener Wohnprojekte? Welche Interaktionen finden in solchen Räumen zwischen den Bewohnern statt?

Welche Bedeutung haben Gemeinschaftsräume und -flächen für die Bewohner?

Wie lässt sich baulich sowohl Privatheit als auch Gemeinschaft fördern?

Genauer: Wie lassen sich der Rückzugsbedarf und der Wunsch nach gemeinsamen Aktivitäten durch architektonische Gestaltung der Grundrisse im Innen- sowie im Außenbereich vereinbaren?

Kann die architektonische Gestaltung das Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls fördern?

Wie können architektonische Lösungsvorschläge für die verschiedenen Typen von Gemeinschaftlichkeit aussehen?

Bei der Beantwortung der Fragen liegt ein besonderer Fokus auf der räumlichen Analyse von Projekten, ergänzt durch Interviewfragen. Die Interviews sollen Auskunft über die unterschiedlichen Vorstellungen von gemeinschaftlichen Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen geben.

Die Arbeit gliedert sich in vier Teile: Eine Übersicht über die historische und aktuelle Situation gemeinschaftlicher Wohnprojekte, theoretische Grundlagen zu sozialen Interaktionen, die Betrachtung von Fallstudien, ergänzt durch Interviews und Gespräche mit Architekten und Bewohnern und Vorschläge zu Handlungs- und Entwurfsempfehlungen für Architekten.

Methodik

Für die Beantwortung meiner Fragestellung werde ich folgende vier methodische Schritte unternehmen.

1. Historischer Überblick und aktuelle Situation von gemeinschaftlichen Wohnformen

Um einen umfassenden Überblick über die Funktionen von Gemeinschaftsräumen in Abhängigkeit von verschiedenen Familien- und Gesellschaftskonzepten zu geben, soll einleitend die Entstehungsgeschichte gemeinschaftlicher Wohnformen ebenso betrachtet werden sowie die heutige Relevanz und Entwicklung dieser neuen Wohnform in Deutschland.

2. Soziale Interaktionen

Durch einen anschließenden kurzen theoretischen Überblick über soziale Interaktionen innerhalb gebauter Umwelten soll eine Grundlage gebildet werden für die spätere Analyse sozialer Funktion von Räumen. Ich will mich hier an der Grundlagenforschung des *social contact design* orientieren, die basale Überlegungen zur Klassifikation von Interaktionen in gemeinschaftlich genutzten Räumen angestellt hat.

3. Vorschlag einer Typologie

3.1 Grundlage Typologie Jürgen Schuh

Um einen Katalog an unterschiedlichen architektonischen Lösungen für Gemeinschaftsräume und -flächen für den deutschsprachigen Raum ab 2000 zu erstellen, stützt sich meine Arbeit auf eine bereits bestehende Typologie von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Jürgen Schuh war 1989 einer der ersten, der in seiner Diplomarbeit "Kollektives Wohnen - eine vergleichende Untersuchung in- und ausländischer Beispiele" gemeinschaftliche Wohnprojekte im In- und im Ausland untersuchte. Diese Arbeit ist mit die wichtigste Grundlage für vorliegende Untersuchung. Er ordnete die betrachteten Wohnprojekte aufgrund der Art der Gemeinschaftsflächen in unterschiedlichen Typen ein. Ausgehend von seiner Arbeit sollen die von ihm definierten Typen von Wohnprojekten auf ihre Aktualität überprüft werden. So kann auch eine Einordnung der neueren Projekte stattfinden.

Schuh legt folgende Typen von gemeinschaftlichen und kollektiven Wohnanlagen fest und verweist auf ihre gestalterischen Eigenschaften, Vor- und Nachteile (Schuh 1989: 149ff):

Typ 1: Reihenhausgruppe mit zusätzlichen Gemeinschaftseinrichtungen.

Das Kennzeichen für den bei Schuh naheliegendsten Ansatz zum kommunikativen Wohnen ist die Bildung von Höfen,

Wohnwegen oder die Abgrenzung von gemeinsamen Gärten. Wenn darüber hinaus Gemeinschaftsräume vorhanden sind, liegen sie meist in besonderen zusätzlichen Gebäuden. Schon bei dieser einfachen Lösung sind sehr intensive Gemeinschaften möglich, wenn Reihenhäuser direkt Gruppenräumen zugeordnet sind. Grundsätzlich werden aber die Wohnungen nicht in ihrer Autonomie beeinträchtigt, und die Beteiligung am Gemeinschaftsleben kann wirklich freiwillig sein, weil ein Rückzug nicht das Wohnen im eigenen Haus beeinträchtigt. Oft gewinnen Benutzung und Pflege des gemeinsamen Freiraums einen besonderen Stellenwert für das Leben in der Siedlung. Die gemeinschaftlichen Aktivitäten sind dann unter Umständen sehr von der Jahreszeit abhängig.

Typ 2: Reihenhäuser mit gemeinsamer Erschließung.

Viele Varianten gemeinschaftlicher Wohnanlagen laufen darauf hinaus, dass Reihenhäuser durch einen erschließenden Raum verbunden werden. Die meisten Beispiele kollektiven Wohnens in Österreich basieren auf diesem Konzept. Entscheidend für die Bewertung dieser Bauform ist letztendlich ihre Nutzbarkeit. In allen Fällen entsteht zunächst ein Kinderspielplatz, der auch im Winter zu gebrauchen ist. Für die weitergehende Aneignung durch die Bewohner muss es möglich sein, dass Aktivitäten mit geringer Belästigung für die Unbeteiligten ablaufen können. Ein verbindender Raum an der privaten Hausseite ist dazu nicht geeignet, aber auch eine zentrale Eingangshalle kann eine geringe Nutzbarkeit mit einer deutlichen Beeinträchtigung der Bewohner durch Schall und soziale Kontrolle verbinden. Die gemeinsame Erschließung ersetzt deshalb keine zusätzlichen gemeinschaftlichen Räume.

Typ 3: Wohnhäuser mit Gemeinschaftseinrichtungen.

Die Weiterentwicklung und Übertragung der Typen 1 und 2 führt zur der städtischen Bauform des Mehrfamilienhauses, in dem Wohnungen durch gemeinschaftliche Einrichtungen unter einem Dach ergänzt werden. In den Niederlanden sind davon einige Beispiele zu finden. Einen Sonderfall bilden die schwedischen Kollektivhäuser, bei denen in Neu- und Umbauten meist ein Geschoss für gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen wurde. Organisatorisch entsprechen sie dem Konzept von Typ 1, weil die Wohnungen selbstständig und unbeeinträchtigt bleiben. Der Wohnwert dichter Geschossbauweisen kann durch die Bereitstellung von zusätzlichen Funktionen erheblich steigen.

Typ 4: Servicehäuser.

In Schweden gibt es Großanlagen kollektiver Wohnprojekte, bei denen meist mehrgeschossige Punkthäuser durch ein Korridorsystem im Erdgeschoss verbunden sind, an dem sich auch die Gemeinschaftseinrichtungen befinden. Ausgangspunkt für ihre Entwicklung war die Planung von Serviceeinrichtungen, deren Betrieb erst durch eine Mindestgröße wirtschaftlich wurde.

Dementsprechend wird dieser Typ im Zusammenhang mit den Versuchen zur Integration von älteren oder behinderten Bewohnern verwendet.

Typ 5: Wohngemeinschaftshäuser.

Eine Sonderstellung nimmt nicht nur in baulicher Hinsicht das Wohngemeinschaftshaus ein. Alle bisher vorgestellten Typen haben selbstständige komplette Wohnungen, die durch zusätzliche Gemeinschaftsräume ergänzt werden. Beim Wohngemeinschaftsmodell werden nur Zimmer vermietet, so dass auch Bäder gemeinsam benutzt werden können, und der Gebrauch der gemeinsamen Küche zur Notwendigkeit wird. Es gibt Versuche zur Weiterentwicklung des Konzepts, das sich naturgemäß durch eine erhebliche Beeinträchtigung der Intimsphären auszeichnet. So werden in manchen Fällen auch Kochmöglichkeiten in den Zimmern vorgesehen.

3.2 Überprüfung der Typologie durch Fallstudien

Diese Typologie soll mithilfe von Fallstudien auf ihre Aktualität überprüft werden und es soll herausgefunden werden, ob sich seit 1989 neue Typologien entwickelt haben.

Für eine aktuelle Typologie ist es wichtig, Auswahlkriterien für die Projekte festzulegen. Viele Wohnverhältnisse zeichnen sich durch verschiedene Formen des Zusammenlebens, Nachbarschaftsbeziehungen und oft auch durch eine gewisse Gemeinschaftsorientierung aus. Welche Wohnformen können aber explizit als gemeinschaftliche Wohnprojekte bezeichnet werden?

Eine Präzisierung und Definition des Begriffs erweist sich auch im Hinblick auf diese Arbeit als notwendig.

3.3 Definition gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Die Abgrenzung des Terminus „Gemeinschaftswohnprojekt“ ist nicht einfach. Gibt man bei Google „Gemeinschaftliches Wohnen“ ein, erhält man ungefähr 195.000 Treffer. Man trifft auf eine Vielzahl an Wohnprojekten, die sich selbst als Gemeinschaftswohnprojekte bezeichnen. In der Fachliteratur wird der Begriff „Gemeinschaftswohnprojekt“ oft im Zusammenhang mit Begriffen wie „gemeinschaftliche Wohnform“, „neue Wohnform“, „Baugemeinschaft“, „Baugruppe“, „Gruppenprojekt“ oder „Hausgemeinschaft“ erwähnt.

Diese Begriffe stehen bei genauerem Hinsehen aber für unterschiedliche Phänomene, nur manche können als Synonym verwendet werden.

Der Begriff des Gemeinschaftswohnen hat den Anspruch in Projekten gemeinschaftsorientiert neue Wohnmodelle und –formen zu verwirklichen. Der Begriff der Baugemeinschaft, entwickelt aus dem Begriff der Bauherrngemeinschaft als

Organisationsform (vgl. Wolfram 2001: 6). Gemeinschaftliche Wohnprojekte können zwar Baugemeinschaften sein, aber eine Baugemeinschaft ist nicht zwangsläufig auch ein gemeinschaftliches Wohnprojekt.

Was aber zeichnen gemeinschaftliche Wohnprojekte nun aus? Und was sind die spezifischen Merkmale dieser?

Nach Brech/Novy/Riege definieren gemeinschaftliches Wohnen anhand seiner sozialen Organisation (in Selle 1993: 44). Die Beteiligten eines Gemeinschaftswohnprojekts versuchen „als Gruppe ihre Ansprüche an das Wohnen, an das Zusammenleben, an nachbarschaftliche Beziehungen aktiv umzusetzen. Dabei entspricht die soziale Organisationseinheit (..) einer räumlichen Einheit“ (zit. Nach Selle/Sutter-Schurr 2011: 46)

Kuthe/Mermagen/Schepers begreifen gemeinschaftliches Wohnen als „kommunikatives Wohnen“, das den Austausch von Ideen, Interessen, Fähigkeiten und Leistungen untereinander zum Ziel hat (Kuthe/Mermagen/Schepers 1991: 150).

McCamant/Durrett definieren den englischen Begriff „Cohousing“ den ich hier als Synonym für gemeinschaftliches Wohnen begreifen möchte, wie folgt:

„Bofoelleskaber or living community described as a housing that combines the autonomy of private dwellings with advantage of community living. Each household has a private residence, but also shares extensive common facilities with the larger group, such as kitchen and dining hall, children playrooms, workshops, guest rooms, laundry and facilities. Although individual dwelling has its own kitchen, the common facilities, and particularly common dinners, are important aspects of community life both for social and practical reasons“ (McCamant/Durrett 1998: 10)

McCamant und Durrett identifizieren vier allgemeine Charakteristika für gemeinschaftliches Wohnen:

1. Partizipationsprozess
2. Gestaltung der Nachbarschaft
3. Gemeinschaftseinrichtungen
4. Bewohnerverwaltung

Auf www.cohousing.org, der Seite der Cohousing Association of the United States, findet man folgende Definition: *„Cohousing is a type of collaborative housing in which resident actively participate in the design and operation of their neighborhood“*

Auch hier werden Kriterien aufgeführt:

1. Partizipationsprozess
2. Gestaltung der Nachbarschaft
3. Gemeinschaftseinrichtungen

4. Bewohnerverwaltung
5. Nicht hierarische Struktur und Entscheidungsfindung
- (6. kein gemeinschaftliches Wirtschaften)

Scotthanson und Scotthanson definieren in *The Cohousing Handbook: Building a Place for Community* wie folgt: „In gemeinschaftlichen Wohnprojekten planen die Bewohner zusammen zu wohnen, ohne dabei aber auf eigenen Besitz und eigene Kontrolle zu verzichten. Es ist ein großer Schritt auf ein Leben in Gemeinschaft hin, ohne aber Privatheit und Kontrolle des persönlichen Lebens aufzugeben. Cohousing ist eine Wohnform, die ein Wohnumfeld erschafft, das darauf zielt Kommunikation und Gemeinschaft durch bauliche Maßnahmen zu fördern.“ (Scotthanson und Scotthanson 2005: 5)

Vestbro führt die Begriffe gemeinschaftliches Wohnen, kollektives Wohnen und kommunales Wohnen auf und bezeichnet damit Wohnen mit Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen. Gemeinschaftliches Wohnen ist definiert als eine Wohnform, die sich an der engen Zusammenarbeit der Bewohner miteinander orientiert.

Kollektives Wohnen benutzt er im Zusammenhang mit einer Wohnform, die sich durch eine kollektive Organisation der Dienstleistungen auszeichnet.

Kommunales Wohnen bezieht sich auf ein Wohnen mit dem Ziel der Zusammengehörigkeit und dem Gefühl der Gemeinschaft. (vgl. Vestbro 2010: 29)

Ache und Fedrowitz definieren in ihrem Artikel „The Development of Co-Housing Initiatives in Germany: Co-Housing in the making“ Gemeinschaftswohnprojekte:

„Cohousing projects are those where inhabitants cultivate closer social contacts than normally would be the case. The residents want to benefit from communal activities, mutual support and stable neighborhood in general. Cohousing is not just a physical form, but a certain form of daily practice. Additional characteristics are the strong involvement of the future inhabitants during the conceptual and planning phase, a kind of contract that formulates the sense of community, or communal spaces in addition to individual units“ (Ache und Fedrowitz 2012: 395)

Laut Droste und Knorr-Siedow beinhalten Cohousing Wohnprojekte bewusste und integrative Gemeinschaften mit unterschiedlichem Grad an Bewohnerpartizipation in Planung und Verwaltung der Apartments oder Häuser, außerdem Gemeinschaftsflächen und gemeinsame Infrastrukturen in einer nicht spekulativen Form der gemeinschaftlichen Eigentümerschaft.

Sie definieren drei wesentliche Elemente von solchen Wohnprojekten.

1. Formelle Partizipation als Element: gemeinschaftliche Organisation, Entscheidungsfindung und Verwaltung der Aktivitäten
2. Element der Geselligkeit: gemeinsame Dienstleistungen, gemeinsames Essen etc
3. Kommunales Element: gemeinschaftliche Arbeit und Einkommen

(vgl. Sudiyono 2013: 45f nach Droste und Knorr-Siedow 2012)

Kerstin Mensch legt folgende Kriterien in ihrem Artikel „Gemeinschaftliches Wohnen- Der Versuch einer Definition“ fest:

1. Gemeinschaftsräume und -flächen ergänzen abgeschlossene Wohnungen.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Küche und eigene Sanitärräume (Abgrenzung von gemeinschaftlichen Wohnformen von studentischen WGs). Ein gemeinschaftlicher Garten reicht nicht aus, es muss mindestens ein Gemeinschaftsraum vorhanden sein, zum Beispiel Gemeinschaftsraum, Sauna, Pflegebad, Werkstatt, Bibliothek, Jugendraum. Es sollte Wert auf die zentrale und schöne Lage der Räume gelegt werden.

2. Die Zusammensetzung der Gruppe ist selbstgewählt (zu Anfang und möglichst auch bei Neubelegungen).

Frei nach dem Motto: Erst die Gruppe, dann der Einzug! Dies ist das wichtigste Unterscheidungskriterium gemeinschaftlicher Wohnprojekte von zusammenlebenden Familien oder bereits bestehender Nachbarschaft.

3. Es gilt das Prinzip der Selbstorganisation.

Die Gruppe organisiert sich selbst, dennoch sollte es Berater geben, die die Gruppe bei ihrem Aufbau und der Projektgründung begleiten.

4. Grundlage und Regeln des Miteinanders werden von der Gruppe entwickelt.

Die Gruppe legt fest, wie welche Aufgaben verteilt werden, welche Aktivitäten man miteinander durchführen möchte. Dies ist ein Unterschied zu Baugemeinschaften, die gemeinsam das Eigenheim kostengünstig realisieren möchten.

5. Die Bewohner unterstützen sich gegenseitig.

Die gegenseitige Unterstützung ist eines der entscheidenden Ziele von Wohnprojekten. Es unterscheidet gemeinschaftliches Wohnen von Konzepten des betreuten Wohnens, ebenso wie von Concierge-Lösungen, die Unterstützung gegen Bezahlung liefern.

6. Die Gruppenmitglieder gelten als Gleiche, es besteht prinzipiell keine Hierarchie.

Es gibt zwar Rollen und Funktionsübernahmen, aber ein Wechsel in den Rollen und Funktionen ist möglich. Die meisten Wohnprojekte funktionieren basisdemokratisch.

(vgl. Kerstin Mensch 2011: 8ff)

Gunawan Sudiyono analysiert in ihrer Masterarbeit „Learning from the management and development of current self-organized and community-oriented Cohousing Projects in Berlin: making recommendations for the IBA Berlin 2020“ vier aktuelle gemeinschaftliche Wohnprojekte in Berlin und definiert aus der Analyse folgende Charakteristiken jener:

1. Vision
 2. Integrative Gemeinschaft
 3. Selbstorganisation
 4. Demokratische Grundstruktur
 5. Partizipation
 6. Bildungskapital
 7. Geteilte Infrastrukturen und Ressourcen
 8. Bewusste Gestaltung des Wohnens für gemeinschaftliches Leben
 9. Gemeinschaftsflächen und -räume
 10. Kollaboration
 11. Nicht spekulativ
 12. Ökologisches Design
 13. Politische Dimension
 14. Bewohnerverwaltung
 15. Dynamische Gruppenprozesse
- (vgl. Gunawan Sudiyono 2013: 84f)

In der Studie „Besondere Wohnformen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin für die IBA 2020 werden sechs Merkmale „echter“ gemeinschaftlicher Wohnprojekte (bottom-up) aufgeführt:

1. Beteiligungsprinzip: Die künftigen Bewohner beteiligen sich an der Entwicklung des Projekts, an der Erarbeitung der Regeln des Zusammenlebens und an der baulichen Ausformung. Die jeweiligen Wohnbedürfnisse werden in die Planung eingebracht und berücksichtigt.
2. Förderung von Gemeinschaft: die Architektur und die Außenraumgestaltung werden darauf ausgelegt, Kontakte und gemeinschaftliche Aktivitäten zu fördern.
3. Gemeinschaftseinrichtungen: Großzügige Gemeinschaftseinrichtungen ergänzen private Wohnbereiche; häufig gehören dazu ein Gemeinschaftshaus mit Gemeinschaftsküche (zusätzlich zur oder anstelle einer privaten Küche), Waschküche, Kinderspielräume, Werkstatt, etc.
4. Selbstverwaltung: Die Bewohner organisieren und verwalten eigenverantwortlich sowohl das tägliche Zusammenleben, als auch Maßnahmen zum Erhalt der Wohnanlage. Sie sind in der Regelung der Belange untereinander frei und selbstbestimmt. Viele anfallende Aufgaben werden in Eigenleistung erbracht. Von jedem Bewohner wird erwartet, dass er sich bei anstehenden Aufgaben mit seinen persönlichen Fähigkeiten einbringt.
5. Nicht-hierarchische Struktur: Entscheidungen werden von

der Gemeinschaft getroffen, in der jeder gleiche Rechte hat. Einzelne Aufgaben können an dafür durch die Gemeinschaft bestimmte Personen delegiert werden.

6. Individuelles Einkommen und Finanzen: Jeder Haushalt ist finanziell von der Gemeinschaft unabhängig. Die Gemeinschaft ist keine Einkommensquelle, Tätigkeiten innerhalb der Gemeinschaft erfolgen im Allgemeinen unentgeltlich. Die Finanzen werden nicht kollektiv behandelt, Privateigentum verbleibt in der individuellen Verfügung.

(vgl. ARGE Brugger/Matosic 2010: 20f)

Welche Definition von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist bei der Frage nach ihren Typologien sinnvoll? Was sind Merkmale?

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass Wohnprojekte Antworten auf die gesellschaftlichen Bedingungen unserer Zeit sind, sie können und müssen sogar unterschiedlich ausfallen. Sie sind eine Antwort auf die unterschiedlichen Wünsche der Menschen und entwickeln sich, je nach vorliegenden Bedingungen und den mitgestaltenden Menschen unterschiedlich. Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnen sich dadurch aus, dass sie Solidaritäten schaffen und die Bewohner durch mutuelle Beziehungen gestärkt werden. Viele der Projekte (die später auch vorgestellt werden) reagieren präventiv auf Pflegebedürftigkeit. In den meisten Projekten werden Familien mit Kindern unterstützt. Gemeinschaftliche Wohnprojekte entsprechen zudem den verstärkt von Wirtschaft und Politik vorgetragenen Forderungen nach Verantwortung und Eigeninitiative. Gemeinschaft wird sowohl im Planungsprozess als auch in der späteren Wohnphase angestrebt. Das stärkste Motiv und somit auch das wichtigste gemeinschaftlicher Wohnprojekte ist gemeinsam gestaltete Lebenswelten nicht allein zu genießen und zu verantworten, sondern mit Gleichgesinnten zusammen in einer Gemeinschaft.

Die meisten der hier aufgeführten Definitionen charakterisieren bestimmte Merkmale, die aussagen sollen, ob ein Wohnprojekt gemeinschaftlich ist oder nicht. Jedoch muss gemeinschaftliches Wohnen nicht bestimmten, von Dritten aufgesetzten Kriterien genügen. Bloß weil manche Projekte in dem einen oder anderen Merkmal von den aufgelisteten Charakteristiken abweichen, kann man ihnen nicht ihren Anspruch als gemeinschaftliches Projekt aberkennen.

McCament und Durrett's Definition bietet einen guten Überblick über die Grundstrukturen gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Jedoch ist diese Definition nicht mehr aktuell, weil sich die Formen und Ausprägungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Laufe der letzten 20 Jahre verändert haben. Einen guten Überblick über die Merkmale gemeinschaftlicher

Wohnprojekte der heutigen Zeit gibt der Versuch einer Definition von Kerstin Mensch. Die wohl gründlichste und aktuellste Analyse gemeinschaftlicher Wohnprojekte und Auflistung derer Merkmale gibt Gunowan in ihrer Masterarbeit. Die Merkmale berücksichtigen sowohl soziale, ökonomische als auch die ökologischen und politischen Ansätze der Projekte. Diese Auflistung an verschiedensten Merkmalen muss aber für diese Arbeit eingegrenzt werden, da sie sich hauptsächlich mit den sozialen und baulichen Besonderheiten von gemeinschaftlichen Wohnprojekten beschäftigt, nicht aber mit deren ökologischen Ansatz und den politischen Dimensionen. Diese bestehen zwar in unterschiedlichen Ausprägungen, sind aber für den Versuch meiner formalen Typologisierung nicht relevant. Diese Definition wird folglich eingegrenzt, um eine Bandbreite an Projekten darstellen zu können, die sich durch unterschiedliche architektonische Lösungen auszeichnen.

Bei der Auswahl der Fallstudien kamen folgende Merkmale zum tragen, die ein Resultat der Überlegungen Mensch's und Gunowans sind. Hinzu kamen eigene Überlegungen zu formalen Beschaffenheit der Gemeinschaftsräume und zur Entstehung von Gemeinschaft in diesen Räumen.

1. Die Gemeinschaftsräume und -flächen

Eines der wichtigsten Merkmale ist das Gemeinschaftsräume und -flächen abgeschlossene Wohnungen oder andere individuelle Einheiten ergänzen. Gemeinschaftsräume und -flächen sind für gemeinschaftliches Wohnen unabdingbar. Gleichzeitig sollten abgeschlossene Wohnungen vorhanden sein, die eine selbstständige Haushaltsführung sowie Privatheit und Rückzug ermöglichen. Als Gemeinschaftsflächen reichen nicht nur ein gemeinsam genutzter Garten, es sollte zumindest einen Gemeinschaftsraum geben, damit im Winter nicht das Gemeinschaftsleben zusammenbricht.

In dieser Arbeit werden jedoch auch wenige Projekte ohne konkrete Gemeinschaftsräume vorgestellt, da auch sie sich durch einen intensiven Gemeinschaftsanspruch auszeichnen und auf interessante Weise zeigen, wie mit wenigen architektonischen Mitteln ein Mehr an nachbarschaftlicher Kommunikation gefördert werden kann. Deswegen sollen auch sie betrachtet werden, da eine wesentliche Frage der Arbeit ist, ob Architektur Kommunikation und somit auch ein Gemeinschaftsgefühl fördern kann.

2. Die selbst gewählte Gruppenzusammensetzung

Ein weiteres wichtiges Merkmal ist, dass die Zusammensetzung der Gruppe von Bewohnenden immer frei gewählt ist. Das unterscheidet gemeinschaftliche Wohnprojekte von bereits bestehenden Nachbarschaften oder auch von der Familie selbst. Eine bestimmte Gruppe entscheidet sich für ein gemeinsames

Leben. Dieser Aspekt der selbst gewählten Gruppenzusammensetzung findet auch bei Neubelegungen Berücksichtigung: Neue Personen müssen in die Gruppe passen.

3. Das Prinzip der Selbstorganisation

Hier zeigt sich ein wichtiger Unterschied zu denen von Trägern initiieren Mehrgenerationenwohnhäusern, deren Wohnungen erst einmal belegt werden müssen, um im Anschluss mit Sozialpädagogen oder anderen bezahlbaren Fachkräften über Hausfeste ein Gefühl von Gemeinschaft zu erzeugen. Es gibt in gemeinschaftlichen Wohnprojekten keine Dritten oder Externen, die als "Gemeinwesenarbeiter" die Gemeinschaft vorantreiben. Dennoch sollte es Berater geben, die die Gruppe begleiten, genauso wie Strukturen vor Ort geben sollte, um die Gemeinschaft anzustoßen.

4. Die Bewohnerpartizipation

Ein viertes Merkmal ist, dass die zukünftigen Bewohner gemeinsam entscheiden, wie sie miteinander leben wollen und dafür eigenständig Regeln aufstellen. Das ist schon bereits vor dem Einzug wichtig. Folgende Fragen sollten unbedingt davor geklärt werden: Wie oft trifft man sich gemeinsam nach dem Einzug? Gibt es einen Jour Fixe? Wie werden die Aufgaben verteilt? Welche Aktivitäten möchte man miteinander durchführen? Die Beantwortung dieser und anderer Fragen unterliegt der Selbstorganisation der Bewohner. Grundsätzlich gilt, dass diese Fragen bereits schon vor Einzug behandelt werden sollten, sodass keine falschen Erwartungen geweckt werden und auch nicht zu hohe Forderungen an des Gemeinschaftsleben gestellt werden.

5. Der Wunsch nach gegenseitiger Unterstützung

Der Wunsch nach Unterstützung ist eines der wichtigsten Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Es soll eine verbindliche Nachbarschaft entstehen, in der diese gegenseitige Unterstützung auch gelebt wird. Sie soll durch aktive Interaktionen geprägt sein (vgl. Kapitel "Soziale Interaktionen in gemeinschaftlichen Räumen"). In diesem Punkt unterscheidet sich gemeinschaftliches Wohnen von Konzepten des betreuten Wohnens oder aber auch von Concierge-Lösungen, die Unterstützung gegen Bezahlung liefern.

6. Die Demokratische Entscheidungsfindung

Ein letztes, immer zu beobachtendes, Merkmal ist, dass es demokratische Entscheidungsprozesse gibt. Die Gruppenmitglieder gelten immer als Gleiche. Es gibt zwar unterschiedliche Rollen (zum Beispiel Vorsitzender des Vereins, Sprecher der Genossenschaft,...), aber es besteht, anders wie beim Abt im Kloster, keine Bindung an eine Person. Das Wechseln in diesen Rollen ist möglich.

3.4 Auswahl der Fallstudien

Die Fallstudien sollen eine Bandbreite an unterschiedlichen Lösungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte beispielhaft darstellen. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen gelegt werden, diese sollen architektonisch analysiert werden. Folgende Fragen werden gestellt: Gibt es Gemeinschaftsflächen? Wie sind diese gestaltet? Welche Besonderheiten besitzen sie?

Die Auswahl der Projekte für die Fallstudien erfolgte über die Website des Wohnportals und den Besuch der Ausstellung "Bauen und Wohnen in Gemeinschaft" im Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt. Kriterien für die Auswahl der Projekte waren im vorherigen Abschnitt genannte Punkte. Wichtig war zudem, um Bandbreite an unterschiedlichen Formen und somit eine Abstufung an Gemeinschaft abzudecken, wurden verschiedenst architektonisch gestaltete Räume miteinbezogen. Die Beispiele reichen von Einfamilienhäusern zu Doppelhäusern bis hin zu Mehrfamilienhäusern. und verkörpern unterschiedliche Eigentumsmodelle und Rechtsformen.

30 Projekte im deutschsprachigen Raum, auf die ich mich bewusst beschränkt habe, fielen in die Vorauswahl. Diese Projekte präsentieren die gewollte Bandbreite an unterschiedlichen Lösungen. Im nächsten Schritt wurden die Architekturbüros kontaktiert, mit der Bitte um notwendige Informationen und Planunterlagen. Durch fehlende Rückantwort mehrerer Büros reduzierte sich die Anzahl der Projekte auf 23.

Die Fallstudien folgen einem einheitlichen Schema: Grundlegende Informationen über die Projekte werden auf den ersten drei Seiten zusammengefasst. Kategorien hierzu sind der Standort, der Erstbezug, die Bauaufgabe, der Entwurfsverfasser, der Bauherr, das Programm, die Flächen und die Kosten (brutto). Zusammen mit einem Lageplan und kurzen beschreibenden Text soll so eine schnelle Übersicht der wichtigsten Merkmale des jeweiligen Projekts gegeben werden. Ergänzend folgen auf der dritten Seite detailliertere Informationen, eingeordnet in die vier Kategorien: Initiative, Standortfindung, Zeitplanung und Finanzen.

Im zweiten Teil erfolgt die räumliche Analyse: Wie wird mit Gemeinschaftsräumen umgegangen? Wie sehen diese aus? Die Gemeinschaftsräume und -flächen sollen, wenn möglich, in ihrem Grundriss dargestellt werden. Diese sind rot hervorgehoben und so auf einen ersten Blick zu erkennen. Die Projekte werden zum Teil durch weitere Zeichnungen erläutert. Es finden sich zudem Schnitte, Ansichten und auch Grundrisse

der Wohnungen, um einen ganzheitlichen Blick auf die Projekte zu geben. Unterstützt wird die Analyse durch Fotos. Alle vom Architekten erhaltenen Planunterlagen wurden vollständig überarbeitet, um auch eine zeichnerische Vergleichbarkeit aufzuzeigen.

Die Projekte werden nach Intensität der Gemeinschaft geordnet, und es wird versucht, aufbauend auf Jürgen Schuh (1989), eine Typologie zu entwickeln, je nach Art und Weise wie mit den Gemeinschaftsflächen umgegangen wird und wie diese architektonisch gestaltet sind.

Durch die vergleichende Analyse der Projekte können, so die Hypothese, neue Wohntypen ermittelt werden. Tritt in meiner Analyse ein solcher neuer Wohntyp auf, will ich ihn detailliert analysieren. Hier sollen Grundrisse, Gemeinschaftsansprüche, Entstehungs- und Partizipationprozess der Bewohner und die gemeinschaftlichen Aktivitäten berücksichtigt werden.

3.5 Interviews

Ergänzend zu den Analysen der architektonischen Gestaltung werden Interviews mit Bewohnern oder Vertretern der Bewohner geführt. Mit den Interviews werde ich nicht den Anspruch einer soziologischen Analyse erheben. Sie sollen eine Ergänzung bei der formalen Charakterisierung gemeinschaftlich genutzter Räume darstellen sowie die Vorstellungen und Ansprüche der Bewohner partiell aufzeigen. Folgende Fragen sollen dadurch beantwortet werden: Wie werten die Bewohner das Gemeinschaftsgefühl? Von welchen Nutzungen der gemeinschaftlichen Räume berichten sie? Welche Bedeutung habe diese Räume für sie? Glauben sie, dass diese Räume Kommunikation fördern?

Für diese Arbeit ist es aber erst, wie bereits erwähnt, wichtig herauszufinden, was unter dem Begriff Gemeinschaftsgefühl zu verstehen ist, wie sich dieses bildet und in seinen Merkmalen zeigt. Und dann die Frage ob/ in welchem Maße die Architektur in diesem Prozess unterstützend wirken kann.

Fromm beschreibt das Gemeinschaftsgefühl in folgenden Worten:

„A sense of community encourages membership, a feeling of belonging to the group; contact, that members are in proximity and available to each other; influence, where each person can have some effect on the group; fulfillment of needs, knowing that the group can help meet each other's needs; and a common history and sharing common experiences.“ (Fromm 1991:59)

Diese Verhaltensweisen wurden Fromm folgend in vier Kategorien eingeteilt: Interaktion, gegenseitige Unterstützung, Sicherheit und Partizipation. Aufbauend auf Torres, die sich beim Begriff des Gemeinschaftsgefühls auf Fromm stützt, wurden folgende Interviewfragen entwickelt (vgl. Torres 2001: 51):

1. Was sind die essentiellen unterstützende Verhaltensweisen und sozialen Interaktionen, die von den Bewohnern eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes angestrebt werden?
2. Werden bestimmte bauliche Merkmale als Faktor für die Entwicklung und Festigung von Kommunikation und die Gemeinschaft unterstützenden Verhalten angesehen?
3. Welche Aktivitäten finden in den Gemeinschaftsräumen statt?
4. Welchen Stellenwert haben diese Aktivitäten?
5. Was sind die spezifischen Merkmale der Gemeinschaftsräume, die diese Aktivitäten unterstützen?
6. Was war der ausschlagende Grund, Gemeinschaftsräume im Projekt umzusetzen?
7. Wird der Gemeinschaftsraum eher als a) Orientierungspunkt der Gemeinschaft oder der Nachbarschaft oder als b) eine Erweiterung des privaten Raumes angesehen?
8. Wie hat die Gemeinschaft im Bauprozess die Gestaltung beeinflusst?
9. Im Allgemeinen, wird durch die bewusste Gestaltung das Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls gefördert?

Diese Interviews und Bewohnergespräche sollen wichtige Auskünfte über die gemeinschaftlichen Aktivitäten, deren Intensität und Verräumlichung geben, sodass Rückschlüsse auf die Beziehung zwischen Gemeinschaftsräumen und sozialem Verhalten gezogen werden können. Desweiteren wird der Partizipationsprozess berücksichtigt. Die Interviews haben nicht den Anspruch repräsentativ zu sein, jedoch wird die Wichtigkeit dieser Einblicke der Bewohner, die zugleich Experten für ihre eigene Umgebung sind, betont.

Anschließend werden die Ergebnisse zusammengefasst und es wird sich mit der Frage beschäftigt, wie Architektur für gemeinschaftliche Wohnprojekte aussehen kann und sollte. Es soll versucht werden, die leitende Fragestellung der Arbeit zu beantworten.

4. Handlungsempfehlungen für Architekten

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnen sich durch den Partizipationsprozess der Bewohner an Entstehung und Planung aus. Im letzten Teil der Arbeit soll der Frage nachgegangen werden inwieweit sich die Rolle des Architekten bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten ändert: Was müssen Architekten

bei der Gestaltung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten beachten? Wie können sie gemeinsam mit den Bewohnern die Gestaltgebung entwickeln? Verändert sich durch die Partizipationsprozesse mit der Bewohnerschaft das Aufgabenspektrum und somit auch die Rolle von Architekten im Planungsprozess? Aus der Beantwortung dieser Fragen und der Analyse der Wohnprojekte soll versucht werden, Handlungsempfehlungen für Architekten abzuleiten und aufzuzeigen, wie mit allgemeinen Fragen und der Gestaltung von Gemeinschaftsflächen umgegangen werden soll. Zudem soll die Frage beantwortet werden, ob die Gestaltung der Gemeinschaftsräume Kommunikation fördert.

Forschungs- stand

Gemeinschaftliches Wohnen ist an sich kein neues Phänomen, dennoch gibt es wenig deutschsprachige Literatur hierzu. Es findet sich einige nordamerikanische Literatur, die sich dem Begriff des Cohousing, welcher hier als Synonym verwendet werden soll, widmen. Diese sollen hier zusätzlich zur deutschen Literatur vorgestellt werden.

Ausgangspunkt für die Literaturrecherche war Vestbro Zusammenstellung von Referenzen aus dem Jahre 2000, in englischer Sprache. Vestbro zeigt in seiner Zusammenstellung, dass das Phänomen des Kollektiven Wohnens in Europa ausreichend erforscht wurde, vor allem in Schweden, wo eine breite Auswahl an kollektiven Wohnprojekten durch den Staat unterstützt und durch Studien begleitet wurde. Vestbro listet 75 Referenzen auf, die meisten davon in skandinavischer Sprache, die sowohl theoretisch als auch empirisch Kollektives Wohnen erforschen und verwandte Themen behandeln. Themen sind Überblicke der geschichtlichen Entwicklung von Gemeinschaftswohnprojekten, Studien beschreibender Natur die sich mit bereits bestehenden Wohnprojekten auseinandersetzen und Evaluationen, die sich mit den sozialen und ökologischen Auswirkungen von gemeinschaftlichen Wohnen beschäftigen. Theoretische Abhandlungen und Bücher bekräftigen das Potenzial gemeinschaftlicher Wohnformen bezüglich Genderfragen und eines sozialpolitischen Wandels. Studien, die über den Gestaltungsspekt berichten oder eine räumliche Analyse beinhalten, sind nicht vorhanden. Desweiteren sind in der Auflistung von Vestbro keine Verweise auf weitere solche Studien im europäischen Raum zu finden. (vgl. Vestbro 2000)

Das Thema gemeinschaftlicher Wohnformen wurde in der amerikanischen Literatur, dort ein relativ neues Phänomen, in wenigen Schriften und Büchern untersucht. Eine Zusammenfassung des aktuellen Forschungsstandes in Nordamerika gibt Torres in ihrer Dissertation *Our Common House: Using the built environment to develop supportive communities* 2001 an der Universität Florida.

In der Arbeit analysiert sie vier Cohousing Communities in Nordamerika architektonisch und auch sozial. Sie begleitet die Bewohner im Alltag und führt Interviews und Gespräche. Sie ist die erste, die die Verbindung zwischen sozialem Verhalten und gebauter Umwelt in gemeinschaftlichen Wohnprojekten aufzeigt und in einen Zusammenhang zu bringen versucht. Ihre Fragestellungen und Erkenntnisse werden zum Ausgangspunkt dieser Arbeit. Jedoch sind auch ihre Ergebnisse sehr allgemein. In ihrer Arbeit verweist sie auf weitere Bücher, die hier vorgestellt werden sollen. Ihr Kapitel "Literature Review" ist der Ausgangspunkt für die weitere Literaturrecherche.

Seit mehr als einem Jahrzehnt ist McCamant und Durrett's *Cohousing: A Contemporary Approach To Housing Ourselves*

(1994) eines der signifikantesten Werke zu diesem Thema und zudem eine der fundamentalen Referenzen der Cohousing-Bewegung in den USA. Das Buch übersetzt die Idee des *bofaelleskab* aus dem Skandinavischen für die amerikanische Leserschaft in einfachen Worten und Beschreibungen, basierend auf dem Wissen der Autoren, die zeitweise in gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Skandinavien gelebt haben. Während die erste Ausgabe, 1988 erschienen, ihren Fokus auf Projekte im europäischen Ausland legt, wurde die zweite Ausgabe, 1994 erschienen, um die ersten gemeinschaftlichen Wohnprojekte in Nordamerika ergänzt, mit dem Verweis darauf, dass das Nachbarschaftsmodell auch in den USA angewendet werden kann. Ohne jeden Zweifel haben McCamant und Durrett einen wesentlichen Beitrag dazu geleistet, dass sich die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens in den USA seitdem verbreitet hat. (vgl. Torres 2001: 19f)

Begleitend hielten McCamant und Durrett Vorträge und Präsentationen um die Idee einem breiteren Publikum zugänglich zu machen.

Ihre Beschreibung der sozialen und formalen Aspekte machen die Arbeit zu einem überzeugenden Argument für diese erstrebenswerte und besondere Alternative des Zusammenlebens entgegen des Mainstreams. Um die Flexibilität des Cohousing-Konzeptes aufzuzeigen und die Idee für ein breiteres Publikum zu vereinfachen, reduzieren sie die Eigenschaften gemeinschaftlicher Wohnprojekte auf vier Merkmale. Im Buch weisen sie darauf hin, dass keines dieser Elemente besonders ist, wohl aber die konsistente Verbindung dieser vier Elemente. *Cohousing: A Contemporary Approach To Housing Ourselves* liefert dem Leser zudem ein grundlegendes Verständnis des Cohousing-Prozesses, indem es im Kapitel 13: "From Dream To Reality: The Development Process" durch alle Schritte der Entstehung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes führt. Mit inbegriffen sind Themen wie Gruppenbildung, Organisation der Gruppe und gemeinschaftliche Entscheidungsfindungen und Geldfragen. Als Resultat erhält der Leser ein tiefes Verständnis der Einzigartigkeit jedes einzelnen gemeinschaftlichen Wohnprojektes.

Im Kapitel 14: "Design Considerations" wird eine umfangreiche Übersicht über alle Themen, die das gebaute Umfeld in solchen Projekten beinhalten, gegeben. Dies mündet in die Einführung des von McCamant und Durrett erstmals benutzten Begriffes *intentional neighborhood design*. Dieses Kapitel zeigt eine Auswahl an gestalterischen Lösungen auf, wie das Gemeinschaftshaus oder die Gemeinschaftsräume gestaltet werden können, aber auch wie die individuellen Apartments auszusehen haben, um Möglichkeiten für den sozialen Austausch zu schaffen. In der gleichen Art wie im vorherigen Kapitel wird hier auch aufgezeigt, wie einzigartig die Entwicklung des Gestaltungsprozesses für das jeweilige Projekt ist und dass es keine Standardlösungen gibt. Behandelte Themen in diesem Kapitel sind

die Lage des Projekts, die Dichte der Gebäudestrukturen, der Ort, die Nutzung und die architektonische Gestaltung des Gemeinschaftsraums, die Wegeführung durch die Gemeinschaft, die Gestaltung der Spielflächen und halböffentlichen Bereiche sowie die Architektur der privaten Wohnungen. Es erscheint jedoch, als seien die Zusammenhänge zwischen Sozialem und Gebauten als nicht weiter erwähnenswerte Wahrheiten angesehen, die keine weitere Erklärung oder nähere Untersuchung benötigen. (McCamant und Durrett 1994)

Ebenfalls als bedeutsam für die amerikanische Cohousing-Bewegung zu nennen ist Hansons *The Cohousing Handbook: Building A Place For Community* (1996). Es ist ein breiter Überblick über die menschlichen, finanziellen, rechtlichen, umweltbedingten und gestaltungstechnischen Themen von Cohousing Projekten, um hilfreiche Anwendungsbeispiele für den Entstehungsprozess zu geben. Hanson liefert ebenfalls eine Definition, die sich an McCamant und Durrett orientiert. (Hanson 1996)

Cohousing im Kontext

Viele weitere Bücher aus Nordamerika haben sich in den späten 1980ern mit dem Begriff des Cohousing auseinandergesetzt.

Zu nennen sind Franck und Ahrentzens *New Households, New Housing* (1989); Fromms *Collaborative Communities: Cohousing, Central Living, And Other New Forms Of Housing With Shared Facilities* (1991); und Norwood und Smiths *Rebuilding Community In America: Housing For Ecological Living, Personal Empowerment And The New Extended Family* (1995). Alle diese Bücher zeigen die unterschiedlichen Varianten von kollaborativen Gemeinschaften und Kollektiven Wohnen auf, die in Europa und in Amerika im letzten halben Jahrhundert aufgetreten sind.

Sie arbeiten die neuen Entwicklungen der Gestaltung von Gemeinschaften heraus. Im Gegensatz zu McCamant und Durretts *Cohousing Handbook* sind es aber Bücher, die nur einen allgemeinen Überblick über die Entwicklungen geben, Cohousing zwar erwähnen, aber keinen bestimmten Fokus darauf legen. Der wichtigste Beitrag der Bücher ist von daher, dass sie es schaffen einen Gesamtzusammenhang und eine Verbindung zwischen Cohousing und Themen wie alternative Wohnkonzepte, Ein-Küchen-Wohnungen und sonstigen kooperativen Wohnformen aufzuzeigen und die Vorteile hervorzuheben. Eine Anzahl an beschreibenden und evaluativen Studien über Cohousing Gemeinschaften wurden in Amerika in Fachmagazinen (z.B. *CoHousing; Communities*), berichtenden Journalen (z.B. *Progressive Architecture, The Journal of Architecture and Planning Research*) und im Rahmen von Fachmessen

veröffentlicht (vgl. Torres 2001: 24).

Ebenfalls sind eine Anzahl an Dissertationen und Abschlussarbeiten zu finden. Olson findet 2000 in *Publications About Cohousing* 43 akademische Abschlussarbeiten, die sich mit Cohousing beschäftigen und bis zu diesem Datum veröffentlicht wurden. Die meisten verweisen auf die Arbeiten von Spreitzer *Living in my Thesis: Cohousing in Davis, California* (1992) und Meltzer *Cohousing: Toward Social and Environmental Sustainability* (2000a). Wie in McCamants und Durrett zweiter Auflage (1994) porträtieren auch Fromm (1993) und Cooper Marcus (2000) Fallbeispiele aus Europa und den USA, indem sie die sozialen und physischen Aspekte der einzelnen Gemeinschaften zusammenfassen. Jedoch sind all diese Schriften von beschreibender Natur und thematisieren nicht die Verbindungen zwischen gebautem Raum und Gemeinschaftsbildung.

Gemeinschaftliches Wohnen und Gesellschaft

Die sozialen Aspekte gemeinschaftlichen Wohnens wurden weitgehender und umfangreicher erforscht .

Wieder sind es Franck und Ahrenzten und Fromm, deren Arbeiten einen nützlichen Einblick in die theoretische und geschichtliche Begründung dieser Wohnform geben. Ihre Arbeiten verweisen auf frühe utopische Gemeinschaften und die feministischen Vorschläge des 19. und frühen 20. Jahrhunderts als frühe soziologische Beispiele der Bewegung des Gemeinschaftswohnens. Hayden wird von ihnen, ebenso wie von Vestbro, häufig zitiert. (vgl. Frank und Ahrenzten 1989, Fromm 1919, Hayden 1981,1984,1989)

In seiner Arbeit zeichnet Hayden die Beziehung von Wohnmodellen mit Gender Rollen in der amerikanischen Gesellschaft auf und verweist auf den Bedarf an geeigneten Wohnmodellen, die Frauen die Gleichstellung, im Gegensatz zum suburbanen Leben, gewährleisten. Bezeichnenderweise wird in *Redesigning the American Dream: The Future of Housing, Work and Family Life* das gemeinschaftliche Wohnprojekt Tynggarden, außerhalb von Kopenhagen, Dänemark, aufgeführt, das als erfolgreiches Beispiel bekannt ist, weil es in beispielhafter Weise schafft, ein komplexes soziales Programm und eine kulturelle Agenda in Einklang zu bringen. Auch wenn der Begriff Cohousing nicht explizit genannt wird, könnte Hayden die erste sein, die auf diese Wohnform in den amerikanischen Veröffentlichungen verweist.

Wie bereits vorher erwähnt, verweist Vestbro 2000 auf eine Serie an ausländischen Studien, die sich mit den sozialen, ökonomischen und politischen Aspekten von kollektivem Wohnen beschäftigen.

Drei englischsprachige Publikationen sind bedeutsame Beiträge: ein Kapitel von Horelli und Vespa sowie Altman und Churchmans *Woman and the Environment* (1994) und Scanzoni *Designing Families: the Search for Self and Community in the Information Age* (2000).

Horelli und Vespa stellen Cohousing im Rahmen des Nordic Council of Minister's New Every Day Life Project (NEL), eine internationale Initiative für die Stärkung der Frauen vor, an dem sie beide teilnehmen. Cohousing wird als Beispiel einer vermittelnden sozialen Struktur eingeführt, die es ermöglicht, in Gemeinschaft (Haus-)arbeiten zu verrichten, die sonst mit einem individuellen Haushalt in Verbindung gebracht werden, wie Essen kochen oder auf Kinder und Ältere aufpassen. Sie bestärken die Theorie, dass zusammengelegte Ressourcen und das gemeinsame Verrichten und Teilen häuslicher Pflichten zu weniger Belastungen führt, (sozial) benachteiligte Bewohner stützt und Gemeinschaft festigt. (vgl. Horelli und Vespa 1994)

Gemeinschaftliches Wohnen und soziale Reform

Scanzoni beschäftigt sich weitergehend mit dieser Idee. *Designing Families* baut auf einen Artikel von Hasell und Scanzoni (1997) auf, der sich mit dem Thema der suburbanen Entfremdung in Amerika beschäftigt und das Cohousing-Modell als passende und praktisch realisierbare Variante vorstellt. Cohousing wird als ein Ausdruck von „*Familism*“ angesehen, wonach eine Gruppe von Familien eine Allianz miteinander eingeht, sich gegenseitig zu unterstützen und zu helfen und das gebaute Umfeld diese Interdependenz fördert und begünstigt. *Designing Families* präsentiert eine ausführliche soziale Analyse der sich verändernden Geschlechterrollen, Paarbeziehungen und Strukturen der Familie in der Postmoderne und dem Informationszeitalter. Konzeptionell vertritt Scanzoni die Einstellung, dass Raum politisch ist, deswegen fokussiert sich das Buch auf den gesellschaftlichen Einfluss, der von solchen demokratischen Wohnmodellen, in welchem die Bewohner Einfluss auf Gestaltung, Entwicklung und Verwaltung haben, ausgehen kann. Scanzoni betrachtet das Wohnen selbst als ersten und wichtigen Schritt für in Hinblick auf eine soziale Revolution, die zu einer größeren und weitgefächerten Gleichberechtigung und Gleichstellung innerhalb der Gesellschaft führen sollte. Cohousing wird dadurch zu mehr als nur einer Option, sondern zu einer interessanten und wichtigen Alternative, auch im Hinblick auf Themen wie suburbaner Isolation und Umweltzerstörung. Scanzoni begründet diese These damit, dass es gerade zu einer Stärkung der Frauen kommt, da ihnen ein sicheres und vernetztes Umfeld zur Verfügung gestellt wird, das die Kindererziehung öffentlich macht. Scanzoni bestätigt hierzu den wichtigen Einfluss des gebauten Umfelds, jedoch untersucht das Buch nicht die spezifischen Faktoren

und Verbindungen zwischen diesem und politischen Themen wie Kontrolle, Zugang, Privatheit und Freiheit. (vgl. Scanzoni 2000)

Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Detail

Forschung, die sich auf spezifische Aspekte von Gemeinschaftswohnen fokussieren, finden sich in den Arbeiten von Fromm (2000), Hasell und Scanzoni (2000), Meltzer (2000b) und Ontkush (1996). Fromms Bestandsaufnahme *US Cohousing: the First Five Years* muss als besonders bedeutsame Studie erwähnt werden, die auf einer Serie von Umfragen und Evaluationen der Bewohner nach Bezug aufbaut, die darauf zielen, die Trends der demographischen Zusammensetzung, des Entwicklungsprozesses und den programmatischen Charakteristika amerikanischer Cohousing Gemeinschaften aufzuzeigen. (vgl. Fromm 2000)

Mitte der 1990er führte Fromm in 24 gemeinschaftlichen Wohnprojekten weitere Umfragen durch. Zusammen mit Don Lindemann folgten weitere drei. Diese Evaluationen analysieren den Entstehungsprozess eines Wohnprojektes und fragen nach der Zufriedenheit der Bewohner innerhalb der Gemeinschaft – was sie als wichtig und grundlegend für die Wirksamkeit von Cohousing erachten und was zu einer Verbindung der Gemeinschaft und einem Gemeinschaftsgefühl führt. Eine Vielfalt an gemeinschaftlichen Wohnprojekten sind in Nordamerika, nach skandinavischen Beispiel, entstanden, die sich alle durch unterschiedlichen Entwicklungs- und Entstehungsprozesse und Modalitäten auszeichnen. Fromm identifiziert zwei bestimmte Ansätze, anhängig vom Grad der Nutzerbeteiligung der zukünftigen Bewohner von Beginn des Projekts bis zur Fertigstellung. Er weist aber auch darauf hin, dass eine Vielzahl an Möglichkeiten existiert, von Investoren bis hin zum Selbstbau. Er untersucht diese Ansätze auf ihren Einfluss auf den Gruppenzusammenhalt und findet drei unterschiedliche Modelle:

Das „Traditional Development Model“, welches von dänischen Gemeinschaftswohnen inspiriert ist, zeichnet sich durch eine Beteiligung der Bewohner in allen Entwicklungsphasen aus, von der Standortauswahl, über die Zieldefinition, die Gestaltung, die Projektfinanzierung bis hin zum Marketing. Fromm findet heraus, dass die Bewohner dabei Kommunikationsfähigkeiten erwerben und die von Beginn bestehende Partizipation festigenden Einfluss auf das Zusammenwachsen der Gruppe hat. Das andere Modell richtet sein Augenmerk auf eine kleine Gruppe an Initiatoren, die das Projekt begründen und später an Interessierte vermieten oder verkaufen. Fromm weist darauf hin, dass dieses Modell den Entstehungsprozess beschleunigt, finanzielle Risiken minimiert und es zu individuelleren Wohnungen kommen kann. Er bemerkt auch, dass ein drittes, ganz neu

auftauchendes, Modell existiert. In diesem, auf Profit ausgerichteten Modell, kontrolliert ein Bauunternehmer Entwicklung und Finanzen, die Architektur und Gestaltung mit limitierter Bewohnermitembeziehung. Fromm fragt sich, ob Bewohner dieses Modells den gleichen Grad an Gemeinschaft empfinden wie in den anderen zwei Modellen. Er resümiert, dass sich gleichwohl alle Modelle des amerikanischen Cohousings durch ein starkes Gemeinschafts- und Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohner untereinander auszeichnen. Das ist auch im Hinblick auf diese Arbeit essentiell, da dies Grundbedingung für Kommunikation und sozialen Austausch ist. (vgl. Fromm 2000)

Gemeinschaftliches Wohnen als bezahlbares Wohnen

Oft wird kritisiert, dass das Phänomen des gemeinschaftlichen Wohnens nur eine Lösung des (gehobenen) Mittelstandes ist. In den frühen 1990ern fördern Hansell und Scanzoni ein Projekt für eine Gruppe von einkommensschwachen alleinerziehenden Müttern in einem HUD-Komplex im Norden Floridas. Ihr Artikel „Cohousing in HUD – Problems and Prospects“ berichtet über den Ausgang dieses sozialen Experiments und schlägt vor, Gemeinschaftswohnen als Instrument für sozialen Wandel einzusetzen. Gemeinschaftswohnen kann auch außerhalb der Mittelklasse ein Modell darstellen. Ihre Erfahrungen zeigen, dass einkommensschwache Bewohner, die auf staatliche Unterstützung angewiesen sind, die Vorteile von Gemeinschaftswohnen verstehen und auch Willens sind in solchen teilzunehmen. Jedoch mangelt es an politischer Unterstützung seitens der Regierung um diese Modell für Einkommensschwache anzuwenden. (vgl. Hansell und Scanzoni 2000)

Pockets of Application

In seinem Artikel *American Cohousing: the Reasons and Rationale Behind this New Form of Cooperative Living* (1996) berichtet Ontkush über eine Umfrage von 17 lokalen und ausländischen Gemeinschaftswohnprojekten und die Gründe, warum sich Menschen dazu entscheiden, in solchen Gemeinschaften zu leben. Die Antworten wurden mit grundlegenden demographischen Untersuchungen und quantitativen Informationen über Gemeinschaftswohnen verglichen. Ontkush fand zwei grundlegende *Pockets of Application*, die er *committed communitarians* und *community commodifiers* nennt und die Auskunft darüber geben, welche Gründe die Menschen bewegte, in solche Gemeinschaften zu ziehen. Diese zeigen tatsächlichen Gewohnheiten der Bewohner auf. Er spekuliert, dass die erste Form mehr Erfolg im Erreichen ihrer Ziele, dem Erreichen einer unterstützenden Gemeinschaft, hat. (vgl. Ontkush 1996)

Gemeinschaftliches Wohnen und Umwelt

In *Cohousing: Verifying the Importance of Community in the Application of Environmentalism* (2000b) präsentiert Meltzer die Ergebnisse seiner Langzeitstudie, die sich mit der Anwendung von ökologischen Praktiken in gemeinschaftlichen Wohnprojekten beschäftigt. Er analysierte 18 amerikanische Gemeinschaftswohnprojekte, um quantitative Daten über die Gemeinschaft und ihre Charakteristiken und den Ressourcengebrauch und das Konsumverhalten zu erhalten. Die Ergebnisse zeigen, dass die Bewohner solcher Projekte in der Lage sind, ökologisches Bewusstsein in ihren Tagesablauf zu integrieren. Die Ergebnisse zeigen Meltzer, dass gemeinschaftliches Wohnen ökologische Nachhaltigkeit unterstützen kann. Die Arbeit ist ausschlaggebend für die These, dass Wohnprojekte ein alternatives Lebensmodell für eine umweltbewusstere und ökologisch bewusste Lebensweise sein kann und das soziale Leben erhält und so, auch im Hinblick auf spätere Generationen, einen wichtigen Beitrag leisten kann. (vgl. Meltzer 2000b)

Gemeinschafts(t)räume

Es ist offensichtlich, dass die bestehende Literatur über Gemeinschaftswohnen kaum Auskunft über die Verbindungen zwischen den formalen und räumlichen Eigenschaften und den sozialen Verhaltensweisen und Interaktionen gibt. Shaffer und Anundsen weisen darauf hin, dass eben diese Verbindung zu einer der Hauptthemen für gemeinschaftliche Wohnformen heutzutage werden könnte.

„it is not so commonly discussed but growing in importance, is how the physical design of housing affects relationships within and without“

(Shaffer und Anundsen 1993: 157)

Es finden sich jedoch stetig Referenzen zu den Prinzipien des *Social Contact Designs* und dessen Wichtigkeit für gemeinschaftliche Wohnformen. (Franck und Ahrentzen, 1989; Fromm 1991, 2000; McCamant und Durrett, 1994; Meltzer, 2000)

Dies weist darauf hin, dass es einen Bedarf an Klärung gibt, inwieweit solche gestalterische Merkmale in gemeinschaftlichen Wohnprojekten vorhanden sind und inwiefern sie das Kontaktbedürfnis der Bewohner repräsentieren, ermutigen und leiten. Diese grundlegenden Fragen zu erforschen wird zu einer der Hauptaufgaben der Gründung solcher Projekte werden. Als bedeutend erwähnt werden gemeinschaftliche Strukturen und Gemeinschaftsräume - jede Beschreibung von gemeinschaftlichen Wohnen verweist auf den Gemeinschaftsraum als wichtigstes Merkmal.

Meltzer beschreibt den Gemeinschaftsraum oder das Gemeinschaftshaus als immer wiederkehrende wichtigste Struktur in

gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Meltzer, Fromm und McCamant und Durrett dokumentieren die Größe und die Kosten im Vergleich zu den privaten Wohnungen und schlagen vor, die Größe der Wohnungen zugunsten der Größe des Gemeinschaftsraumes zu minimieren. (vgl. Meltzer 2000, Fromm 2000, McCamant und Durrett 1994)

Die Literatur über gemeinschaftliches Wohnen zeigt, dass Gemeinschaftsräume einen wesentlichen Beitrag zu einem gemeinsamen Miteinander leisten, da sie Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten schaffen. Dies wird mit der allgemeinen Auffassung verbunden, dass sich Gemeinschaftsräume am besten zentral und gut erschlossen innerhalb des Wohnprojektes befinden sollten (Fromm 1993; McCamant and Durrett 1994).

Der Überblick über die Literatur des gemeinschaftlichen Wohnens zeigt auf, dass es einen Bedarf an weiteren Überlegungen und Erforschung des Zusammenhangs zwischen räumlicher Struktur und Bewohnerverhalten gibt. Die wachsende Nachfrage an gemeinschaftlichen Wohnprojekten, welche sich zu einem Trend entwickelt, bestätigt dies nur. Es besteht die Möglichkeit einen Beitrag dazu zuleisten und auf die Zusammenhänge aufmerksam zu machen, um so ungenütztes Potential zur besseren Gestaltung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ausfindig zu machen. *Social contact design principles* tauchen immer wieder in der Literatur auf und sollen näher betrachtet werden, um herauszufinden, inwieweit sie die Entstehung gemeinschaftlicher Aktivitäten fördern.

Deutsche Literatur

Nachdem im ersten Teil der Literaturrecherche vorwiegend englischsprachige Literatur gefunden wurde, startete eine weitere Phase der Recherche zu deutschsprachiger Literatur in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Im deutschsprachigen Raum gibt es nur wenige Untersuchungen zum Thema des Gemeinschaftswohnens.

Für die Arbeit ist die studentische Arbeit *Zusammen wohnen - Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung* von Micha Fedrowitz und Ludger Gailing besonders wichtig. Diese Arbeit bildet eine wichtige Grundlage für die Recherche. Fedrowitz und Gailing geben einen ausführlichen Überblick über die geschichtlichen Hintergründe gemeinschaftlicher Wohnformen und die heutige Relevanz. Auch sie bedienen sich der Analyse von Fallstudien, um ökologische und soziale Aspekte gemeinschaftlichen Wohnens darzustellen. Desweiteren geben sie Anregung und praktische Tipps für die aktuelle Praxis gemeinschaftlicher Wohnprojekte und Strategiebausteine zur Unterstützung dieser. (vgl. Fedrow-

itz und Gailing 2003)

Eine weitere wichtige Arbeit, die einen umfassenden Einblick in die Prozesse gemeinschaftlicher Wohnprojekte gibt und die ebenfalls zu erwähnen ist, ist die Masterarbeit von Gunawan Sudiyono an der Technischen Universität Berlin mit dem Titel *Learning from the management and development of current self-organized and community-oriented Cohousing projects in Berlin: making recommendations for the IBA Berlin 2020* unter Dr. Michael LeFond. Sie analysiert darin intensiv vier gemeinschaftliche Wohnprojekte in Berlin. Zudem finden im Rahmen der Arbeit Interviews und Workshops statt. Die Arbeit mündet in einer Analyse der Merkmale von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, die durch die Fallstudien zusammengetragen wurden und der Analyse des Entwicklungsprozesses. (vgl. Gudiyono 2013)

Diese Arbeiten geben einen wichtigen Einblick in die gängige Praxis und Entwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Deutschland. Jedoch beschäftigen auch sie sich nicht mit der Frage der Verbindung zwischen gebauter Umwelt und Verhalten.

Weitere wichtige Studien, die sich mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten beschäftigen finden sich bei der Schader-Stiftung. Sie ist eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts, die es sich zum Zweck gemacht hat, die Gesellschaftswissenschaften durch Kommunikation und Kooperation zwischen den Gesellschaftswissenschaften und der Praxis sowie die Praxisorientierung in den Gesellschaftswissenschaft zu fördern. Auch sie beschäftigt sich mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Zwei Studien sind hier zu nennen:

Zum Ersten der Bericht zur Fachtagung *Gemeinschaften bauen. Veränderte Gesellschaft - neue Wohnformen* vom 09.02.2012 in Darmstadt. Kirsten Mensch von der Schader-Stiftung fasst hier die Ergebnisse daraus zusammen. Sie beschäftigt sich mit den Fragen was gemeinschaftliches Wohnen ist und warum es eine neue Alternative bietet genauso wie mit den Themen, was und wie man bauen kann, worauf beim Bauen für Wohngruppen zu achten ist und was auf Architekten und Planer zukommt. Der Unterschied im Bauen für gemeinschaftliche Wohnprojekte zum konventionellen Wohnungsbau wird betont. Sie gibt zudem Auskünfte über Anlaufstellen für Architekten. Abschließend stellt sie die Frage, wie dynamisch die Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte ist. (vgl. Mensch 2012, https://www.schader-stiftung.de/uploads/tx_schaderstiftung/Bericht_Gemeinschaften_bauen_-_Veraenderte_Gesellschaft_-_neue_Wohnformen_2_2012.pdf, zuletzt aufgerufen am 27.03.2016)

Die zweite, für die Arbeit wichtige Studie ist von Monika Berghäuser, erschienen 2013. Sie trägt den Titel *Fragen und Antworten zum gemeinschaftlichen Wohnen: Gemeinschaften*

bauen. Architektur für Wohnprojekte - Planen mit Wohngruppen.

In dieser Studie werden zehn Fragen gestellt und beantwortet, die sich mit den besonderen Herausforderungen der Planung gemeinschaftlicher Wohnprojekte beschäftigen und hilfreiche Hinweise und Methoden für Architekten aufzeigen. Mit drei Fragen aus der Studie und deren Beantwortung wurde sich ausführlich beschäftigt. Sie befassen sich mit dem Thema der Gestaltung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Sie verweisen auf wichtige Handlungsempfehlungen für Architekten. (vgl. Berghäuser 2013, https://www.schader-stiftung.de/uploads/tx_schaderstiftung/2013_GemWo_Architektur_FAQs.pdf, zuletzt aufgerufen am 27.03.2016)

Diese Studien verweisen oft auf die Architektin Ulrike Jurack, deren Vortrag *Die Essentials des Planens und Bauens für gemeinschaftlicher Wohnprojekte* auf der Fachtagung Gemeinschaften Bauen der Schader Stiftung im Februar 2012, ebenfalls erwähnt werden muss. Sie verweist darin auf die Besonderheiten beim Planen und Bauen und gibts Tipps für die Gestaltung der individuellen sowie der Gemeinschaftsbereiche.

Environmental-Behavior-Studies

Für den Begriff *Environmental-Behavior-Studies* gibt es viele Äquivalente. Man spricht auch von *human-environment-studies*, *social ecology*, *human factors*, *behavioral architecture* und manchmal auch einfach nur von *programming*.

Environmental-Behavior-Studies beschäftigen sich mit der systematischen Untersuchung der Beziehungen zwischen der Umwelt und dem menschlichen Verhalten und wenden diese auf den Gestaltungsprozess an. Die grundlegenden Fragen, die gestellt werden, sind: Wie interagieren Menschen mit der gebauten Umwelt? Was sind ihre Bedürfnisse? Wie wenden wir diese Erkenntnisse im Gestaltungsprozess an? Architekten analysieren die menschlichen Bedürfnisse und gestalten danach die Gebäude. Jedoch sind diese Annahmen und der Prozess der Entscheidungsfindung ist nicht von analytischer Natur. Zudem wird im Nachhinein nicht evaluiert, ob die Überlegungen auch in der Realität Bestand haben und funktionieren. *Environmental-Behavior-Studies* in der Architektur erfassen mehr als nur die reine Funktion der Gebäude. Funktion in der Architektur bedeutet meist, dass das Gebäude in Realität auch wirklich so funktioniert, wie es geplant worden war. Es geht dann maßstäbliche Wichtigkeiten, wie die Breite der Flure oder die Höhe der Wände oder aber um quantifizierbare Angelegenheiten wie die Zirkulation im Gebäude oder ähnliches. *Environmental-Behavior-Studies* gehen aber tiefer und befassen sich mit der Psychologie der Nutzer und wie sie die Gebäudeform, Bedürfnisse sozialer Interaktion, unterschiedliche Lebensformen und die Bedeutung und die Symbolhaftigkeit von Architek-

tur wahrnehmen.
(Moore: 46f)

Sie beziehen auch ästhetische Überlegungen mit ein. So kann die Funktion von Architektur in Verbindung mit den Verhaltensweisen und Bedürfnissen der Menschen in Verbindung gebracht werden, während die ästhetische Dimension mit den persönlichen Vorzügen, Erfahrungen und mit ihrer Sicht auf die Welt verbunden werden kann.

Das multidisziplinäre Feld der *Environment-Behavior-Studies* gibt aufschlussreiche und hilfreiche Informationen, in dem sie beginnen die Verbindungen zwischen individuellen Verhalten, sozialen Rollen, kulturellen Werten und gebauter Umwelt zu dokumentieren. Eine Vielzahl an Methoden werden den Architekten oder anderen Planern vorgeschlagen, um soziologisch basierte Überlegungen in den Gestaltungsprozess zu berücksichtigen und miteinzubeziehen. (Moore: 47)

Historischer Überblick und aktuelle Situation von gemeinschaftlichen Wohnformen

Geschichtlicher Hintergrund gemeinschaft- licher Wohnfor- men

Seit der Hominisation ist menschliches Wohnen immer gemeinschaftliches Wohnen gewesen. Das gilt bereits für frühmenschliche und steinzeitliche Wohnformen (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003:19).

Im Mittelalter dominierte die Haushalts- und Wirtschaftsform des „Ganzen Hauses“ als Arbeits- und Überlebensgemeinschaft. Sie beinhaltete den Hausvater, die Ehefrau, die Kinder, weitere mitarbeitende Familienangehörige und Gesindel. Im Umfeld eines städtischen Handwerkers, eines adeligen Grundherrn oder eines Vollbauern bildeten sich gestützt auf gegenseitige wirtschaftliche Abhängigkeiten gemeinschaftliche Wohnstrukturen, die bis zu 50 Menschen umfassen konnten. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 19 nach Egner 1976: 281) Das mittelalterliche Dorf kann als Einheit gemeinsamen Wohnens und Wirtschaftens angesehen werden, die durch gemeinschaftliche Dienstleistungen auf dem Fronhof des Gutsherrn, gemeinsamer Hausbau, gemeinsame Feste und gegenseitige nachbarschaftliche Nothilfe gekennzeichnet waren (vgl. Hamm 1973: 34/ Kluge-Pinsker 1998: 88). Auch war die Gemeinschaft ein strukturelles Element in mittelalterlichen Städten wie man an den öffentliche Waschhäusern und Badstuben sehen kann. Die mittelalterliche Wohnformen wurden zu Beginn der Industrialisierung stark zurückgedrängt, es erfolgte eine Auslagerung formeller, beruflich organisierter Arbeit. Alle nichtverwandten Haushaltsmitglieder aus dem Haushalt des „Ganzen Hauses“ wurden ausgegrenzt bis nur noch die soziale Einheit des modernen Wohnens Eltern mit Kindern zurück blieb. (vgl. Häußermann/Siebel 2000: 30) Die Bedeutung von Gemeinschaft als strukturelles Element ging ganz verloren. Es entsteht ein Abhängigkeitsverhältnis der Einzelhaushalte gegenüber dem Markt und der staatlich organisierten Infrastruktur (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 20). Bereits zu Beginn der Industrialisierung äußert sich Kritik an den wenig gemeinschaftlichen und wenig nachbarschaftlichen Verhältnisse insbesondere in den Großstädten. Isolation, Anonymität, Verlust sozialer Bindungen und steigende Kriminalität, sowie ein genereller Verfall kultureller und menschlicher Werte werden dabei oft geäußerte Vorwürfe. So beschrieb Georg Simmel 1903 den Großstädter als reservierten, misstrauischen und gleichgültigen Menschen, der seinen Hausnachbarn mit versteckter Aversion und Antipathie begegnet (vgl. Hartmann 1996: 209).

Erst seitdem die Gemeinschaft als strukturelles Element des Wohnens im Industrialisierungs- und Urbanisierungsprozesses verloren gegangen ist, kann von einer Ideengeschichte des gemeinschaftlichen Wohnens gesprochen werden, da gemeinschaftliches Wohnen zuvor eine den gesellschaftlichen Verhältnissen und der Sicherung des wirtschaftlichen Überlebens geschuldete Selbstverständlichkeit war (vgl. Fedrowitz 2003: 20).

Bereits in der ersten Hälfte des 19. Jh. wurden sehr weitgreifende Vorstellungen über ein stärker gemeinschaftsorientiertes Leben und Wohnen formuliert.

Hierbei sind die utopischen Ideen der Frühsozialisten Charles Fourier (1772-1837) und Robert Owen (1771-1858) zu nennen.

Beide utopischen Entwürfe machen sich die Konstruktion einer idealen Gemeinschaft zum Ziel, durch die der Einzelne sein individuelles Glück erreichen soll. Das Kollektiv sollte Vorrang vor dem Einzelnen erhalten. Dies führt zu ersten Siedlungsexperimenten, durch die die Organisation der Arbeit wie das Familienleben, die Eigentums- und Herrschaftsverhältnisse revolutioniert werden sollten. (vgl. Häußermann/Siedel 2000: 95)

Fourier entwarf dazu genossenschaftliche Mustersiedlungen, die er Phalanges nennt. Diese bestanden aus einzelnen Gemeinschaftshäusern, den sogenannten Phalanstères. Eine Auflösung der Familienhaushalte sollte angestrebt werden, die Gleichstellung von Mann und Frau und die Verbindung Produktion und Konsum. Feste, Kommunikation, Waschen, Kochen, andere Haushaltsverrichtungen und Erziehung der Kinder sollten gemeinschaftlich organisiert werden (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 21). In Fouriers französischer Heimat scheiterten jedoch alle Realisierungsversuche. Ein Aufgriff der Ideen erfolgte in Amerika, es wurden einige Dutzend Siedlungsexperimente durchgeführt, jedoch existierte keines länger als 18 Jahre.

Robert Owen war Fabrikbesitzer im schottischen Lanark und bereits früh sozialreformerisch tätig. Er versuchte die Arbeitsbedingungen der Arbeiterklasse zu verbessern. Seine Versuche der Gründung kollektiv organisierter Industriedörfer – zum Beispiel das amerikanische Siedlungsexperiment New Harmony – scheiterten bereits nach kurzer Zeit (vgl. Bollerey 1977: 30ff und 107ff).

Da die Ideen der neuen Großwohneinheiten auf die gerechtere Verteilung des Profits und eine Emanzipation der Arbeiter hinausliefen, gab es wenig Nacheiferer unter den Industriellen, obwohl das Experiment in Guise auch wirtschaftlich sehr erfolgreich war.

Ebenezer Howard verfasste 1898 sein international erfolgreiches Buch "Garden Cities of Tomorrow", inspiriert von der Idee Robert Owens: darin will er eine neue Gesellschaft durch die Schaffung neuer dezentraler Gesellschaftssiedlungen begründen. In seinem Buch schlägt Howard die Schaffung autonomer und wirtschaftlich autarker Siedlungen als Alternative zur kritisierten Industriestadt des 19. Jahrhunderts vor. Sein sozialpolitisches Konzept war dabei stark auf die Betonung der Rolle von Siedlungsgemeinschaften ausgerichtet. Dazu zählte der Verzicht auf individuelles Grundeigentum, die genossenschaftlichen Organisationen der sich selbst verwaltenden Bewohner

und die Selbstversorgung der Siedlungen. Jedoch wurde die gemeinschaftsorientierte Komponente im Rahmen der Siedlungsrealisierungen in England, Deutschland und anderen Staaten, stark vernachlässigt. Die deutsche Gartenstadtbewegung übernahm zwar das Grundkonzept der Garden City aus England - zum Beispiel die einheitliche Gesamtgestaltung der Siedlungen und ihre Ausstattung mit Gärten und Grünflächen - jedoch verzichtete sie auf viele der essenziellen sozialpolitischen Ideen Howards. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003:22 nach Zimmermann 1997: 590ff.)

In den 80er Jahren des 19. Jahrhunderts wurde durch gesetzliche Änderungen ein enormer Aufschwung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ermöglicht. Die Zahl der Baugenossenschaften stieg merkbar an. Es entstand eine äußerst heterogene Genossenschaftsbewegung: Die Zahl der wenig sozialreformerisch orientierten mittelständisch-besitzindividualistischen und beamtenbezogenen Genossenschaften nahm ebenso zu wie die Zahl der Arbeitergenossenschaften und die Zahl lebensreformerisch ambitionierter Genossenschaften (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 22). Als Folge darauf entstanden zahlreiche modellhafte Siedlungen mit Gemeinschaftseigentum, genossenschaftlicher Selbstverwaltung und Gemeinschaftseinrichtungen (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003:22 nach Novy 1984: 387).

Die Genossenschaftsbewegung erlebte einen weiteren Aufschwung in den Anfangsjahren der Weimarer Republik. Dabei wurde die Genossenschaftsform zu einer *“Basis für die Entwicklung einer neuen Verfügungsform und Miete. Sie war Ort des Experimentierens mit alternativen Wohnweisen, insbesondere durch die umfangreichen Gemeinschaftseinrichtungen.”* (vgl. Häußermann und Siebel 2000: 126).

Ebenfalls stark gemeinschaftsorientiert war die, an der Verfügungsform des Einzeleigentums orientierte, Siedlerbewegung. Diese wurde vorallem von den konservativen Reichsregierungen gefördert. In eine streng geregelte Bau- und Siedlergemeinschaft waren die jeweiligen Siedlerfamilien eingebunden: das Selbsthilfeprinzip besaß eine zentrale Bedeutung. Auf diese Weise entstanden, auf den Höhepunkt der Weltwirtschaftskrise, zahlreiche sogenannte Heimstätten. Gemeinschaftsfördernd wirkten sich, neben der gemeinsamen Errichtung von Einzelhäusern auch die gegenseitige landwirtschaftliche Schulung der Bewohner zur Förderung der Selbstversorgung, die Organisation der Bewohner in Siedlervereinen und die Errichtung von Gemeinschaftseinrichtungen. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003:23 nach Hafner 1996: 567ff.)

Einige “Top-Down“-Initiativen sind zu dem eben dargestellten Bewegungen noch zu nennen, da sie - aus unterschiedlicher Perspektive argumentierend - für eine stärkere Gemeinschafts-

orientierung eintraten. Die erbauten Siedlungen des Werkwohnungsbaus wollten das Ziel erreichen, den Arbeitern attraktive Wohnungen und ein lebenswertes Wohnumfeld zu schaffen. Somit sollten sie an die Fabrik des jeweiligen Arbeitgebers gebunden werden. Als Folge entstanden in vielen Werksiedlungen Gemeinschaftseinrichtungen zur Pflege langfristig stabiler nachbarschaftlicher Beziehungen. (vgl. Fedowitz und Gailing 2003: nach Zimmermann 1997: 572f.) Die sozialdemokratischen Kommunalverwaltungen traten nach 1918 in die Fußstapfen der paternalistischen Philantropen. Zum Vorbild des sozialistischen Wohnungsbaus in Deutschland wurde der Wohnungsbau der Stadt Wien in der Zeit von 1924 bis 1929. Es entstanden im "Roten Wien", neben vorbildlich modernen Wohnungen, auch siedlungsbezogene Dienstleistungsbetriebe und Gemeinschaftseinrichtungen. Jedoch wurden beispielsweise die Gemeinschaftsbadehäuser des "Roten Wiens" von den Arbeitern nicht angenommen, weils sie bereits damals davor zurückscheuten, ein Bad gemeinsam mit anderen Hausgenossen zu benutzen. (vgl. Häußermann und Siebel 2000: 38 und 136f.)

Für die Weiterentwicklung im 20. Jahrhundert blieb nur der baulich-räumliche Verbund der Funktionen Wohnen und Arbeiten übrig, dessen entgeltliche Trennung im Zuge der Städtebauentwicklung der 20er und 30er Jahre das erste Kapitel der gemeinschaftlichen Wohn-Ideale abschloss. (vgl. u.a. Bollerey und Hartmann 1973 und Schuh 1989: 22)

Die sowjetischen Kollektivhäuser um 1928 übernahmen im Gegensatz zu den westeuropäischen Modellen organisatorische und emanzipatorische Intentionen des Fourierschen Sozialpalastes und der Owenschen Großwohneinheit. Die Überwindung der traditionellen Form des Kleinhaushalts stand im Vordergrund, aber auch handfeste wirtschaftliche Interessen: der Mangel an Arbeitern erforderte die Freistellung der Frauen für die Berufstätigkeit und zugleich gab es eine große Wohnungsnot, die eine Entwicklung neuer raumsparender Wohnungstypen erforderte. Dementsprechend waren es Entwürfe winziger Wohnzellen mit großzügigen Gemeinschaftsräumen. Stalin stoppte 1932 die Entwicklung, in dem er die Kollektivhäuser und die Ehescheidung gesetzlich verbot, mit dem Ziel die klassische traditionelle Kleinfamilie zu stärken. (vgl. Schuh 1989: 22)

Die westeuropäischen Servicehäuser kamen von Anfang an ohne revolutionäre gesellschaftspolitische Perspektiven aus. Sie können so vielmehr als kapitalistische Luxusvarianten der sozialistischen Ideen bezeichnet werden. (vgl. Schuh 1989: 22ff.)

Das erste Kollektivhaus in Stockholm, Hemgarden Centralkök, entstand 1909 wegen der Schwierigkeiten des Mittelstandes,

Hausbedienstete zu finden (vgl. Schuh 1989: 23). Das Kollektivhaus Otto Frick in Kopenhagen und die Einküchenhäuser in Berlin, Wien und Zürich dienten der Vereinfachung und Rationalisierung der Hausarbeit durch zentrale Essensversorgung und Kinderbetreuung. Sie wollten das Familienleben keineswegs stören, sondern seine Möglichkeiten durch Erleichterung der Haushaltsführung verbessern. (Schuh 1989: 23) Die Weiterentwicklung ist hauptsächlich von den Rationalisierungsideen der Funktionalisten und, besonders in Schweden, von dem Bemühen um eine Verbesserung der Situation berufstätiger Frauen geprägt. (vgl. Schuh 1989: 22ff.)

Die fortschreitende Trennung von Arbeit und Wohnen führte schließlich zu Le Corbusiers „Wohnmaschine“, der Unité d'habitation in Marseille, deren Entwicklung sowohl von den Ideen der utopischen Sozialisten als auch vom russischen Kollektivhaus beeinflusst war. Le Corbusier wollte allerdings nie die Überwindung des Kleinhaushaltes, sondern ein Bewirtschaftungsmodell, das die Familie am Leben erhalten sollte. (vgl. Schuh 1989: 23)

Zwar beeinflussten die hier aufgeführten Versuche der Wohnreform bis in die heutige Zeit die Vorstellungen von Wohnen und Wohnkonzepten, jedoch kann von einer an gemeinschaftlichen Wohnformen orientierten Wohnungspolitik im Laufe des 20. Jahrhunderts keine Rede mehr sein. Sowohl im sozialen Wohnungsbau, als auch im Bereich der Eigenheimförderung stand der Einzelfamilienhaushalt im Mittelpunkt. Es gab keine Überlegungen zu haushaltsübergreifenden Konzepten oder der Errichtung gemeinschaftlich genutzter Einrichtungen. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 23) Die Nachbarschaftsidee blieb als normatives Siedlungsmodell und Grundbestandteil baulich-räumlicher Konzepte aber stets aktuell und sie wurde keinesfalls aufgeben. Nachbarschaften sollten „Top-Down“ über die Dichte der Wohnquartiere oder die räumliche Anordnung von Baukörpern konstruiert werden. In den 60er Jahren zeigte sich eine zunehmende Verengung des Nachbarschaftsbegriffs. Die Planungseuphorie beförderte technokratische Modelle. So erfolgte eine Reduktion der Nachbarschaftsidee auf technisch-organisatorische Richtwerte der Infrastrukturplanung. Jedoch traten die erhofften gemeinschaftsfördernden Aspekte kaum ein und es erwies sich immer deutlicher, dass soziale Verhaltensweisen und soziale Integration nicht - oder nur äußerst begrenzt - über baulich-räumliche Konzepte induzierbar oder beeinflussbar sind. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 24 nach Schubert 2002: 21f.)

Erst die späten 60er und 70er Jahren führten „Bottom Up“ zu gesellschaftsreformerischen Veränderungen. Gemeinschaftliche Wohnformen wurden wieder in die Diskussion gebracht.

Eine einschneidende Veränderung für das Denken über Wohn-Alternativen brachten erst die aufkommenden Studenten- und Frauenrechtsbewegungen der 60er Jahre (vgl. Schuh 1989: 24). Zum ersten Mal wurden die Ideale der kapitalistischen Industriegesellschaft auf breiter Front und grundsätzlich in Frage gestellt, also auch die mit ihnen verbundenen Wohn-Ideale und die Individualisierung. Die Kritik richtete sich gegen den Imperialismus westlicher Mächte, gegen die Ausbeutung der Frauen in der bürgerlichen Familie, forderte sexuelle Befreiung und Emanzipation im persönlichen Bereich. Man hoffte auf eine Veränderung der Gesellschaft durch herrschaftsfreie Kommunikation und antiautoritäre Prozesse. Die entstehende Wohngemeinschafts-Bewegung verstand sich als Alternative zur Kleinfamilie, die als Inbegriff patriarchalischer Unterdrückung angesehen wurde. Dem „*kapitalistischen System von Ausbeutung und Vereinzelung*“ sollte das „*sozialistische Prinzip von Solidarität und kollektiver Lebensform*“ entgegengesetzt werden (vgl. Schuh 1989:24 nach Dann und Heydolph 1979). In vielen westlichen Ländern breiteten sich in den 70ern die Wohngemeinschaften aus, in Dänemark zum Beispiel stieg ihre Zahl von 1969 bis 1979 von 100 auf etwa 10.000 an (Schuh 1989: 24 nach Zahle 1981). Berühmtes Beispiel für den gesellschaftlichen Ansatz der Bewegung ist der Freistaat Christiania auf einem 1971 besetzten verlassenen Militärgelände in Kopenhagen. Noch heute leben dort, vom Staat geduldet, mehrere hundert Menschen in einer selbstverwalteten alternativen Gemeinschaft.

Vor dem Hintergrund der seit den 70er Jahren besonders in den nordeuropäischen Ländern zunehmenden Ein- und Zweipersonenhaushalte bildeten sich Ansätze für ein neues gemeinschaftsorientiertes Wohnen. Dabei ging es nicht um das Erzielen gesellschaftlicher Veränderungen, sondern um eine Reaktion auf die bestehenden Bedingungen.

Zum ersten Mal in der Geschichte der alternativen Wohnkonzepte standen weder gesellschaftspolitische Ansprüche noch ökonomische Gründe im Vordergrund der Entwicklungen. Es ging um die Verbesserung der menschlichen Kontakte, um Gemeinschaft und Geborgenheit. Die bisher zentrale Frage nach der Hausarbeit wurde dabei beinahe vernachlässigt, im Gegenteil: Viele Interessenten waren sogar bereit, zugunsten des Gemeinschaftslebens ein Mehr an Hausarbeit zu verrichten. Auf der ökonomischen Seite gewann das Problem der Kindererziehung bei gleichzeitiger Berufstätigkeit der Eltern an Bedeutung. Nur in einigen (schwedischen) Beispielen wurde darüber hinaus sozial-politische Ziele, nämlich die Integration von Alten und Behinderten, verfolgt. (vgl. Schuh 1989:23)

Die Wohnprojekte der 1970er dagegen hatten, wie bereits beschrieben, vorwiegend einen emanzipatorischen Ansatz und wollten ein Gegenmodell zum gesellschaftlichen Mainstream

aufbauen.

In den 1980er entstanden erste Kommune-Projekte mit Wirtschaftsgemeinschaften. Gleichzeitig entstanden Projekte mit einer expliziten Orientierung auf bestimmte Zielgruppen wie Frauen oder Alleinerziehende. Oder aber auch, geprägt durch das wachsende Bewusstsein für ökologische Zusammenhänge, die ersten baubiologischen und familienfreundlichen Ökosiedlungen mit gemeinschaftlichen Bauen und Gemeinschaftshaus (vgl. Hanewinkel/ Tzschaschel 2006).

Ein Schwerpunkt von Projekten speziell für ältere Menschen entwickelte sich in den 1990er Jahren. Im Mittelpunkt standen dabei die gegenseitige Hilfe im Alter und die Gestaltung der Phase nach dem Berufsleben. Teilweise wurden diese Projekte mit Pflegeeinheiten kombiniert. Die synergetischen Effekte des altersgemischten Wohnens werden seit 2000 zunehmend entdeckt und es entstehen immer öfter Mehrgenerationenhäuser. (Fedrowitz 2010).



Abb. 1: Das Ganze Haus im Mittelalter

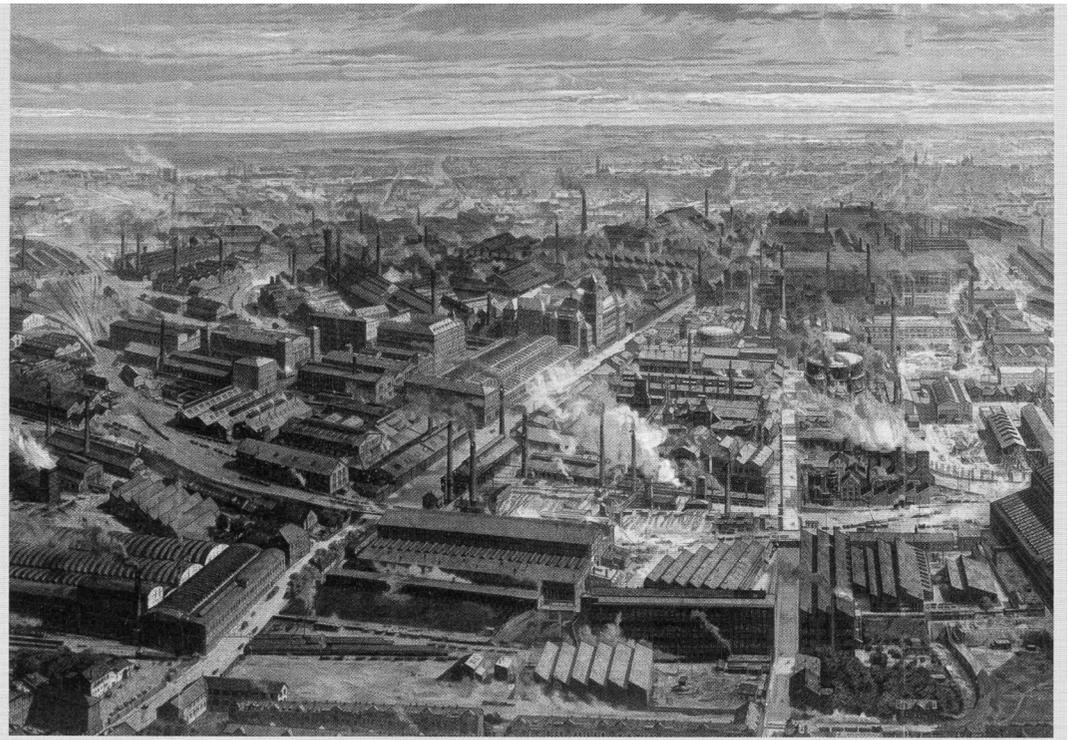


Abb. 2: Das industrialisierte Deutschland

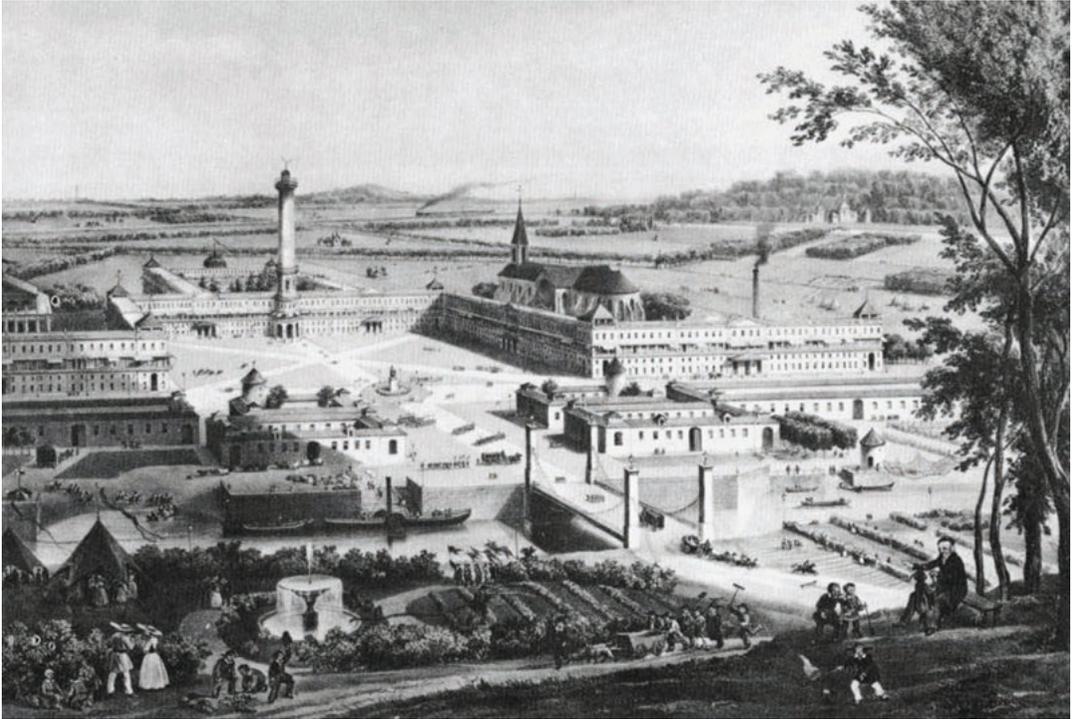


Abb. 3: Fourier, Phalanstère



Abb. 4: Owen, New Harmony

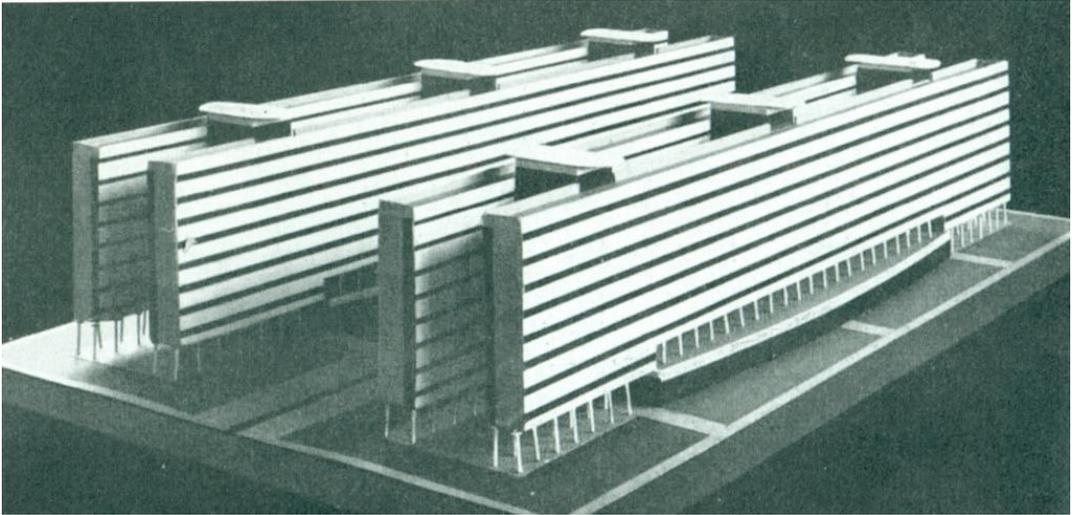


Abb. 5: Kollektivhaus Koldom, Prag 1929/1930



Abb. 6: YK-Huset, Östermalm, Stockholm, 1939



Abb. 7: Le Corbusier, Unité d'Habitation



Abb. 8: Christiania, Kopenhagen

Heutige Relevanz gemeinschaft- licher Wohn- formen

Der Anteil gemeinschaftlicher Wohnformen am Wohnungsmarkt ist gering, quantitativ kaum relevant (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 24).

In den 70er Jahre gab es lediglich 9 Projekte, in den 80er tauchen erste Kommune-Projekte auf mit einer expliziten Zielgruppenorientierung, zum Beispiel für Frauen und Alleinerziehende.

In den 1990er Jahren entstehen nach schwedischen Vorbildern vorwiegend Projekte mit speziellen Schwerpunkt auf das Wohnen im Alter.

Laut einer Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot-Stiftung gibt es 1998 537 Projekte, während es 1990 nur 220 waren. (Brech 1999: 148)

Die aktuell zunehmende Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnformen erklärt Fedrowitz mit einer Veränderung der Gesellschaft. Wir befinden uns in einer Krise der fordistischen Gesellschaft. Es geht ein tiefer gesellschaftlicher Wandel vorstatten, der sich durch Individualisierung, Minderung der Dominanz der Kleinfamilie, Wandel der Geschlechterrollen, Differenzierung der Lebensbiographien und eine Vervielfältigung der Lebensentwürfe jenseits sozialer Klassen auszeichnet. Die neue Relevanz der Gemeinschaftswohnprojekte steht damit in direktem Zusammenhang dazu und ist als Reaktion auf die Phänomene der Krise der fordistischen Gesellschaft zu sehen. Die rationalisierte, auf ständiges Wachstum programmierte Massenproduktion, der steigende Wohlstand und Massenkonsum, das undifferenzierte Wohnungsangebot, die ökologische Problematik und die Trennung städtischer Funktionen sind allseits bekannte Merkmale der Entwicklung. Es kommt zu einer Pluralisierung und Individualisierung der Haushalts- und Familienformen und dadurch zu einem sozialen Wandel. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003:24ff nach Andritzky 1999:658)

Die moderne Kleinfamilie, als selbstständige Haushaltsgemeinschaft eines verheirateten Paares und seinen Kindern, verliert ihre allgemein verbindliche Stellung als Grundmuster familialen Familienlebens. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 25) Als Folge entstehen neue Haushaltstypen: alleinstehende, unverheiratet zusammenlebende Paare, Alleinerziehende und Wohngemeinschaften. Mit Ausnahme der Wohngemeinschaft sind diese Haushaltstypen jedoch für die heutige Zeit nicht wirklich neu. Die quantitative Zunahme führt jedoch zu einer positiveren gesellschaftliche Bewertung, zu Eigenständigkeit und Gleichwertigkeit der neuen Haushaltstypen. Die Zahl der Haushalte, in denen eine Normalfamilie, das heißt die traditionelle Kleinfamilie mit ein bis zwei Kindern, lebt, ist von 1972 bis 1996 um 8% gesunken. Die Zahl der Alleinerziehenden sinkt um 23%, die Zahl der Einpersonenhaushalte steigt um 84%. Die Zahl der nichtehelichen Lebensgemeinschaften hat sich verzehnfacht.

(vgl. Fedrowitz (nach Peukert 1999) 2003: 26) Im Jahr 2000 gab es 400.000 mehr alleinerziehende Mütter und Väter, 700.000 mehr nichteheliche Gemeinschaften, aber 1,2 Mio. weniger klassische Familie mit Kindern als 1991 (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 25 nach Süddeutsche Zeitung 16.5.2011: 16) Die klassische Kleinfamilie ist zu einem Haushaltstyp unter vielen geworden. Dies hat laut Fedrowitz und Gailing gesellschaftliche Gründe: der Ausbau des organisierten Arbeitsmarkts, das hohe Wohlstandsniveau, die Ausweitung der schulischen und beruflichen Qualifizierung, die veränderte soziale Rolle der Frau und die steigende Arbeitsmarktmobilität. Sozialstaatliche Sicherungen wie Bafög, Wohngeld und Sozialhilfe ermöglichen es Jugendlichen, Alleinerziehenden und Getrenntlebenden einen eigenen Haushalt zu führen. Das Scheidungsrecht, die Streichung des Kuppeleiparagraphen – bis in die 70er stellte der Kuppeleiparagraph des Bürgerlichen Gesetzbuchs die Vermietung von Wohnraum an Unverheiratete Paare unter Strafe sind weitere Gründe. Auch die stetige Veränderung gesellschaftlicher Moralvorstellungen führt also letztenendes zur Entwicklung neuer Haushaltstypen. (Fedrowitz und Gailing 2003: 26 nach Peukert 1999: 270)

In der Frauenforschung wird die Herausbildung neuer Haushaltstypen ganz überwiegend im Kontext patriarchaler Strukturen interpretiert: Das Alleinwohnen von Frauen wird als Antwort auf gesellschaftliche Problemlagen sowie das hierarchische Geschlechterverhältnis und die Organisation der gesellschaftlichen Arbeit interpretiert (Fedrowitz und Gailing 2003: 26f). Da die wachsende Erwerbstätigkeit von Frauen zunehmen mit der tradierten geschlechtshierarchischen privaten Arbeitsteilung konfligiert, entziehen sich Frauen zunehmend der kleinfamilialen Lebensweise. Diese Ausdifferenzierung der Haushaltstypen ist bei weitem keine flüchtige Modeerscheinung, sondern zeigt sich als Symptom des gesellschaftlichen und ökonomischen Wandels. Die moderne Kleinfamilie selbst hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Die zunehmende weibliche Erwerbstätigkeit (aufgrund steigender Bildungs- und Arbeitsmarktchancen) und die nicht mehr selbstverständliche Anpassung an den Familienzyklus führen dazu, dass eigenen Bedingungen aufgestellt werden. *„Für die Frau sind nicht mehr Ehe, Familie und Kinder die einzigen gesellschaftlich privilegierten Muster der weiblichen Lebensplanung“* (Fedrowitz und Gailing 2003:27 nach Andritzky 1999: 662). Es gibt zunehmend Ehen mit Doppelkarrieren und einen stetigen Rückgang der Kinderzahlen. Die Zunahme von kinderlosen Ehen lässt sich durch die schwierige Vereinbarkeit von Familien- und Erwerbstätigkeit erklären. Zugleich erfolgt eine Zunahme sogenannter „Computer-Ehen“, das sind Ehen ohne gemeinsames Wohnen und Wirtschaften in einem Haushalt. Die Familie ist heutzutage einem enormen Strukturwandel unterworfen. 1992 wuchsen noch 87% aller Kinder bei ihren verheirateten Eltern auf, von

1972 bis 1992 ist diese Zahl von 8,1 auf 6,2 Mio gesunken. Häußermann nimmt an, dass es nicht die Folge nachlassender Kinderwünsche ist, sondern vor allem eine Folge der Individualisierung weiblicher Biographien (vgl. Häußermann 1999: 18). Im Zuge dieses Individualisierungsprozesses werden stabile Biographien immer seltener. Man ist dazu gezwungen, sich selbst zum Zentrum der eigenen Lebensplanung zu machen. *„Der Mensch der postindustriellen Gesellschaft wird im Lauf seines Lebens wahrscheinlich häufiger als bisher verschiedene Lebens- und Wohnformen durchlaufen“* (Fedrowitz und Gailing 2003: 27 nach Siedler 1987: 278). Charakteristika solcher Wahlbiographien sind wechselnde Partnerschaften und die Verkürzung der klassischen Familienzeit zugunsten stärkerer experimenteller Lebensphasen der Postadoleszenz und der sogenannten „jungen Alten“ (Fedrowitz und Gailing 2003: 27 nach Novy 1991: 9). Der demographische Trend zeigt eine deutlich höhere Lebenserwartung als früher, dies führt dazu, dass die Lebensphase des Alters eine zeitliche Ausdehnung erfährt. Diese beschriebenen gesellschaftlichen Veränderungen haben neue Anforderungen an die Wohnsituationen entstehen lassen, die aus verschiedenen Nutzungserwägungen neue Formen annehmen.

Ein erheblicher Anteil der neuen Haushaltstypen ist für alleinstehende ältere Menschen gedacht. Für ältere Menschen, die sich ein selbstständiges und eigenverantwortliches Leben wünschen, sind gemeinschaftsorientierte Wohnformen eine Möglichkeit zur Erhöhung ihrer Lebensqualität und können als Antwort auf die Herausforderungen einer alternden Gesellschaft gesehen werden. Von daher besitzen gemeinschaftliche Wohnformen für ältere Menschen oder generationsübergreifendes Wohnen einen nicht zu vernachlässigende gesellschaftliche Relevanz. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 28)

Die neuen Nachbarschaften in gemeinschaftsorientierten Wohnformen sind ein funktionales Äquivalent für die sich ausdünnenden sozialen Netze auf Verwandtschaftsbasis. Es entsteht ein neues Bedürfnis nach Gemeinschaft, ein auftauchendes Interesse an engerer Kommunikation zur Überwindung von Isolation und Anonymität. Ein weiterer Punkt sei die alltagspraktische Bedeutung von gemeinschaftlichen Wohnformen. Dies betrifft vor allem den Haushaltstyp der Alleinerziehenden, 86% davon sind Frauen (Fedrowitz und Gailing 2003: 28 nach MAGS 1993: 10). In gemeinschaftlichen Wohnformen könne eine Entlastung berufstätiger Frauen durch gegenseitige Kooperation im Wohnbereiche stattfinden. Die neuen gemeinschaftsorientierten Wohnprojekte sind jedoch in der Mehrzahl Gemeinschaften mehrerer klassischer Familien. Die Überforderung der Familie durch gesellschaftlichen Strukturwandel soll verbessert werden. Es besteht die Möglichkeit der Arbeitsentlastung durch gemeinschaftliche Organisation

von Haushaltsfunktionen. Viele suchen auch in Gemeinschaftswohnprojekten ein nachbarschaftliches Unterstützungsmilieu, dass als adäquate Strategie zur Bewältigung der alltäglichen Probleme angesehen wird. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 28)

Gemeinschaftliche Wohnformen können auch als Reaktion auf Befürchtungen, Unsicherheiten und Vielfalt der Lebensstile angesehen werden, die der gesellschaftliche Umbruch vielen bereitet. Die Folgen des Beschäftigungswandels, des unübersichtlichen Urbanisierungsprozesses und der ökologischen Probleme führen zu diesen sich stetig vermehrenden Unsicherheiten im alltäglichen Leben. Gemeinschaftliche Wohnformen wirken dabei *„wie auf den Strom des Wandels schwimmende Inseln, auf denen die Bewohner einerseits Sicherheit suchen vor Bedrohungen des Wandels, andererseits doch mit dem Strom leben.“* (Fedrowitz und Gailing 2003:28 nach MAGS 1993: 133)

Menschen die sich auf einer solchen Insel zusammen finden, wollen sich dabei ihre Nachbarschaft selbst aussuchen, um in einem toleranten Unterstützungsmilieu den eigenen Lebensstil ausleben zu können (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 29).

„Längst lässt sich die moderne Gesellschaft nicht mehr sinnvoll in die Kategorien der Klasse oder Schicht fassen. Man spricht heute von Milieus und Lebensstilen und meint eine viel weitergehende und komplexer gefasste Differenzierung. Die Gesellschaft subkulturalisiert sich zunehmend“ (Fedrowitz und Gailing 2003:29 zitieren Novy 1991: 7)

Die Vielzahl unterschiedlicher Lebensentwürfe, die divergierender Interessen und die Ansprüche prägen das gesellschaftliche Leben von heute. Auch neue soziale Bewegungen wie die Frauen-, Gleichgeschlechtlichen-, Umwelt-, Jugend- und Altenbewegungen suchen stadträumliche Verwirklichung (Vierter internationaler Kongress „Neue Wohnformen in Europa“ 1995: 786). Gemeinschaftsprojekte bieten nicht nur Ersatz und Ergänzung zur Familie, sondern auch die Realisierung des Wunsches nach Segregation durch eine Gruppe Gleichgesinnter.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die ökologische Problematik der heutigen Zeit. Das expansive Produktions- und Konsumtionsmodell ist als zentrale Ursache globaler ökologischer Gefährdung anzusehen. Gegenwärtig verbrauchen 20% der Weltbevölkerung annähernd vier Fünftel des Welteinkommen. Ohne die Stadt als riesige Versorgungsinfrastruktur wäre der städtische Konsumentenhaushalt nicht möglich. Die Haushalte sind heute vollkommen abhängig von einem differenzierten und weiträumig verflochtenen Netz von Verkehrs- und Lieferbeziehungen. Zum einen

ermöglicht dies bequeme Haushaltsführung, zum Anderen erzwingt es aber auch eine umweltschädigende Lebensweise. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 29 nach Gestring et al. 1997: 11)

„Umwelthistoriker sprechen vom „50er-Jahre-Syndrom“: rapide Steigerung des Energie- und Rohstoffverbrauchs, Zersiedlung durch Suburbanisierung des Wohnens und Expansion der Industrie in Fläche, Industrialisierung der Landwirtschaft, Dominanz des PKW-Verkehrs, Massenkonsum und Zunahme des Abfalls“ (vgl. Häußermann/Siebel 2000: 300). Es gibt zwar Tendenzen die in die entgegengesetzte Richtung gehen, doch ohne ökologischen Umbau der Städte, ohne Ökologisierung der Stadtentwicklung ist diese Entwicklung nicht mehr umkehrbar. Ökologisches Wohnen ist nicht möglich, ohne ökologisch zu leben, ohne sich im Wohnalltag ökologisch zu verhalten (Fedrowitz und Gailing 2003:30 nach Gestring et al. 1997: 17). Gemeinschaftswohnprojekte verfügen über zahlreiche Potenziale für eine ökologische Wohn-Wende, da sie bessere Voraussetzungen als der einzelne städtische Konsumentenhaushalt bieten und können somit als Veränderungschance für Wohnungspolitik und Stadtplanung angesehen werden (Fedrowitz und Gailing 2003: 30).

Der Wohnungsbau des 20. Jh zeichnet sich dadurch aus, dass er ausschließlich auf den Idealtypus der modernen Kleinfamilie ausgerichtet ist. Die soziale Einheit des Wohnens wurde mit der klassischen Familie gleichgesetzt. Richtlinien und Belegungspolitik im sozialen Wohnungsbau zielen genauso auf die eheliche Kernfamilie, wie die direkte und indirekte Förderung von Wohnungseigentum (vgl. Häußermann/Siebel 2000: 17f) Der Wohnungsbestand von heute weist daher erhebliche Mängel auf. Viele Wohneinheiten für Ein-Personen-Haushalte zu groß und für WG zu klein, es gibt keinerlei Flexibilität für unterschiedliche Ansprüche. Außerdem bieten sich selten Möglichkeiten zur aktiven Gestaltung des Wohnbereichs und der Umgebung. Es erfolgt nur eine sehr schwerfällige Anpassung des Wohnungsbestands, des Wohnungsbaus und der Wohnungspolitik an die geänderten Bedürfnisse. (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003: 30)

„Die Entstehung modernen Wohnens war nicht nur ein Prozess der Ausgrenzung von Personen (Wohnen als Ort der Kleinfamilie), sondern auch ein Prozess des Auseinandertretens von Privatheit und Öffentlichkeit (Wohnen als Ort der Intimität) und der Trennung von Arbeit und Wohnen (Wohnen als Ort der Nicht-Arbeit)“ (Häußermann/Siebel 2000: 24ff).

Letzteres spiegelt sich im funktionalistischen Städtebau wieder. Das Wohnung hat die Funktion der Erholung und des Konsum, die Funktion der Arbeit findet meist an anderen Orten statt. Der Wohnungsbestand und die durch die Funktionstrennung

bestimmten Stadtstrukturen sind materiell existierende und hartnäckige Hindernisse. Insbesondere für die Individualisierung und Pluralisierung der Lebensformen, die veränderte Stellung der Frau, die ungelöste ökologische Problematik und Tendenzen, Wohnen und Erwerbsarbeit im Zuge der Tertiärisierung wieder miteinander zu verbinden. (Fedrowitz und Gailing 2003: 30) Die Fortsetzung der eher zentralisierten und nur selten wirklich bedürfnisorientierten Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik scheint nicht zielführend zu sein. Dies führt zur Forderung nach einem differenzierten und anpassungsfähigen Wohnungsangebot, das ein Umdenken bei Planern und Politikern als Voraussetzung haben muss, wie Fedrowitz schildert: *Wer Wohnungen „plant, entwirft, baut, finanziert und verwaltet, also ein Wohnungsangebot schafft, muss sich zwangsläufig auch ein Bild machen über die zu erwartende Nachfrage nach Wohnraum. Das setzt differenzierte Vorstellungen darüber voraus, wer die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind, welche Art von Haushaltsformen sie bilden, wie ihre Wohnweisen heute sind und wie sie sich weiterentwickeln und differenzieren“* (Fedrowitz und Gailing 2003: 31 nach Andritzky 1999: 662).

Vorteile von Gemeinschaftswohnprojekten

Gerade Gemeinschaftswohnprojekte können auf diese neuen Herausforderungen reagieren. Sie verweisen *„auf differenzierte Bedürfnisse in einem größeren Ausmaß, als es die nach wie vor geringe Zahl der Projekte nahe legen könnte. Hier werden Lebenszusammenhänge und Ansprüche realisiert, denen tiefgreifende gesellschaftliche Veränderungen zugrunde liegen“* (Fedrowitz und Gailing 2003: 31 zitieren Brech 1999: 85), stellen aber keinesfalls ein neuer homogenes Leitbild dar, das an die Stelle des alten treten könnte. Sie können als neue Wohnformen neben und zusätzlich zum Gewohnten auftreten. Die gleichzeitig auftretenden Tendenzen in Richtung einer engeren Verflechtung von Wohnen, beruflicher und informeller Arbeit sind Ausdruck gestiegener Wahlmöglichkeiten und stellen Wohnungspolitik und Stadtplanung vor differenzierte zielgruppenspezifische Ansprüche (vgl. Häußermann und Siebel 2000: 332f).

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können als Ausdruck einer neuen Planungskultur, die veränderte Kommunikations- und Kooperationsformen voraussetzt, angesehen werden. Das traditionelle stadtplanerische Instrumentarium der hoheitlichen Angebots- und Entwicklungsplanung erweist sich *„bei neueren Aufgaben, die auf das Initiieren von Eigenaktivitäten oder das Verändern von Verhalten zielen (Umweltverbesserung, ökologische Erneuerung etc.), vollends als unzureichend. Wer diese Defizite überwinden will, muss laut Fedrowitz an die Beteiligten herantreten, sie informieren, beraten, fördern, überzeugen,*

um dann Vereinbarungen oder Absprachen treffen zu können“
(Fedrowitz und Gailing 2003:32 zitieren Selle 1996: 70)

Wenn es, wie Seele annimmt, stimmt, dass der Eingriffsstaat durch den kooperativen Staat abgelöst wird, und „der Staat immer weniger Problemlösungen allein entwickeln und vollziehen kann, er vielmehr auf die Mitwirkung autonomer (...) Gruppen und Einrichtungen angewiesen ist“ (vgl. Fedrowitz und Gailing 2003:32 nach Selle 1996: 72)

Die Relevanz von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist von daher unübersehbar. Zusammenfassen lässt sich sagen, dass Entscheidungsteilhabe, Mitbestimmung und Selbstverwaltung grundlegende Charaktermerkmale gemeinschaftlicher Wohnformen sind. Die Verbindung von Planung und Umsetzung bietet auf einer lokalen Ebene die Möglichkeit für planende Verwaltung, durch die Kooperation mit privaten Akteuren planerische Ziele wie die Erneuerung benachteiligter Stadtquartiere oder Elemente einer ökologischen Stadtentwicklung verwirklicht werden können. Gemeinschaftliche Wohnprojekte heutzutage bilden keine geschlossene Utopie mehr mit dem Ziel der Veränderung gesellschaftlicher Verhältnisse; vielmehr stellt der gesellschaftliche Wandel selbst das Fundament ihrer zunehmenden Relevanz dar. Der gesellschaftliche Wandel zeigt sich Aufkommen neuer Haushaltstypen, in der veränderten Rolle der Frau in der Gesellschaft, der Krise der bürgerlichen Kleinfamilie, der demographischen Entwicklung, den allgemein wachsende Unsicherheiten, der zunehmenden sozialen Subkulturalisierung, die sich verstärkende ökologische Problematik und der damit verbundenen wachsenden Bedeutung von Kooperation und Zielgruppenorientierung in der Planungskultur. Die Entstehung gemeinschaftsorientierter Wohnformen kann man als Strategie zur Bewältigung der mit dem gesellschaftlichen Strukturwandel verbundenen Probleme verstehen. (Fedrowitz und Gailing 2003: 32)

Analyse der Situation in Deutschland nach Fedrowitz

Deutschland besitzt eine lange Tradition an selbst-organisiertem Wohnen. Während der stark industriell geprägten Periode von 1840 bis 1873 entstanden erste Kooperationen, die als Antwort auf die Verschlechterung der Arbeitsbedingungen zu sehen sind. Beginn des 20. Jhd., nach dem ersten Weltkrieg und der Großen Depression 1929, wurde die Kooperationen zu einem allgemeinen Instrument der sozialen Entwicklung und des Siedlungsbaus (vgl. Sudiyono 2013: 37). In den 1940ern nach dem Zweiten Weltkrieg wurde Wohnraum für bis zu 12,5 Mio Menschen benötigt. Der soziale Wohnungsbau mit staatlich subventionierten Darlehen entstand, um das Wohnen auch Gesellschaftsschichten mit geringerem Einkommen zu gewährleisten. Dies machte das Wohnen für eine breite Schicht finanziell tragbar. 1968 begann die Studentenrevolte in Paris, die persönliche Freiheit forderte und die soziale Werte mit liberalen Ideen der Moral und des Lebensstils der Gesellschaft reformierte. Die Bewegung führte auch nach Deutschland. In dieser Zeit entstanden die ersten Wohngemeinschaften und Kommunen (vgl. Sudiyono 2013: 38 nach Novy-Huy 2011: 76-79). In der Mitte des 20. Jhd verlieren sich diese gemeinschaftlich organisierten Initiativen aufgrund steigender Individualisierung, Technisierung und Urbanisierung (Sudiyono 2013:38 nach Droste/Knorr-Siedow 2012: 29). In den 1970er und 1980 kam es zu Hausbesetzungen. In dieser Zeit wurden wieder politische Initiativen mit Formen des gemeinschaftlichen Wohnes verbunden. Manche Besetzungen scheiterten, andere erschufen gemeinschaftliche Wohnformen mit einer lebendigen lokalen Kultur und eine Entwicklung der Nachbarschaft (Sudiyono 2013: 39).

Heute wächst die Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte wieder. Die Projekte besitzen unterschiedliche Namen und Formen: Generationenwohnen, Wohnen mit Kindern, Frauenwohnprojekte, Behindertenwohnprojekte, Ökosiedlungen und viele andere. (vgl. Sudiyono 2013: 39)

Die Karten von Micha Fedrowitz zeigen, dass sich gemeinschaftliche Wohnprojekte vor allem in Hamburg, Berlin, München, der Rhein-Ruhr Gegend, Freiburg i. Breisgau und in der Rhein-Main Gegend konzentrieren. Vorläufer dieser Projekte waren nach Ache und Fedrowitz ehemalige Hausbesetzungen. Die Konzentration in den Städten lässt sich laut Fedrowitz und Gailing an der Vielzahl der Menschen in Städten erklären, die auf der Suche nach neuen Wohnformen und Lebensstilen sind, die es aber dennoch vorziehen in der Stadt zu leben. Fedrowitz weist ebenso so draufhin, dass sich aber auch Projekte in ländlichen Gegenden finden lassen, dies sind vor allem Kommunen, während sich wohnraumteilende Gemeinschaften eher in den Städten zu finden sind. Die Kommunen machen 8% aus. Dies sind alles Beobachten der umfassenden Untersuchungen Fedrowitz, dessen Ergebnisse zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Deutschland auf den nächsten Seiten dargestellt werden.

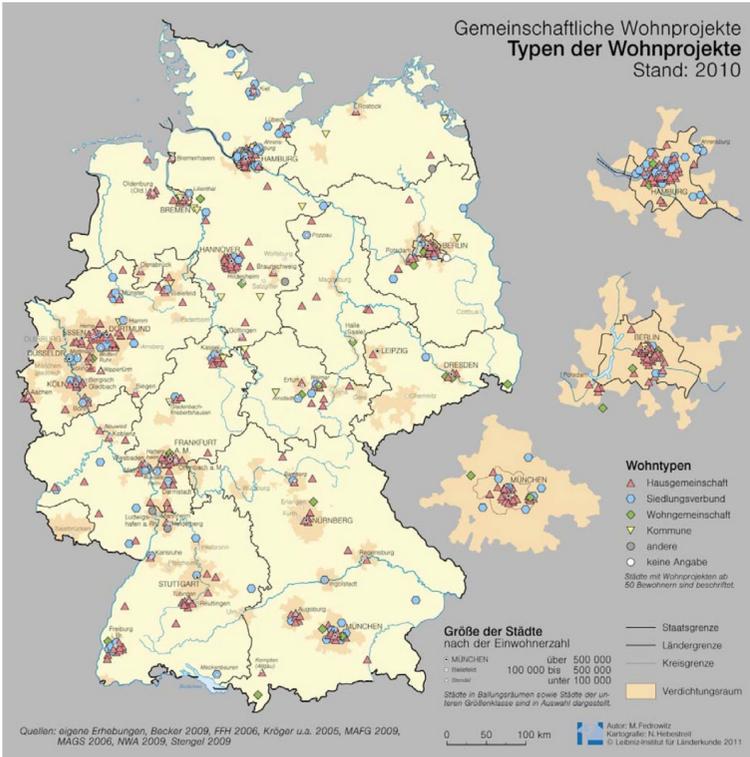


Abb. 9: Fedrowitz, Typen der Wohnprojekte

Typen der Wohnprojekte

Die hauptsächlich auftretenden Wohnungstypen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten sind Hausgemeinschaften, Siedlungsverbände, Wohngemeinschaften und Kommunen. Hausgemeinschaften ballen sich in der Stadt, aber es gibt auch einige in ländlichen Regionen. Die Siedlungsverbände sind überall zu finden. Wohngemeinschaften, die als gemeinschaftliche Wohnprojekte gelten, machen einen quantitativ geringen Teil aus, im Vergleich zu den Typen der Hausgemeinschaft und des Siedlungsverbands. Ebenso klein in ihrer Anzahl sind Kommunen.

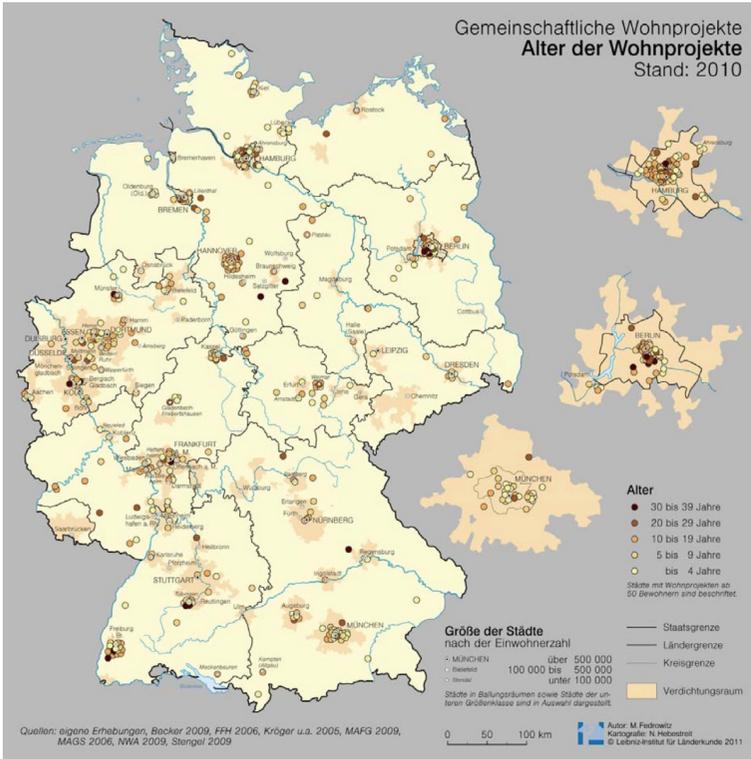


Abb. 10: Fedrowitz, Alter der Wohnprojekte

Alter der Wohnprojekte

Das Alter der verzeichneten gemeinschaftlichen Wohnprojekte variiert. Wenige Projekte sind 30 bis 39 Jahre alt. Viele der Projekte sind 10 bis 19 Jahre alt. Es kann jedoch beobachtet werden, dass in den letzten zwanzig Jahren die Zahl stetig stieg.

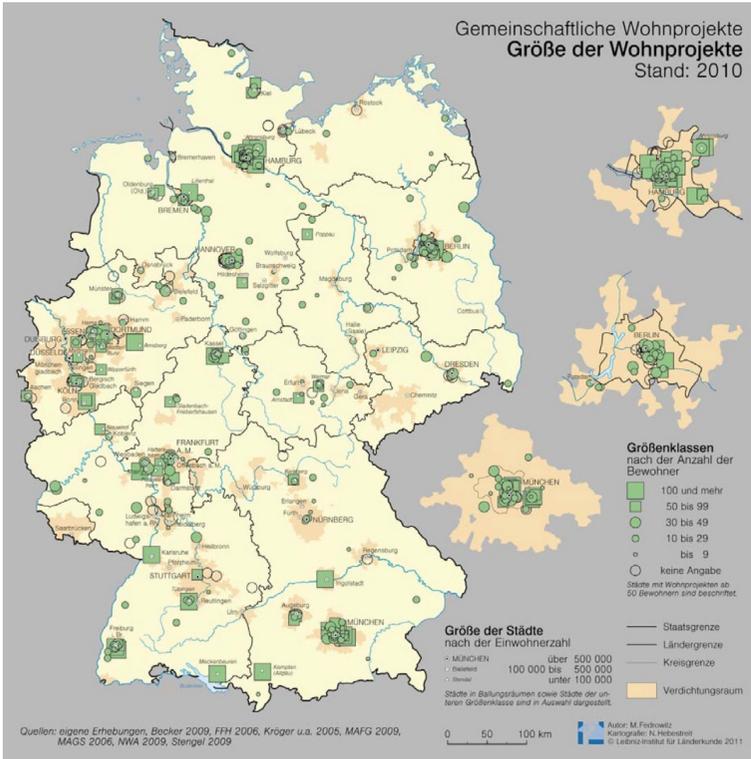


Abb. 11: Fedrowitz, Größe der Wohnprojekte

Größe der Wohnprojekte

Die Gemeinschaftswohnprojekte sind kleinteilig, mehr als 50% aller Projekte sind weniger als 30 Personenhaushalte. 70 % der Projekte bestehen aus einem Haus oder einer Wohnung in der jeder seinen eigenen Haushalt besitzt. (vgl. Ache und Fedrowitz 2012: 396-398) Große Wohnprojekte mit 100 und mehr Bewohnern gibt es in den Städten Hamburg, Berlin, Dortmund, Kassel, Karlsruhe und München und einige weitere in kleineren Städten wie Ingolstadt oder Kempten. Die meisten Projekte finden sich jedoch in der Größenklasse von 30 bis 49 Bewohnern.

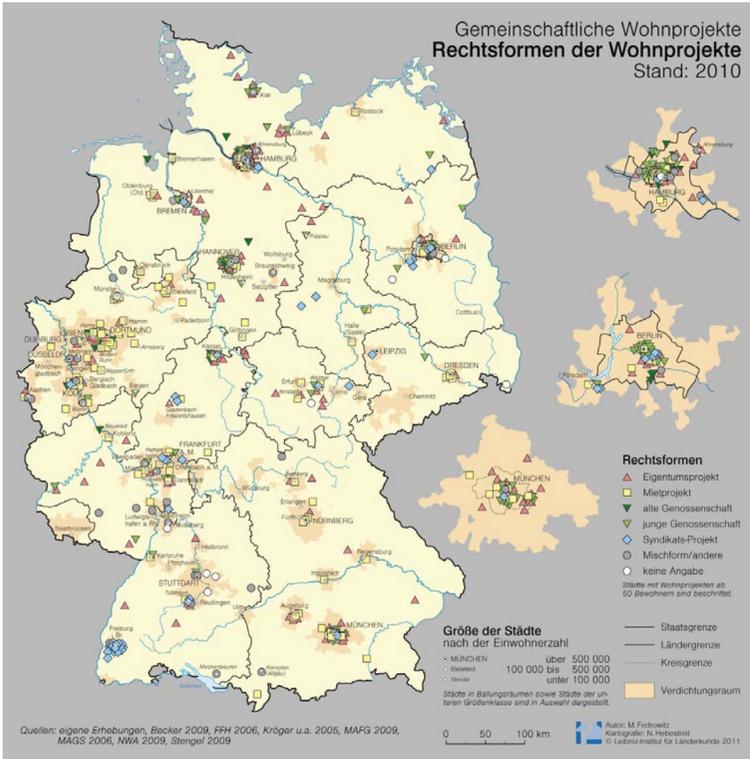


Abb. 12: Fedrowitz, Rechtsformen der Wohnprojekte

Rechtsformen der Wohnprojekte

Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland haben unterschiedliche Rechtsformen. Es sind Eigentums- oder Mietprojekte, alte oder junge Genossenschaften, Syndikatsprojekte oder andere Mischformen. In dieser Karte sind Städte mit Wohnprojekten ab 50 Bewohnern beschriftet. Es lassen sich keine besonderen Ballungen von bestimmten Rechtsformen an bestimmten Orten finden. Die Rechtsformen variieren deutschlandweit. Am häufigsten kommen Eigentums- und Mietobjekte sowie junge Genossenschaften vor.



Abb. 13: Fedrowitz, Unterstützungsstrukturen

Unterstützungsstrukturen

In vielen deutschen Großstädten befinden sich Informationsstellen zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die bundesweite Institution des Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V. befindet sich in Hannover. Es gibt weitere Regionalstellen dieses Forums in vielen deutschen Städten. Die meisten bieten ein komplettes Angebot an Unterstützungsstrukturen, in wenigen neuen Städten gibt es erste Ansätze. In Berlin, Frankfurt, Hannover, Bremen, München, Erfurt, Stuttgart und Leipzig finden seit den 2000er Jahren in regelmäßigen Abständen, meistens jährlich, Wohnprojekttage statt. In München schon seit 1995. Die Größe der Veranstaltungen variiert.

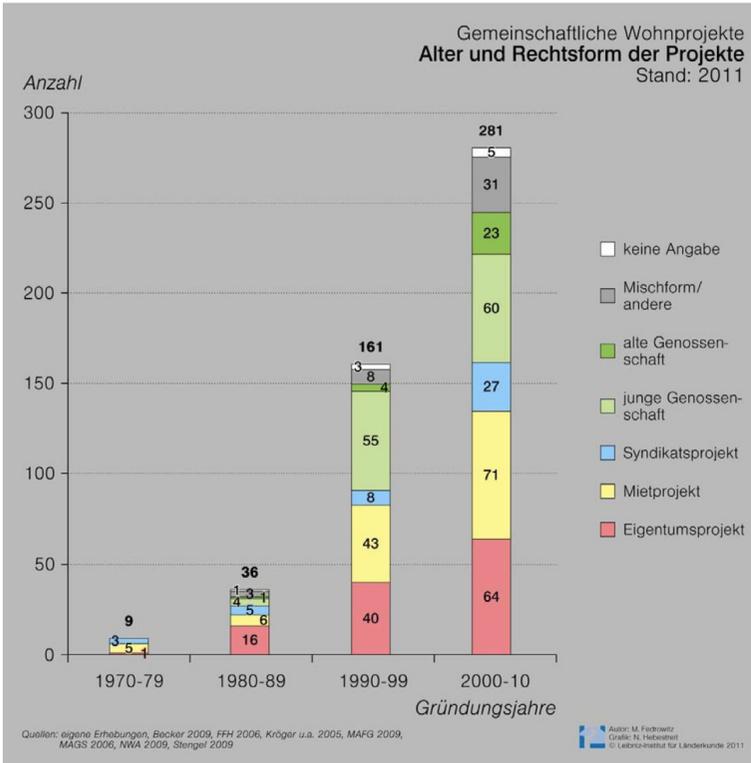


Abb. 13: Fedrowitz, Alter und Rechtsform der Projekte

Alter und Rechtsform der Projekte

Die Anzahl der Gründungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte wuchs in den letzten 30 Jahren stark an. Während in den Jahren von 1970 bis 1979 nur 9 Gründungen gemeinschaftliche Wohnprojekte erfasst waren, sind es in den Jahren 1990 bis 1999 schon 161. In den Jahren 2000 bis 2010 wurden 281 Wohnprojekte gegründet. Die Mehrzahl der Wohnprojekte sind Miet- und Eigentumsprojekte und junge Genossenschaften. Ein kleinerer Teil sind alte Genossenschaften oder Syndikatsprojekte. Es tauchen aber auch Mischformen auf.

Soziale Interaktionen in gemeinschaft- lichen Räumen

Soziale Interaktionen bilden einen der wichtigsten Aspekte von gemeinschaftlichem Wohnen. Häufig wird angenommen, dass durch die physische Gestaltung der Umgebung diese Interaktionen positiv gefördert werden. Dieses Kapitel wird sich den theoretischen Überlegungen, insbesondere des *social contact design*, zur Interaktion widmen und damit eine Grundlage schaffen, um damit in den folgenden Projektanalysen Formen der Interaktion in spezifisch dafür angelegten Räumen untersuchen zu können.

Das menschliche Verhalten ist, Interaktion und Kommunikation miteinbezogen, von vielen verschiedenen Faktoren abhängig und wird durch soziale Rollen, Kontexte und Situationen beeinflusst. Den Zusammenhang von gebauter Umwelt und sozialen Verhalten hat Schäfer in einer Überblicksdarstellung thematisiert (vgl. Schäfer 2003 "Architektursoziologie": 30ff). Jedoch ist ein solcher Zusammenhang nicht zwangsläufig feststellbar. Soziale Situationen „*that, in turn, are frequently communicated by cues in the settings making up the environment, the relationships among all these are learned as part of enculturation or acculturation. The fact is, that we all rely on such cues in order to act appropriately although clearly some people are more sensitive than others.*“ (Rapoport 1982: 68)

In anderen Worten: Es ist fraglich, ob die Gestaltung der Umwelt ein bestimmtes Verhaltensmuster zu Folge hat wenn nicht als allererstes die Empfänglichkeiten und Motivationen der Bewohner vorhanden sind. Gibt es kein offenkundiges Verlangen nach Interaktion, bleibt es fraglich, ob diese auch, egal, ob das Umfeld es ermöglicht, stattfindet, es sei es erfolgt ein begleitender Wandel im sozialen und administrativen System. (vgl. Lang 1987: 102) Bewohner in solchen konkret gestalteten Gemeinschaften führen also nicht zwangsläufig ein aktives soziales Leben (vgl. Bouma und Vorbij 2009).

Forscher die den Ansatz des *social contact design* vertreten, haben verschiedene Prinzipien der Gestaltung für gemeinschaftliche Wohnprojekte festgestellt, sie werden als *Social Contact Design Principles* beschrieben. Andere Bezeichnungen sind *Design For Social Contact* (Fromm 1991), *Intentional Neighborhood Design* (McCamant und Durrett 1994) und *Design That Facilitates Community* (Durrett 2000). Das erste Prinzip ist die Möglichkeit des Kontakts zwischen den Bewohnern, das zweite die Dichte der Bebauung/ Nähe der Apartments und das dritte das Vorhandensein von geeignetem Raum zur Interaktion (vgl. Fleming, Baum et al. 1985).

Diese Prinzipien werden nicht empirisch belegt, jedoch bestätigen mehrere Studien über gemeinschaftliche Wohnprojekte, dass Aspekte wie Dichte der Bebauung, Nähe der Apartments, die Position der Gebäude zueinander, Pufferzonen zwischen

privaten und öffentlichen Raum, die Qualität der Gemeinschaftsräume und geteilte Wegeführungen tatsächlich Kommunikation und Interaktion innerhalb der Gemeinschaft fördern. (vgl. Fleming, Baum et al. 1985, Cooper Marcus 1986, Gehl 1987, McCamant und Durrett 1994, Abu-Gazze 1999, Williams 2000)

Gemeinschaftliche Bereiche und Räume bilden Möglichkeiten zur Interaktion zwischen den Bewohnern. Williams beobachtet, dass wenn sich ein Gemeinschaftsraum zentral und gut erreichbar innerhalb der Gemeinschaft findet, mehr Bewohner die Einrichtung nutzen werden. (Williams 2005)

Abu-Gazze beschreibt das nahe Umfeld als die Basis für die Kommunikation und die Identifikation der gemeinschaftlichen Interessen der Bewohner. Gemeinschaftsbereiche im Innen- wie im Außenbereich sollten von guter Qualität sein und zur gleichen Zeit flexibel. (McCamant und Durrett 1994, Abu-Gazze 1999)

Von daher ist es wichtig, einen Einblick in die Interaktionen in Gemeinschaften zu bekommen.

Wie und wo finden Interaktionen statt? Wie sehen diese aus? Im Folgenden wird sich an den Überlegungen des *social contact design* orientiert, die die stattfindenden Interaktionen zwischen Bewohnern identifizieren und unterteilen. Ich werde sie anschließend in einer Tabelle in einen Bezug zu architektonischen Räumen setzen, in denen sie stattfinden können.

Passive Interaktionen

Der erste Weg zu Kontakt innerhalb der Gemeinschaft erfolgt durch passive Interaktionen mit den Nachbarn: „*Passive actions are the unintentional encounter of persons*“ (Abu-Gazze 1999).

Es sind zufällige Begegnungen – zum Beispiel beim Warten auf den Aufzug – bei denen man sich begrüßt und es zu Smalltalk oder im besten Fall zu einem netten Gespräch kommt.

Diese Interaktionen sind ein wesentlicher Bestandteil in der Bildung der Gemeinschaft und führen zu negativen wie positiven Gefühlen wie, dass es einem unbequem oder lästig sein kann, man sich von der Gemeinschaft überwacht oder beobachtet fühlt, aber auch, dass man sich gut aufgehoben fühlt und sich in einem funktionierenden, sich um einen kümmernden sozialen Gefüge befindet. Werden passive Kontakte häufiger, können sie zu der Bildung von Freundschaften und aktiven sozialen Interaktionen führen (vgl. Abu-Gazze 1999).

Aktive Interaktionen

Aktive Interaktionen sind beabsichtigt und führen zwangsläufig zum Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls, da sie den

Abb. 14: Passive Interaktionen



Ausstausch von Interessen zwischen den Bewohnern durch gemeinschaftliche Aktivitäten - wie zum Beispiel Kaffee trinken, Karten spielen und gemeinsam essen – fördern (vgl. Felbinger und Jonuschat 2006). Diese Aktionen sind in gemeinschaftlichen Wohnprojekten definierte Ziele und eine der Hauptcharakteristiken. Aktive Interaktionen können in informelle und formelle Interaktionen unterteilt werden. Informelle aktive Interaktionen beinhalten persönliche Beziehungen zwischen den Bewohnern oder Beziehungen innerhalb der Gruppe. Formelle aktive Interaktionen beziehen sich immer auf die organisatorischen Richtlinien und Strukturen. Hierzu zählen zum Beispiel organisatorische Treffen der Wohngemeinschaft. (vgl. Abu-Gazze 1999)

Abb. 15: Aktive Interaktionen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnen sich dadurch aus, dass beide Formen der sozialen Interaktion vorzufinden sind. Die Architektur kann dafür Räume schaffen. Es gibt viele Möglichkeiten der Gestaltung, die häufigsten architektonischen Merkmale sollen in der folgenden Tabelle aufgelistet und mit den Interaktionen, die dort stattfinden (können) in Verbindung gebracht werden.



DISKRET

- Geteilte Erschließungswege
- Eingangsbereiche
- Aufzüge
- Treppenhaus
- Laubengänge
- Carsharingplätze
- Pufferzonen
- Waschräume
- Trockenräume

KONKRET

- Gemeinschaftsräume
- Innenhöfe
- Gemeinschaftsgarten
- Laubengänge

Passiv, informelle Interaktionen

- Begrüßung
- Smalltalk
- Kontakt bei kleineren Aufgaben

Aktiv, informelle Interaktionen

- Karten spielen
- gemeinsam essen
- Kaffee trinken...

Aktiv, formelle Interaktionen

- Eigentübertreffen
- Design Prozess
- Hausorganisation

Diskrete Treffpunkte bieten Möglichkeiten für den alltäglichen Kontakt und somit passive informelle Interaktionen. Hier begrüßt man sich, wie zum Beispiel beim gemeinsamen Warten auf den Aufzug oder beim Treffen im Treppenhaus. Falls Interesse besteht, kommt es zum Smalltalk. Diese räumlichen Konstitutionen sind wichtig, um Nachbarn kennenzulernen und geben einem, sofern sie funktionieren, das Gefühl "Zuhause" in netter Umgebung zu sein. Eine zwingende Kontaktaufnahme muss aber nicht stattfinden. Diskrete Treffpunkte gehören meist zu den halböffentlichen Räumen.

Konkrete Räume sind mit dem bewussten Wissen um Gemeinschaft und Kommunikation gestaltet und erfüllen, wie zum Beispielen ein Gemeinschaftsraum an sich schon einen nutzungsspezifischen Zweck. Sie dienen den informellen und formellen aktiven Interaktionen. Die *social contact design principles* besagen, dass es sich am besten um zentral liegende, gut einsehbare Räume handeln sollte, die einladend wirken und für alle zugänglich sind. Laubengänge sind eine Sonderform und können sowohl diskret als reine Erschließung und konkret, als vom Architekten ausgeschriebene Kommunikationsflächen, sein.

Analyse der Wohnprojekte

Eine Auswahl von 23 ab 2000 entstanden gemeinschaftlichen Wohnprojekten im deutschsprachigen Raum soll auf den folgenden Seiten vorgestellt werden.

Eine erste Seite mit wichtigen grundlegenden Informationen gibt einen ersten Überblick über jedes einzelne Projekt. Es folgen detaillierte Informationen über den Entstehungs- und Planungsprozess, Bewohnerpartizipation und die architektonische Umsetzung. Grundrissanalysen stellen die Vielzahl an Gemeinschaftsräumen dar. Planunterlagen wurden von den verschiedenen Architekturbüros zur Verfügung gestellt, mit der Bitte diese nur für diese Arbeit zu verwenden. Projektfotos unterstützen die Plananalyse und versuchen die Atmosphäre der Projekte wiederzugeben.

Der Fokus der Analyse liegt auf den Gemeinschaftsflächen: Sind Gemeinschaftsräume vorhanden? gibt es Treffpunkte? Welche Räume für Interaktionen gibt es? Es sind ganz unterschiedliche Ansätze, die hier präsentiert werden, aber immer mit einem hohen partizipatorischen Anspruch und Gemeinschaftspotential. Jedes Wohnprojekt ist individuell zu betrachten, und so gibt es auch keine Musterlösung, sondern diese ist immer der ganz eigenen Situation des Projekts geschuldet.

Der erste Teil der Projektanalyse beschäftigt sich hauptsächlich mit der architektonischen Analyse der Projekte. Zudem werden wichtige, für das Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls, relevante Informationen, wie Partizipation in der Planung und Bewohnerinitiative betrachtet. Dieser erste Teil soll eine Bandbreite an Projekten vorstellen und einen allgemeinen Überblick geben, wie mit der Thematik von Gemeinschaftsflächen umgegangen wird.

Die Projekte sind nach der möglichen Intensität der Gemeinschaft geordnet. Dabei werden die Grade der Gemeinschaft in I. mäßig hoher Gemeinschaftsanspruch, II. hoher Gemeinschaftsanspruch und III. sehr hoher Gemeinschaftsanspruch unterschieden. Die meisten besitzen einen expliziten Gemeinschaftsraum. Das war gleichzeitig ein wichtiges Auswahlkriterium, da ausgeschriebene Gemeinschaftsflächen ein wichtiges Merkmal gemeinschaftlicher Wohnprojekte sind (vgl. Definition im Kapitel "Methodik"). Bestimmte Projekte wiederum bieten die Möglichkeit zu gemeinschaftlichen (Um-)Nutzungen von Räumen und sollen als einfachste Variante der Gestaltung von Gemeinschaft ebenfalls betrachtet werden. Hier kann schon ein überdachter Parkplatz im Sommer zu einem Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten werden. Auch diese einfachen Lösungen sollen vorgestellt werden. Gemeinschaft zeigt sich aber nicht nur in dem Vorhandensein eines externen Gemeinschaftsraumes, den man besuchen kann, wenn man Lust hat, sondern sie ist manchmal intern, d.h. in die Architektur der eigenen Wohngrundrisse integriert. Es gibt neue Grundrisslösungen und Wohnformen, die

Gemeinschaft im Grundriss der eigenen Wohnung entstehen lassen. Wie diese Grundrisse aussehen, die explizit für Gemeinschaft ausgerichtet sind zeigen die Projekte am Schluss. Hier ist eine intensive Gemeinschaft der Bewohner möglich.

Im zweiten Teil folgt eine ausführliche Analyse eines ausgewählten Projekts, das die Typologie Schuhs erweitert. Diese wird als Grundlage für alle weiteren Betrachtungen gesehen. Hier liegt der Fokus auf der Entstehung des Gemeinschaftsgefühls. Das Projekt wird durch eine Begleitstudie der AGE-Stiftung von Anfang bis zwei Jahre nach Bezug begleitet und die Erkenntnisse daraus werden zusammengefasst. Dieses Projekt zeichnet sich zudem durch eine neue Wohnform, die Clusterwohnung, aus und daher auch aus architektonischer Sicht sehr interessant. An diesem Beispiel soll überprüft werden, ob diese erst neu entstanden Wohnformen funktionieren, was ihre Stärken und was ihr Schwächen sind.

I. Mäßig hoher Gemeinschafts- anspruch

1

Chasa Reisgia Ftan, Schweiz



Abb. 15: Ansicht Chasa Reisgia

STANDORT	Chalchera, 7551 Ftan, Schweiz
ERSTBEZUG	2010
BAUAUFGABE	Neubau eines Wohngebäudes
ENTWURFS- VERFASSEN	Urs Padrun
BAUHERR	Wohnbaugenossenschaft Chasa Reisgia
PROGRAMM	13 Wohneinheiten (1 x 2,5 Zimmer à 68qm, 1 x 3,5 Zimmer à 88qm, 8 x 4,5 Zimmer à 101-125qm, 3 x Studios à 30qm, zuschaltbar zu je einer größeren Wohnung Gemeinschaftsräume: Mehrzweckraum und Waschküche (21qm), Autounterstand/multifunktionsraum (90qm), Hof mit Spielplatz (220qm)
FLÄCHEN	2-3 Geschosse + Keller 2.100qm Grundstücksfläche 1.304qm Gesamtnutzfläche 1.120qm Wohnfläche 331qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten Erbbaurecht durch die Gemeinde Ftan Gesamtkosten (KG 200-700) 4.900.000 CHF (ca.3.607.400 Euro) Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 4.375 CHF (ca. 3.220 Euro bei Fertigstellung) Mietkosten (Durchschnitt pro Quadratmeter Wohnfläche) ca. 17 CHF inkl. Nebenkosten

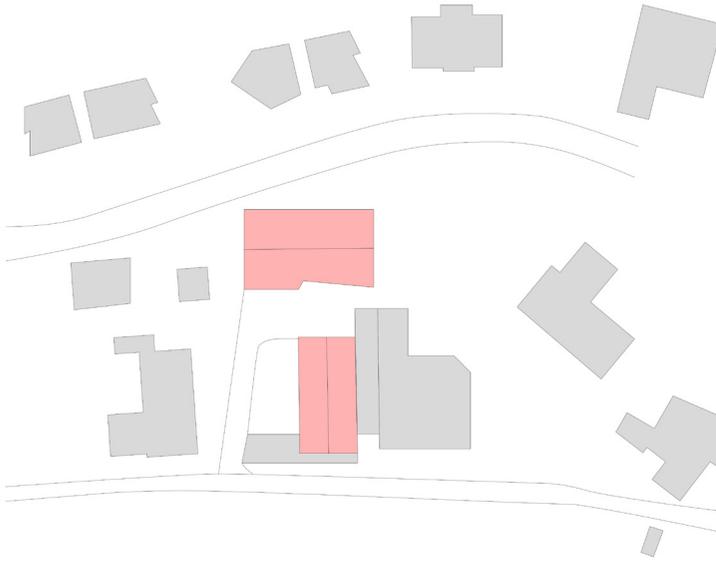


Abb. 16: Lageplan, Chasa Reisgia

Das Wohnensemble wurde auf einer noch unbebauten Restfläche zwischen der Kernzone des Dorfes und einem, durch Neubauten geprägten, Südhang errichtet.

Es befinden sich Zugänge einer bestehenden Schutzraumanlage und eines Werkhofs auf dem Grundstück. Das vorhandene, eher kleinteilige Bebauungsmuster der Umgebung wird durch den Wettbewerbsentwurf aufgenommen. Die Gesamtzahl der Wohnungen wird auf zwei gebäudeteile aufgeteilt und bildet eine Hofsituation. Die Kleinwohnungen können als separate Zimmer mit eigenem Badezimmer, als Jugend- oder Alterswohnung oder als Büro verwendet werden.

Integriert in den Hauptbau sind sechs überdachte Autostellplätze und ein großzügig bemessener Wirtschaftsraum mit Zugang zum Hof. Beide Funktionsräume können bei Bedarf als Gemeinschaftsflächen umgenutzt werden. So können die Bewohner je nach Bedarf über gemeinschaftliche Flächen verfügen und dadurch ihren individuellen Wohnbereich temporär erweitern.



Eine Genossenschaft wurde auf Initiative des Gemeindevorstands und der Bevölkerung gegründet, die innerhalb einer Zukunftswerkstatt ein Leitbild zur Wohnraumproduktion erstellt hat. Als Ziele wurden darin die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Ortsansässige (vorwiegend Familien) und die Reduktion der Zersiedlung des Dorfes definiert.



Das Baurecht für die gemeindeeigene Parzelle erhielt die Genossenschaft von der Gemeinde Ftan. Die verdichtete Bauweise wurde durch eine raumplanerische Maßnahme ermöglicht, die zu einer Erhöhung der Ausnutzungsziffer für das zur Verfügung stehende Grundstück führte.



2004 Projektinitiative der Gemeinde und geladener Architekturwettbewerb. Die Bauzeit erfolgte von 2008 - 2010. Sämtliche Wohnungen wurden vor Fertigstellung vermietet.



Von der Gemeinde Ftan bekommt die Genossenschaft ein kostengünstiges und auf die ersten drei Jahre zinsloses Darlehen mit Amortisation ab 15 Jahren zur Verfügung gestellt. So trägt die Gemeinde erheblich zur Baukostenfinanzierung mit bei. Durch die Hypothekarzentrale egw Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger und vom Solidaritätsfond des Verbandes der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz (svw) wurde kostengünstig verzinstes Kapital beigesteuert. Nur für 3% der Baukosten musste die Genossenschaft eigene Mittel aufbringen - die Restfinanzierung wurde durch ein Hypothekendarlehen ermöglicht. Durch die Mieteinnahmen der 13 Wohnungen wird die Liegenschaft getragen.



Abb. 17: Chasa Reisgia, Sicht in den Innenhof

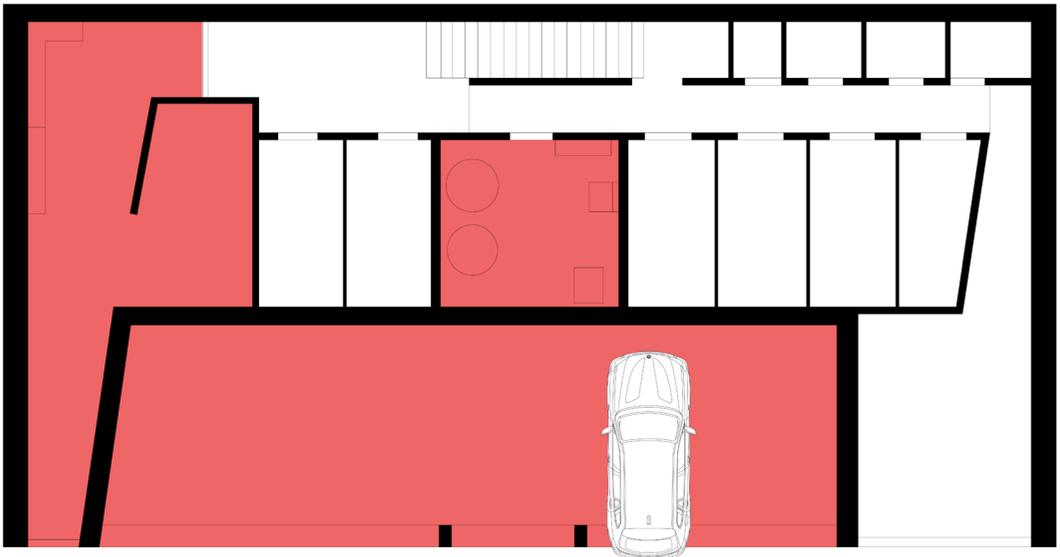


Abb. 18: Chasa Reisgia, Gemeinschaftsflächen

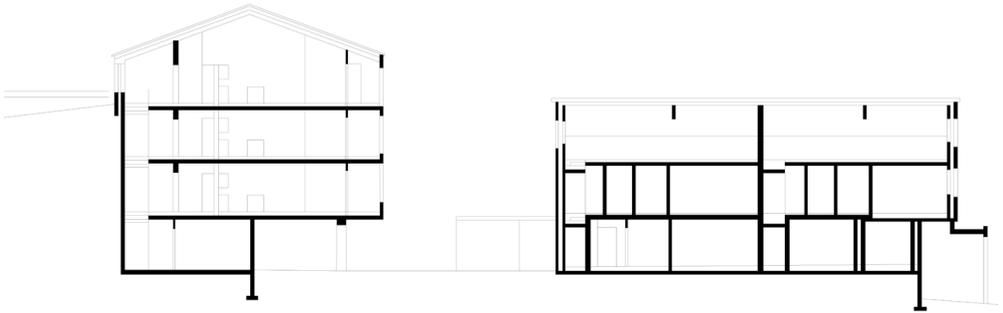


Abb. 19: Chasa Reisgia, Schnitt durch Gebäude und gemeinschaftlichen Innenhof



Abb. 20: Chasa Reisgia, Ansicht

2

Wohnsiedlung am Hang, Kaltern, Italien



Abb. 21 :Kaltern am Hang, Ansicht

STANDORT 39052, Kaltern, Italien

ERSTBEZUG 2010

BAUAUFGABE Neubau einer Wohnanlage

ENTWURFS-
VERFASSEN feld72 Architekten
plansinn Landschaftsarchitekten

BAUHERR Wohnungsbaugenossenschaft Arche KVW

PROGRAMM 25 Wohneinheiten (5 x 3 Zimmer à 76-110qm,
16 x 4 Zimmer à 80-110qm,
4 x 5 Zimmer à 105-110qm)

Gemeinschaftsflächen: Dorfstrasse (550qm), Spielplatz (120qm)
und Grünflächen (310qm), Tiefgarage mit 60 Stellplätzen

FLÄCHEN 3-4 Geschosse + Keller
5.173qm Grundstücksfläche
3.742qm Gesamtnutzfläche
2.456qm Wohnfläche
980qm Gemeinschaftsfläche

KOSTEN Grundstückskosten 648.000 Euro
(BRUTTO) Gesamtkosten (KG 200-700) 6.981.679 Euro
Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.842 Euro

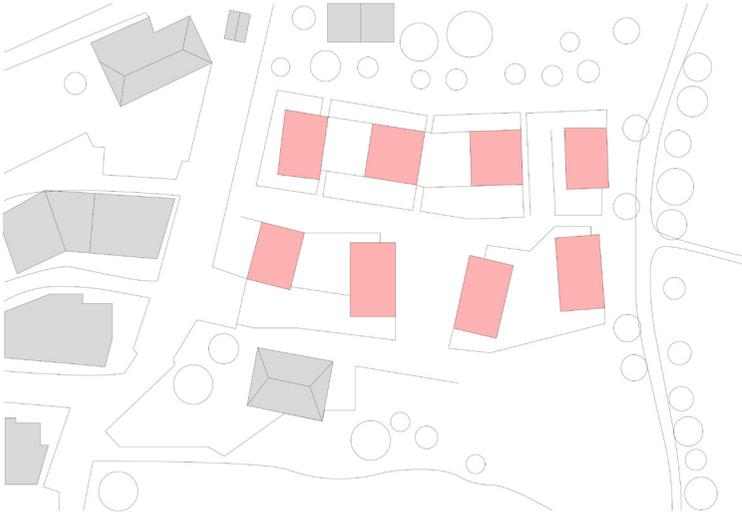


Abb. 22: Lageplan Kaltern am Hang

Kaltern, eine Gemeinde in Südtirol, ist Ausgangspunkt für die Erprobung partizipativer Wohnmodelle im ländlichen Raum. Die Grenzen zwischen urbanen und ländlichen Lebensweisen werden durchlässig - der Wunsch nach gemeinschaftlichen Wohnen in individualisierten Grundrissen beschränkt sich nicht mehr allein auf Stadtbewohner. Das Ergebnis des Pionierprojekts in Südtirol entspricht der Idee des "Dorfes im Dorf". Die acht Häuser, die an Einfamilienhäuser erinnern, werden durch Position, Maßstab, Dachform und Fassadenstruktur als selbstverständlicher Teil des Orts- und Landschaftsbildes wahrgenommen. Durch die Verwebung mit der umgebenden Landschaft wird eine autofreie Wohn- und Spielstrasse gebildet, die nachbarschaftliche Begegnungen begünstigen soll. Ein komplexes Wegenetz verbindet - wie in einer gewachsenen Dorfstruktur - unterschiedliche (halb)öffentliche Räume für Kommunikation, Interaktion aber auch Rückzug. Die spielstrasse zieht Kinder an.



Mittels eines Gesuchs bei der Gemeindeverwaltung Kaltern im Rahmen eines Wohnbauförderungsgesetzes konnten Wohnbauinteressenten um Zustellung eines geförderten Baugrundes vorstellig werden. In einer Rangliste wurden die Gesuchsteller je nach Bedürfnis erfasst. Die einzelnen Wohnungen befinden sich heute im Eigentum der jeweiligen Familie. Nach der Eigentumsübertragung wurde die Genossenschaft aufgelöst. Das Bewohnerprofil zeichnet sich durch eine relative Homogenität aus: das Durchschnittsalter beim Bau betrug 35 Jahre, es sind meist junge Familien, meist Doppelverdiener auf Angestelltenbasis. Durch die italienische Gesetzgebung wurden im Prozess junge Familien höher gestellt als Alleinstehende. Insgesamt 70 Interessenten fanden sich auf der Rangliste.



Ausgewählt, angekauft und den Gesuchstellern preiswert zur Verfügung gestellt wurde das Grundstück von der Gemeinde. Durch einen Beitrag des Landes wurde eine Hälfte des Grundpreises finanziert, die andere durch die Genossenschaft. Von der Gemeindeverwaltung wurde für die Bebauung des Grundstücks ein Planungswettbewerb initiiert. Dieser wurde vom Planungsbüro feld72 gemeinsam mit plansinn Landschaftsarchitekten gewonnen. Das Projekt konnte mit der Grundzuweisung der Gemeinde in Angriff genommen werden. Der Gewinner des Bebauungswettbewerb wurde mit der gesamten Planung und Bauleitung beauftragt.



Im Herbst 2007 wurde die Genossenschaft gegründet, nachdem die Rangliste der Gesuchsteller feststand. Die Planer wurden im März 2008 beauftragt. Im Februar 2009 erfolgte der formeller Grundkauf durch die Genossenschaft. Mit dem Bau wurde im März 2009 begonnen, daraufhin folgte die Bauübergabe im September 2010 und die Übertragung an die heutigen Eigentümer im Juni 2011. Mit den zukünftigen Bewohnern wurden seitens der Genossenschaft vier bis fünf Planungsgespräche vorgesehen. Das Planungsgespräch erstreckte sich als Workshop über mehrere Tage. Die zukünftigen Nutzer haben einen Kriterienkatalog mit ihren Wünschen für Wohnung und Außenflächen erarbeitet. Die Vorschläge wurden in Vollversammlungen mit jeweils 60-70 Personen inklusive Kinder diskutiert. Nach einer Einigung der allgemeinen Änderungen ging man mit jeder Partei einzeln in Planungsgespräche bezüglich ihrer Wohnung.



Von der Genossenschaft selbst wurde die Finanzierung in der Bauphase (Grundkauf bis zur Eigentumsübertragung) organisiert. Jedoch nur mit Einbringung und Absicherung der Mitglieder. Die Finanzierung nach der Fertigstellung wurde von den Mitgliedern selbst übernommen.



Abb. 23: Kaltern am Hang, halböffentliche Grünflächen

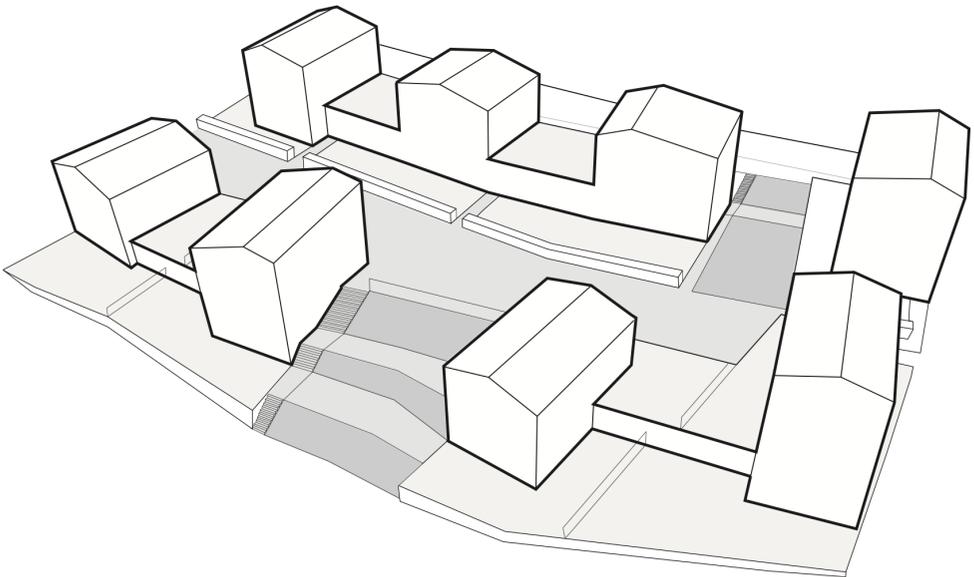


Abb. 24: Kaltern am Hang, Struktur der Grünflächen



Abb. 25: Kaltern am Hang, Spielstraße

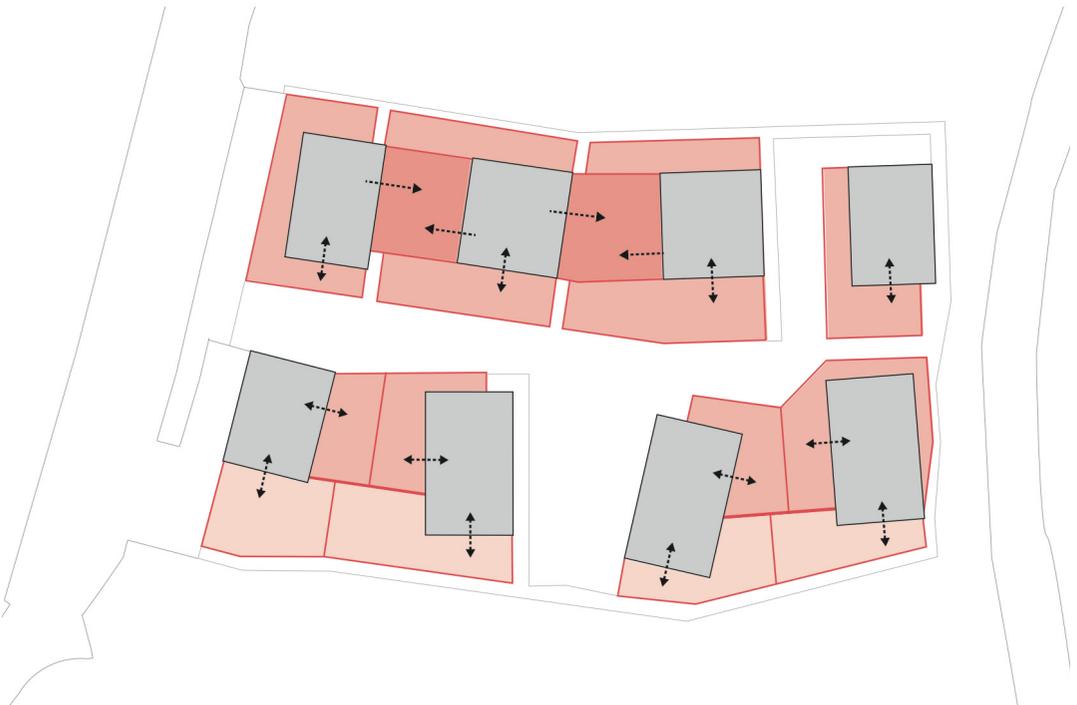


Abb. 26: Kaltern am Hang, private und halböffentliche Grünflächen



Abb. 27: Kaltern am Hang, gemeinschaftliche Freiräume

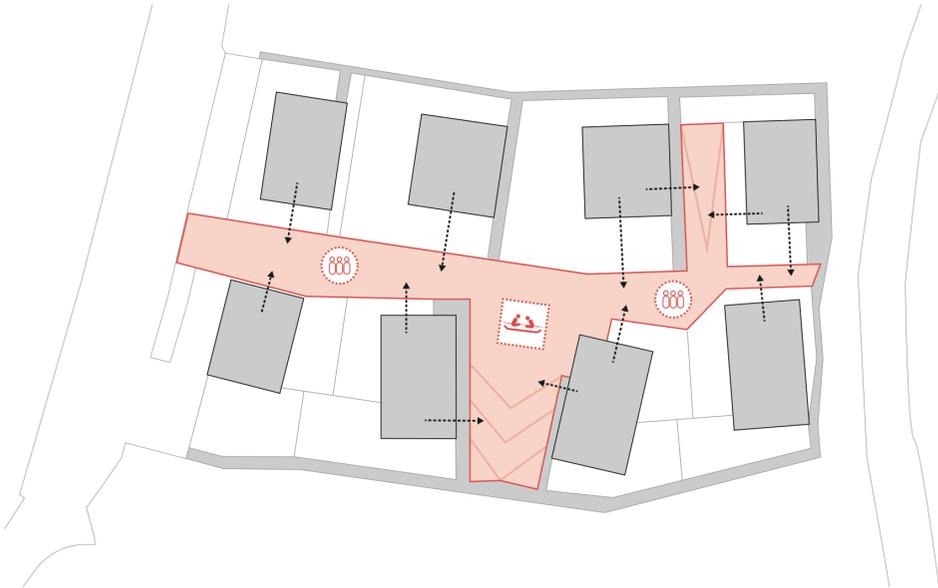


Abb. 28: Kaltern am Hang, Plan gemeinschaftliche Freiräume

3

BIGyard, Berlin, Deutschland



Abb. 29: Ansicht BIGyard

STANDORT	Zelterstrasse 5-11, 10439 Berlin, Deutschland
ERSTBEZUG	2010
BAUAUFGABE	Neubau einer städtischen Wohnanlage/ Mehrfamilienhaus
ENTWURFS- VERFASSER	Zanderroth Architekten Herrburg Landschaftsarchitekten
BAUHERR	Baugemeinschaft Zelterstrasse bgr
PROGRAMM	45 Wohneinheiten (3 - 5 Zimmer à 123-140qm, 12 Penthouses (4,5 Zimmer à 60-170qm), 10 Gartenhäuser (18 x 4 Zimmer à 139-160qm) Gemeinschaftliche Nutzungen: Hofgarten (1.300qm), Gästewohnung (25qm), kleine Sauna mit Ruheraum und Duschbad, Dachterasse auf dem Hinterhaus mit Sommerküche (250qm), Tiefgarage
FLÄCHEN	4-6 Geschosse + Keller 3.350qm Grundstücksfläche 9.210qm Gesamtnutzfläche 6.624qm Wohnfläche 1.550qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 1.827.000 Euro Gesamtkosten (kg 200-700) ca. 13.364.000 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche ca. 2.290 Euro

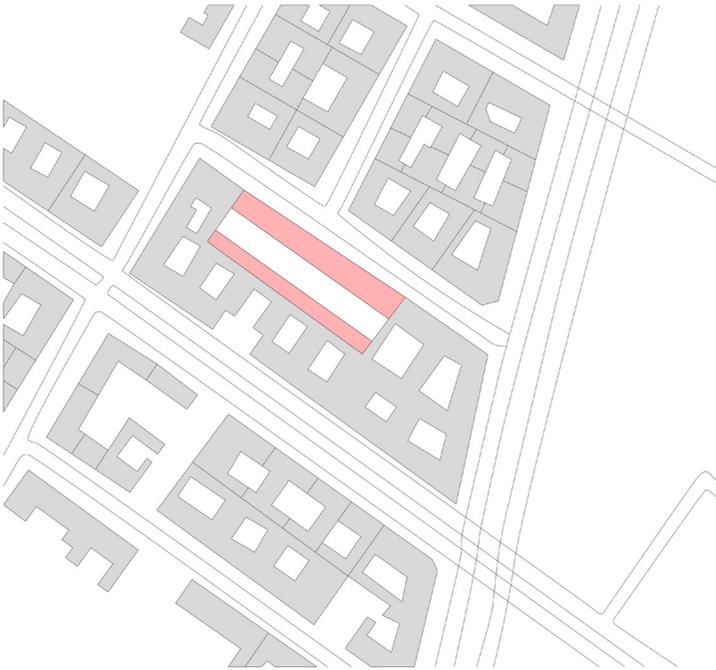


Abb. 30: Lageplan BIGyard

Das Grundstück befindet sich im begehrten Gründerzeitstadtteil Prenzlauer Berg. Die Baugruppe bestand aus 72 Einzeleigentümern und war die damals größte in Berlin. Sie einigte sich auf einen Gesellschaftsvertrag, der die Gestaltung von Kubatur, Fassaden und Freiflächen den Architekten überantwortete.

Nur die Aufteilung und der Innenausbau geschah individuell. Gegliedert wurde das Grundstück durch den Architekten: in einen viergeschossigen Strassenflügel und ein langgestrecktes, siebengeschossiges Hofhaus. Über der Garage, auf Niveau des 1.Obergeschosses, befindet sich der großzügige Gemeinschaftsgarten. Dies geschah zur besseren Belichtung. Drumherum entsteht ein Ensemble aus 72 "Einfamilienhäusern" mit weitgehend individueller Nutzbarkeit trotz innerstädtischer Dichte.

Das Budget ermöglichte darüber hinaus Gemeinschaftseinrichtungen wie Garage, vier Gästezimmer, Sauna, Gartenhof und Dachterasse, die den Zusammenhalt der Hausgemeinschaft befördern.



Die Gruppenbildung erfolgte durch Personen aus dem direkten Wohnumfeld. Es fanden sich vor allem Akademiker und Kreative mit durchschnittlich einem Kind pro Haushalt. Von den Architekten wurde die Grundstruktur und Fassade des Hauses vorgegeben. Individuelle Wünsche der Bauherren konnten im Inneren verwirklicht werden. Die absolute Wahlfreiheit beim Bau der 45 Wohneinheiten von der Grundrissaufteilung bis zur Badezimmerkachel stellte einen erheblichen Planungsaufwand für die Architekten dar. Eine Moderation des Prozesses erfolgte durch die von den Architekten gegründete Projektsteuerung SmartHoming.



Die Liegenschaft wurde nach einer Recherche von leer stehenden Grundstücken durch die Architekten von der Bauherrengemeinschaft erworben.



Vom Projektbeginn im Dezember 2008 bis zur Fertigstellung 2010 dauerte es zwei Jahre.



Das Projekt wurde privat finanziert.



Abb. 31: BIGyard, Gemeinschaftlicher Innenhof

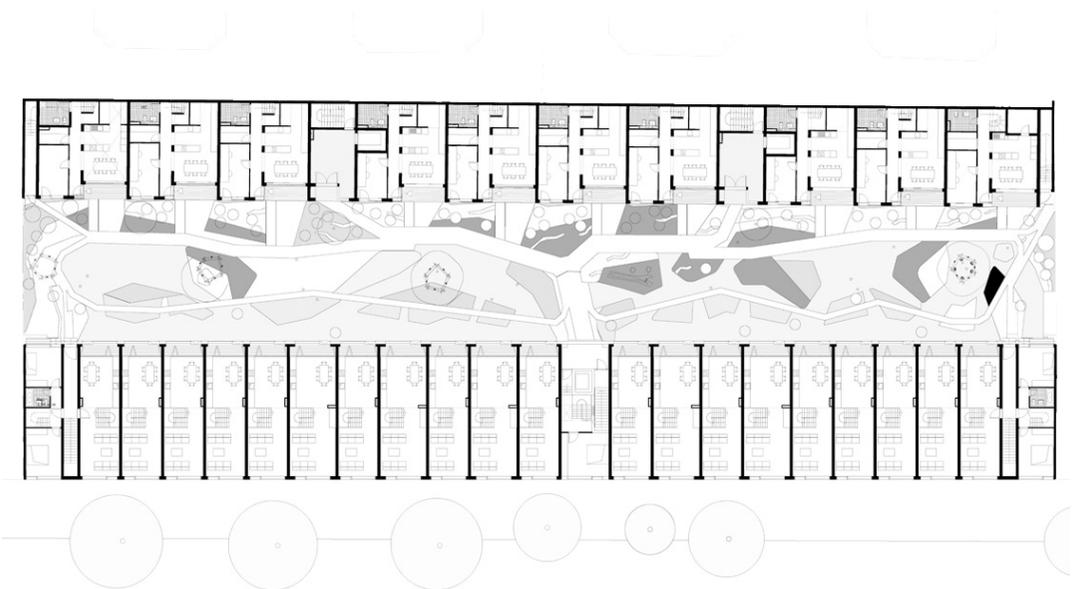


Abb. 32: BIGyard, Grundriss gemeinschaftlicher Innenhof



Abb. 33: BIGyard, Innenhof und Garten

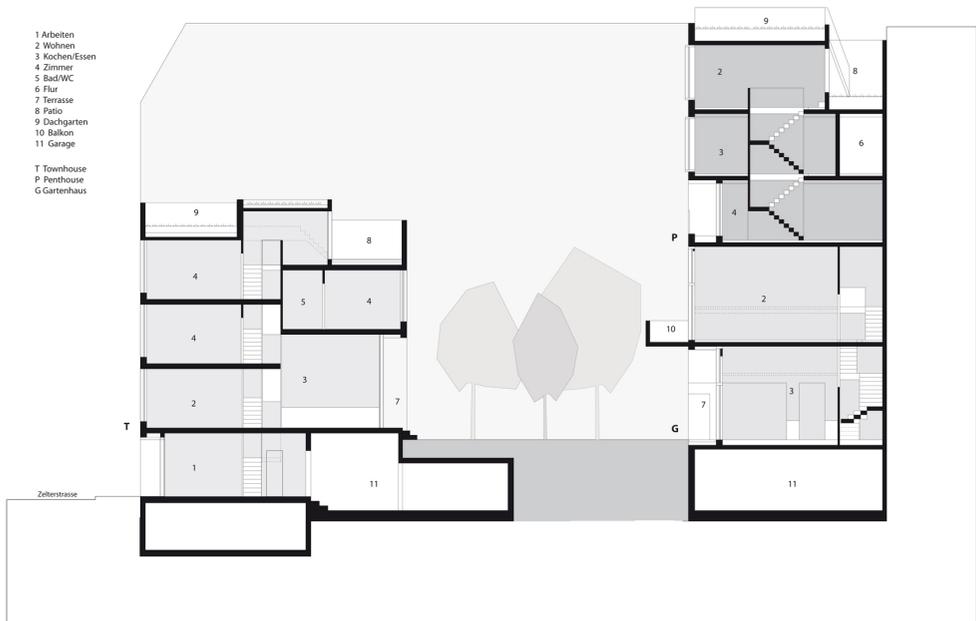


Abb. 34: BIGyard, Querschnitt durch die Gebäude und den Innenhof

4

Umbau Süd- stadtschule, Hannover, Deutschland



Abb. 35: Ansicht Südstadtschule

STANDORT	Schlägerstrasse 36, 30171 Hannover-Südstadt, Deutschland
ERSTBEZUG	2012
BAUAUFGABE	Umbau eines ehemaligen Schulgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus
ENTWURFS VERFASSEN	mosaik Architekten grünplan Landschaftsarchitekten
BAUHERR	Baugemeinschaft Südstadtschule GbR, vertreten durch Projekt- steuerung planw
PROGRAMM	16 Wohneinheiten (60-170qm), 3 Büros (ca. 160qm), Kinder- und Jugendbibliothek (ca. 420qm), Gemeinschaftshof (ca. 150qm)
FLÄCHEN	5-7 Geschosse 4.500qm Grundstücksfläche 2.375qm Gesamtnutzfläche 1.900qm Wohnfläche 150qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 1.240.000 Euro Gesamtkosten (KG 200-700) 4.200.000 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.570 Euro

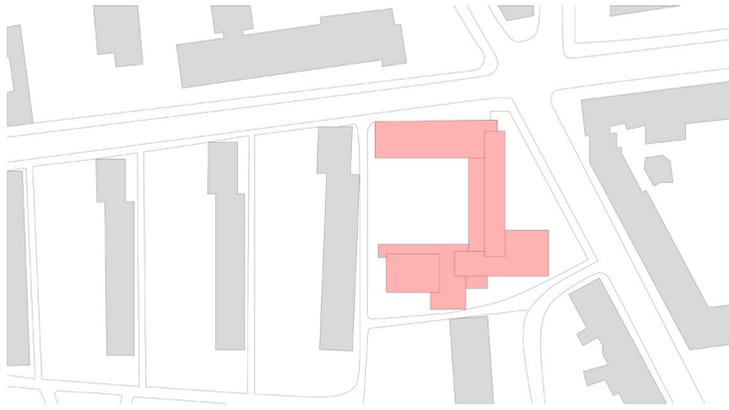


Abb. 36: Lageplan Südstadtsschule

Die einstige Schule in Hannover-Südstadt wurde für eine Baugemeinschaft mit 16 Parteien in ein Wohngebäude umgebaut. Die durch die Nutzungsänderung notwendigen Eingriffe wurden in enger Kooperation mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Das Projekt umfasst heute 16 Wohneinheiten, drei Büros und eine Kinder- und Jugendbibliothek. Der Bestand umfasst einen dreigeschossigen Klassentrakt, eine eingeschossige Bibliothek sowie eine Turnhalle, die sich um einen zentralen Pausenhof gruppieren. Das enge Korsett des bestehenden Schulgebäudes erforderte ungewöhnliche Grundrisslösungen, die gemeinsam mit den zukünftigen Nutzern entwickelt wurden. Nur ein Wohnungsgrundriss im Klassentrakt beinhaltet die ursprüngliche Klassenraumgröße, bei allen anderen Grundrissen wurden anderthalb oder zwei Räume miteinander verbunden. Vier nebeneinanderliegende "Reihenhäuser" wurden in der ehemaligen Turnhalle realisiert. Barrierefreie Wohnungen wurden in der Stadtteilbücherei umgesetzt. Der Schulhof ist zentrales Element des architektonischen Entwurfs, alle Wohnungen orientieren sich zum Hof, der nicht durch private Terrassen gegliedert wird, sondern für die Gemeinschaft nutzbar bleibt.



Das Bürgerbüro für Stadtentwicklung lieferte den Anstoß zur Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes in Wohnungen. An einem gemeinsamen Umbau interessierte Menschen aus möglichst unterschiedlichen Lebenssituationen wurden gesucht. Es fanden sich Paare mit und ohne Kinder, alleinerziehende Mütter, Studenten, Ältere und Menschen mit Behinderung. Abgestimmt wurden die individuellen Wünsche der Bewohnerschaft in rund 60 Sitzungen, dies geschah zusammen mit den Architekten und einer Projektsteuerungsgesellschaft. Schon in der frühen Phase der Bauplanung entsteht, durch die Beteiligung der Nutzer am Planungsprozess, eine intensive Form der Gemeinschaft.



Die Umnutzung der Südstadtschule in Wohnungen ist Teil eines städtebaulichen Entwicklungsprozesses in Hannover- Südstadt. Es fanden im gesamten Stadtgebiet Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum statt, die nachhaltig zum Imagegewinn der Stadt beitragen sollen. In den 1950er Jahren wurde die Südstadtschule nach Plänen von Friedrich Lindaus errichtet. Sie steht seit 1990 als prototypisches Beispiel für das Bauen der 1950er unter Denkmalschutz. 2007 wurde das Gebäude, nach Auslagerung der Sehbehindertenschule, von der Landeshauptstadt Hannover zum Verkauf ausgeschrieben, unter der Maßnahme, dass die Südstadtbücherei als Kinder- und Jugendbücherei erhalten wird. Die Architekten und die Projektsteuerungsgesellschaft, die sich auf die Projektentwicklung von gemeinschaftlichem Wohnen spezialisiert haben, wurden direkt vom Bürgerbüro angesprochen. Sie sollten sich mit einem gemeinsamen Konzept für die Ausschreibung bewerben.



2005 erfolgt die Auslagerung der Schule ebenso wie die Projektinitiative und Vorentwurfsplanung, daraufhin Bewerbung auf Kauf des Gebäudes. Das Gebäude wird nach Zuschlag Anfang 2010 gekauft. Es erfolgt die Gruppenbildung und anschließend der Beginn des partizipativen Planungsprozesses. Baubeginn ist Ende 2010, die Fertigstellung 2012.



Das projekt ist privat finanziert. Zum Zeil wurden Darlehen von der Kfw-Bankengruppe miteinbezogen. Das Projekt erhält zudem eine Förderung der Wärmerückberechnung durch den Klimaschutzfond "ProKlima". Außerdem gibt es eine mögliche steuerliche Anrechenbarkeit von Krediten für den Erhalt denkmalgeschützter Gebäude (anders als beim "normalen" Bauen für den Eigenbedarf).



Abb. 37: Südstadtschule, gemeinschaftlicher Innenhof



Abb. 38: Südstadtschule, Grundriss EG mit gemeinschaftlichem Innenhof



Abb. 39: alte Turnhalle vor der Umnutzung



Abb. 40: Schnitt durch alte Turnhalle und gemeinschaftlichen Innenhof

5

Die Bremer Stadtmusikanten Wien, Österreich



Abb. 41: Bremer Stadtmusikanten, Straßenansicht

STANDORT	Tokiostrasse 6, 1020 Wien, Österreich
ERSTBEZUG	2010
BAUAUFGABE	Neubau eines Wohngebäudes
ENTWURFS- VERFASSER	artec Architektur Jakob Fine Landschaftsarchitekten
BAUHERR	Neues Leben gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen.m.b.H
PROGRAMM	100 Wohneinheiten (1 Zimmer à 46-96qm, 2 Zimmer à 60-82qm, 3 Zimmer à 75-137qm, 4 Zimmer à 136-150qm) Gemeinschaftsflächen: frei nutzbare Flächen im Erdgeschoss (318qm), Gemeinschaftsraum (36qm), Kinderspielbereiche (115qm), und Schwimmbad mit Liegewiese auf dem Dach (591qm)
FLÄCHEN	8 Geschosse + Keller 3.549qm Grundstücksfläche 9.413qm Gesamtnutzfläche 9.413qm Wohnfläche 1.058qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 2.382.000 Euro Gesamtkosten (KG 200-700) 19.634.000 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.172 Euro Mietkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 6,56 Euro (bei Fertigstellung) Pflichteinlage pro Quadratmeter Wohnfläche ca. 290 Euro

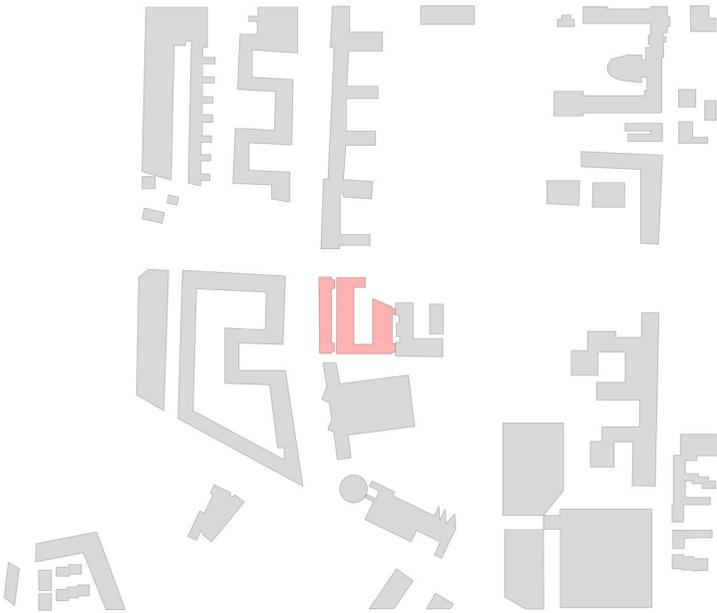


Abb. 42: Lageplan Bremer Stadtmusikanten

Das öffentlich geförderte Wohngebäude mit dem Titel “Die Bremer Stadtmusikanten” findet sich innerhalb eines Randbezirks im Osten von Wien. Der Name soll auf die räumliche Struktur von unterschiedlichen Wohnungstypologien verweisen. Um einen öffentlich zugänglichen Grünraum gruppieren sich Wohnungen auf drei grau verputzte Baukörper mit unterschiedlichen Volumina. Mit einem individuellen Freibereich, entweder als Garten, Hof oder Balkon ist jede Wohnung ausgestattet.

Einen halböffentlichen Raum, der die Kommunikation fördern soll, bilden ein verglastes Erdgeschoss sowie ein innenliegendes Erschließungssystem aus Stegen.

Durch einen Gemeinschaftsraum, einen Kinderspielbereich und eine Dachterasse im vierten Obergeschoss wird das Programm ergänzt.

Der Pool erfüllt die Funktion eines sozialen Treffpunkts und steht den Mietern im Sommer jederzeit zur Verfügung. Gefolgt wurde im Entwurf den Konzepten des Wiener Architekten Harry Glück.



Um eine Privatperson bildete sich eine Gruppe von 15 Personen als Initiator. Nach dem Wettbewerbsgewinn erweiterte sich die Kerngruppe auf 55 Erwachsene. Im Zentrum des Projekts steht die Idee, Nachhaltigkeit weiter zu denken und zu leben, dies alles ermöglicht durch eine selbstveraltete Gemeinschaft. Verschiedene Generationen, Kulturen, Sprachen und Berufe werden unter einem Dach zusammen gebracht. Derzeit umfasst die Gruppe 67 Erwachsene und 25 Kinder. Alle Entscheidungen werden basisdemokratisch getroffen. Eine Arbeitsgruppe Architektur wurde bei der Planungspartizipation gegründet. Diese traf sich monatlich. Zudem gab es fünf Großgruppenworkshops, Infotreffen und zwei einzelPlanungstermine pro Wohnheit. Weiterhin Fragebögen und weitere Coaching- und Entscheidungsverfahren. Die Organisationstruktur von Verein und Hausverwaltung ist Soziokratie. Das Modell ermöglicht ein hohes Maß an Selbstbestimmung bei gleichzeitig großer Effizienz und Handlungsfähigkeit. Es basiert zudem auf Gleichwertigkeit.



Im Frühjahr 2010 nimmt die Gruppe in Kooperation mit einem Bauträger am Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof teil und gewinnt.



Die Initiative startet im Herbst 2009, Wettbewerbsgewinn im Mai 2010, anschließend Planungsbeginn bis zum Baubeginn im Januar 2012.



Die Finanzierung in der Bauphase erfolgt durch den Bauträger, errichtet mit Wohnbauförderung (Darlehen). Mit Fertigstellung wird das Gebäude durch die Baugruppe "Verein für nachhaltiges Leben" gekauft. Die Finanzierung des Kaufs erfolgt über Eigenmittel der Vereinsmitglieder und einen Kredit der GLS Bank. Der Verein stellt sämtliche Einheiten an seine Mitglieder gegen ein Nutzungsentgelt zur Verfügung.



Abb. 43: Bremer Stadtmusikanten, Gemeinschaftliche Dachterrasse mit Pool



Abb. 44: Bremer Stadtmusikanten, Grundriss 7.OG mit Dachterrasse

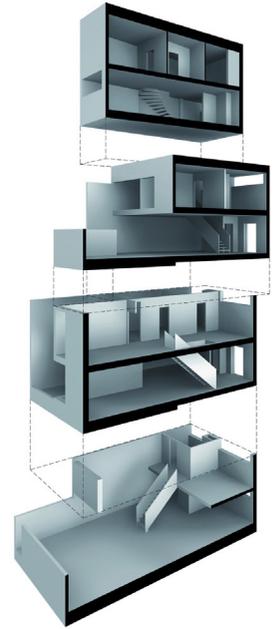
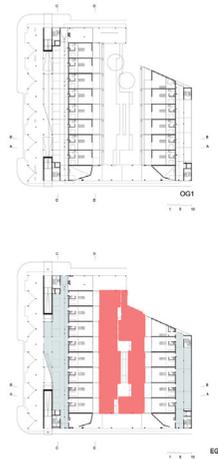
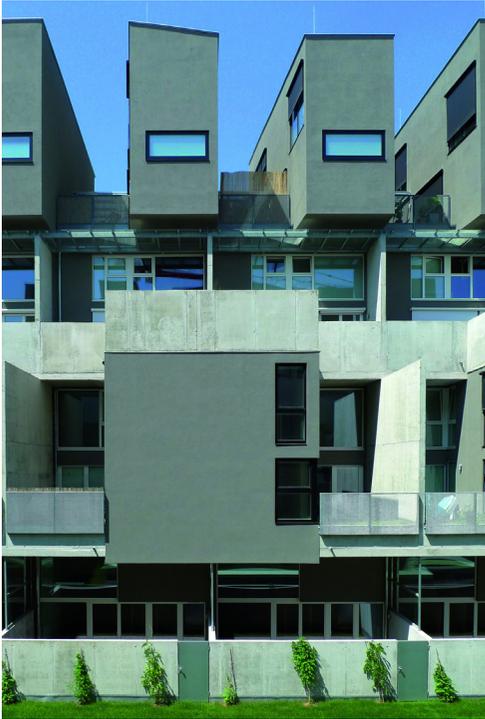


Abb. 45: Bremer Stadtmusikanten, Gemeinschaftlicher Innenhof und Wohnungstypen



Abb. 46: Bremer Stadtmusikanten, Schnittaxonometrie

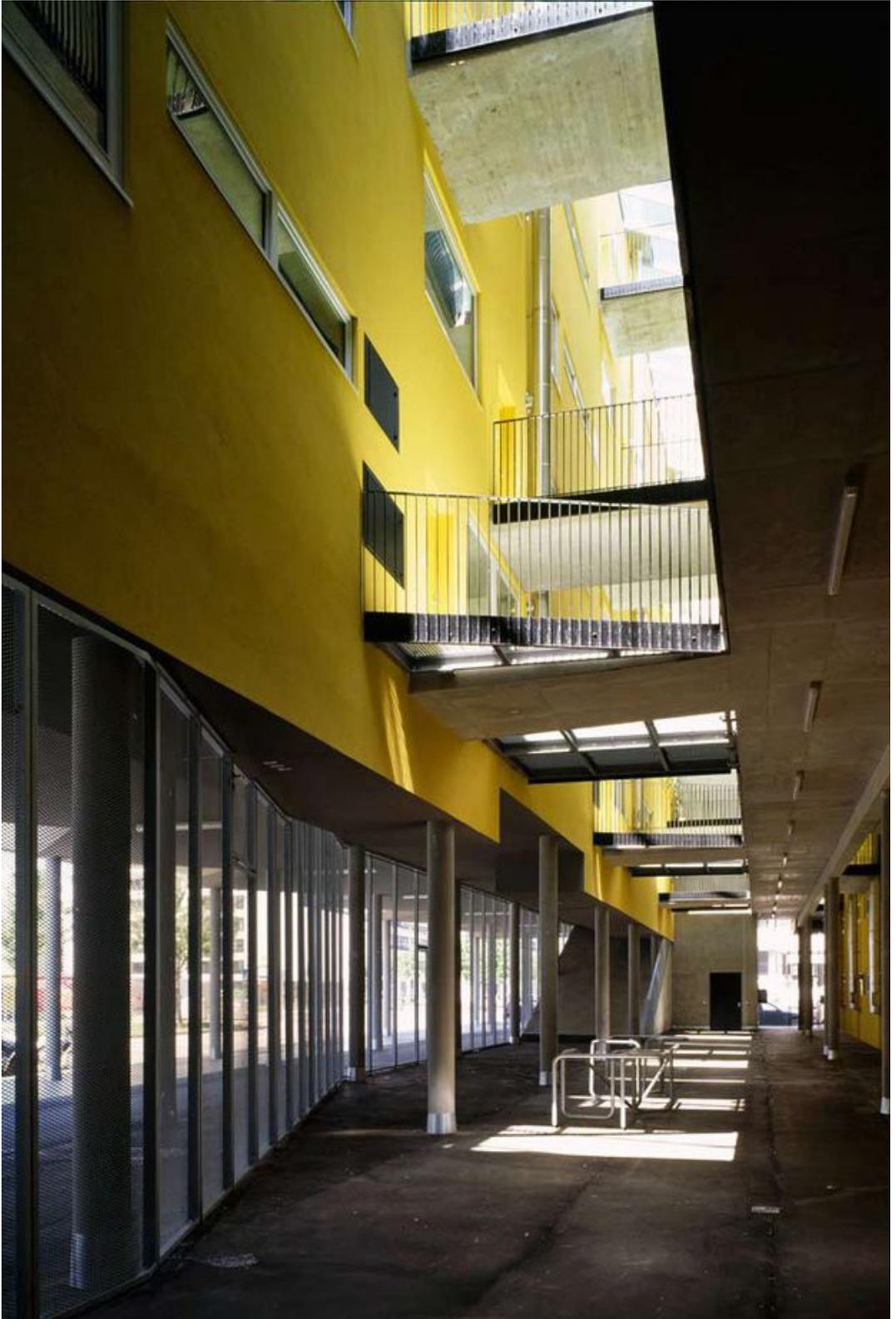


Abb. 47: Bremer Stadtmusikanten, Laubengänge als "Orte der Kommunikation"



Abb. 48: Bremer Stadtmusikanten, Laubengängerschließung

II. Hoher Gemeinschafts- anspruch

6

Krakauerstraße, Wien, Österreich



Abb. 49: Krakauer Straße, Ansicht

STANDORT	Krakauerstraße 19, 1020 Wien, Österreich
ERSTBEZUG	2013
BAUAUFGABE	Neubau eines Mehrfamilienhauses
ENTWURFS VERFASSEN	einszueins Architektur und Landschaftsplanung
BAUHERR	“Verein für nachhaltiges Leben” in Kooperation mit der Schwarzatal - gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH
PROGRAMM	39 Wohneinheiten (4 x 1 Zimmer à 36-42qm, 5 x 2 Zimmer à 49-69qm, 10 x 3 Zimmer à 58-90qm, 18 x 4 Zimmer à 76-123qm, 2 x 5 Zimmer à 118-137qm) Gewerbeeinheiten (360qm) Gemeinschaftsflächen: Gemeinschaftsküche, Kinderspielraum, Mehrzwecksaal, Musikraum, Sauna, Bibliothek, Dachgarten, Gästearbeitsräume, Werkstatt, Fahrradraum, Gemüsegarten
FLÄCHEN	8 Geschosse + Keller 950qm Grundstücksfläche 5.300qm Gesamtnutzfläche 3.300qm Wohnfläche 660qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 1.080.000 Euro Gesamtkosten (kg 200-700) ca. 7.300.00 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche ca. 2.000 Euro

Das Mehrfamilienhaus Krakauerstraße liegt am Rande eines kleinen Parks am ehemaligen Areal des Nordbahnhofs, welches zu den größten innerstädtischen Entwicklungsgebieten von Wien zählt.

Im Kontext eines Bauträgerwettbewerbs ging dieses privat initiierte Baugruppenprojekt aus einem Gesamtbauvorhaben hervor. Erworben wurde der partizipative Neubau nach der Fertigstellung im Dezember 2013 von der Baugruppe "Verein für nachhaltiges Leben". Das achtgeschossige Gebäude besteht aus zwei Bauvolumen, die durch ein zentral liegendes Treppenhaus inklusive Aufzug miteinander verbunden sind.

Das Haus wurde im Niedrigenergiestandard mit integrierter Wohnraumbelüftung erbaut.

Langfristig konnte eine räumliche Flexibilität gesichert werden, jede Wohnheit kann individuell an die Bewohnerwünsche angepasst werden, bei sich verändernden Lebensbedürfnissen. Im Erdgeschoss findet sich eine großzügige Gemeinschaftsküche mit Kinderhort, ein Fahrradabstellraum und Gewerbeeinheiten. Im Obergeschoss finden sich weitere Gewerbeeinheiten durchmischt mit Wohneinheiten. Damit soll wohnungsnahes Arbeiten ermöglicht werden.

Das Dachgeschoss ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet und verfügt über Gästeappartements, eine Sauna, eine Bibliothek und eine große, gemeinschaftlich nutzbare, Dachterrasse.

Zudem verfügt das Mehrfamilienhaus über einen extern vermietbaren Veranstaltungsraum und Werkstätten mit vorgelagerten Freibereichen. Ein gemeinsamer Gemüsegarten, sowie sieben Car-sharing Fahrzeuge und Lastenfahrräder runden das Gemeinschaftsprogramm ab.



Eine Privatperson war Initiator des Projekts. Um diese Person bildete sich eine Kerngruppe von 15 Personen. Nach Wettbewerbsgewinn wurde die Kerngruppe auf 55 Erwachsene erweitert. Eine selbstverwaltete Gemeinschaft steht im Zentrum des Projekts, genauso wie die Idee, Nachhaltigkeit weiter zu denken und zu leben. Verschiedene Generationen, Sprachen, Kulturen und Berufe werden von dem Projekt unter einem Dach zusammen gebracht. Derzeit umfasst die Gruppe 67 Erwachsene und 25 Kinder. Alle Entscheidungen werden basisdemokratisch getroffen. Eine permanente Arbeitsgruppe Architektur wurde bei der Planungspartizipation gebildet, diese traf sich monatlich. Zudem gab es fünf Großgruppenworkshops, Infotreffen, zwei Einzelplanungstermine pro Wohneinheit, Fragebögen und weitere Coaching- und Entscheidungsverfahren. Die Soziokratie ist die Organisationsstruktur von Hausverwaltung und Verein. Es ist ein Modell, das auf Gleichwertigkeit und Erkenntnissen über das Steuern dynamischer Prozesse basiert. Ein hohes Maß an Mitbestimmung bei großer Handlungsfähigkeit und Effizienz wird so ermöglicht.



Die Gruppe nahm, in Kooperation mit einem Bauträger, im Frühjahr 2010 am Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof teil. Dieser wurde gewonnen.



Im Herbst 2009 Initiative, Mai 2010 Wettbewerbsgewinn, anschließend Planungsbeginn, Januar 2012 Baubeginn.



In der Bauphase Finanzierung durch den Bauträger, errichtet mit Wohnbauförderung (Darlehen). Mit Fertigstellung kauft die Baugruppe "Verein für nachhaltiges Leben" das Gebäude. Der Kauf wird über Eigenmittel der Vereinsmitglieder und Kredite der GLS-Bank finanziert. Der Verein stellt sämtliche Einheiten an seine Mitglieder (Bewohner) gegen ein Nutzungsentgelt zur Verfügung.

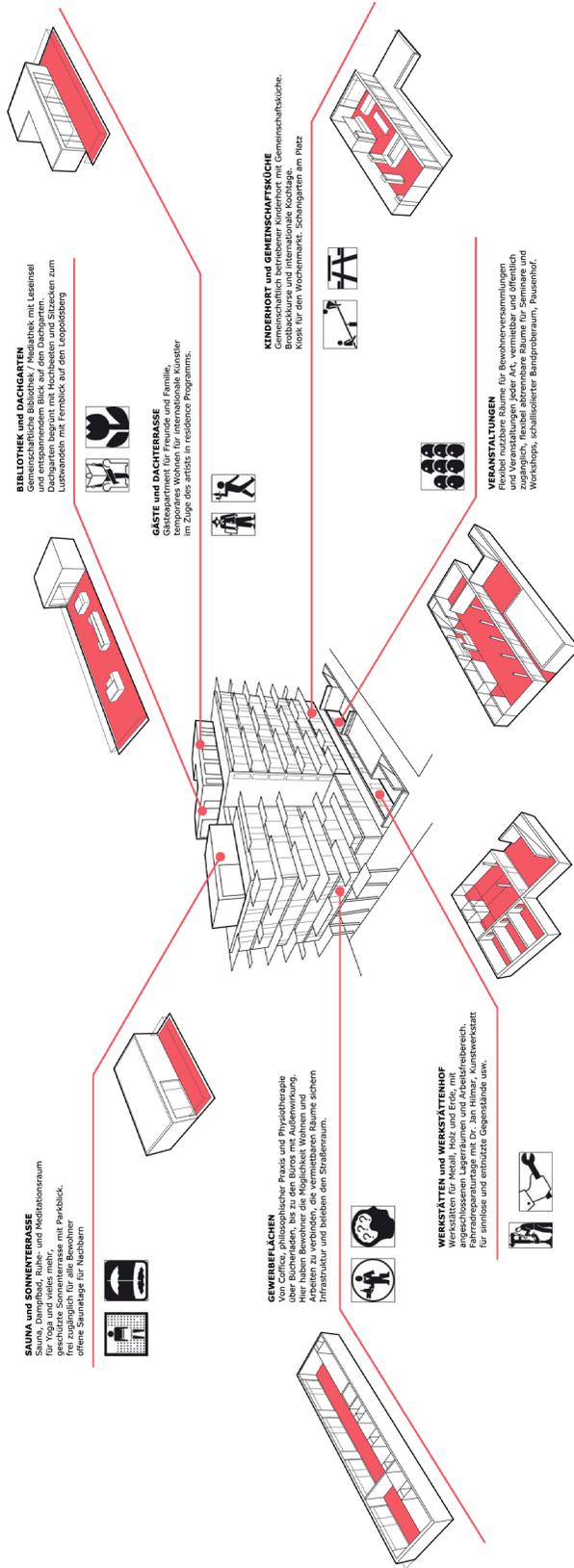
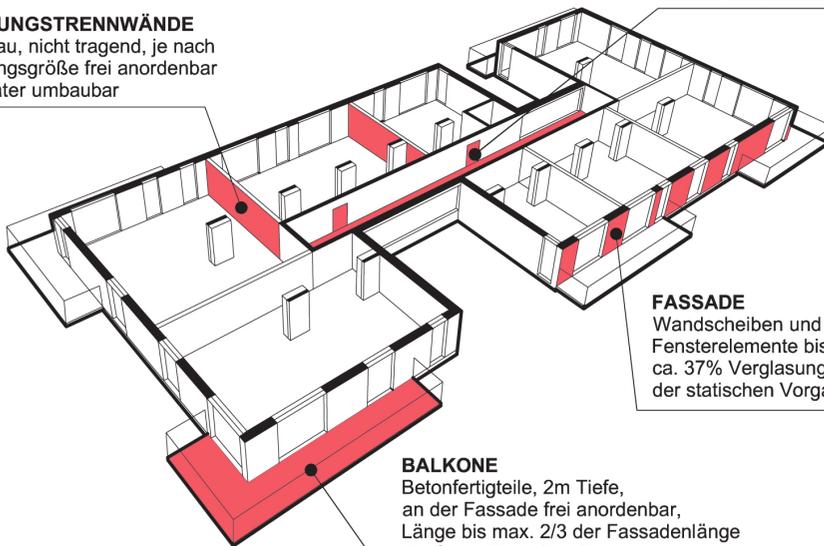


Abb. 50: Krakauer Straße, Axonometrie Gebäude

WOHNUNGSTRENNWÄNDE
Leichtbau, nicht tragend, je nach
Wohnungsgröße frei anordenbar
und später umbaubar



STIEGENHAUS
Wohnungstüren, die Lage der Stiege
und der Lufträume sind je nach planer-
ischem Erfordernis frei anordenbar

FASSADE
Wandscheiben und raumhohen
Fensterelemente bis max. 2,6m breit,
ca. 37% Verglasungsanteil, im Rahmen
der statischen Vorgaben frei anordenbar

BALKONE
Betonfertigteile, 2m Tiefe,
an der Fassade frei anordenbar,
Länge bis max. 2/3 der Fassadenlänge
straßenseitige ohne Begrenzung

Abb. 51: Krakauer Straße, Axonometrie Wohnungen



Abb. 52: Krakauer Straße, Bibliothek



Abb. 53: Krakauer Straße, Gemeinschaftsräume

7

Mischen Possible, Berlin, Deutschland



Abb. 54: Mischen Possible, Ansicht

STANDORT Oderbergerstraße 56, 10435 Berlin

ERSTBEZUG 2010

BAUAUFGABE Neubau eines Gebäudes mit Mischnutzung

ENTWURFS
VERFASSER bar Architekten

BAUHERR Baugemeinschaft GbR Oderbergerstr 56

PROGRAMM Fünf Wohneinheiten à 76qm und 120qm,
davon vier teilbar in 80/40qm,

Gemeinschaftliche Nutzungen: Café (54qm),
Ladenlokal (43qm), Minigalerie (5qm),
fünf Arbeitsstudios (à 30-40qm)

FLÄCHEN 7 Geschosse
315qm Grundstücksfläche
863qm Gesamtnutzfläche
566qm Wohnfläche
155qm Gemeinschaftsfläche

KOSTEN
(BRUTTO) Grundstückskosten 158.000 Euro
Gesamtkosten (kg 200-700) 2.056.250 Euro
Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.350 Euro
Mietkosten (Durchschnitt pro Quadratmeter Wohnfläche)
0 Euro Minigalerie bis 15 Euro für das Restaurant
durchschnittliche Kosten für die Studios: 360 Euro, ohne
Heiz- und Betriebskosten, entsprechend ca. 110 Euro pro Tisch warm



Abb. 55: Mischen Possible, Lageplan

Man geht nicht so achtlos an dem Gebäude vorbei, wie die Architekten vielleicht denken. Die Fassade, ist verglichen mit den "ordentlichen" Nachbargebäuden etwas durcheinander geraten. Fenster und Austritte springen hin und her. Zum neugierigen Einblick verleiten große Atelierfenster im ersten Obergeschoss, ortsübliche Gewerberäume bietet das Erdgeschoss. Im Inneren setzt sich das Spiel der Fassade weiter: fünf Wohneinheiten und fünf Ateliers sind wie in einem dreidimensionalen Tetris-Spiel ineinander geschachtelt.

Die Erzeugung einer dichten Verbindung von Wohnen und Arbeiten war das Ziel. Gleichzeitig sollte eine große Flexibilität angestrebt werden, um so auf wechselnden Raumbedarf reagieren zu können. Zusätzlich zu dem Mix an Wohnungen, die sich wie kleine Raumwunder mit Treppen und Brücken auf bis zu vier Ebenen erstrecken, steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit zusätzlicher Gästewohnung zur Verfügung. Dieser Prototyp des Multifunktionshauses ist der ideale, dem Stadtbewohner neuer Prägung auf den Leib geschneiderte Lebensraum.



Die Kerngruppe der Baugemeinschaft besteht aus den verantwortlichen Architekten. Die Gruppenbildung erfolgte innerhalb des Bekanntenkreises. Es fanden regelmäßige Treffen (alle 1-2 Monate je nach Planungsphase) der Bewohnerschaft statt. Die Bewohnerstruktur ist altersher gemischt.



Es fand eine Grundstücksauktion statt.



Grundstückskauf 2003 nach Initiative der Architekten. Von 2003-2007 folgte die Klärung rechtlicher Fragen, da es sich um ein Doppelgrundstück mit gemeinsamer Garagennutzung handelte. 2007 dann Planungsbeginn und Gruppenbildung, der Planungs- und Bauprozess 2007-2010



Das Bauvorhaben wurde privat finanziert: innerhalb der GbR sind 50% der Fläche an Eigentümer vergeben und für die restlichen 50% übernimmt eine Vermietungsgbr (BARarchitekten) das Risiko für die Vermietung der Atelier- und Gewerbeflächen. Die Architekten übernehmen Hausmeister- und Verwaltungstätigkeiten und haben einen großen Teil ihres Honorars in den Vermietungspool fließen lassen.

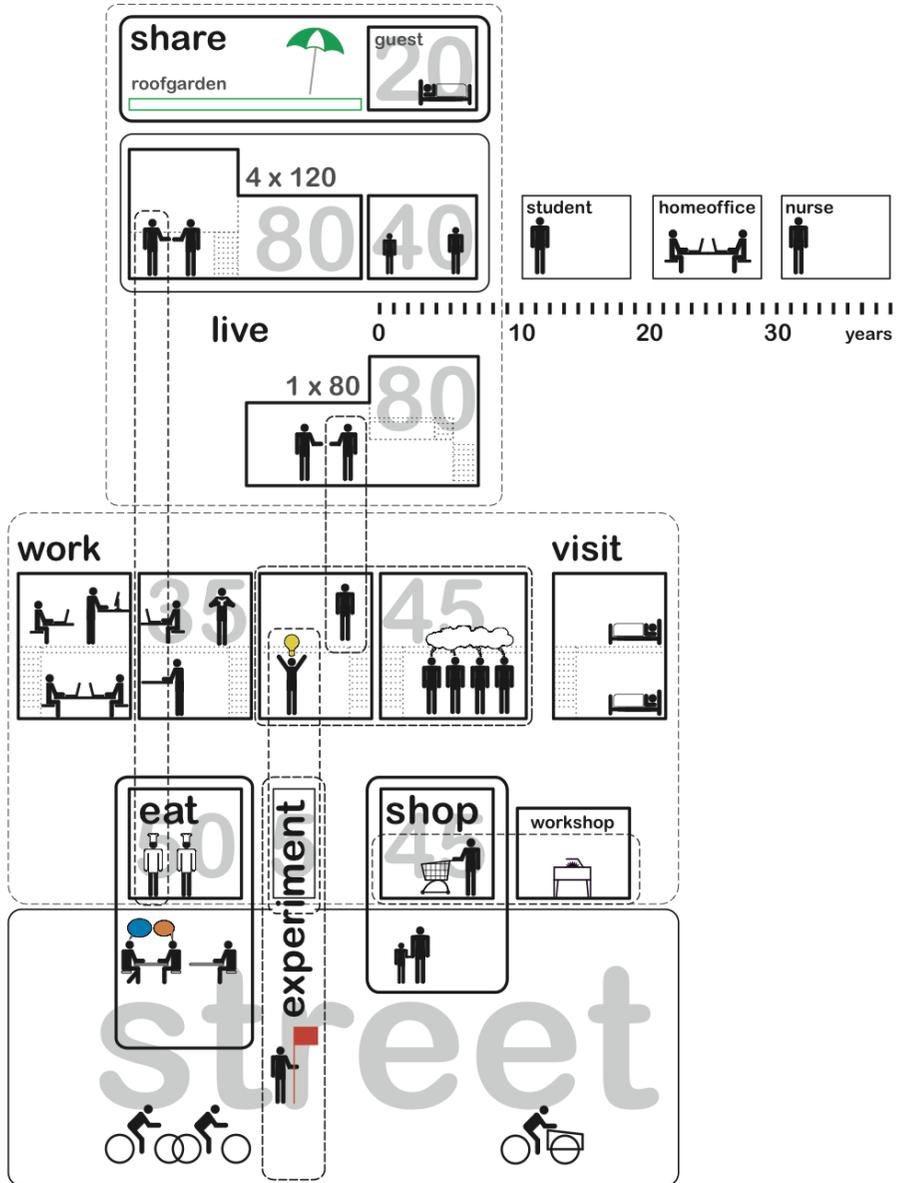


Abb. 56: Mischen Possible, Programmierung und Vernetzung

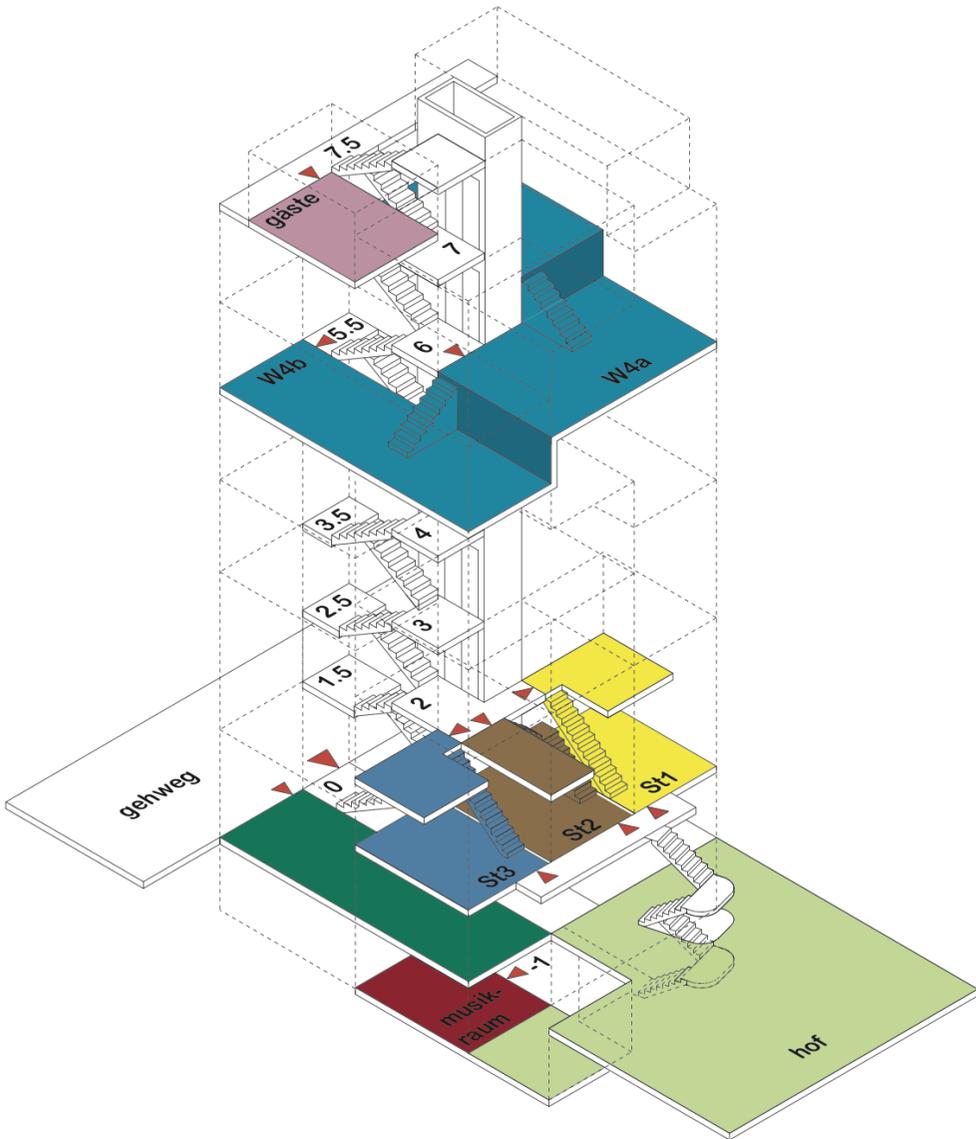


Abb. 57: Mischen Possible, Isometrie

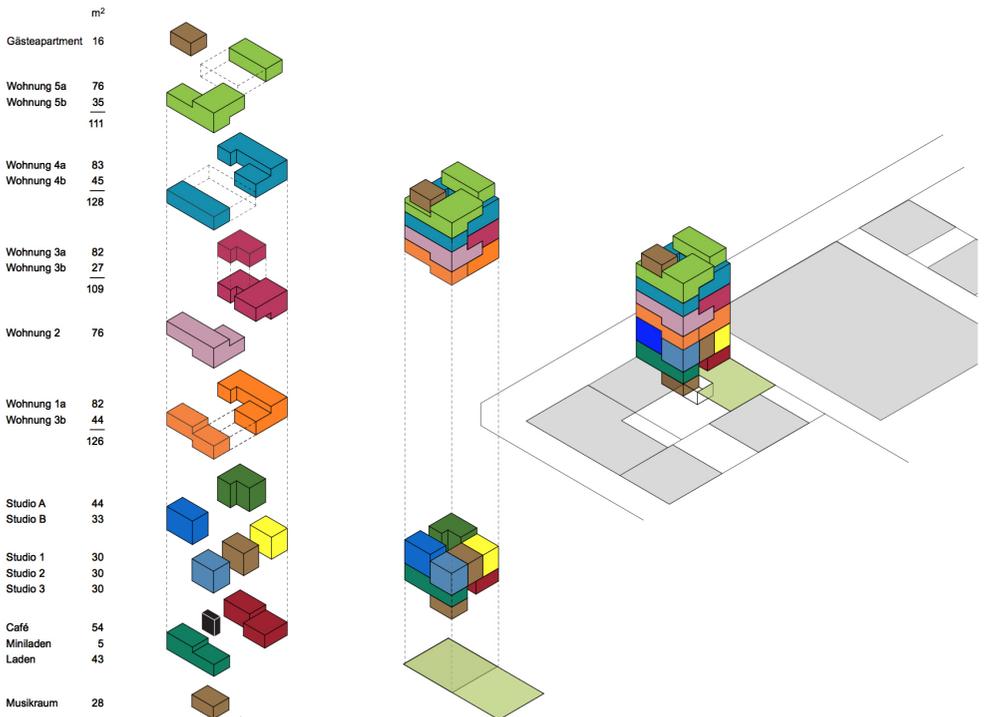


Abb. 58: Mischen Possible, Nutzungsmischung

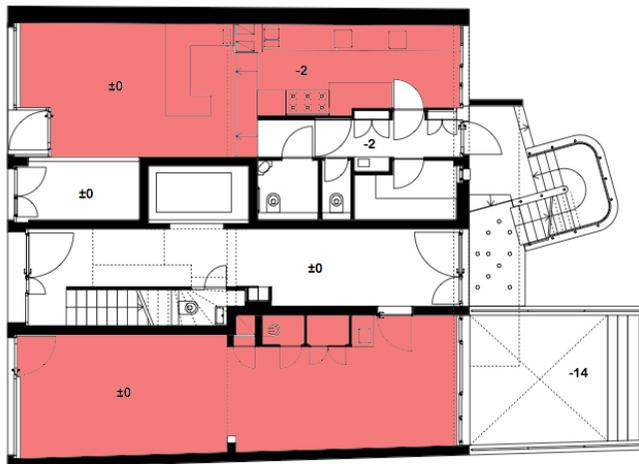
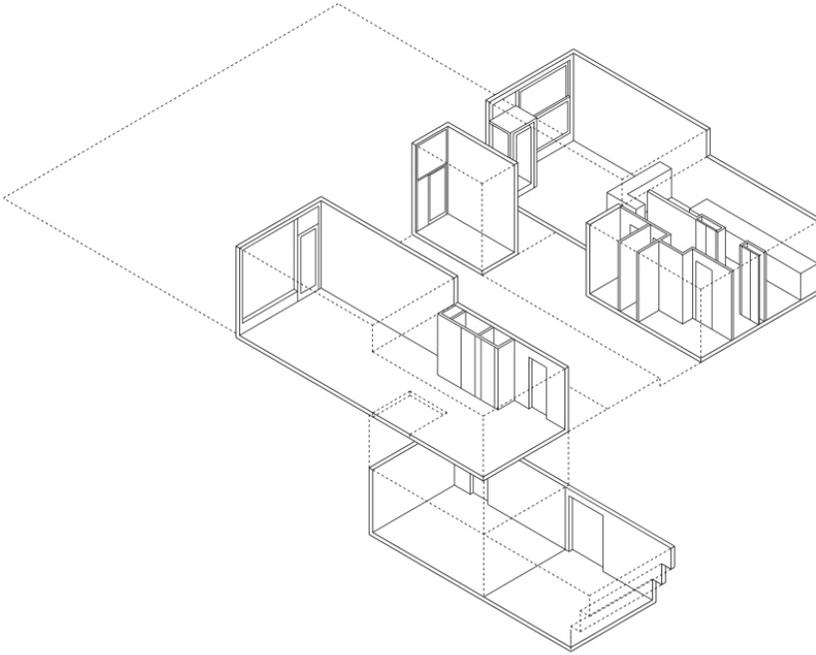


Abb. 59: Mischen Possible, Grundriss EG mit Miniladen und Café

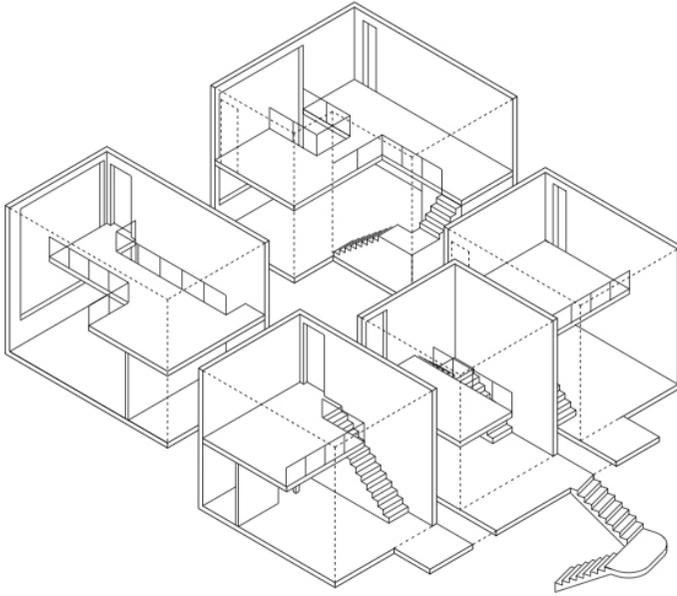


Abb. 60: Mischen Possible, Grundriss 1.OG mit Atelierräumen

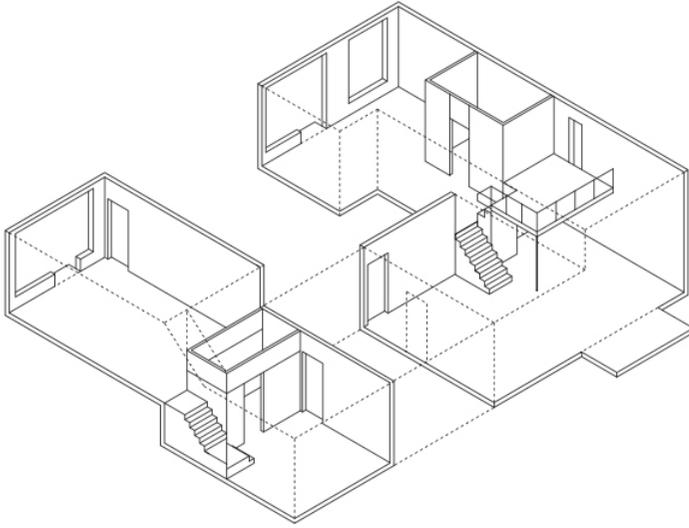


Abb. 61: Mischen Possible, Grundriss 3.OG

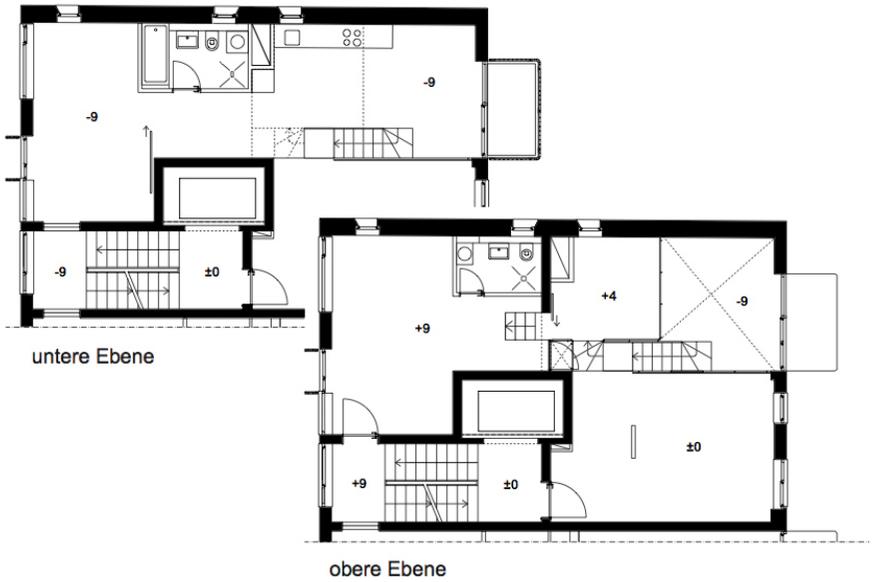
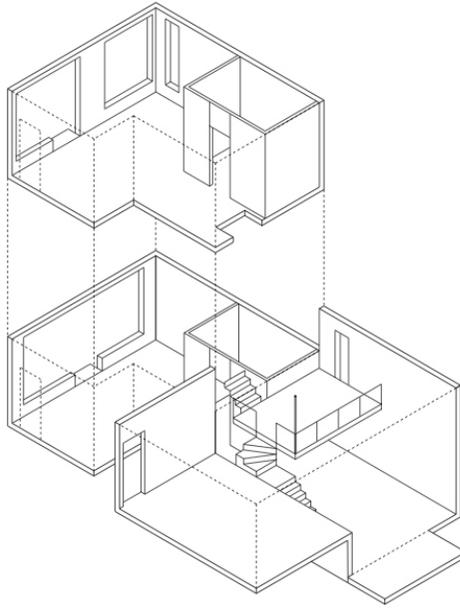


Abb. 62: Mischen Possible, Grundriss 5.OG

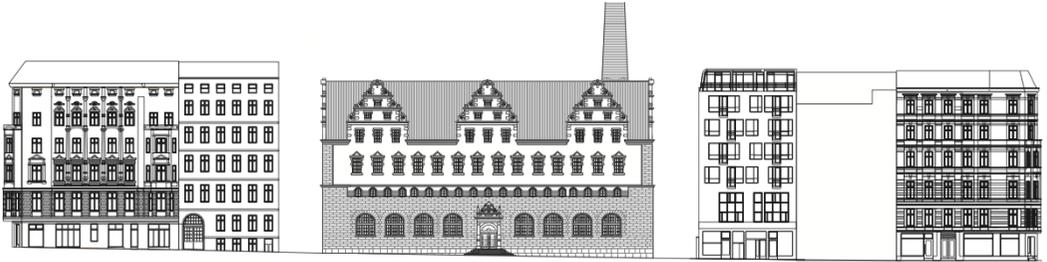


Abb. 63: Mischen Possible, Ansichten und Umgebung

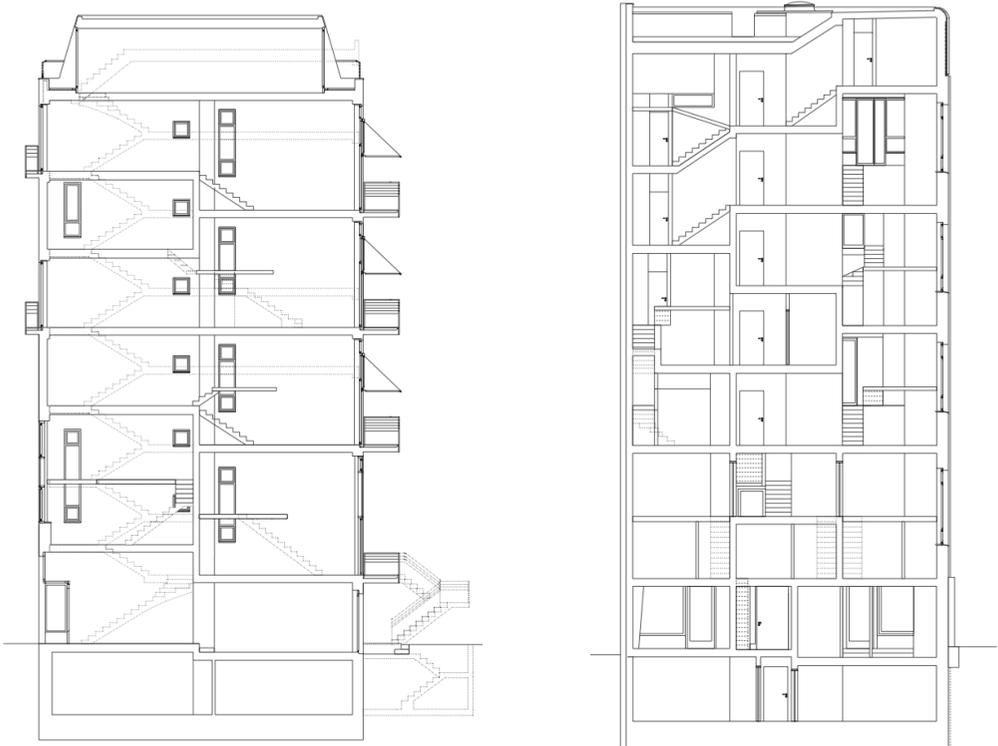


Abb. 64: Mischen Possible, Quer- und Längsschnitt

8

Neue Hamburger Terrassen, Hamburg, Deutschland



Abb. 65: Neue Hamburger Terrassen, Ansicht

STANDORT Schlöperstieg, 21107 Hamburg, Deutschland

ERSTBEZUG 2013

BAUAUFGABE Neubau von vier Mehrfamilienhäusern

ENTWURFS
VERFASSER Ian Architekten + Konderding Architekten
base + rmp Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten

BAUHERR Baugruppe Neue Hamburger Terrassen GbR

PROGRAMM 32 Wohneinheiten (2-6 Zimmer à 58-150qm)

Gemeinschaftsräume: Gästewohnung/ Mehrzweckraum,
Gemeinschaftsraum mit Küche und WC (62qm) +
je ein Gemeinschaftsgarten pro Wohnblock,
Dachterrasse auf einem Wohnblock

FLÄCHEN 3-4 Geschosse + Keller
4.288qm Grundstücksfläche
5.565qm Gesamtnutzfläche
3.500qm Wohnfläche
62qm Gemeinschaftsfläche + Garten

KOSTEN
(BRUTTO) Grundstückskosten 984.526 Euro
Gesamtkosten (KG 200-700) 8.835.060 Euro
Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.524 Euro



Abb. 66: Neue Hamburger Terrassen, Lageplan

Der lange vernachlässigte Stadtteil Wilhelmsburg im Hamburger Süden ist durch starke Gegensätze geprägt. An diesem Ort sollten, als Ziel der internationalen Bauausstellung (iba 2006-2013), Architekturen geschaffen werden, die auf vielfältige Lebensmodelle zukunftsweisende Antworten für ein Leben in der Großstadt schaffen.

Das Projekt befindet sich zwischen gebauter Stadt und den im Rahmen der iba gestalteten großzügigen Grünflächen. Der Wunsch vieler Großstädter: Wohnen gleichzeitig im Grünen und in der Stadt. Das Projekt zeigt eine Antwort auf die Suche nach einer Architektur für verdichtetes Wohnen zwischen Stadt und Landschaft. Vier Häuser im südlichen Teil des Baufeldes gruppieren sich um eine Spielstraße. Durch die u-förmigen Baukörper werden dabei unterschiedliche öffentliche, halböffentliche, gemeinschaftliche und private Außenräume gebildet. Unterschiedliche Wohnungstypologien werden angeboten, um eine breite Bewohnerschaft anzusprechen. Zusätzlich errichtete Gemeinschaftsräume werden temporär zu Mehrzweckräumen umfunktioniert, in denen unterschiedliche Aktivitäten stattfinden können.



Initiiert wurde die Baugemeinschaft “Neue Hamburger Terrassen” nicht aus eigener Initiative, sondern von Seiten der Stadt. Im Zuge einer von der internationalen Bauausstellung Hamburg durchgeführten Kampagne fand sich die Gruppe bestehend aus 32 Einzel-wwpersonen, Paaren und Familien. Junge, mittelständische Familien sollten zu einer Umsiedlung aus den nördlich der Elbe gelegenen Quartieren bewegt werden, um zu einer Aufwertung des Stadtteils Wilhelmsburg beizutragen.



Zentral gelegene, aber lange vernachlässigte Stadtteile Hamburgs wurden 2013 unter dem Leitprojekt “Sprung über die Elbe” in den Fokus der Stadtplanung gerückt. Das 1,33 ha große Planungsgebiet in Wilhelmsburg sollte mit überwiegend Wohnbauten entwickelt werden. In internationalen Wettbewerben wurde die Planung der städtebaulichen Struktur sowie auch jene der Freiräume ausgeschrieben.



Der begrenzt-offene Ideen- und Realisierungswettbewerb mit vorausgehenden europaweiten Bewerbungsverfahren wurde im Oktober 2008 von der iba ausgelobt. Der Masterplan der Gewinner wurde im April 2009 als Bebauungsplan bewilligt. In Form einer offenen Ausstellung startete die iba ihre Baugruppen-kampagne, um einen Teil der vorgeschlagenen Bauten zu realisieren. Bis Juli 2010 entstand eine Gruppe mit 32 Parteien. 2010 - 2013 fand die Planungs- und Bauzeit statt. Drei kollektive Workshops zur Gestaltung der Häuser und zur Festlegung der Fassaden und des Ausbaustandards der Wohneinheiten gingen Hand in Hand mit Einzelgesprächen mit dem Bauherren.



Die Kosten des Wettbewerbs übernahm die iba. Zur selben Zeit fand auf den benachbarten Grundstücken die internationale Gartenschau igs 2013 statt, die die öffentlichen Grünflächen gestaltete. Die Realisierung des Projekts wurde privat finanziert. Iba und igs haben ausstellbare Teile subventioniert: 5.000 Euro pro Wohneinheit für die gemeinsamen Räume wurden von der iba finanziert. Die Bewohner haben außerdem in Eigeninitiative spezielle Kredite wie Ökokredite und zinslose Darlehen eingeworben.

9

Wohngebäude Ostend, Frankfurt, Deutschland



Abb. 67: Wohngebäude Ostende, Gartenansicht

STANDORT	Hanauer Landstrasse 18a, 60314 Frankfurt, Deutschland
ERSTBEZUG	2011
BAUAUFGABE	Neubau eines Mehrfamilienhauses
ENTWURFS VERFASSER	planbar Architekten Ute Wittich Landschaftsarchitekten
BAUHERR	Baugemeinschaft Ostend GbR
PROGRAMM	10 Wohneinheiten (2 x 1 Zimmer à 43-50qm, 2 x 2 Zimmer à 71qm, 4 x 4 Zimmer à 97-169qm, 1 x 5 Zimmer à 131qm, 1 x 6 Zimmer à 210qm) Gemeinschaftsräume: Gemeinschaftsraum (mit Küche), Werkstatt, Sauna, Gästewohnung (20qm), Gemeinschaftsgarten (700qm)
FLÄCHEN	5 Geschosse + Keller 1.645qm Grundstücksfläche 1.762qm Gesamtnutzfläche 1.202qm Wohnfläche 560qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 28.800 Euro jährliche Erbpacht Gesamtkosten (KG 200-700) 3.377.620 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche ca. 2.810 Euro



Abb. 68: Wohngebäude Ostende, Lageplan

Schon vor der Entwurfsplanung fand sich die Baugruppe zum Teil zusammen. Sehr viele unterschiedliche Nutzerwünsche mussten in dem Gebäude umgesetzt werden. Auf Wohnungsgrößen von 43-210qm wird das Haus aktuell von Singles, Paaren, Klein- und Großfamilien im Alter von 6-66 Jahren bewohnt. Einige Wohnungen können geteilt oder zusammengeschaltet werden, um sich sich verändernden Familiensituationen anzupassen. In das Apartment im Gemeinschaftsbesitz können auch bei Bedarf Pflegekräfte einziehen. Viel Grundstücksfläche konnte durch den Bau als kompakten Baukörper erhalten bleiben, sodass ein großzügiger Gemeinschaftsgarten entstehen konnte. Weitere Gemeinschaftsflächen sind Sauna, Werkstatt und ein Mehrzweckraum mit eigener Küche. Eine hohe Qualität und Struktur der Grundrisse wurde trotz schwieriger Planungsverhältnisse und eines relativ knappen Budgets erreicht. Die Gebäudehülle zeichnet sich durch eine zurückhaltende Formsprache aus.

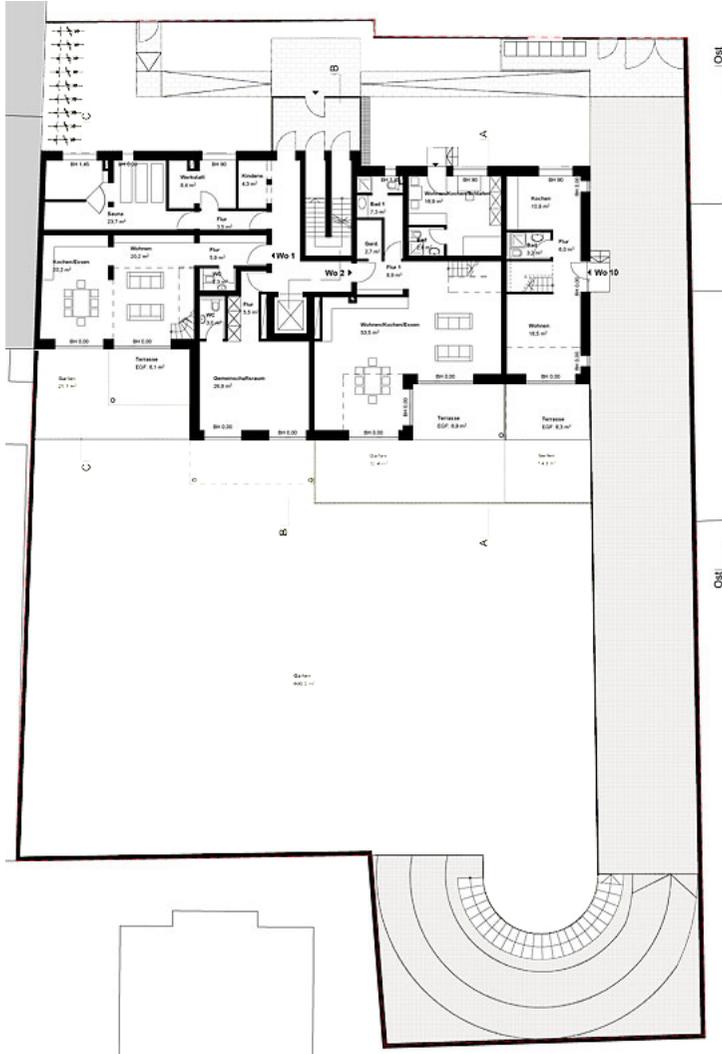


Abb. 69: Wohngebäude Ostende, Grundriss Erdgeschoss mit Gemeinschaftsräumen: Gemeinschaftsraum (mit Küche), Werkstatt, Sauna, Gästewohnung



Abb. 70: Wohngebäude Ostende, Ansichten und Schnitte

10

PaN-Wohnpark, Wien, Österreich



Abb. 71: PaN-Wohnpark, Ansicht

STANDORT	Ernst-Melchior-Gasse 11, 1020 Wien, Österreich
ERSTBEZUG	2013
BAUAUFGABE	Wohnungsbau mit gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen
ENTWURFS VERFASSEN	Werner Neuwirth Architekten, von Ballmoos Krucker Architekten, Sergison Bates architekten DnD Landschaftsplanung
BAUHERR	Neues Leben- gemeinnützige Bau-, Wohn-, und Siedlungsgenossen- schaft Reg. Gen.m.b.H.
PROGRAMM	93 Wohneinheiten (6 x 1 Zimmer à 43-105qm, 33 x 2 Zimmer à 51-82qm, 36 x 3 Zimmer à 66-115qm, 13 x 4 Zimmer à 91-108qm, 5 x 5 Zimmer à 114-133qm) 2 Gewerbelokale, Kinderbetreuungsstätte Gemeinschaftseinrichtungen: Kinderspielraum und Salon, Musikraum, ein Gemeinschaftsraum mit offener Nutzung, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, Terrassen und Loggien
FLÄCHEN	8-10 Geschosse 4.393qm Grundstücksfläche 11.840qm Gesamtnutzfläche 7.946qm Wohnfläche 252qm Gemeinschaftsfläche + Loggien und Terrassen
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 2.585.000 Euro Gesamtkosten (kg 200-700) 11.590.000 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 1.485 Euro Mietkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 6,80 Euro Pflichteinlage pro Quadratmeter Wohnfläche 475 Euro

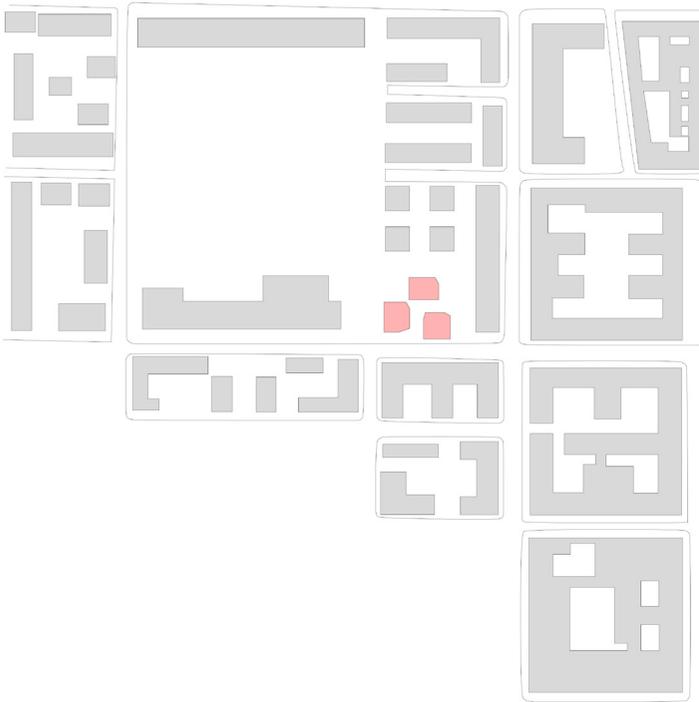


Abb. 72: PaN-Wohnpark, Lageplan

“Interkulturelle Wohnen” ist das Leitbild für den geförderten Wohnungsbau am Nordbahnhof, einem der größten innerstädtischen Entwicklungsgebiete von Wien. Durch eine durchmischte Nachbarschaft, ein funktionierendes Gemeinwesen und durch Kommunikation in qualitätsvollen (halb)öffentlichen Räumen soll interkulturelles Zusammenleben befördert werden. Drei Büros aus drei unterschiedlichen Ländern bauen im Wohnpark PaN (Partner aller Nationen) drei unterschiedliche Wohnhäuser. Bereits für den Wettbewerb wurde die Zusammenarbeit der Architekten durch Werner Neuwirth initiiert, sodass sie den Wettbewerb für sich entscheiden konnten. Es entstanden 3 Punkthäuser mit 28-32 Wohnungen. Im Erdgeschoss wurden externe Nutzer (ein Geschäftslokal, ein Kindergarten und eine bilinguale Kinder-spielgruppe) untergebracht. Dies ist ein deutlicher Unterschied zu vielen anderen geförderten Wohnungsbauten. Diese sollen das Quartier beleben. Restliche Flächen im Erdgeschoss wurden als Gemeinschaftsflächen ausgeführt, über deren Nutzung die Bewohner selbst entscheiden können. Jedes Haus verfügt über eine gemeinschaftliche Dachterasse mit Witterungsgeschützten bereichen.



Vom Bauherrn und den Architekten wurde die Konzeption und Planung gemeinsam durchgeführt. Es fanden keine Beteiligungprozesse mit zukünftigen Bewohnern statt. Ein halbes Jahr lang wurde nach dem Einzug einmal pro Woche Workshops (von einem Mediations- und Beratungsbüro mit Schwerpunkt auf Gemeinschaftsbildung und soziales Besiedlungsmanagement) angeboten. So sollten mentale Mauern gegenüber der neuen Wohnumgebung abgebaut werden. Zudem sollte gemeinsam über die Nutzungen von den Gemeinschaftsräumen entschieden werden und die späteren Bewohner sollten sich gegenseitig kennenlernen. 20 Nationen sind im Wohnpark vertreten. Nachbarschaft wird hier als Chance und nicht als Problem wahrgenommen.



Unter dem Titel "Interkulturelles Wohnen" wurde, unter der Leitung der Wohnfonds Wien, ein Bauträgerwettbewerb zur Entwicklung des Areals um den ehemaligen Nordbahnhof ausgeschrieben. Zusammen mit dem Bauträger und der gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft nahmen die Architekten aus drei verschiedenen Ländern am Wettbewerb teil und gewannen.



März 2010 Bauträgerwettbewerb, ab Juni 2010 Planungszeitraum, August 2013 Fertigstellung, September 2013 Einzugstermin.



Geförderter Wohnungsbau.

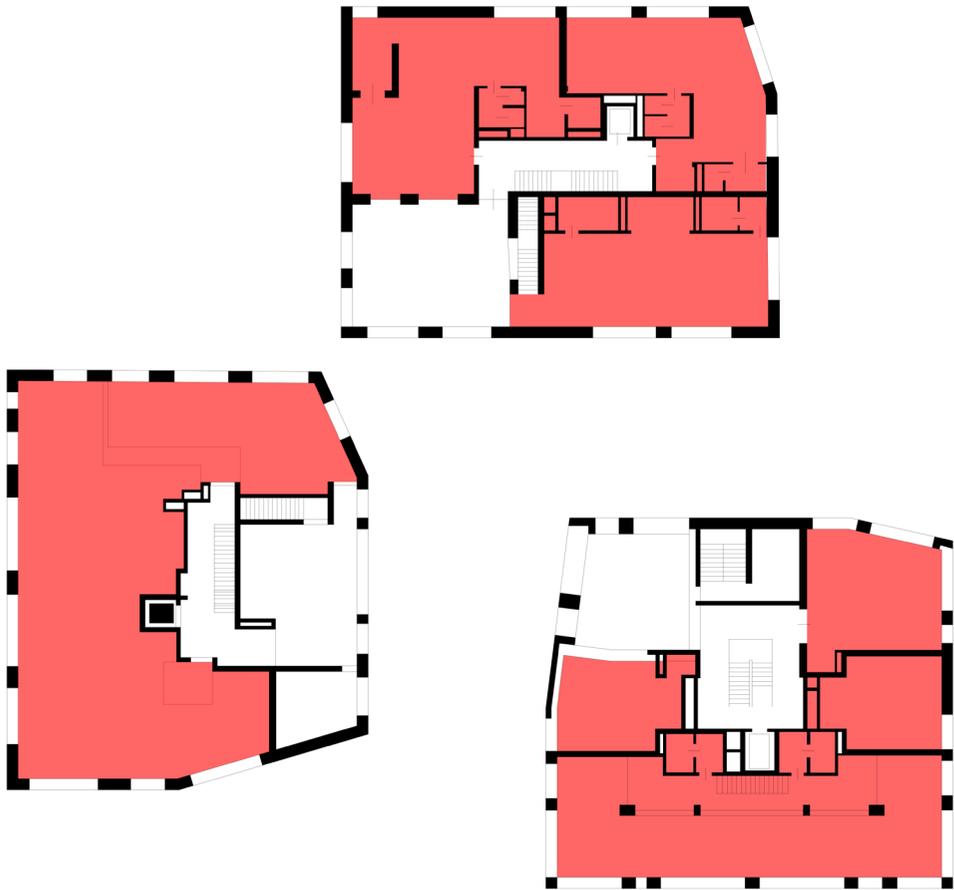


Abb. 73: PaN-Wohnpark, Grundriss EG - Gemeinschafts- und Gewerbeeinrichtungen
(keine weiteren Angaben)

11

R50, Berlin, Deutschland



Abb. 74: R50, Ansicht

STANDORT	Ritterstrasse 50, 10969 Berlin, Deutschland
ERSTBEZUG	2013
BAUAUFGABE	Neubau eines Wohngebäudes
ENTWURFS- VERFASSER	ifau und Jesko Fezer, Heide & von Beckerath
BAUHERR	Baugemeinschaft Ritterstrasse 50 GbR
PROGRAMM	19 Wohneinheiten (2-3 Zimmer + Wohnküche à 96-131qm), 1 Atelier (20qm) Gemeinschaftliche Nutzungen: Mehrzweckraum (130qm), Waschküche (14qm), Werkstatt (10qm), Dachterrasse mit Sommerküche (40qm), Umgänge (483qm), Garten (1.480qm)
FLÄCHEN	8 Geschosse 2.056qm Grundstücksfläche 2.780qm Gesamtnutzfläche 2.037qm Wohnfläche 2.518qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten (100) 530.000 Euro Gesamtkosten (KG 200-700) 4.862.183 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.450 Euro



Abb. 75: R50, Lageplan

Ein Programm zur konzeptgebundenen Grundstücksvergabe von Baugruppen vom Liegenschaftsfond Berlin ermöglichte den Erwerb des Grundstücks. Der konkrete Entwurf samt Kalkulation und Terminplanung musste dafür vorliegen. 19 Wohnungen und ein Atelier umfasst das Baugruppenprojekt. Es wurde in Betonskelettbauweise mit einer modularen Holzfassade errichtet. Die als vorgehängte Stahlkonstruktion ausgeführten Umgänge um alle Geschosse sind ein besonderes Merkmal und dienen gleichzeitig als zweite Erschließung, Kommunikationszone und Balkonersatz. Hier sollen sich Privatheit und Gemeinschaft begegnen. Von der Bewohnerversammlung selbst ist entschieden worden, dass diese Umgänge nicht wohnungsweise abgeteilt werden. Anfangs waren Etagengemeinschaftsräume geplant, diese wurden aber zugunsten eines 130qm großen Mehrzweckraums im Souterrain zusammengefasst. Hinzukommen eine Waschküche und eine Werkstatt sowie ein großer Dachgarten mit Sommerküche und der Garten rings um das Haus, die von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden können. Der Wunsch der Bewohner war möglichst kostengünstig zu bauen. So entstand ein individuell maßgeschneiderter und dennoch gemeinschaftlicher Lebensraum.



Auf Grundlage eines von den Architekten und Projektentwicklern vorgelegten Konzeptes hat sich die Baugruppe schrittweise konstituiert. Das Grundkonzept wurde durch eine Kerngruppe entwickelt, diese bewarb sich auf Zuweisung eines Grundstücks. Die übrigen Mitglieder traten im weiteren Projektverlauf bei. Die Grundrisse der Wohnungen wurden in vielen Gesprächen mit den Bewohnern gemeinsam entworfen, ebenso wurden in der Gruppe Entscheidungen zur Nutzung, Lage und Ausführung der Gemeinschaftsräume getroffen.



Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt lobt in Kooperation mit den Liegenschaftsfonds Berlin ein Programm zur Grundstücksvergabe an Baugruppen im Festpreisverfahren aus. Im Rahmen dieses Programms konnten sich Baugemeinschaften für mehrere ausgewiesene Grundstücke in einem konzeptgebundenen Verfahren bewerben.



Im Januar 2010 startet das Projekt auf Initiative der Architekten. Innerhalb von drei Monaten bildete sich die Kerngruppe, die gesamte Gruppe stand nach ca. einem Jahr fest. Ab August 2010 bestand, nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens, eine einjährige Reservierung mit Kaufoption für das Grundstück. Ein Zeitraum von einem Jahr wurde den Initiatoren, den assoziierten Projektentwicklern und den Planern eingeräumt, um das Projekt zu stabilisieren, die Baugruppe zu komplettieren und die Planung zu vertiefen. Das Gebäude wurde zwischen 2011 und 2013 errichtet.



Das Baugruppenprojekt ist privat finanziert. Bei Bedarf erfolgte eine Kreditfinanzierung inkl. Kfz-Krediten (Umweltbank).



Abb. 76: R50, Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

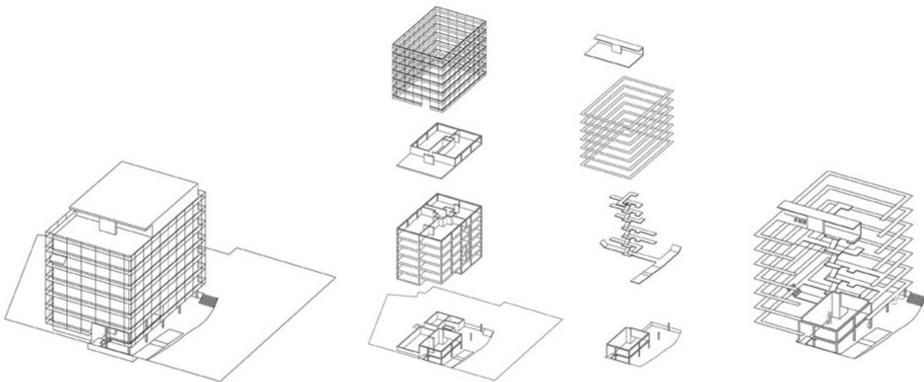


Abb. 77: R50, Axonometrie



Abb. 78: R50, gemeinschaftliche Umgänge

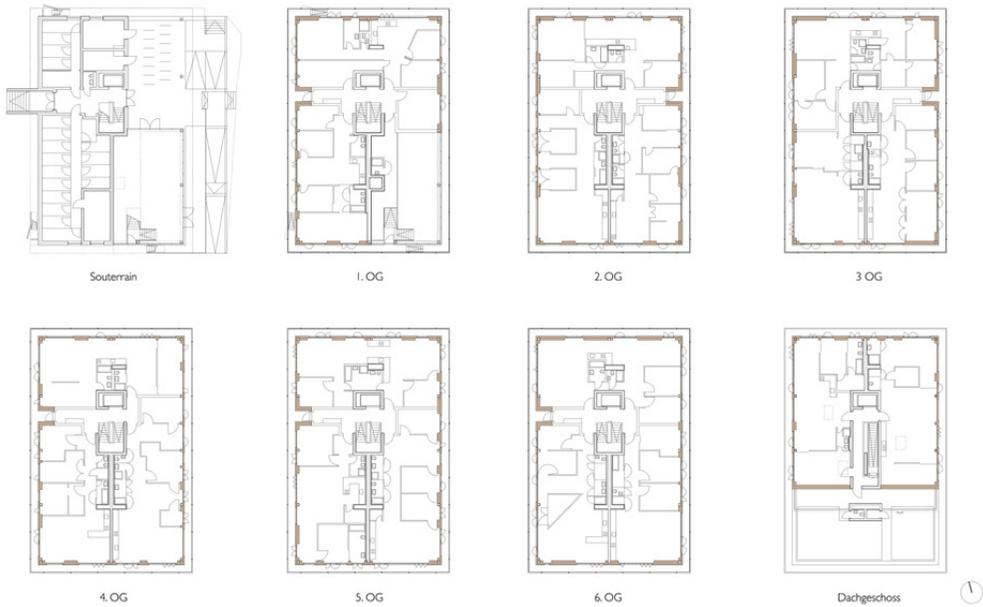


Abb. 79: R50, Grundrisse der Wohnungen

12

Sandberghof, Darmstadt, Deutschland



Abb. 80: Sandberghof, Hofansicht

STANDORT Sandbergstrasse 4, 64285 Darmstadt, Deutschland

ERSTBEZUG 2007

BAUAUFGABE Umbau und Sanierung einer denkmalgeschützten Hofanlage

ENTWURFS
VERFASSER Schauer + Volhard Architekten

BAUHERR Baugemeinschaft Sandberghof GbR

PROGRAMM 4 Wohneinheiten (2-Zimmer-Wohnungen à 67-77qm),
davon eine als Maisonettewohnung,
ein vermietbares Apartment

Gemeinschaftsräume: Gemeinschaftsraum mit Küche,
Atelier, Gästeraum, Werkstatt, Baderaum, Sauna,
Abstellraum, Gemeinschaftlicher Hof

FLÄCHEN 3 Geschosse
558qm Grundstücksfläche
562qm Gesamtnutzfläche
447qm Wohnfläche
108qm Gemeinschaftsfläche

KOSTEN (BRUTTO) Grundstückskosten 131.700 Euro
Gesamtkosten (KG 200-700) 1.600.000 Euro
Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 3.580 Euro



Abb. 81: Sandberghof, Lageplan

Fünf Paare 55+ entwickeln zusammen eine gemeinschaftliche Wohnform um möglichst lange selbstbestimmt und in gewohnter Umgebung zu leben. Ziel ist auch intensive nachbarschaftliche Kontakte zu pflegen. In einem alten Ortskern in einem Stadtteil von Darmstadt fand sich ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus von 1758. Dieses wurde mit regenerativen und wieder verwendeten Baustoffen umfangreich erneuert. Barrierefreiheit wurde umgreifend realisiert. Insgesamt entstanden so fünf Wohnungen. Vier eigengenutzte und ein weiteres zu vermietendes Ein-Zimmer-Apartment. Die flexibel nutzbaren Individualräume, die sich durch ähnlich große Zimmer auszeichnen, werden durch Wohnküchen z.T mit Speisekammern vervollständigt. Zudem gibt es ein großzügiges Duschbad mit bodengleichen Duschen. In den zwei Nebengebäuden finden sich die gemeinschaftlich genutzten Räume: ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche als Ort der Begegnung in der Scheune für Hausmusik und Feste, Atelier und Gästezimmer im Dachgeschoss. Im kleineren Gebäude befinden sich eine Werkstatt, ein Bad mit Wanne, eine Sauna und ein weiterer Abstellraum. Zur Verfügung stehen den Bewohnern außerdem vielfältig nutzbare Hof- und Gartenflächen.



Die Gemeinschaft "Sandberghof - gemeinsam Wohnen in Bessungen" wird von fünf Paaren 55+ gegründet.

Die Gruppe geht aus einer Interessengruppe "Neues Alter" hervor. Als gemeinsames Ziel wird definiert, ein Wohnprojekt zu schaffen, das sich durch modellhafte ökologische und soziale Qualität auszeichnet und insbesondere nachbarschaftliche Unterstützung und Hilfe fördern soll.

Alle Beteiligten verbindet eine Tätigkeit in sozialen Berufen sowie gemeinsame Interessen wie Musik, Theater, Literatur, wandern und reisen. Der Gruppenbildungsprozess zeichnete sich durch eine Mischung aus der Beschäftigung mit der Konzeption gemeinschaftlichen Wohnens und der konkreten Planung zusammen mit einem Architekten aus.



Wichtige Aspekte des gruppenspezifischen Kriterienkatalogs bei der Suche des Grundstücks waren Stadtnähe, fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindung an den ÖPNV, um auch bei eingeschränkter Mobilität am öffentlichen Leben teilnehmen zu können. Das unter Denkmalschutz stehende städtische Anwesen erfüllte alle Kriterien, Hinweise zum Verkauf lieferten heutige Nachbarn. Unter Vorlage der bereits erarbeiteten Konzeption des gemeinschaftlichen Wohnens in der dritten Lebensphase bewarb sich ein Paar bei der Stadt. Voraussetzung für den Erwerb war ein Finanzierungsplan sowie eine mit der Denkmalpflege abgestimmte, genehmigungsfähige Bauplanung.



1997 entstanden erste Pläne für das gemeinschaftliche Wohnen. 2003 erfolgte nach einem mehrjährigen Gruppenbildungsprozess der Grundstückskauf. 2007 wurde der Planungs- und Bauprozess abgeschlossen.



Das Projekt wurde privat finanziert. Bei Bedarf wurde eine Kreditfinanzierung inkl. KfW-Krediten ermöglicht. Der GbR wurde ein An- und Vorkaufsrecht ermöglicht, um die Ziele des gemeinschaftlichen Wohnens auch im Falle eines Ausscheidens einer oder mehrerer Mitglieder zu sichern.



Abb. 82: Sandberghof, gemeinschaftlicher Garten



Abb. 83: Sandberghof, EG mit gemeinschaftlicher Hoffläche



Abb. 84: Sandberghof, Werkstatt

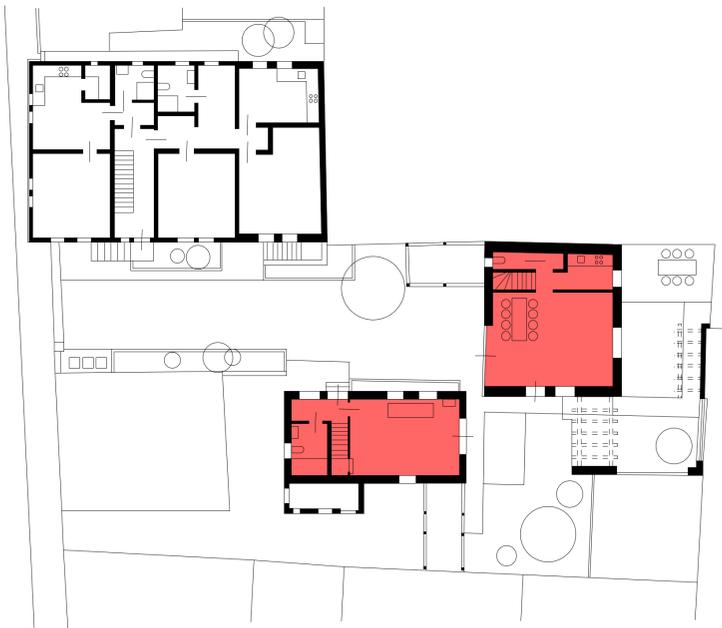


Abb. 85: Sandberghof, Musikraum und Werkstatt

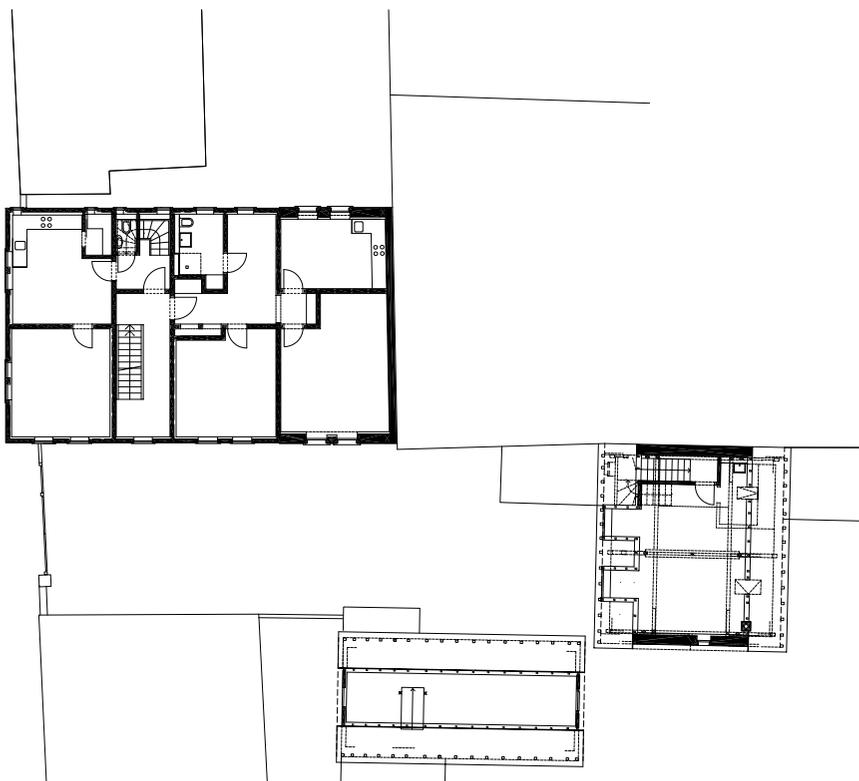


Abb. 86: Sandberghof, gemeinschaftlicher Innenhof



Abb. 87: Sandberghof, Schnitt durch das Atelierhaus

13

Spreefeld Berlin, Berlin, Deutschland



Abb. 88: Spreefeld Berlin, Ansicht

STANDORT Wilhelmine-Gemberg-Weg 10-14, 10179 Berlin, Deutschland

ERSTBEZUG 2014

BAUAUFGABE Neubau mehrerer Wohngebäude

ENTWURFS-
VERFASSEN Programm, Projekt, Prozess: Die Zusammenarbeiter -
Gesellschaft von Architekten GmbH
Architektur: Silvia Carpaneto / fatkoehl architekten /
bararchitekten
Landschaftsarchitektur: gruppe f

BAUHERR Bau- und Wohngenossenschaft Spreefeld Berlin Eg

PROGRAMM 65 Wohneinheiten als Single-, Familien- und Clusterwohnungen,

Gemeinschaftliche Nutzungen: Gästewohnung, Fitness,
Salon, Musikraum (insgesamt 350qm), verschiedene Optionsräume
(384qm), Gemeinschaftsterrasse (420qm), Hof,
Gewerbeeinheiten (980qm)

FLÄCHEN 7 Geschosse + Keller
7.414qm Grundstücksfläche
10.000qm Gesamtnutzfläche
5.485qm Wohnfläche
1.154qm Gemeinschaftsfläche (inkl. Terrasse)

KOSTEN
(BRUTTO) Grundstückskosten 2.500.000 Euro
Gesamtkosten (KG 200-700) 14.200.000 Euro
Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche ca. 2.100 Euro



Abb. 89: Spreefeld Berlin, Lageplan

Die drei achtgeschossigen Häuser in Kreuzberg wollen gemeinschaftlichen Wohnraum bereitstellen. Außerdem ist es ein Anschauungsbeispiel im Zusammenhang mit der damaligen Initiative "Mediaspree versenken", welche eine massive Bürobebauung verhindern und das Spreeufer für alle Bürger offen halten wollte. Es entstand die Idee, die Erdgeschosse und Freiflächen öffentlich zugänglich zu machen und als Kompensation im Gegenzug für die Bewohner großzügige gemeinschaftliche Terrassen vorzusehen - zusätzlich zu den individuellen Balkonen jeder Wohnung. Von der Mitgliederversammlung werden im Erdgeschoss verschiedene "Optionsräume" vergeben. Diese können temporär, als Werkstätten, Fitness-, Musikräume oder ähnliches genutzt werden.

Eine zu weitgehende individualisierung wurde durch die Organisation der Baugruppe als Genossenschaft verhindert. Nur so wurden Clusterwohnungen mit Gemeinschaftsräumen möglich. Zugunsten von Durchblicken und Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern wurde die mögliche Nutzfläche nur zu zwei Dritteln ausgenutzt. Das Experiment ist zwar geglückt, jedoch wird es aufgrund der explodierenden Baulandpreise in Berlin folglos bleiben.



Die Gruppenfindung erfolgte durch die Architekten. Die Gruppe war hinsichtlich Alter, sozialer und kultureller Herkunft relativ stark gemischt. Den Planungsprozess zeichnete eine frühe und umfassende Beteiligung der Gruppe aus. Der Schwerpunkt der Partizipation lag in der Gestaltung des Gemeinsamen und nicht des Individuellen.



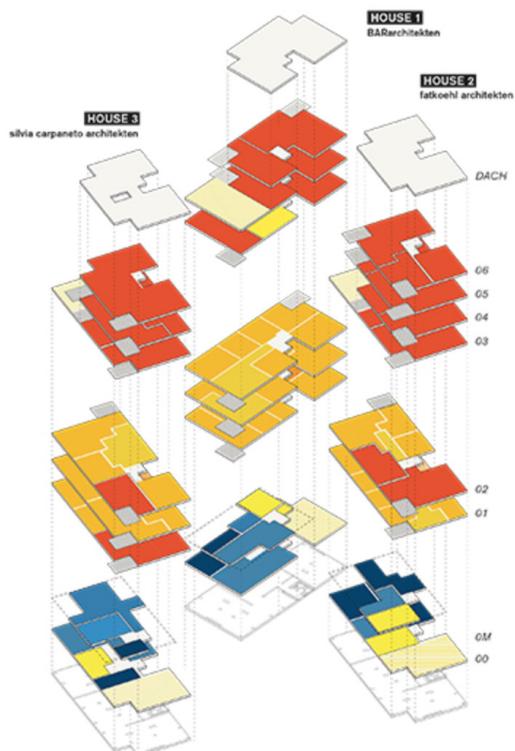
Das Grundstück wurde auf dem freien Markt erworben. Es folgte eine kostenpflichtige notarielle Reservierung über 18 Monate, darauf Abstimmungen mit den örtlichen Interessensvertretern und Akteuren. Baugenehmigung nach §34.



Die Initiative erfolgte durch die Architekten seit Juni 2007, daraufhin die Gruppenbildung seit Oktober 2007 mit 3-jähriger Debatte zu Rechts- und Eigentumsform. Grundstücksreservierung und -kauf von März 2009 bis August 2010.



Das Projekt wurde genossenschaftlich finanziert: Eigenkapital 40%, Finanzierung von Genossenschaftsanteilen z.T. über Kfw-Kredit Passivhaus, anteilige Finanzierung über Kfw-Kredite je Wohneinheit.



**PROGRAM
INTERIOR** TOTAL: 7.620 m²



Abb. 90: Spreefeld Berlin, Raumprogramm



Abb. 91: Spreefeld Berlin, gemeinschaftliche Dachterrasse

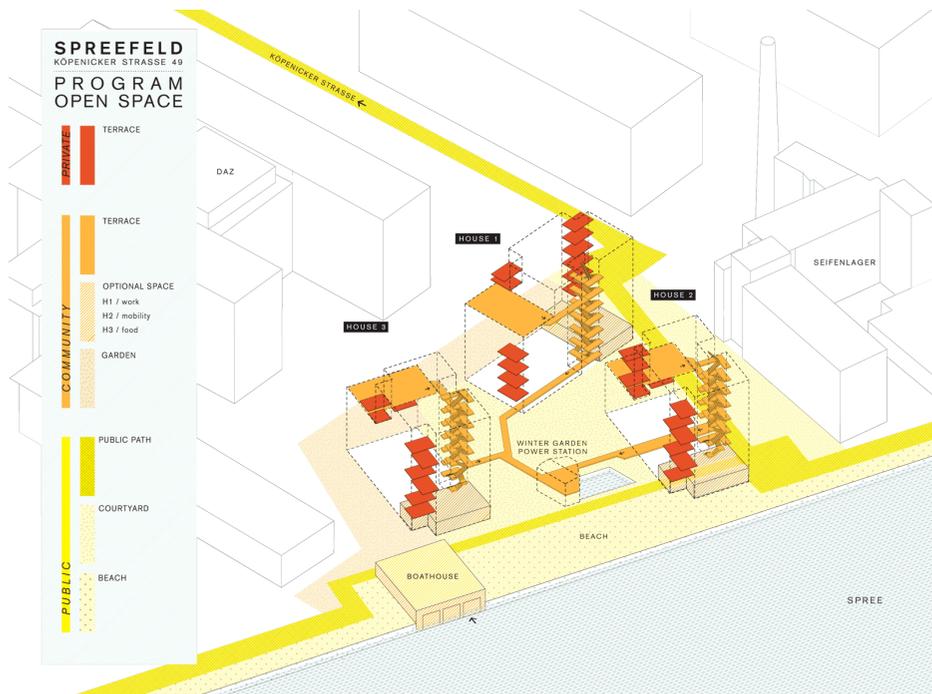


Abb. 92: Spreefeld Berlin, gemeinschaftliche Bereiche



Abb. 93: Spreefeld Berlin, Gemeinschaftsraum

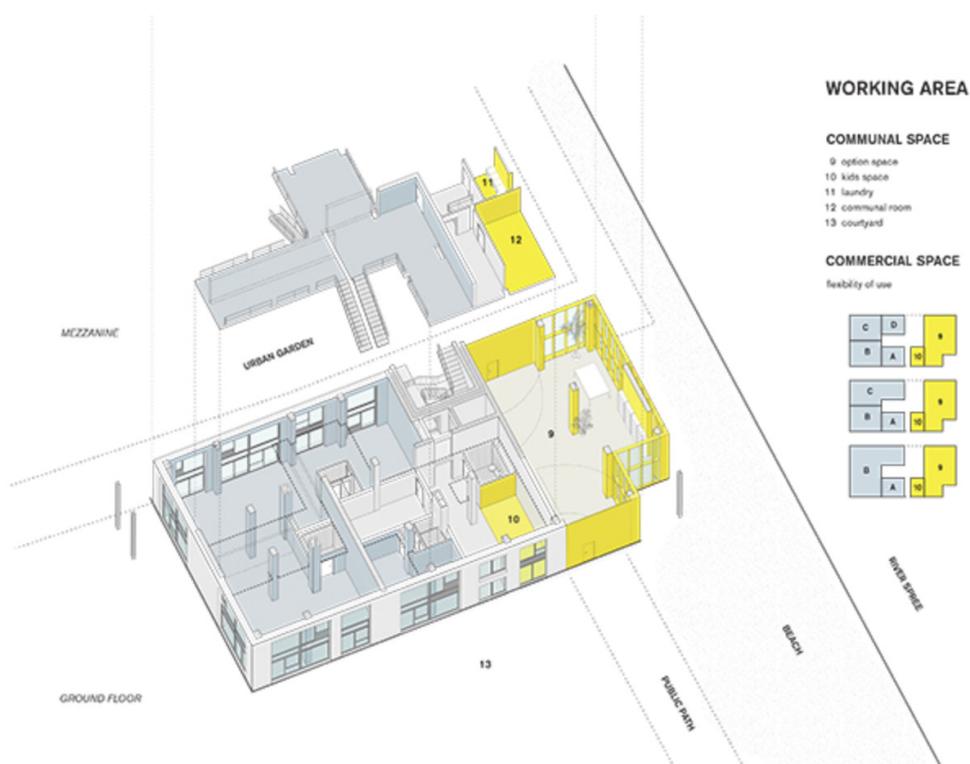


Abb. 94: Spreefeld Berlin, Grundriss EG mit Gemeinschaftsraum



Abb. 95: Spreefeld Berlin, Clusterwohnung



Abb. 96: Spreefeld Berlin, Grundriss Clusterwohnung und Groß-WG im 2.OG

14

Umbau Tabakfabrik Altrachau, Dresden, Deutschland



Abb. 97: Alte Tabakfabrik, Ansicht

STANDORT	Pattenkofer Straße 10, 01139 Dresden, Deutschland
ERSTBEZUG	November 2013 (Fertigstellung noch offen)
BAUAUFGABE	Umbau einer ehemaligen Tabakfabrik in ein Mehrfamilienhaus
ENTWURFS- VERFASSEN	praeger richter Architekten
BAUHERR	Baugemeinschaft Tabakfabrik Alttrachau GbR
PROGRAMM	<p>12 Wohneinheiten (1 x 1 Zimmer à 43qm, 3 x 3 Zimmer à 75-95qm, 6 x 4 Zimmer à 95-120qm, 1 x 6 Zimmer à 207qm)</p> <p>Gemeinschaftsräume: Patiohof mit anliegendem Gemeinschaftsraum (40qm mit Küche und WC), Dachterasse (200qm), Gästewohnung (24qm), Kellerraum für Technik, Fahrräder, Hobby</p>
FLÄCHEN	<p>3 Geschosse + Keller 2.500qm Grundstücksfläche 1.380qm Gesamtnutzfläche 1.134qm Wohnfläche 270qm Gemeinschaftsfläche</p>
KOSTEN (BRUTTO)	<p>Grundstückskosten 268.000 Euro Gesamtkosten (KG 200-700) 2.618.500 Euro Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.309 Euro</p>

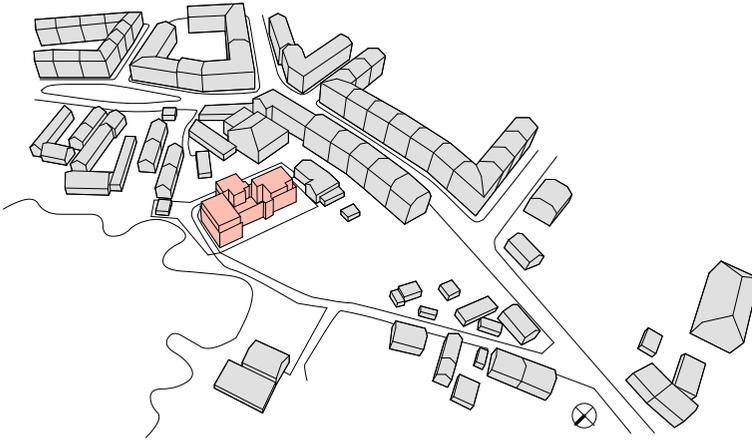


Abb. 98: Alte Tabakfabrik, Lageplan

Beim Umbau der alten Tabakfabrik wurde in den sehr tiefen Grundkörper des Baus ein Hof geschnitten, um somit eine größere Fassadenfläche und Belichtung der Wohnung und zugleich ein gemeinsames Zentrum zu schaffen. Die innere Struktur musste aufgrund der energetisch notwendigen Sanierung und der Beschaffenheit des Bestandes erneuert werden. Nur die Bestandsfassade blieb erhalten. Zwischen dem Bestand und den Neubauteilen entstanden Räume, die entweder im Sommer oder als Hauswirtschaftsräume genutzt werden können. Der Innenhof wird zum gemeinschaftlichen Treffpunkt. Zudem gibt es einen großzügigen gemeinschaftlichen Dachgarten. Von Anfang an wollte die Baugruppe eigenständig gestalten und große Teile in Eigenleistung errichten. Die Architekten wurden von daher vor allem als fachliche Berater beauftragt, deren Aufgabe es war, einen Prozess zu entwickeln, der Laien in die Fähigkeit versetzt, das Gebäude planen und gestalten zu können. Die Lebenskonzepte der Bewohner sind sehr heterogen - dies schließt das Gemeinschaftliche aber nicht aus. Das Beispiel der Tabakfabrik zeigt, dass Zusammenleben unter einem Dach keine Einschränkung an Individualität bedeuten muss.



Die Tabakfabrik Altrachau GbR ist eine Initiative für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt durch einen privaten Investor. Die Baugruppe zeichnet eine große Heterogenität an Altersstrukturen und Lebenskonzepten aus.

Es fand eine gemeinsame Bestandsaufnahme des brachliegenden Gebäudes statt. Dieser Prozess sollte die Identitätsbildung der Baugemeinschaft unterstützen und zugleich eine erste Annäherung an den Gebäudebestand ermöglichen.

Es finden in regelmäßigen Abständen gemeinsame Planungstreffen vor Ort statt. Diese bilden die Grundlage der Planung.

Alle Mitglieder bringen von Anfang an ihre Erfahrungen, ihre Kenntnisse und ihre Fähigkeiten in den gesamten Entstehungsprozess mit ein. Große Teile des Ausbaus, der Landschaftsgestaltung und der Dachbegrünung wurden von der Baugruppe eigenständig geplant und ausgeführt.



Die Architekten werden durch einen privaten Initiator mit Grundstückssuche und Suche nach Bestandsgebäuden mit Umbaupotential beauftragt. Darauf folgen Kaufverhandlungen mit dem privaten Eigentümer.



Im Frühjahr 2010 beginnt die Grundstückssuche durch die Architekten. Es folgt eine Machbarkeitsstudie und die Einwerbung von Mitgliedern für die Baugruppe. Im Herbst 2010 wird die Baugruppe (GbR) gegründet. Im Dezember 2010 folgte auf die Bauvoranfrage mit positiver Bescheid der Grundstückskauf. Der Planungsprozess beginnt im Februar 2011, die Bestandsaufnahme erfolgt im Mai 2012. Der Erstbezug findet im November 2013 statt. Die Fertigstellung ist noch offen. Der Wunsch der Baugruppe große Teile in Eigenleistung zu errichten, stellte die Architekten vor rechtliche Sorgen und Verfahrensprobleme. Die zeitliche Indifferenz gegenüber dem Bauablauf und die Selbstständigkeit verhindern bei diesem Gebäude von einer Fertigstellung zu sprechen, das Weiterbauen ist Teil der Urstruktur der Baugruppe.



Das Projekt wurde bei einer Bank (Sächsische Aufbaubank mit Förderprogramm für den Wohnungsbau) privat mit wohnungsbezogenen Individualkrediten finanziert. Der Grundstücks- und Gebäudekauf der GbR erfolgte vor der Kreditaufnahme.

Es ist eine langfristige Umwandlung der GbR in eine WEG mit individuellen Wohnungsgrundbüchern (Abgeschlossenheit der Wohnungen) geplant.



Abb. 99: Alte Tabakfabrik, Innenraum Familienwohnung

n

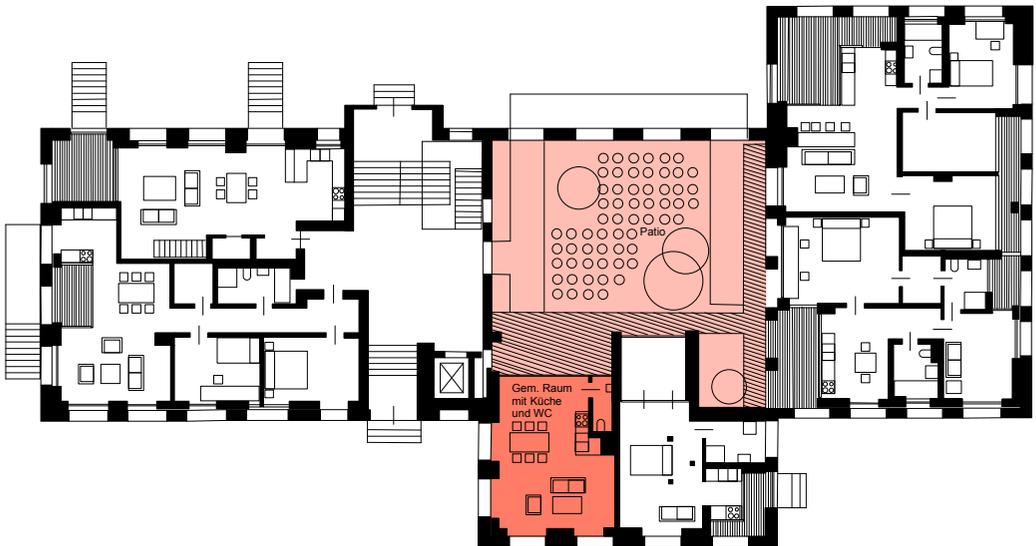


Abb. 100: Alte Tabakfabrik, Grundriss EG mit Gemeinschaftsraum und Patiohof



Abb. 101: Alte Tabakfabrik, gemeinschaftliche Dachterrasse

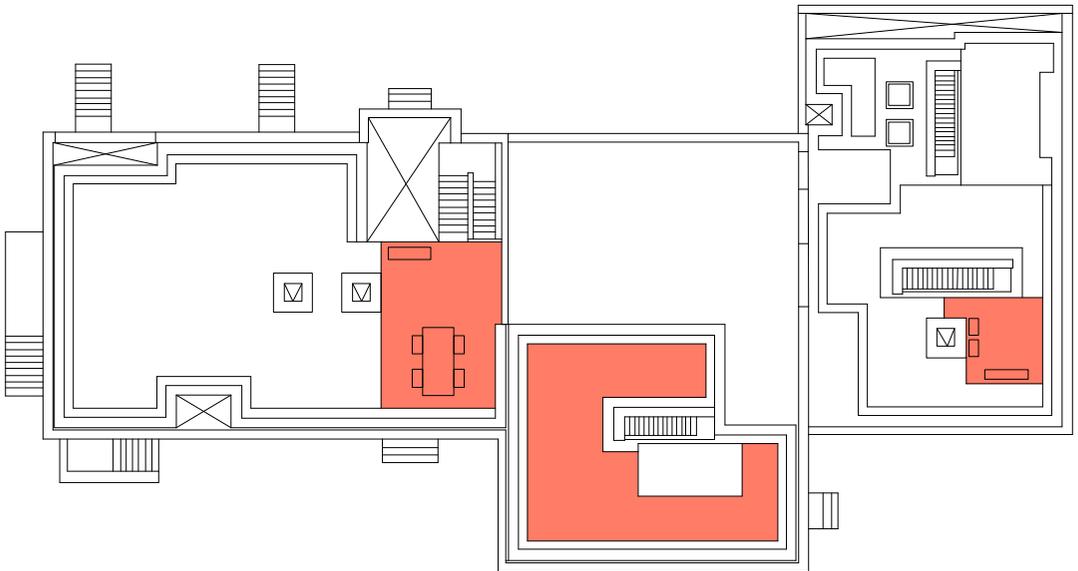


Abb. 102: Alte Tabakfabrik, Grundriss DG



Abb. 103: Alte Tabakfabrik, gemeinsamer Garten

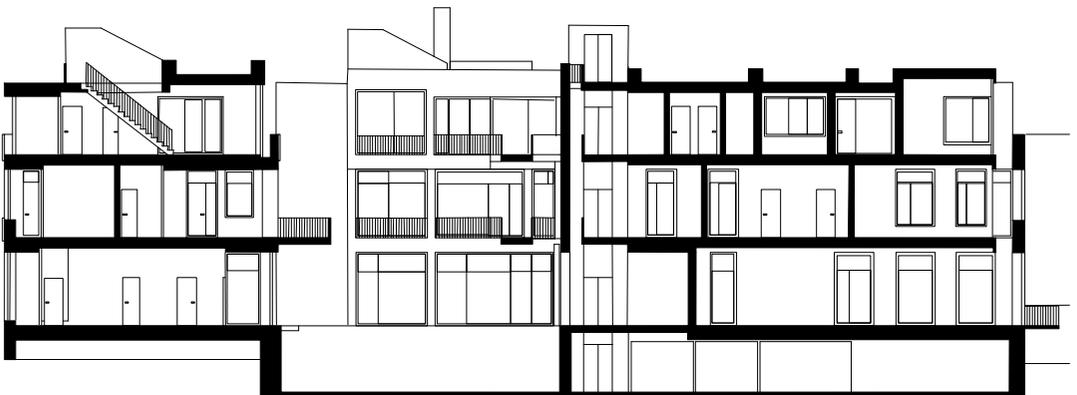


Abb. 104: Alte Tabakfabrik, Schnittansicht mit gemeinschaftlichen Innenhof



Abb. 105: Alte Tabakfabrik, Freifläche im Entstehungsprozess



Abb. 106: Alte Tabakfabrik, Westansicht

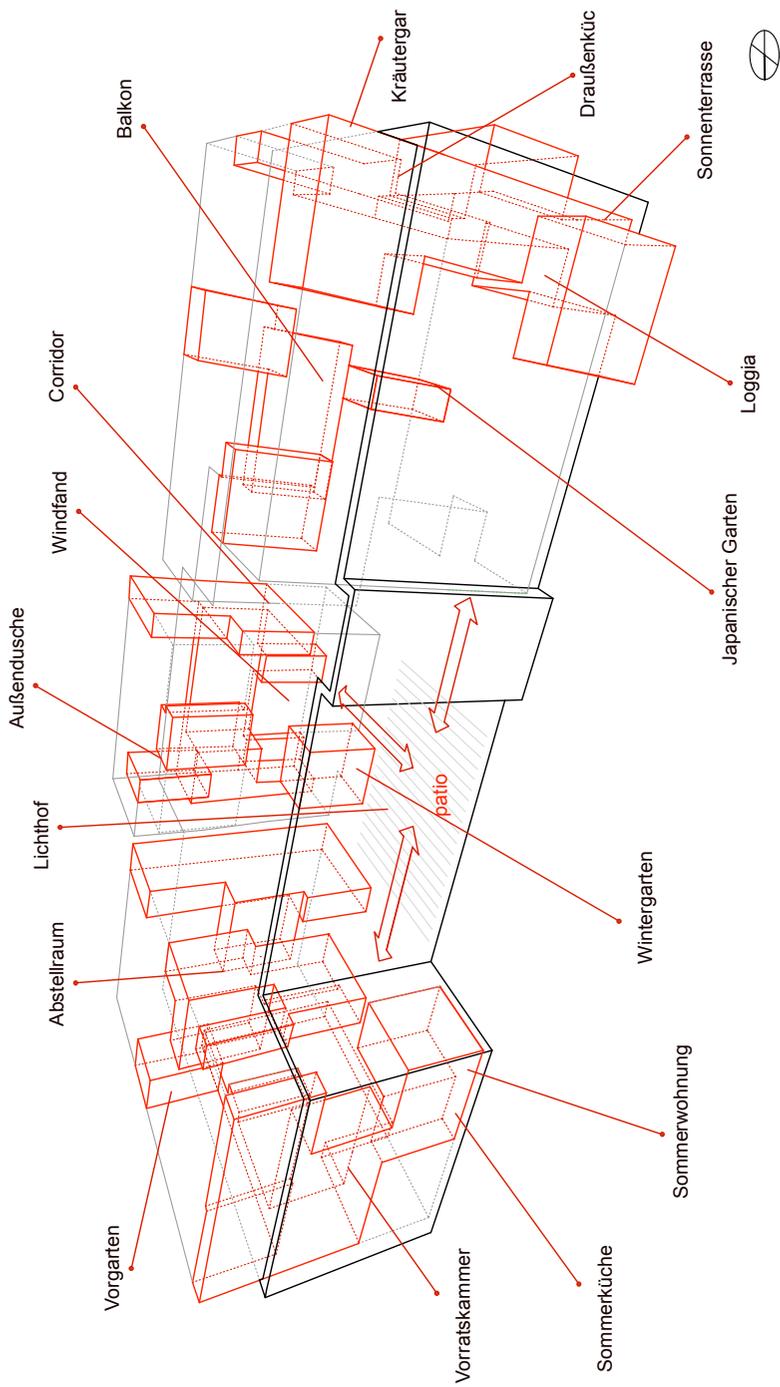
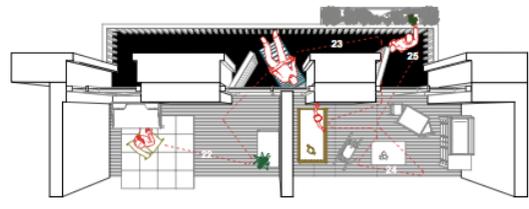
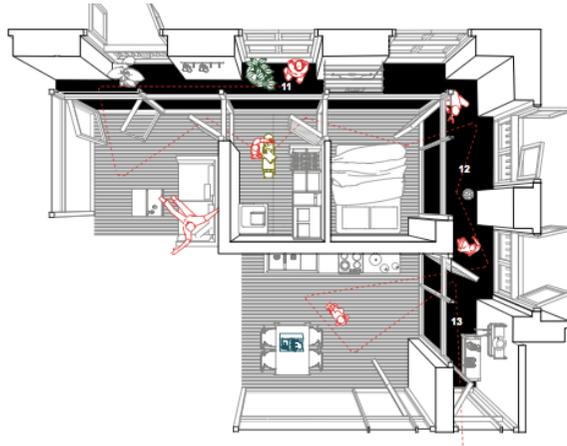


Abb. 107: Alte Tabakfabrik, Axonometrie



ra

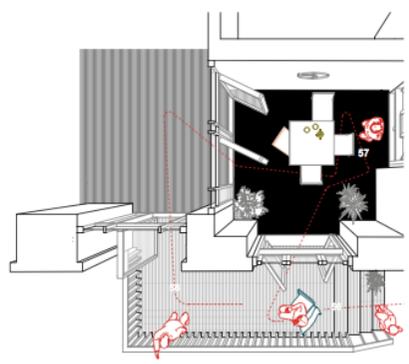


Abb. 108: Alte Tabakfabrik, Nutzungsvarianten der Pufferzonen

15

Wagnis 3, München, Deutschland



Abb. 109: Wagnis 3, Ansicht

STANDORT Heinrich-Böll-Straße/ Ecke Mutter-Teresa-Straße, 81829 München, Deutschland

ERSTBEZUG 2009

BAUAUFGABE Neubau einer genossenschaftlichen Wohnanlage

ENTWURFSVER- Bogevischs Buero Architekten & Stadtplaner
FASSER Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten

BAUHERR Wohnbaugenossenschaft Wagnis eG

PROGRAMM 97 Wohneinheiten (5 x 1 Zimmer à 34-40qm,
23 x 2 Zimmer à 37-67qm, 25 x 3 Zimmer à 55-96qm,
27 x 4 Zimmer à 72-109qm, 16 x 5 Zimmer à 95-103qm,
1 x 6 Zimmer à 110qm)
Gemeinschaftsräume: 3 Gästeapartments (40qm),
Café, Nachbarschaftstreff (45qm), Bibliothek und Medienraum,
Kindertagesstätte, Holzwerkstatt (80qm), Veranstaltungsraum
(80qm), Waschküchen, Gemeinschaftsterrasse und -Garten

FLÄCHEN 3-5 Geschosse + Keller
8.400qm Grundstücksfläche
9.550qm Gesamtnutzfläche
7.165 Wohnfläche
200qm Gemeinschaftsfläche

KOSTEN Grundstückskosten 4.853.500 Euro
(BRUTTO) Gesamtkosten (KG 200-700) 18.000.000 Euro
Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 2.512 Euro

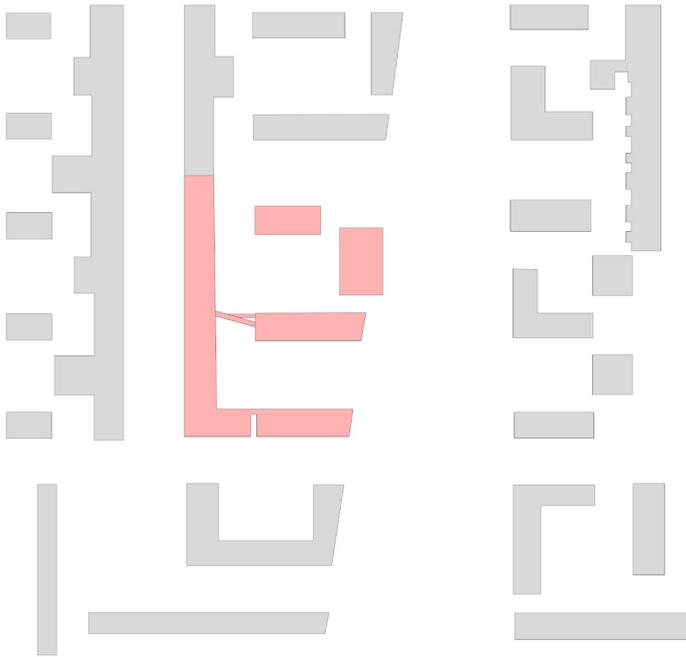


Abb. 110: Wagnis 3, Lageplan

Wagnis 3 ist das dritte Wohnbauprojekt der Genossenschaft Wagnis Eg und besteht aus fünf Wohnhäusern mit 100 teils geförderten, teils frei finanzierten Wohneinheiten. Die Wohnanlage bietet in jedem Haus unterschiedlich erschlossene Wohnungen verschiedener Größen, Zuschnitte und Typologien. Die Förderung von Begegnung und gemeinschaftlicher Aktivität der Bewohner untereinander als auch im quartiersbezogenen Austausch ist zentrales Entwurfskonzept. Dafür werden verschiedene räumliche Angebote geschaffen: ein zweigeschossiges Café und ein Nachbarschaftstreff sitzen am Eingangspunkt der Anlage. Ein Gemeinschaftsbereich, mit spezieller Aufenthaltsqualität und Nutzung, ist als selbstständige Einheit jedem Haus zugeordnet. Vernetzt werden die Häuser über ein Erschließungssystem bestehend aus Stegen und Laubengängen, die Möglichkeiten für ungeplante und nachbarschaftliche Kommunikation bieten sollen.

Basis ist das gemeinsame Entwerfen und Entwickeln der Bauanlage.



Die junge Wohnbaugenossenschaft Wagnis ist der Initiator des Projekts. Das Konzept beinhaltet einen Mix aus Mehrgenerationenwohnen von Singles und Familien im Stadtteilverbund und Bewohner- und Stadtteilvernetzung. Im Sommer 2006 wurde, nach Beschluss durch den Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft, eine Kerngruppe aus Interessierten gebildet. Diese wollten das Projekt gemeinsam entwickeln. Die Gruppe wuchs peu à peu durch Werbung, Infoveranstaltungen und Exkursionen zum Grundstück.



Zwei Grundstücke für genossenschaftlich geförderten und frei finanzierten Wohnungsbau wurden durch die Landeshauptstadt München im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens München-Riem ausgeschrieben. Durch Stadtratsbeschluss wurde eines der Grundstücke an die Wohnbaugenossenschaft Wagnis 3 vergeben. Ein kleiner Wettbewerb für die Planungsaufgaben wurde ausgeschrieben.



2006 fanden Projektinitiative, Standortfindung und Wettbewerb statt. Von Anfang an wurden alle zukünftigen Bewohner innerhalb von Plenen und Workshops in den Planungsprozess miteinbezogen. Sie nahmen verpflichtend an Arbeits- und Projektgruppen teil: u.a. zu den Themen Außenraum, Gemeinschaftsräume, Finanzierung, Eigenleistung (am Bau) und Selbstverwaltung. Ergebnisse aus den Gruppen flossen in die Planung mit ein. Zudem wurden den Mitgliedern Gespräche zu Grundrissen und Ausstattung angeboten. Alle vier Wochen fanden Gruppentreffen und Plenen statt, Workshops und Exkursionen nach Bedarf ca. vierteljährlich.



Die Wohnbaugenossenschaft hat in allen Projekten, auch in Wagnis 3, eine Mischung der Finanzierungs- und Fördermittel erreicht, sodass sich sehr unterschiedlich finanzierte, aber gleich ausgestattete Wohnungen unter einem Dach befinden. Dies geschah aus dem Anliegen heraus, eine Ghettoisierung entgegenzuwirken und um eine breite Interessentengruppe anzusprechen. Für den Grundstückserwerb wird ein spezielles dreiteiliges Förderkonzept entwickelt, bestehend aus einkommensorientierter Förderung, Förderung nach dem Programm der sogenannten "München Modell-Genossenschaften" und freier Finanzierung. Ca. zwei Drittel der Wohnungen werden mit öffentlichen Darlehen und ein Drittel über Eigenkapital finanziert. Mit weiteren öffentlichen Mitteln wurde das Energiekonzept unterstützt.



Abb. 111: Wagnis 3, gemeinschaftlicher Innenhof

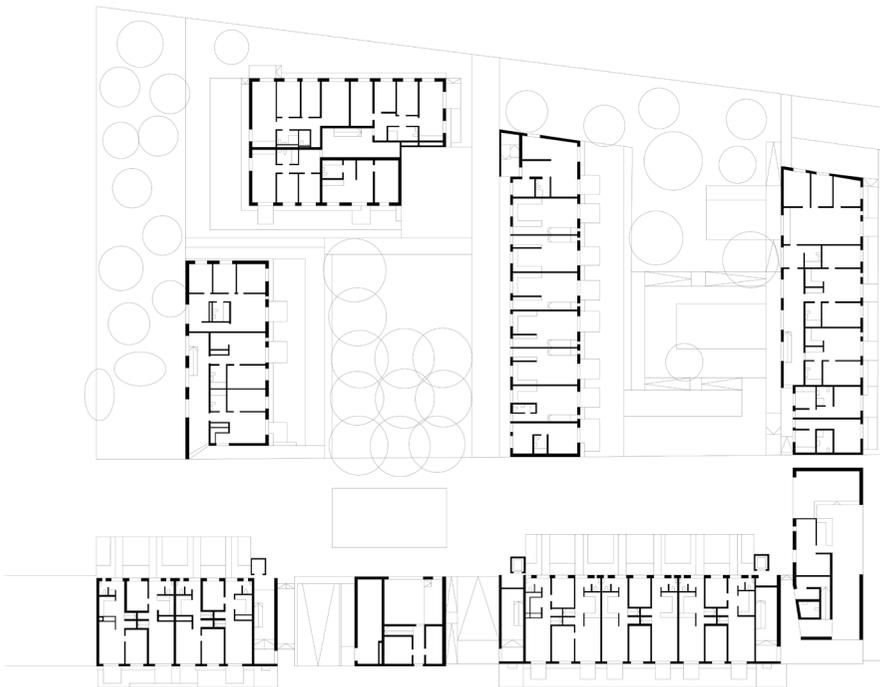


Abb. 112: Wagnis 3, Grundriss EG mit Hof



Abb. 113: Wagnis 3, Gemeinschaftsterrassen

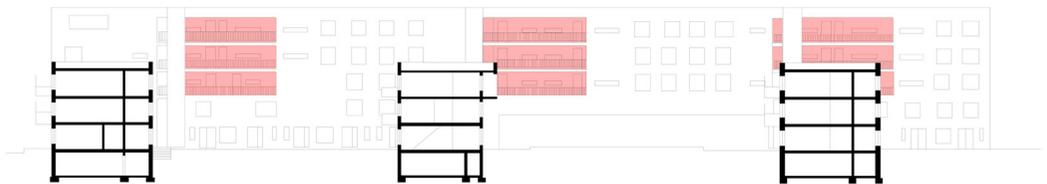


Abb. 114: Wagnis 3, Ansicht mit Gemeinschaftsterrassen

III. Sehr hoher Gemeinschafts- anspruch

16

VinziRast, Wien, Österreich



Abb. 115: VinziRast, Ansicht

STANDORT	Währingerstraße 19, 1090 Wien, Österreich
ERSTBEZUG	2010
BAUAUFGABE	Sanierung und Umbau des Eckhauses Währingerstrasse/ Lackierergasse zur Schaffung von Wohnungen für obdachlose Menschen und Studierende, Werkstätten, Veranstaltungsräumen und einem Lokal – ein Projekt von Studierenden der Universitäten Wien und dem Team des VinziRast-Cortihaus
ENTWURFS VERFASSER	gaupenraub +/- architekten
BAUHERR	Verein Vinzenzgemeinschaft St. Stephan
PROGRAMM	26 Einzelzimmer (10-16qm) verteilt auf 10 Wohngemeinschaften (2-3 Zimmer + Teeküche, 45-63qm) Gemeinschaftsflächen: Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftswohnzimmer, Gastronomiefläche, 3 Werkstätten, Veranstaltungsraum, Dachgarten und Atelier sowie Studier- und Beratungsräume für Bewohner, Nachbarn und Stadtbewohner
FLÄCHEN	4 1/2 Geschosse 450qm Grundstücksfläche 1.500qm Gesamtnutzfläche 750qm Wohnfläche 750qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO) end	Grundstückskosten (inkl. Bestandsgebäude) 1.500.000 Euro Gesamtkosten (KG 200-700) keine Angaben - Projekt wurde überwiegend über Material- und Arbeitsspenden realisiert Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche - keine Angaben Nutzungspauschale (inkl. Heizung, TV, Internet, Nutzung aller Gemeinschaftsräume und aller Abgaben) 310-355 Euro pro Monat

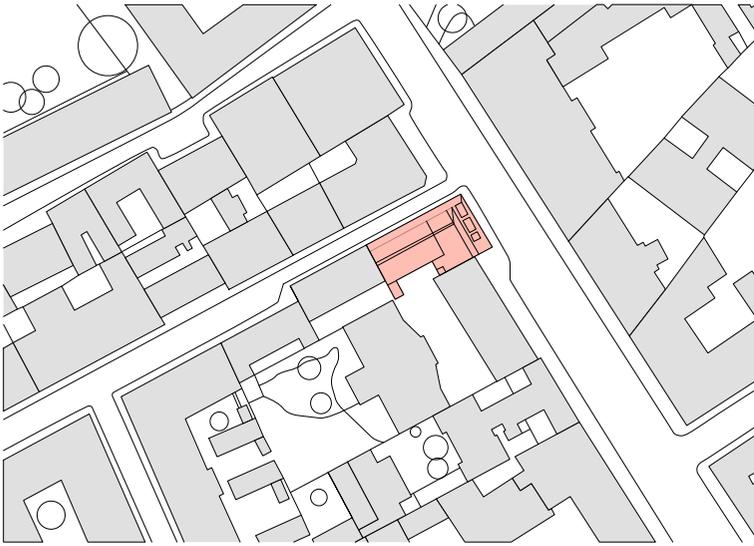


Abb. 116: L VinziRast, Lageplan

2002 stellte der Pfarrer Wolfgang Pucher die Idee einer Notschlafstelle für Menschen vor, die aus verschiedenen Gründen in anderen Einrichtungen nicht unterkommen (zum Beispiel Ausländer) - das „VinziDorf-Wien“. Vorbild dafür war das 1993 gestartete VinziDorf aus Bau-Containern und Wohnmodulen der Vinzenzgemeinschaft Eggenberg in der Grazer Pfarre Vinzenzkirche. Cecily Corti, Witwe von Axel Corti, übernahm die Leitung des Projekts. 2003 wurde der Verein „Vinzenzgemeinschaft St. Stephan“ gegründet. Die Spende einer Privatperson ermöglichte den Kauf des Hauses Wilhelmstraße 10 in Wien-Meidling. Die am 6. April 2004 eröffnete VinziRast wird von ehrenamtlichen Mitarbeitern getragen und durch private Spenden finanziert. Mit Unterstützung von Hans-Peter Haselsteiner, der Strabag und einigen Firmen der österreichischen Bauindustrie konnte ab 2007 um- und ausgebaut werden. Drei Stockwerke wurden umgebaut, zwei Stockwerke aufgesetzt. Sechzehn Kleinwohnungen entstanden. Außerdem werden Keller und Empfang renoviert und die Notschlafstelle erhält eine neue Küche und neue Aufenthaltsräume. Im Mai 2008 erfolgte die Eröffnung des umgebauten Hauses, die VinziRast wird aufgrund der Erweiterung in VinziRast-CortiHaus umbenannt.



Das Audimax der Universität Wien wurde während der Studentenproteste 2009 ("Uni brennt") besetzt. Es kamen obdachlose Menschen hinzu. Diese nächtigten dort und gestalteten die Besetzung aktiv mit. Nach Ende der Besetzungen wollten einige Studierende den Austausch und das Miteinander weiter fortsetzen. Diese Idee wurde mit der Vinzenzgemeinschaft St. Stephan weiterentwickelt.



Dank der Hilfe der Haselsteiner Familienstiftung konnte das Haus in der Lackierergasse10/ Währingerstraße 19, 1090 Wien, erworben werden.



2002 Idee von Pfarrer Wolfgang Pucher, ab 2007 Um- und Ausbau, Eröffnung 1. Juni 2010



Mit der Unterstützung vieler privater Spender und Spenderinnen, Firmen und unzähliger freiwilliger Helfer und Helferinnen, darunter auch viele Obdachlose und jetzige Bewohner und Bewohnerinnen, wurde das Haus generalsaniert. Der Aus- und Umbau wird mit einem Bankkredit und einem Wohnbaukredit der Stadt Wien finanziert und wird langfristig zurückgezahlt.



Abb. 117: VinziRast, Restaurant "Mittendrin"

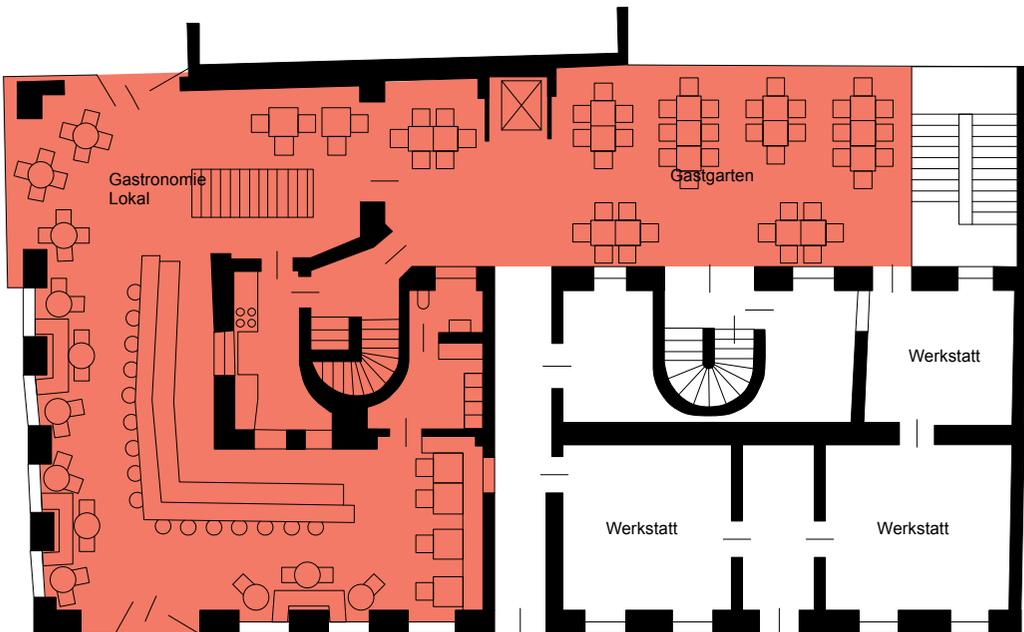


Abb. 118: VinziRast, Grundriss EG

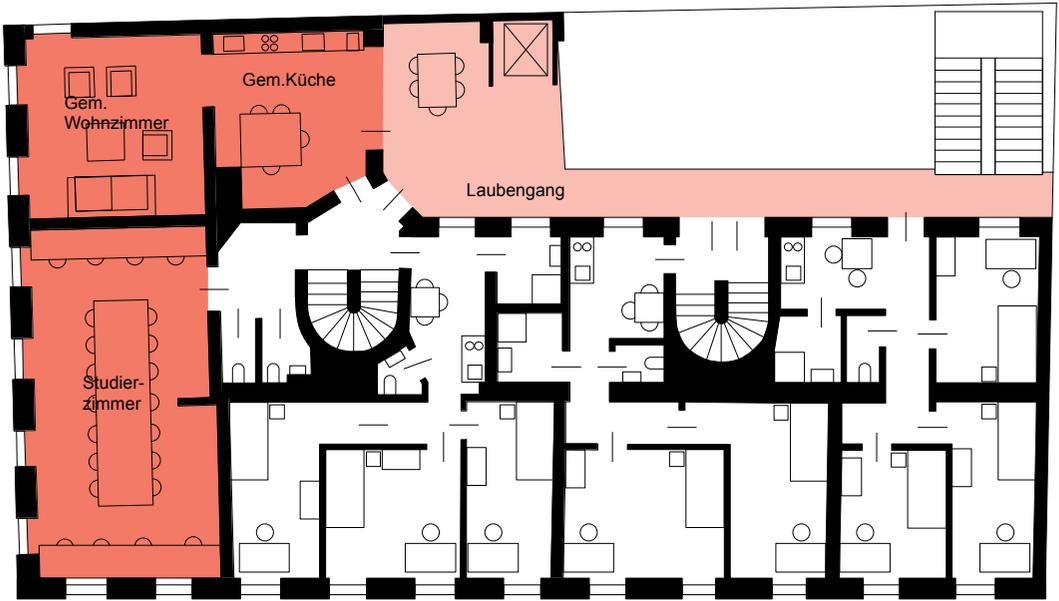


Abb. 119: VinziRast, Grundriss 2.OG

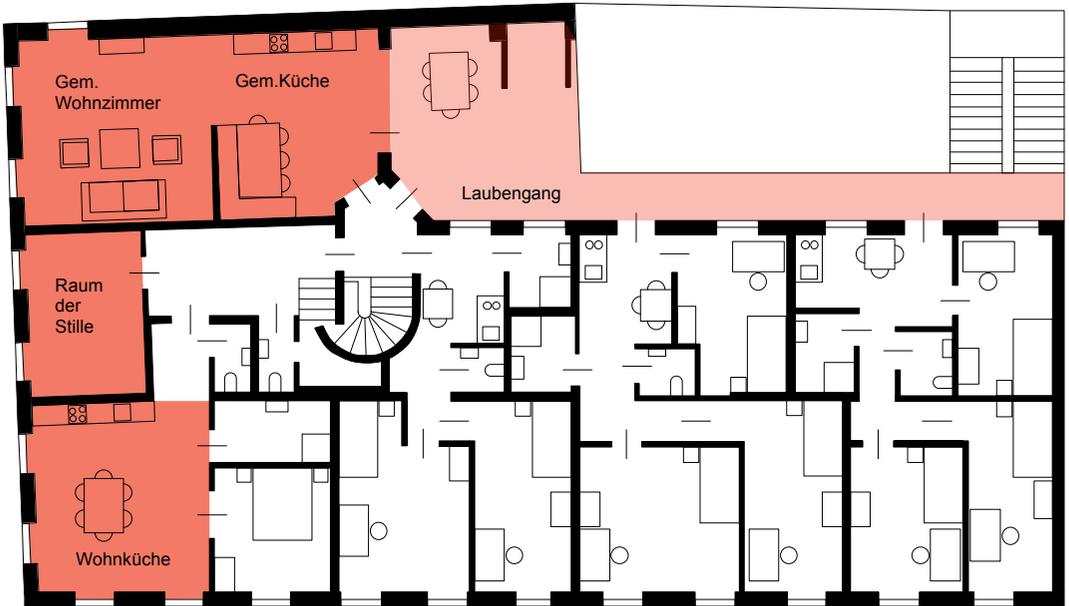


Abb. 120: VinziRast, Grundriss DG



Abb. 121: VinziRast, gemeinschaftliche Dachterrasse

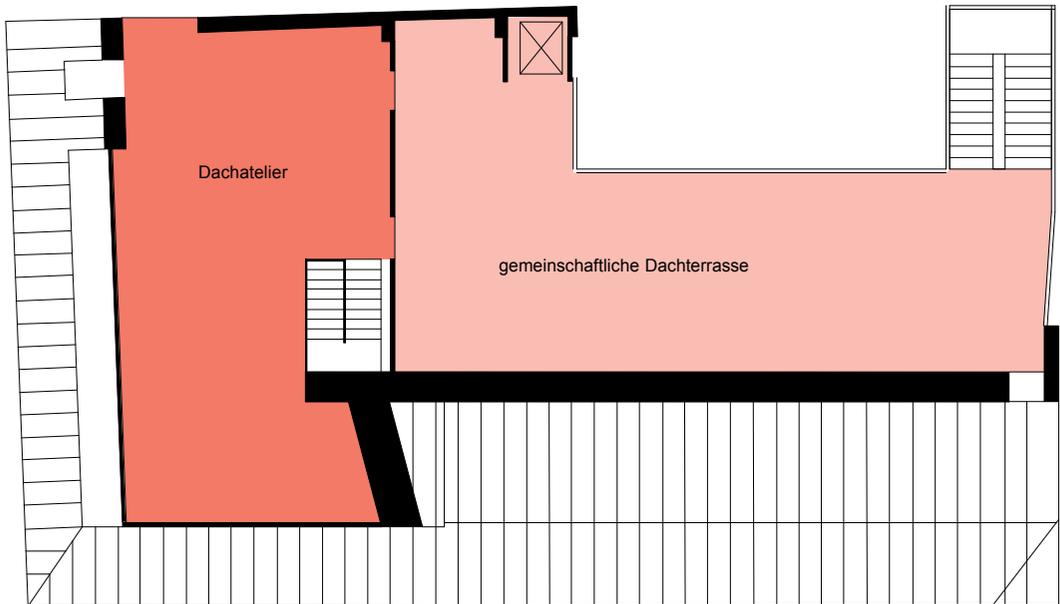


Abb. 122: VinziRast, Grundriss Dach



Abb. 123: VinziRast, Werkstätten

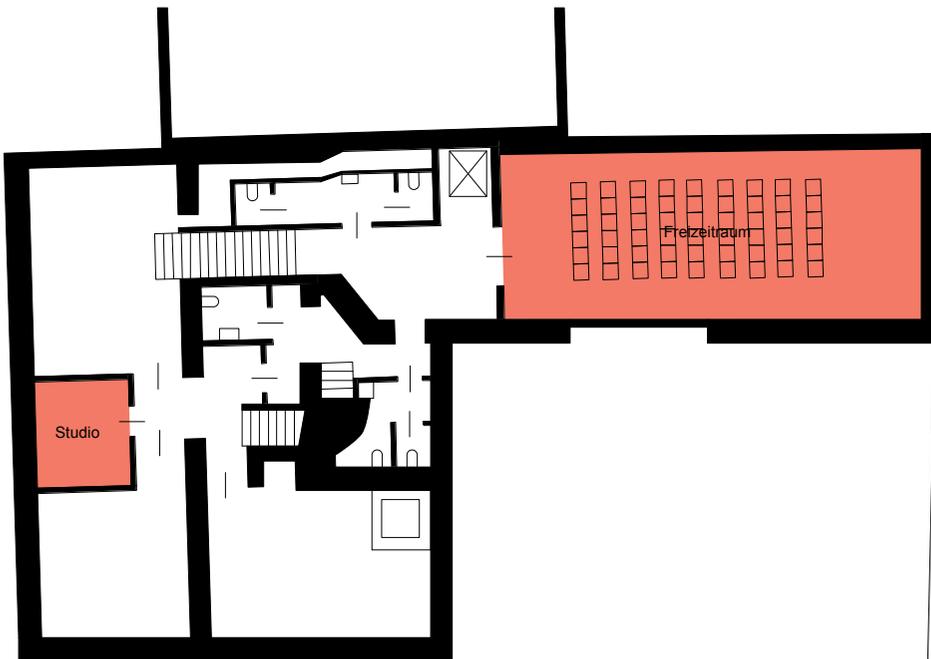


Abb. 124: VinziRast, Grundriss KG

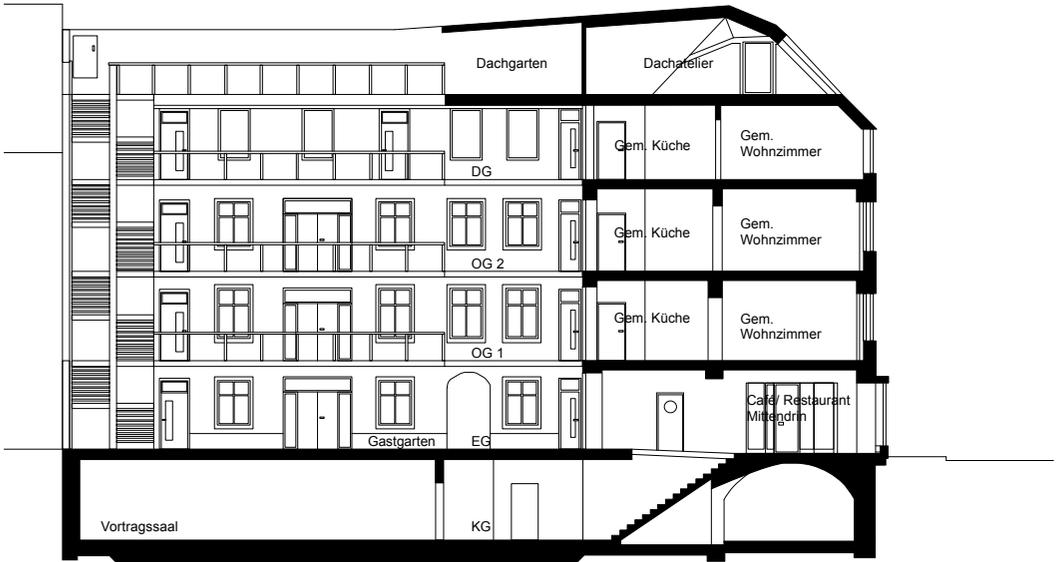


Abb. 125: VinziRast, Schnittansicht



Abb. 126: VinziRast, Straßenansicht

17

Beginnenhof, Essen, Deutschland



Abb. 127: Beginnenhof, Ansicht

STANDORT	Goethestraße 63-65, 45130 Essen
ERSTBEZUG	2007
BAUAUFGABE	Umnutzung altes Finanzamtgebäude
ENTWURFS- VERFASSEN	Herbert Köhnemann, Unna
BAUHERR	Beginenhof e.V., Investoren: Gabriele Reuß, Herbert Könnemann
PROGRAMM	38 Wohneinheiten, 6 für Einkommengruppe A 2 für Einkommengruppe B 2 Gruppenwohnungen mit jeweils 6 Apartments 12 Gewerbeeinheiten inkl. Beginencafé Gemeinschaftseinrichtungen: Großer Saal mit Küche, Raum der Stille, Beginenwohnzimmer, Foyer, Innenhof
FLÄCHEN	Gemeinschaftsflächen ca. 300qm
KOSTEN (BRUTTO)	keine Angaben



Abb. 128: Beginnenhof, Lageplan

Unser Beginnenhof ist ein Wohnprojekt für Frauen und Kinder. Aus den Büros des ehemaligen Finanzamts wurden 24 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 125 qm. Jede Bewohnerin hat eine abgeschlossene Mietwohnung. Die Kantine ist heute ein vielbesuchter Veranstaltungssaal, und aus der Registratur wurde ein "Raum der Stille". Der Lebensraum im Beginnenhof endet nicht an der Wohnungstür. Gemeinsam genutzt werden außerdem ein Wohnzimmer, ein Fitnessraum, ein Fahrradschuppen und eine Werkstatt. Im Hof ist Platz für ein Treffen in der Sonne und zum Spielen für die Kinder, für die es auch einen Innenspielzimmer gibt.

An jedem ersten Samstag im Monat ist „Beginnensamstag“ mit gemeinsamem Putzen, Aufräumen, Umgestalten und Renovieren – und einem gemeinsamen Essen zum Abschluss. Über Arbeitsverteilung, Anschaffungen und andere Pläne entscheidet die wöchentliche Hausversammlung.



Das Motto der Bewohnerinnen des Essener Beginenhofs ist Autonomie in der Gemeinschaft leben. Mitte der 1990er hatten sich die Initiatoren auf den Weg gemacht, dieses Ziel zu erreichen.

2001 wurde der Verein "Beginen im Pott" gegründet.



Die Frauen hatten lange nach dem passenden Weg zur Realisierung ihres Wohnprojektes gesucht. Verschiedene Standorte wurden in Erwägung gezogen. Mit dem ehemaligen Finanzamt Essen fanden die Beginen dann ihr Objekt.



2001 Gründung des Vereins "Beginenhof e.V". Im selben Jahr wurde auch die Projektentwicklerin Birgit Pohlmann-Rohr aus Dortmund gewählt. Architekt und Investor Herbert Köhnemann übernahm die Bauleitung. Bis zum Erstbezug dauerte es sechs Jahre.



Die Entwicklung des Bauprojektes lag bei Investoren. Das Projekt erhielt zudem Fördermittel der sozialen Wohnraumförderung. Dazu kamen KfW-Kredite gemäß des "Ökologisch Bauen Energiesparhaus 60". Alle Gemeinschaftsräume sind frei finanziert und vom Verein angemietet, bis auf eine anteilige Förderung der Gemeinschaftsflächen in den Wohngemeinschaften.



Abb. 129: Beginnhof, Gemeinschaftsbereich in der Gruppenwohnung

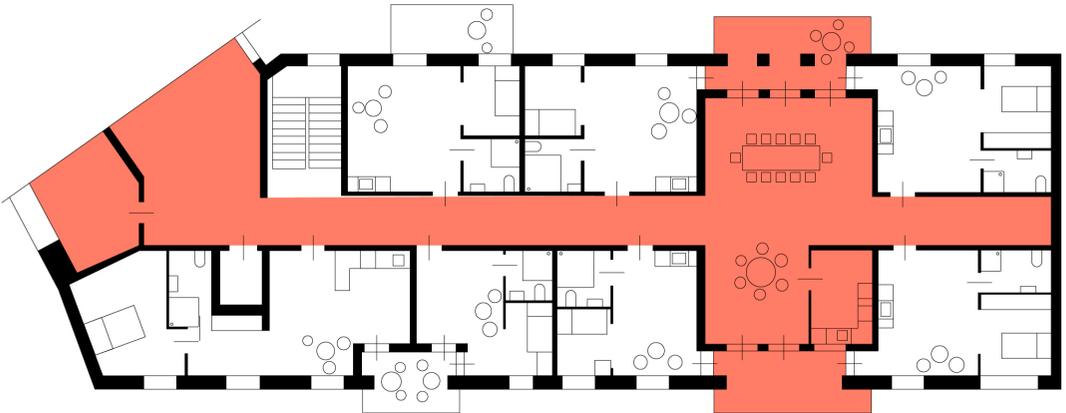


Abb. 130: Beginnhof, Grundriss Gruppenwohnung

18

Haus Noah, Luwigshafen, Deutschland



Abb. 131: Haus Noah, Ansicht



Abb. 132: Haus Noah, Lageplan

Das Haus Noah hat einen in Deutschland einmaligen Ansatz: Zusammen mit professionellen Partnern hat die LUWOG verschiedene Wohnformen für Jung und Alt in einem bestehenden Mehrfamilienhaus entwickelt. Ziel ist es, alle Generationen über differenzierte Stockwerkkonzepte hinweg zusammenzuführen, die gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe zu fördern und die Bewohner gleichzeitig in den Stadtteil zu integrieren. Dienstleistungs- und Freizeitangebote ergänzen die Idee und helfen dabei, den Zusammenhalt der Hausbewohner zu festigen. Neben speziellen Stockwerkkonzepten bietet das Haus Noah auch klassische Wohnungen zur Miete und zum Kauf. Die Bewohner dieser Etagen haben jederzeit die Möglichkeit, sich in die Hausgemeinschaft zu integrieren. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss steht dafür zur Verfügung. Concierge und Nachbarschaftsverein sind Ansprechpartner für alle Bewohner.



Abb. 133: Haus Noah, Gemeinschaftsbereich Gruppenwohnung



Abb. 134: Haus Noah, Grundriss Gruppenwohnung

19

Am Maybachufer, Berlin, Deutschland



Abb. 135: Am Maybachufer

In Berlin existiert „Am Maybachufer“ bereits ein zweites, dem Clusterwohnen vergleichbares Vorhaben – gemeinschaftliches Wohnen in Form einer Wohngemeinschaft mit abgeschlossenen kompletten Wohnungen. Sieben Wohneinheiten à 50 bis 94 m² für Singles und Paare, alle über 55 Jahre alt, sowie ein Gemeinschaftsbereich mit Küche auf einer Ebene in einem Dachgeschoss werden durch einen nachträglich eingebauten Aufzug im Lichthof des Gebäudes barrierefrei erschlossen. Zum gemeinsam genutzten Bereich mit einer Fläche von 115 m² gehören ein Gästezimmer und ein behindertengerechtes Bad.¹¹ Die Bewohner am „Maybachufer“ sind Eigentümer ihrer Wohnungen. Zur Bewirtschaftung und Finanzierung der Gemeinschaftsbereiche gründeten sie eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

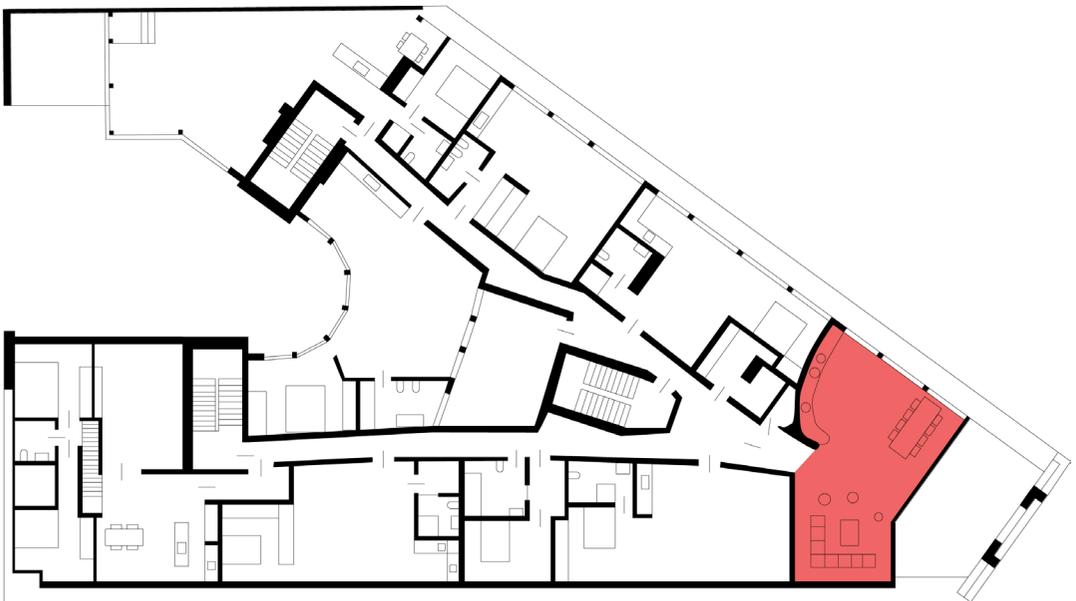


Abb. 135: Am Maybachufer, Grundriss Großwohnung

20

Kanzleiseen, Winterthur, Schweiz



Abb. 136: Kanzleiseen, Ansicht

Das Gemeinschaftswohnhaus „Kanzlei-Seen“ in Winterthur setzt die Idee des Clusterwohnens nicht wie im Heizenholz in einer Wohnung, sondern in einem gesamten Haus um. Auf den vier Etagen finden sich zwei bis fünf komplett abgeschlossene kleine Wohnungen sowie Gemeinschaftsflächen. Etwa ein Drittel der Fläche des gesamten Gebäudes steht für gemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung.

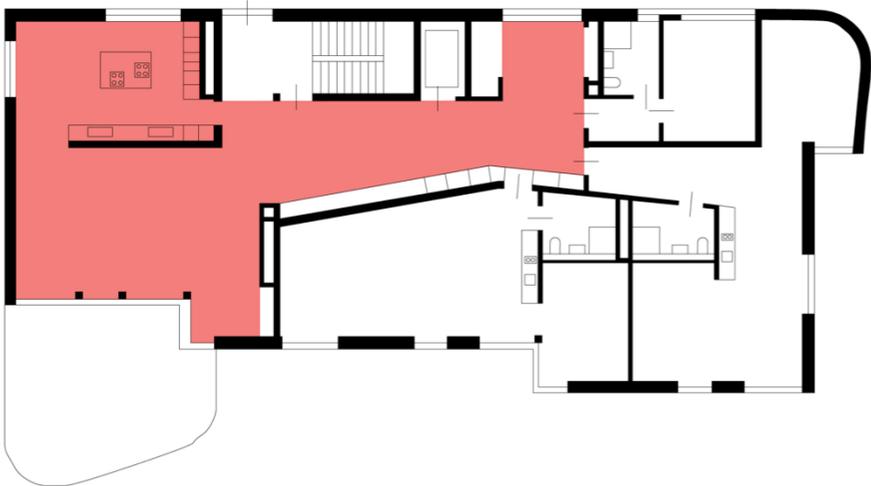


Abb. 137: Kanzleiseen, Grundriss Clusterwohnung

21

Kalkbreite, Zürich, Schweiz



Abb. 138: Kalkbreite, Ansicht

STANDORT	Kalkbreite 6, 8003 Zürich, Schweiz
ERSTBEZUG	2014
BAUAUFGABE	Wohn- und Gewerbebau mit Tramabstellhalle
ENTWURFS- VERFASSER	Müller Sigrist Architekten Freiraumarchitektur, Luzern
BAUHERR	Wohn- und Gewerbebau: Genossenschaft Kalkbreite Tramabstellhalle: Stadt Zürich
PROGRAMM	93 Wohneinheiten (32 x 1,5 Zimmer à 29-56qm, 19 x 2,5 Zimmer à 50-103qm, 13 x 4,5 Zimmer à 95-133qm, 6 x 5 Zimmer à 142-152qm, 8 x 5,5 Zimmer à 123-127qm, 4 x 7,5 Zimmer à 142-215qm. 1 x 13 Zimmer à 222qm, 1 x 17 Zimmer à 412qm, 9 x Apartment à 28qm) Gemeinschaftsflächen: Waschküche, Bibliothek, Kantine, gemeinsam genutzte Dachgärten und Terrassen (5.292qm) Gewerbe und Dienstleistung: Verkauf (816qm), Gastronomie (489qm), Gesundheit (611qm), Büro/Atelier (1.617qm), Kino (654qm), Kindergrille (312qm), Pension (2 Gemeinschaftsterasse
FLÄCHEN	6-8 Geschosse 6.724qm Grundstücksfläche 22.900qm Gesamtnutzfläche und 3.050qm Tramhalle 7.811qm Wohnfläche 631qm Gemeinschaftsfläche + Dachgarten
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten keine Angaben Gesamtkosten (KG 200-700 ohne Tramabstellhalle) 62.500.000 CHF (ca. 51.807.500 Euro bei Fertigstellung) Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 4.725 CHF (ca. 3.916 Euro bei Fertigstellung) Mietkosten (Durchschnitt pro Quadratmeter Wohnfläche) ca. 13-22 CHF exkl. Nebenkosten (ca. 12-20 Euro) Pflichteinlage pro Quadratmeter Wohnfläche 260 CHF (ca. 214 Euro bei Fertigstellung)

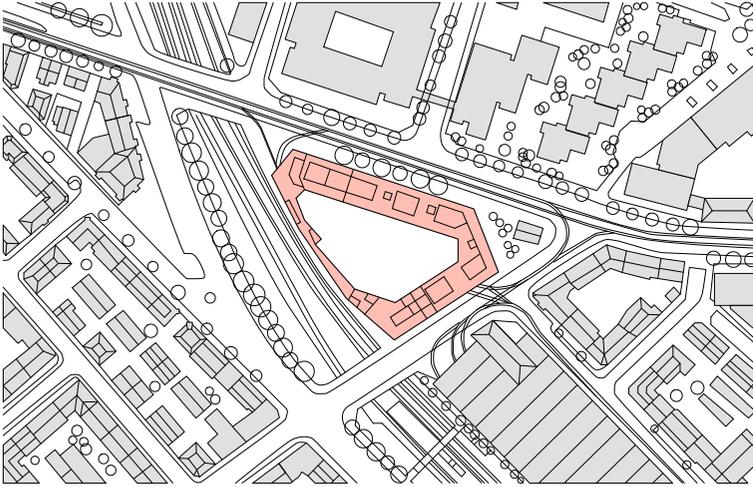


Abb. 139: Kalkbreite, Lageplan

Im Inneren des Wohn- und Gewerbebaus Kalkbreite, der sich an einem markanten Schnittpunkt zweier Quartiere befindet, liegt die Tramabstellanlage der städtischen Verkehrsbetriebe. Auf dem Dach befindet sich ein 2.500qm großer Hof, der allen Bewohnern und auch der Öffentlichkeit als Erholungsraum zur Verfügung steht. Kernthema des Projekts ist die Auseinandersetzung mit ökologischen sowie sozialen Anforderungen. Bewohner und Gewerbemietler legen Wert auf ihren ökologischen Fußabdruck und versuchen bescheiden zu agieren. Sie verzichten auf das Halten eines Privatwagens und nutzen öffentliche Verkehrsmittel. Vorallem aber auch die Architektur und die serviceorientierte Betriebsstruktur bilden die Basis für nachhaltige Lebensformen mit Eigeninitiative. Unterschiedliche Wohnkonstellationen werden durch eine Bandbreite an unterschiedlichen Wohnungen von der Kleinwohnung bis zur Gemeinschaftswohnung ermöglicht. Arbeits- und Wohnräume sowie Gästezimmer oder größere Küchen können hinzugemietet werden. Dadurch wird ein weitaus geringerer Raumbedarf von 32,6qm pro Person erreicht. Der Durchschnitt in der Schweiz liegt normalerweise bei 45qm pro Person.



In einem öffentlichen Workshop mit rund 50 Quartiersbewohnern wird ein innerstädtisches Areal mit Entwicklungspotential entworfen. Der Verein Kalkbreite wurde mit dem Ziel gegründet und die Übergabe des Areals an eine gemeinnützige Trägerschaft wurde nach eineinhalb Jahren erreicht. An dem Projekt, das in einem breiten, partizipatorischen Prozess entwickelt wurde, waren sowohl die Stadt Zürich, die Verkehrsbetriebe Zürich, als auch die beiden Genossenschaften Karthago und Dreieck, beteiligt.

Unterschiedliche Wohnformen sollten mit einem lebendigen Gewerbetreibenden verbunden werden, um auf dem Areal einen neuen städtischen Knotenpunkt zu erschaffen. Bereits ein Jahr vor dem Bezug, seit dem Frühjahr 2013, versammelten sich Gewerbetreibende und Bewohner regelmäßig, um über Betriebsfragen zu diskutieren. Um über soziale, kulturelle und politische Initiativen, Fragen zu Budget, Bau und Unterhalt zu informieren und mitzuentcheiden, wurde ein eigens dafür gegründeter Gemeinrat als monatlich tagendes Entscheidungs- und Planungsforum eingerichtet.



Die Genossenschaft bewarb sich um das Baurecht für das 6.350qm große Areal. Die Stadt Zürich, welcher das Grundstück gehört, vergab das Bau- und Nutzungsrecht bis 2070.



2006 wird der Verein Kalkbreite und die Projektinitiative gegründet. 2007 erfolgt die Umwandlung in eine Genossenschaft mit Zuschlag des Baurechts. Daraufhin wird das Bauprojekt mit der Stadt Zürich, den Verkehrsbetrieben Zürich und weiteren Partnern in einem partizipatorischen Prozess entwickelt. 2009 gibt es einen offenen Architekturwettbewerb, 2010 erfolgt der Planungsbeginn mit Gestaltungsplanverfahren. Bauzeit von 2012-2014. Bezug zwischen April und August 2014.



Mit der Stadt Zürich besteht ein Baurechtsvertrag bis 2070 für Bau- und Nutzungsrecht. Zudem untersteht die Genossenschaft der städtischen Finanzkontrolle. Zur Deckung der Investitionskosten ist das Baurecht durch Banken und Finanzinstitute belehnt. Der Eigenkapital von 6%, welcher von der Genossenschaft benötigt wird, wird durch Anteilkapitale der Genossenschaftsmitglieder sowie Darlehen und Despositen finanziert. Alle Bewohner sind zugleich Genossenschaftler. Pflichteinlagen werden bei Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet. Es werden keine Rendite erwirtschaftet, die Miete ist nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet. Neben dem Anteilkapital ist monatlich ein Mietzins plus Nebenkosten zu zahlen, wie bei jeder herkömmlichen Mietwohnung.



Abb. 140: Kalkbreite, Wohnjoker, Großhaushalt und Cluster im Grundriss

Großhaushalt, Siedler und Nomaden in der Clusterwohnung

In der Kalkbreite in Zürich sind drei Wohnungscluster vorgesehen. Die Kleinwohnungen mit einer Fläche von 27-50 qm unterscheiden sich durch ihr Maß an Privatheit.

Der Großhaushalt für 50 Bewohner besteht aus kompletten Wohnungen verschiedener Größe, darunter auch Cluster-Kleinwohnungen mit gemeinsamen Essens- und Aufenthaltsraum.

Die Bewohner führen einen gemeinsamen Haushalt, allerdings ohne gemeinsame Küche, sondern mit angestellter Köchin und gemeinsamen Essensraum.

Die Gemeinschaftswohnung der Siedler besitzt einen Gemeinschaftsraum, der den Cluster-Nachbarn vorbehalten ist, bei den Gemeinschaftswohnungen der Nomaden steht der Gemeinschaftsraum auch den anderen Bewohnern des Genossenschaftsprojekts offen.

Mit dem Wohnjoker wurde eine neuer Wohnungstyp entwickelt. Die einzelnen Zimmer mit einer Größe von 27-29qm können befristet angemietet werden, z. Bsp für Jugendliche, die selbstständiger wohnen möchten oder für betagtere Eltern, die in der Nähe ihrer Kinder leben möchten.



Abb. 141: Kalkbreite, öffentlicher Innenhof

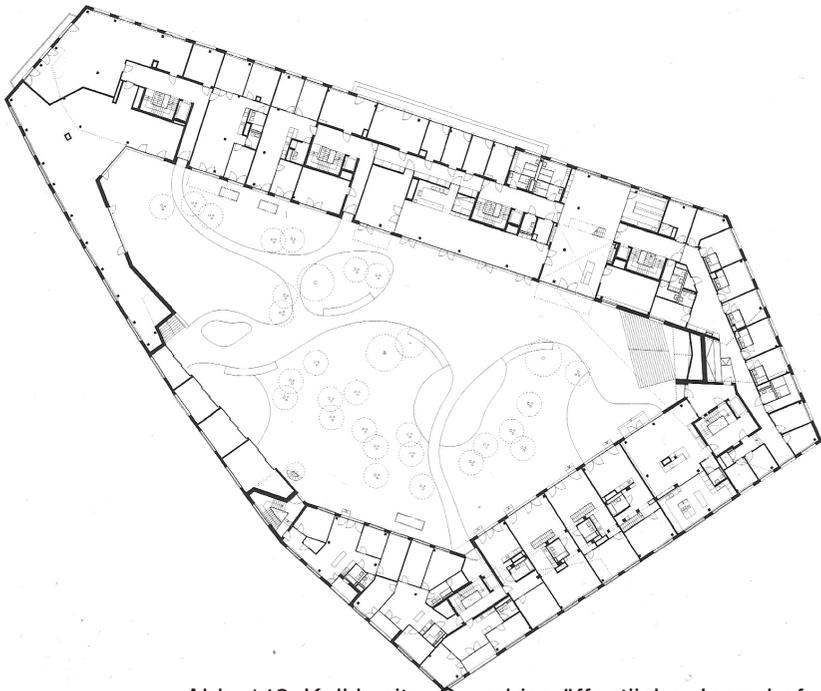


Abb. 142: Kalkbreite, Grundriss öffentlicher Innenhof und 2.OG



Abb. 143: Kalkbreite, Treffpunkt "Rue Intérieure"

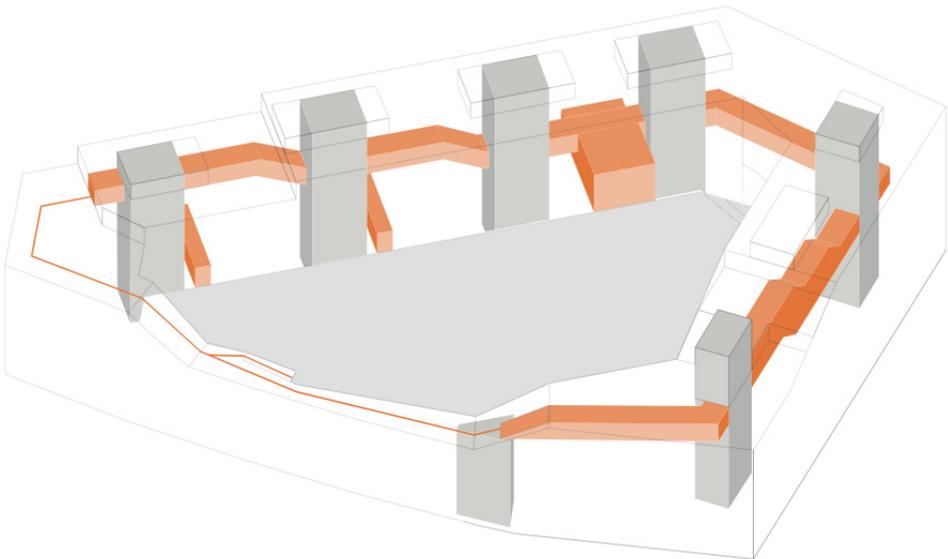


Abb. 144: Kalkbreite, "Rue Intérieure"



Abb. 145: Kalkbreite, Ansichten



Abb. 146: Kalkbreite, Bibliothek



Abb. 147: Kalkbreite, Gemeinschaftsraum 1.OG

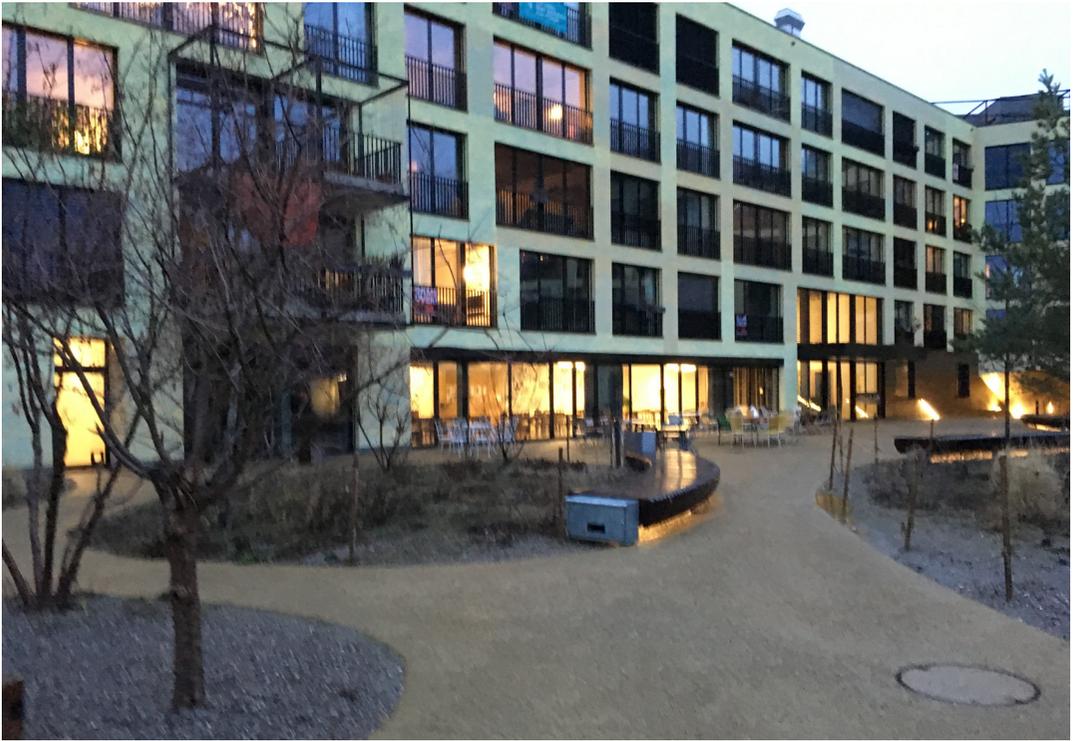


Abb. 148: Kalkbreite, Gemeinschaftsraum EG und Innenhof

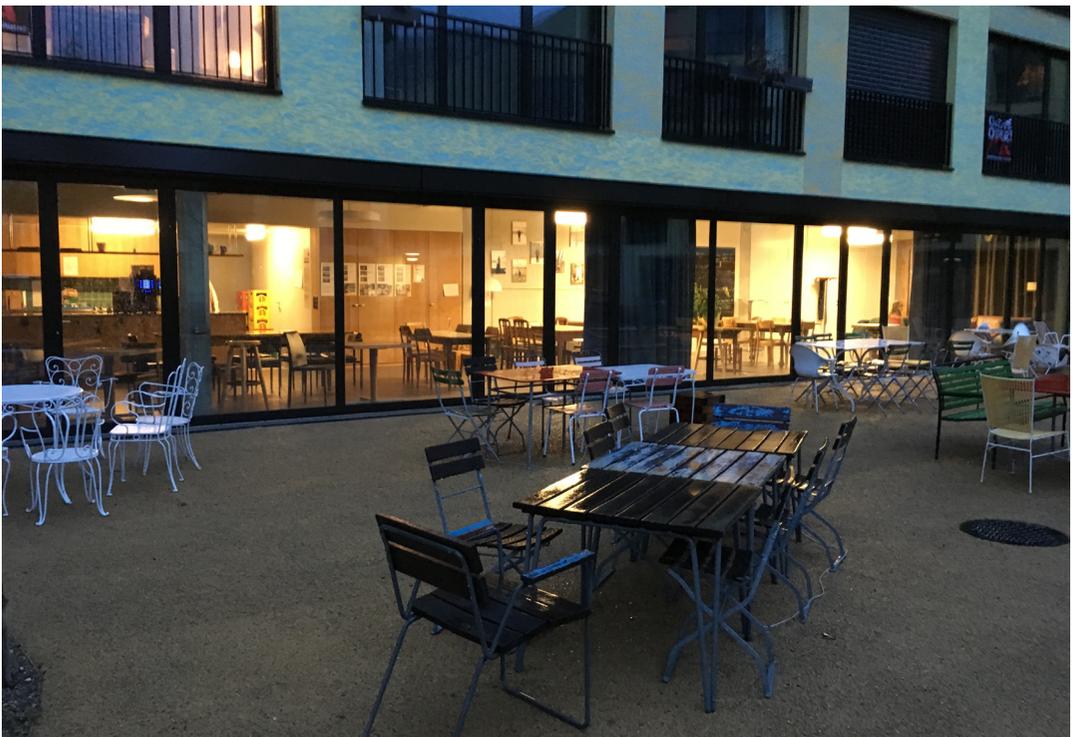


Abb. 149: Kalkbreite, Gemeinschaftsraum EG

22

Hunzikerareal Zürich, Schweiz



Abb. 150: Hunzikerareal, Ansicht

STANDORT	Kreis 11, 8050 Zürich, Schweiz
ERSTBEZUG	2015
BAUAUFGABE	Neubau eines Quartierteils
ENTWURFS- VERFASSEN	DUPLEX Architekten AG Futurafrosch GmbH
BAUHERR	Baugenossenschaft mehr als wohnen
PROGRAMM	395 Wohnheiten. verschiedene Wohnunhstypen Satellitenwohnungen im Dialogweg 2 und 6 Gewerbeeinrichtungen
FLÄCHEN	keine Angaben
KOSTEN (BRUTTO)	keine Angaben

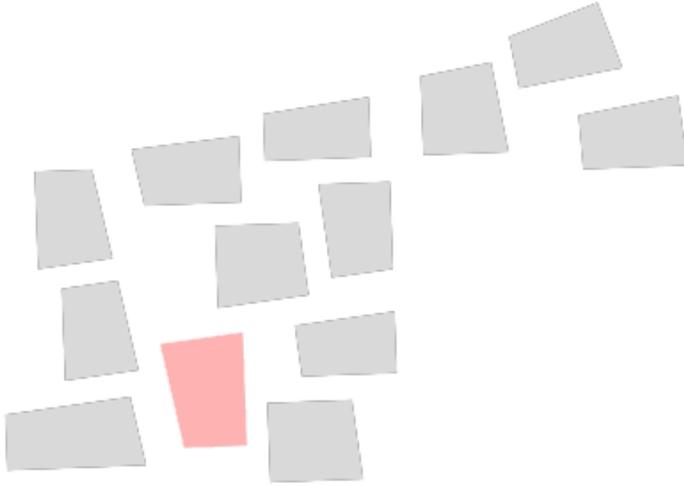


Abb. 151: Hunzikerareal, Lageplan

Das Quartierteil bietet Wohnraum für Familien, Einzelpersonen, ältere Menschen und jede Art von Lebensgemeinschaften: Vom Studio bis zur 7.5-Zimmer-Wohnung und vom Wohnatelier bis zur grossen Wohngemeinschaft. Die Wohnungen sind äusserst preiswert; ein Fünftel der Wohnungen ist subventioniert.

Eine ganz spezielle Wohnform sind die Satellitenwohnungen, die eine attraktive Möglichkeit für eine Gruppe von Menschen bieten, die zusammenleben möchten, sich gleichzeitig aber auch eine Rückzugsmöglichkeit wünschen. Es stehen ausserdem Zusatzzimmer, z.B. für Jugendliche oder ältere Familienangehörige zur Verfügung, die zwar eigenständig leben, aber doch den Familienanschluss wünschen oder benötigen sowie Arbeitszimmer zur Förderung von Wohnen und Arbeiten. Verschiedene Allmendräume ermöglichen zudem den nachbarschaftlichen Kontakt und das Leben miteinander.



Im Jahr 2007 haben die Stadt Zürich und die Wohnbaugenossenschaften 100 Jahre partnerschaftliche Zusammenarbeit und die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus gefeiert. Das Jubiläumsjahr stand unter dem Motto «100 Jahre mehr als wohnen». Unter anderem wurde ein internationaler Ideenwettbewerb zur Entwicklung eines traditionellen Stadtquartiers und zur Neubebauung eines Industrieareals durchgeführt. Das Jubiläumsjahr und die Erkenntnisse aus dem Wettbewerb führten Ende 2007 zur Gründung der Baugenossenschaft mehr als wohnen durch rund 30 Wohnbaugenossenschaften. Sie sollte als Innovations- und Lernplattform ein wegweisendes Wohnprojekt realisieren und die Genossenschaftsidee unter allen ihren Aspekten für die Zukunft weiterentwickeln.



Die Stadt überliess der Genossenschaft das rund 40'000m² grosse Hunziker Areal in Zürich-Nord im Baurecht.



54 gemeinnützige Wohnbauträger und weitere Firmen und Institutionen unterstützen das Projekt.



Abb. 152: Hunzikerareal, Grundriss Satellitenwohnung



Abb. 153: Hunzikerareal, Blick in die Wohnung



Abb. 154: Satellitenwohnung

23

Heizenholz, Zürich, Schweiz



Abb. 155: Heizenholz, Ansicht

STANDORT	Regensdörferstrasse 190/194, 8049 Zürich-Höngg, Schweiz
ERSTBEZUG	2011
BAUAUFGABE	Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes
ENTWURFS- VERFASSER	Adrian Streich Architekten Schmid Landschaftsarchitekten
BAUHERR	Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1
PROGRAMM	26 Wohneinheiten (1,5-6,5 Zimmer á 36-155qm, zwei Wohngemeinschaftscluster á je 327qm, zwei Großwohngemeinschaften á je 253qm), vier Atelier-/Büroräume á 25-84qm Gemeinschaftsflächen: ein hauseigener Laden, zwei Gemeinschaftsräume, Gästeapartment, vier Hobbyräume, Fitnessraum und Sauna, Gemeinschaftsterasse
FLÄCHEN	5-7 Geschosse 4.060qm Grundstücksfläche 3.350qm Gesamtnutzfläche 3.050qm Wohnfläche 120qm Gemeinschaftsfläche
KOSTEN (BRUTTO)	Grundstückskosten 71.000 CHF jährlicher Erbzins (21.20 CHF pro Quadratmeter Nutzfläche) Gesamtkosten (KG 200-700) 13.400.000 CHF (ca. 9.865.000 Euro bei Fertigstellung) Gesamtkosten pro Quadratmeter Wohnfläche 3.998 CHF (ca. 2.945 Euro bei Fertigstellung) Mietkosten (Durchschnitt pro Quadratmeter Wohnfläche) ca. 20 CHF exkl. Nebenkosten Pflichteinlage pro 35qm Wohnfläche ca. 15.000 CHF

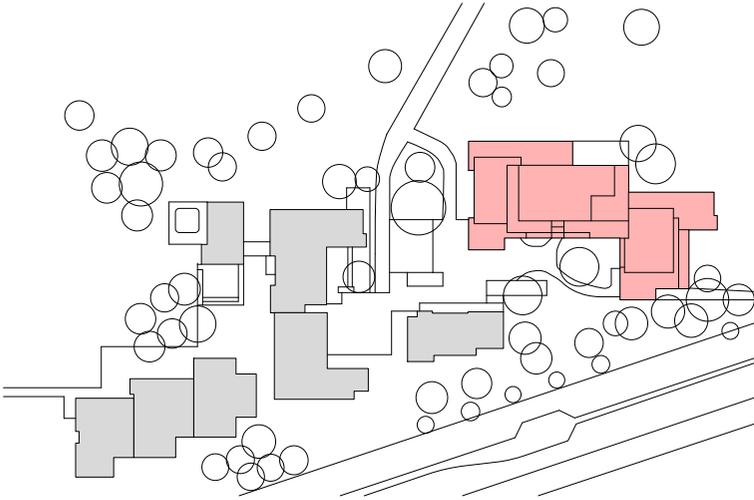


Abb. 156: Heizenholz, Lageplan

Der Umbau des ehemaligen Kinder- und Jugendheims in Heizenholz zeichnet sich durch zwei architektonische Neuerungen aus: die siebenstöckige Gemeinschaftsterrasse und die Clusterwohnung, eine Mischform zwischen Kleinwohnung und Wohngemeinschaft.

Zwei der Bestandsgebäude werden durch einen Neubauteil mit vorgelagerten Terrassen verbunden. Die gemeinschaftlichen Außenräume ziehen sich durch alle Geschosse bis auf das Dach und werden so zum Treffpunkt für die Bewohner.

Die innere Organisation soll eine Vielfalt an Wohnungstypologien ermöglichen und die Bedürfnisse von Menschen ab 55 Jahren erfüllen. Die Clusterwohnungen bestehen aus mehreren, mit Teeküche und Badezimmer ausgestatteten Wohnungen, die sich um große Gemeinschaftsflächen gruppieren. Die Küchen und Wohnzimmer öffnen sich zu halböffentlichen Terrassen, die Schlafzimmer liegen zur ruhigen Waldseite. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche, ein Gästezimmer, ein Übungsraum und eine Werkstatt stehen für alle Bewohner zur Verfügung.



In den 1990er Jahren schloss sich die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 zusammen und errichtete eine Siedlung mit einer Vielzahl an Wohnungstypen, ökologischer Bauweise und unter der Mitsprache der Bewohner. An dem Wohnmodell Interessierte - vorwiegend ältere Menschen über 55 - planten daraufhin eine weitere Siedlung, das Kraftwerk 2, später Heizenholz. Das Engagement war auf freiwilliger Basis, es gab keine Garantie auf eine spätere Wohnung, jedoch haben so gut wie alle auch dort Wohnraum gefunden. Die Genossenschaft profitierte von den vielen guten Impulsen und der grossen Identifikation der Mieter mit ihrem Haus. Die Gemeinschaftsaktivitäten werden auch nach Fertigstellung in verschiedenen Arbeits- und Betriebsgruppen organisiert. Ebenso werden Gemeinschaftsbereiche und der Garten gemeinsam bewirtschaftet. Mittlerweile sind von 0-85 Jahren alle Altersklassen vertreten.



2006 beschließt die Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime einen Teil ihrer Nutzungen in Zürich-Höngg an andere Standorte zu verlagern. In der Folge werden nicht mehr benötigte Gebäude an einen gemeinnützigen Wohnträger abgegeben. Die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1 erhält den Zuschlag und kauft zwei der ehemaligen Wohnhäuser. Gleichzeitig übernimmt sie das Grundstück im Baurecht für eine Dauer von 61 Jahren. Der Ist-Zustand des bestehenden Ensembles eignet sich für gemeinschaftliche Wohnformen, muss aber umfangreich saniert und umgebaut werden.



Anfang 2008 erhält man den Zuschlag für den Kauf der Häuser. Im gleichen Jahr erfolgt die Ausschreibung für den Umbau unter fünf Zürcher Architekturbüros. 2009 beginnt man mit der Ausführungsplanung, Baustart war 2010, Fertigstellung im Jahr 2011. Bis zum Bezug Ende 2011 hatte die Gruppe Interessierter sich an der Planung beteiligt. Die Wohnungsvermietung startete ca. ein Jahr vor Bezug.



Als Träger fungierte die bereits bestehende Baugenossenschaft Kraftwerk 1. Finanziert wurde der Umbau zu einem grossen Teil (ca. 74%) aus Bankhypotheken, ca. 7% werden durch ein zinsgünstiges Darlehen des Verbands gemeinnütziger Wohnbauträger beigesteuert, ca. 8% sind Pflichtanteilkapital der Mieter, ca. 10% sind Gelder aus der genossenschaftlichen Despositenkasse (Einlagen von Genossenschaften) und ca. 1% ist Anlagenkapital der Stadt Zürich. Die Einlagen für Mietende sind relativ hoch (pro 35qm Mietfläche ca. 15.000 CHF). Da Kraftwerk 1 eine relativ junge Genossenschaft ist, ist dieses Pflichtkapital verzinst, für wenig Vermögende gibt es die Möglichkeit zur Reduktion. Hierfür steht ein genossenschaftlicher Solidaritätsfond zur Verfügung. Ziel ist es, dass die Genossenschaft sich solidarisch zeigt und auch weniger Verdienende sich einmieten können.



Abb. 157: Heizenholz, "Terrasse Commune"

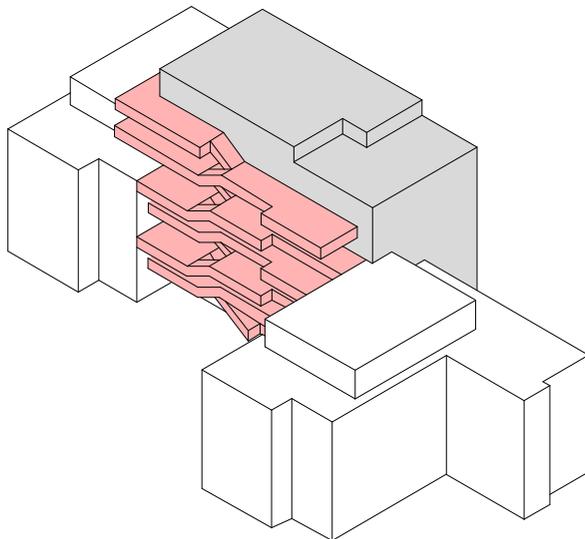


Abb. 158: Heizenholz, Axonometrie



Abb. 159: Heizenholz, Innenraum Clusterwohnung



Abb. 160: Heizenholz, Grundriss Clusterwohnung und Großwohngemeinschaft

Interviews und persönliche Gespräche

Mit einigen wenigen Bewohnern, Projektleitern und Architekten wurden im Laufe der Arbeit Interviews und persönliche Gespräche geführt. Ein Kontakt kam mit nur fünf der 23 angesprochenen Kontakte zustande. Die Interviewfragen wurden letztendlich von wenigen Bewohnern der drei Projekte Heizenholz, Neue Hamburger Terrassen, Tabakfabrik Alttrachau und der Kalkbreite beantwortet. Es wurden in einem Zeitraum von drei Monaten zwei Anschreiben verfasst, die sowohl per E-Mail verschickt wurden, als auch öffentlich in den Projekten ausgehängt und in die Briefkästen eingeworfen wurden (Kalkbreite). Insgesamt beantworteten fünf Bewohner die Fragen. Mit drei weiteren wurden Gespräche geführt. Es wurde nach diesem Ergebnis noch einmal versucht direkt vor Ort (in Zürich, bei den Projekten Heizenholz und Kalkbreite) eine Kontaktaufnahme mit den Bewohnern durchzuführen.

Die Ergebnisse der qualitativen Interviews und persönlichen Gespräche sind folglich nicht repräsentativ im größeren Zusammenhang, jedoch liefern sie für die Arbeit wichtige Erkenntnisse, die auf der folgenden Seite zusammengefasst werden und bei der Analyse der Wohnprojekte berücksichtigt werden sollen. Mit den Interviews und Bewohnergesprächen soll ein Einblick in die Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen gegeben werden, der Auskunft darüber gibt, wie sie genutzt und gestaltet sind und ob die Gestaltung Auswirkungen auf die Aktivitäten hat. Ebenso ist es wichtig zu verorten, wo welche Arten von Aktivitäten stattfinden.

Ergebnisse Interviewfragen

(Auswahl der Interviewfragen siehe Kapitel "Methode")

1. Was sind die essentiellen unterstützende Verhaltensweisen und sozialen Interaktionen die von den Bewohnern eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes angestrebt werden?

Es sind gemeinsame private Interessen, wie gemeinsame Turnabende, Filmabende und gemeinsame Musizieren, dass die Bewohner auszeichnet. Oder man trifft sich bei warmen Wetter im gemeinschaftlichen Garten, trinkt Kaffee, isst Eis oder gärt. Diese Interaktionen werden angestrebt. Es gibt generell einen großen Wunsch nach persönlichem Austausch, man möchte, dass die Nachbarn Freunde sind und man auch jenseits des Alltags miteinander interagiert. Wichtig ist auch die gegenseitige Unterstützung, wenn im Krankheitsfall oder bei anderen Betreuungsempfängern mal Bedarf an der Kinderbetreuung besteht. Als wichtig wird auch angesehen, dass es keine oder kaum Abgrenzung von privatem Eigentum gibt, die meisten Dinge stehen auch der Gemeinschaft zur Verfügung (wie Werkzeug, Spielzeug, Haus- und Hofinventar). Angestrebt wird auch eine gegenseitige Unterstützung im Alltäglichen, mal

etwas für den Anderen einkaufen gehen oder eine Milch ausleihen. In den Gemeinschaftsräumen verabreden sich die einzelnen Bauparteien zum Kochen, essen und Plätzchen backen.

2. Werden bestimmte bauliche Merkmale als Faktor für die Entwicklung und Festigung von Kommunikation und die Gemeinschaft unterstützenden Verhalten angesehen?

Der Gemeinschaftsraum bietet die Möglichkeit zum Treffen. Die Ausstattung scheint von wichtiger Bedeutung zu sein. Es ist wichtig, ob er mit einer Küche ausgestattet ist und gemeinsames Kochen ermöglicht oder aber auch, ob er sich als Unterkunft für Besucher und Verwandte anbietet.

Allgemein werden Gemeinschaftsflächen, die einen Nutzen für die Gemeinschaft generieren, als wichtig angesehen. Im Heizenholz wird das gemeinsame Konsumdepot betont, das Vorratskammer und Treffpunkt zugleich ist. Die Terrasse Commune des Projekt Heizenholz wird von den Interviewpartnern unterschiedlich betrachtet, darauf soll später noch einmal genauer eingegangen werden.

In der Tabakfabrik Alltrachau wird dem gemeinschaftlichen Innenhof eine wichtige Rolle zugeschrieben. Alle Wohnungen sind vom Innenhof (Erdgeschoss) oder in den höheren Etagen von den jeweils am Innenhof entlang geführten Stegen aus zugänglich. Man trifft dadurch immer auf jemanden, der auch gerade im Haus unterwegs ist. Die kleinen und großen Bewohner treten aus den Türen, wenn sie jemanden der Nachbarn im Hof oder im Garten hören. "Eine Nachbarin drückte es einmal so aus, dass man immer eine halbe Stunde Wegzeit in die Wohnung mit einplanen muss, wenn man nach Hause kommt, weil man an allen Ecken zum Schwatzen anhält. Diese Idee war konzeptionell so gedacht und ist 100% aufgegangen!"
(Susanne Hecht, 08.03.2016)

3. Welche Aktivitäten finden in den Gemeinschaftsräumen statt?

Sport, Turnen und Tanzen, Geburtstagsfeiern, Filmabende, Diabende, Familienfeiern, unternehmerische Tätigkeiten, Kinder bauen am Wochenende die Carrerabahn auf und fahren Rennen, gemeinsames Kochen, gemeinsames Essen, Vermietung an Gäste (Neue Hamburger Terrassen), gemeinsame Feste und Feiern (Ostern, Pfingsten, Herbst), monatliche Gruppentreffen, bei denen die Wohngruppe aktuelle Themen bespricht, gemeinsame Arbeitseinsätze an Hof, Haus und Garten.

4. Welchen Stellenwert haben diese Aktivitäten?

In den Projekten Neue Hamburger Terrassen und Heizenholz wird betont, dass diese Aktivitäten einen sehr hohen Stellenwert

haben und ein wichtiger Faktor sind, der einen hohen Einfluss auf die Lebensqualität hat.

In der Tabakfabrik Alltrachau haben diese Aktivitäten für die unterschiedlichen Wohnparteien einen unterschiedlichen Stellenwert, gemessen an der Häufigkeit der Teilnahme. Arbeitseinsätze sind Pflicht, wer nicht kann, muss vor- oder nacharbeiten, die Termine werden immer Anfang des Jahres gesetzt. Alles andere ist freiwillig und wird unterschiedlich genutzt.

5. Was sind die spezifischen Merkmale der Gemeinschaftsräume, die diese Aktivitäten unterstützen?

In den meisten Fällen ist es die Ausstattung, die entscheidend ist. Bad, Küche, Sitzgelegenheiten, Betten, die bei Bedarf aufgestellt werden können. Oder auch Gästezimmer. In der Tabakfabrik Alltrachau spielt man mit dem Gedanken eines Kaminofens. Wichtig ist auch die spezifische Größe, damit sich auch alle Mitglieder dort treffen können.

In den Außenräumen finden sich Spielelemente für alle Altersklassen (Sand- und Matschplatz für die Kleinen, eine große Wiese zum Bolzen für die Großen), ausreichend Gartenmöbel für alle für die regelmäßigen gemeinsamen Grill- und Lagerfeuerabende im Sommer, und eine generell großzügige Gartenfläche, die so für jeden ein Plätzchen bietet. Im Innenhof befindet sich eine kleine Wiesenfläche zum Picknicken oder Federballspielen, diese ist im Sommer hochfrequentiert, weil es der kühlfste Ort auf dem Grundstück ist, zusätzlich finden sich Sitzgruppe auf der kleinen Terrasse vorm Eingang des Gemeinschaftsraumes.

In den Neuen Hamburger Terrassen ist die Lage als spezifisches Merkmal das Bedeutung hat aufgeführt. So befindet sich der Gemeinschaftsraum genau in der gedachten Mitte des Baus. Das hat positive Auswirkungen auf die Nutzung, da man daran im Alltag vorbeigeht und stattfindende Aktivitäten mitbekommt und teilnehmen kann.

Im Heizenholz wiederum gibt es manche Probleme mit der Schallisolierung eines großen Gemeinschaftsraums im EG. Parties machen das Schlafen in den Stockwerken darüber unmöglich. Ein Befragter schläft dann immer zu Bekannten. Dies wird als negativ betrachtet.

6. Was war der ausschlagende Grund Gemeinschaftsräume im Projekt umzusetzen?

Der wichtigste Grund für einen Gemeinschaftsraum war immer den gemeinschaftliche Anspruch und den Aktivitäten auch einen konkreten Raum zu geben. Desweiteren wird er für Sitzungen der Bewohner benötigt. In den Neuen Hamburger Terrassen war

ein weitere Grund die Vermietung des Raums an Gäste. Allen Projekten ist eigen, dass sie Räume schaffen wollten, die Orte der gemeinsamen Begegnung und des gemeinsamen Aufenthalts sind.

7. Wird der Gemeinschaftsraum eher als a) Orientierungspunkt der Gemeinschaft oder der Nachbarschaft oder als b) eine Erweiterung des privaten Raumes angesehen?

Dies hält sich bei allen Projekten die Waage. Der Gemeinschaftsraum kann auch für private Anlässe gebucht werden, dazu trägt man sich in einen gemeinsamen Kalender ein. Er kann so auch als eine Erweiterung des persönlichen Wohnbereiches angesehen werden.

8. Wie hat die Gemeinschaft im Bauprozess die Gestaltung beeinflusst?

In den Neuen Hamburger Terrassen hat die Baugruppe die Größe, Lage und Ausstattung bestimmt. Im Heizenholz waren nur wenige Personen am Gestaltungsprozess beteiligt. In der Tabakfabrik Alttrachau hat die Baugruppe die Gestaltung intensiv mit ausgiebigen, zeitintensiven aber stets konstruktiven Diskussionen beeinflusst.

9. Im Allgemeinen, wird durch die bewusste Gestaltung das Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls gefördert?

Alle Befragten sind der Meinung, dass die bewusste Gestaltung das Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls maßgeblich fördert.

Weitere Erkenntnisse und Ergebnisse aus den persönlichen Gesprächen sind:

Ergebnisse Bewohnergespräche

Die Bewohner kennen sich untereinander und interagieren miteinander. Diese Interaktionen nehmen unterschiedliche Formen an, sie sind alltäglich und ungeplant oder direkt und geplant, manchmal auch durch Mediation von Dritten gezeichnet. Die Bewohner kümmern sich umeinander, so passen sie zum Beispiel gegenseitig auf die Kinder auf oder kümmern sich gemeinsam um kleinere Erledigungen wie Einkaufen, Getränke holen, Fahrrad oder andere Gebrauchsgegenstände ausleihen. Wenn Bewohner krank sind, erhalten sie die notwendige Unterstützung im Alltag und Fürsorge.

Die Gemeinschaft unterstützt die unterschiedlichen Lebensstile der Bewohner und die Bewohner fühlen sich innerhalb der Gemeinschaft gut aufgehoben. Die Bewohner nehmen an der

Organisation und Verwaltung des Projekts teil und teilen sich gegenseitig die Verantwortung. Es wird sich regelmäßig zum gemeinsamen Essen getroffen. Die Organisation und die gemeinsamen Tätigkeiten, wie zum Beispiel das Essen, sind eine konstante Quelle für Interaktionen der Bewohner untereinander. Zudem entwickeln sich auch einige außerplanmäßige Tätigkeiten wie gemeinsam Musik machen etc.

Soziale Interaktionen treten vermehrt in den Gemeinschaftsräumen und -flächen auf. Die Nähe der Gebäude zueinander und die Lage der Gemeinschaftsräume scheint eine Auswirkung auf die Interaktionen zu haben. So wird in den Neuen Hamburger Terrassen der Gemeinschaftsraum dank seiner zentralen Lage zum idealen Treffpunkt. Im Heizenholz ist das Gegenteil zu beobachten. Dort findet sich die Gemeinschaftsterrasse, die "Terrasse Commune", für einige zu nah an den privaten Wohnungen. Man fühlt sich so schnell zu stark beobachtet und der Raum wird nur genutzt, wenn man sich auch wirklich der Gemeinschaft aussetzen möchte. Das man keinen Freiraum für sich hat und alle automatisch alle Aktivitäten, die man in seinem Bereich auf der Terrasse und auch teils in der Wohnung unternimmt, mitbekommt wird als großer Nachteil gesehen. Die Architektur wird kritisiert und in Frage gestellt.

Jedoch glauben die Bewohner, dass die Architektur, vorallem die der Erschließungswege und die der halböffentlichen Gemeinschaftsflächen die Interaktionen beeinflussen. Im positiven wie im negativen Sinn.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Das Vorhandensein eines Gemeinschaftsraums ermöglicht eine Vielzahl an Aktivitäten, die darin stattfinden können und der Raum unterstützt die Entstehung dieser Aktivitäten folglich. Gibt es wie in der Kalkbreite noch zusätzliche Einrichtungen wie eine Bar, Kaffeemaschine und Sitzgelegenheiten, die zum verweilen einladen, werden diese häufiger genutzt. In der Kalkbreite ist auch die direkte Lage im Erdgeschoss mit Außenbereich im Innenhof von zentraler Bedeutung und Vorteil. Gibt es schlecht ausgestattete Gemeinschaftsräume, besteht die Gefahr, dass diese nur zu bestimmten ausgemachten Aktivitäten genutzt werden.

Die Bewohner geben dem Gemeinschaftsraum eine praktische, aber nicht unbedingt symbolische Bedeutung. Jedoch wird der Gemeinschaftsraum als wesentliche Komponente/ Merkmal des Wohnprojekts angesehen.

Die Lage und Erreichbarkeit wird als wichtig betrachtet. Es bleibt jedoch unklar, ob die Bewohner den Gemeinschaftsraum als eine Erweiterung des eigenen Wohnraumes ansehen. Für

manche ist er das, für andere wiederum nicht.

In allen Projekten wird der Planungs- und Entstehungsprozess als hauptsächliche Ursache für Interaktionen und die Entwicklung eines Gemeinschaftsgefühls angesehen. Die Bewohner verbindet eine gemeinsame Vision. Gleichzeitig wird aber auch betont, dass die architektonische Gestaltung Interaktionen fördert oder aber auch behindert. Ist die Umgebung richtig gestaltet und auf die Bedürfnisse des Menschen ausgerichtet, wird das Gemeinschaftsgefühl gestärkt.

Wichtig ist, dass die Architektur sowohl das Rückzugsbedürfnis als auch den Gemeinschaftsanspruch der Bewohner berücksichtigt und in den Gestaltungsprozess miteinplant. Die Begegnung soll freiwillig sein und nicht architektonisch erzwungen werden, wie dies zum Beispiel auf der Terrasse Commune des Heizenholz passiert.

Eine solche "Zwangsbegegnungszone", wie sie einer der Interviewpartner beschreibt, wird sogar als langfristig hinderlich für den Gemeinschaftsbildungsprozess gesehen. Das ist aber nur die Stimme eines einzelnen Bewohners, wiederum andere loben im Gegenzug genau diese funktionierende architektonische Gestaltung der Terrasse Commune.

Einer der Bewohner bemerkte, dass sich die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen und der ursprünglichen indischen Architektur orientieren sollte. Hier geschieht das Privatleben im Hof innerhalb des Gebäudes und nach Außen hin gibt es eine Öffnung, in der zwischen privat und öffentlich gewählt werden kann. Genauso sollte es seiner Meinung nach sein. Desweiteren rät er den Architekten, Soziologen in ihre Überlegungen miteinzubeziehen.

Zwischenfazit Vorschlag zu einer Typologie

Alle Projekte, die vorgestellt wurden, weisen eine Vielzahl an gestalterischen Mitteln auf, die Gemeinschaft fördern sollen. Die Intensität an Gemeinschaft variiert jedoch stark. Dies zeigt sich auch an der Anzahl an gemeinschaftlichen Flächen und Räumen der Projekte, die sich doch sehr stark unterscheiden.

1. Projekte ohne konkreten Gemeinschaftsraum

Das Projekt Chasa Reisgia schafft es mit wenigen Mitteln gemeinschaftliche Räume zur Verfügung zu stellen und zeigt, dass nicht immer ein konkreter Gemeinschaftsraum vorhanden sein muss, sondern, dass ggf. auch andere Räumlichkeiten, wie beispielsweise ein überdachter Autostellplatz ausreicht, der bei Bedarf als Gemeinschaftsbereich umgenutzt werden zu können, sodass auch aktive informelle Interaktionen stattfinden können. Möglich ist dies allerdings hauptsächlich nur in der warmen Jahreszeit. Hier entsteht Gemeinschaft mit wenigen begrenzten Mitteln.

Viele der vorgestellten Projekte besitzen einen gemeinschaftlichen Innenhof (BIGyard, Berlin; PaN-Wohnpark, Wien; Sandberghof, Darmstadt; Alte Tabakfabrik, Altrachau; Haus Noah, Ludwigshafen; Kalkbreite, Zürich und Heizenholz, Zürich) oder eine gemeinschaftliche Dachterrasse (BIGyard, Berlin; Die Bremer Stadtmusikanten, Wien; R50, Berlin; Krakauerstraße, Wien; Neue Hamburger Terrassen, Hamburg; Alte Tabakfabrik, Altrachau; VinziRast, Wien; Kalkbreite, Zürich und Heizenholz, Zürich), die in der warmen Jahreszeit allen Bewohnern zur Verfügung steht. Die Innenhöfe oder Dachterrassen werden zum zentralen Element und Treffpunkt, um miteinander zusammenzusitzen, im Sommer zu grillen oder gemeinsam zu gärtnern. Wichtig hierbei ist die zentrale Lage und gute Erschließbarkeit des Platzes, sodass es keine Hemmschwelle gibt und man schnell mal in den Innenhof oder auf die Terrasse tritt, wenn man sich nach Gemeinschaft sehnt. Die Wohnungen sollten zum Hof hin orientiert sein. Günstig sind auch Wegeverbindungen bzw. Erschließungswege die über den Platz oder den Hof führen. Wichtig ist auch eine gewisse Übersichtlichkeit des Raumes. Wird der Platz bewusst mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet, wie beispielsweise in der Kalkbreite beobachtbar, wird dieser auch intensiver genutzt. Somit sind Innenhöfe oder Dachterrassen ein einfaches Mittel, um Treffpunkte für die Bewohner zu schaffen. Hier finden zwangsläufig passive Interaktionen im Alltag statt. Zudem können diese Räume und Flächen Treffpunkte für informelle aktive Interaktionen werden. Man trifft sich dann auf einen Kaffee oder gemeinsamen Grillen im Innenhof.

Ein weiteres Projekt, das besonders hervorsteht, ohne einen konkreten Gemeinschaftsraum zu haben, ist das Projekt der Wohnsiedlung Kaltern am Hang in Italien. Dort werden die zum Haus gehörenden privaten Gärten direkt an die halböffentliche,

allen Bewohnern zugängliche, Spielstraße gelegt. Die Grenzen zwischen privat und (halb)öffentlich verschwimmen, denn die Gärten sind einsichtig und nicht mit hohen Zäunen oder Hecken begrenzt. Man kommt so schnell in Kontakt, mit Nachbarn, die vorbeilaufen oder sich auf der Spielstraße aufhalten. So kann man im eigenen Garten an den gemeinschaftlichen Aktivitäten auf der Spielstraße teilnehmen, ohne auf den eigenen Rückzugspunkt zu verzichten. Ein Nachteil hierbei könnte sein, dass man sich unwohl fühlt, weil die Nachbarn alles mitbekommen, was man im eigenen Garten macht. Jedoch kann man hier bestimmt auf die Rücksichtnahme der Nachbarn bauen, falls man unter sich sein möchte. Diese Siedlung zeigt, wie man mit wenigen architektonischen Mitteln und dem Wechselspiel von halböffentlichen und privaten Räumen Orte der nachbarschaftlichen Begegnung schaffen kann. Dem Bewohner ist es selbst überlassen, wann er den eigenen privaten Raum verlassen und am Leben auf der Spielstraße teilnehmen möchte. Die Kommunikation unter den Bewohner wird so mit einfachen Mitteln gefördert.

Das Spiel mit halböffentlichen Räumen, die als Pufferzonen fungieren, zeigt sich in vielen der hier vorgestellten Projekte (Wohnsiedlung am Hang, Kaltern; Die Bremer Stadtmusikanten, Wien; Wagnis 3, München; Kalkbreite, Zürich und Heizenholz, Zürich). Gerade die Wichtigkeit und Besonderheit der Gestaltung der Verkehrsflächen wird häufig unterschätzt. Diese sind wichtige Orte für die Gemeinschaftsbildung oder für das Gefühl, zuhause zu sein. Denn diese Orte sind Treffpunkte im Alltag; man trifft sich beim Warten auf den Aufzug oder im Treppenhaus und kommt ins Gespräch. Somit sind diese Räume impulsgebend und eine bilden ein Bühne für die so wichtigen passiven Interaktionen zwischen den Bewohnern. Auch hier ist eine übersichtliche und offene Gestaltung wichtig, die Räume sollten einladen wirken und zum Verweilen einladen. Gerade die Laubengangerschließung, (wie zum Beispiel bei den Bremer Stadtmusikanten, Wien) als besonderes architektonisches Element kann die Grenzen zwischen privat und öffentlich auflösen. So kann der individuelle Wohnraum auf den Laubengang erweitert werden. In der Kalkbreite beispielsweise finden sich in der sogenannten "Rue Intérieure" Schuhregale und kleine Abstellflächen auf dem Gang und nicht in der Wohnung. In manchen Projekten finden sich auch Sitzmöbel auf den Gang, sodass er gleichzeitig als private Terrasse genutzt wird. Schnell kommt man so mit vorbeilaufenden Nachbarn ins Gespräch.

Zu den diskreten Räumen, die passive Interaktionen fördern sollen, zählen aber nicht nur die Verkehrs- und Erschließungsflächen, sondern auch gemeinschaftlich genutzte Serviceräume, wie Hauswirtschaftsräume, Trockenräume oder aber auch Fahrradabstellplätze. Hier kann alltägliche Kommunikation stattfinden, ohne dass diese Räume konkret für Gemeinschaft gestaltet sind. Es ist nochmal zu betonen, dass gerade diese Räume passive Interaktionen unterstützen und gar hervorrufen

und somit wichtig für die Bildung eines Gemeinschaftsgefühls sind. Denn auf passive Interaktionen können, wenn der Raum dafür gegeben ist diese häufig zu erleben, aktive Interaktionen folgen, die gemeinschaftsbildend wirken. Viele dieser Projekte (Wohnsiedlung am Hang, Kalttern; Die Bremer Stadtmusikanten, Wien; Wagnis 3, München; Kalkbreite, Zürich und Heizenholz, Zürich) bedienen sich dieser architektonischen Mittel und haben die Wichtigkeit dieser erkannt. Das kann aber nur in auf Gemeinschaft ausgerichteten Projekten funktionieren, in anderen Projekten wurde man schon aus Kostengründen auf eine zu große, wenn auch sehr wichtige, Erschließungsfläche verzichten.

2. Projekte mit konkretem Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnen sich dadurch aus, dass sich Menschen explizit dafür entscheiden in Gemeinschaft zu leben. Sie wollen in einem Wohnumfeld leben, das von aktiven Interaktionen geprägt ist. Daher ist es auch nicht verwunderlich, dass die meisten dieser hier aufgeführten Projekte mindestens einen Gemeinschaftsraum besitzen, indem regelmäßig gemeinschaftliche Aktivitäten stattfinden (siehe Tabelle 1 auf Seite 252ff). Das Vorhandensein eines oder mehrerer Gemeinschaftsräume ist ein Hauptmerkmal gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Zwar wurden hier auch Projekte ohne Gemeinschaftsraum vorgestellt, aber nur um zu zeigen, wie man mit Gemeinschaft auch in gängigen Wohnumgebungen umgehen kann. Der Fokus liegt jedoch auf Projekten mit Gemeinschaftsraum.

Es gibt ganz unterschiedliche Konzepte von Gemeinschaftsräumen, die ganz unterschiedlich, je nach gewünschter Intensität der Gemeinschaft, genutzt werden. Manche besitzen eine zusätzlich Küche, sodass regelmäßig miteinander gekocht und gegessen werden kann. Bei manchen Projekten zählt dies zum Alltag und wird so zum wichtigen Instrument der Gemeinschaftsbildung. Im Heizenholz in Zürich werden manchmal auch Mittagstische gegen ein kleines Entgelt von Bewohnern für Bewohner angeboten. In der Kalkbreite gibt es sogar einen Koch. Der Gemeinschaftsraum wird so zum erweiterten Bereich der eigenen Wohnung. In anderen Wohnprojekten, die einen vielleicht nicht ganz so hohen gemeinschaftlichen Anspruch besitzen, wird er bei Bedarf als Raum für Familienfeiern oder Geburtstagsgegnungen genutzt. Dann erscheint er meist mit einer zusätzlichen Gästewohnung, die auch viele Projekte besitzen. Diese kann, bei Besuch, reserviert werden. Manche Projekte vermieten auch ihren Gemeinschaftsraum regelmäßig für Tanzkurse, Veranstaltungen, Yoga oder Nachbarschaftstreffs. So kann auch eine Vernetzung ins umliegende Quartier stattfinden. Andere Projekte wiederum besitzen mehrere Räume: Es finden sich Hobbyräume und Werkstätten. Die Bewohner des Sandbergshofs haben beispielsweise viele gemeinsame Interessen, dazu zählt auch das gemeinsame Musizieren oder Musik hören. Ein eigenes Musikzimmer mit Flügel in einem externen Gebäude bietet den Raum dafür. In dem

Projekt VinziRast für Obdachlose oder abstinenten Alkoholiker finden sich gemeinschaftliche Werkstätten, in denen der soziale Austausch gefördert wird. Es wird zusammen gearbeitet. Es wird deutlich, dass der Gemeinschaftsraum ein Ort informeller und formeller aktiver Interaktionen ist. Zugleich kann er als eine Erweiterung des Wohnraums angesehen werden, wenn auch Familienfeiern oder Geburtstage darin stattfinden können.

Das Projekt R50 in Berlin besitzt im Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum, verzichtet aber in den einzelnen Stockwerken, auf Wunsch der Bewohner, auf zusätzliche Gemeinschaftsräume. Stattdessen gibt es Umgänge um die Wohnungen, die nicht als private Balkone abgetrennt sind. Sie sind so für alle Bewohner nutzbar.

3. Projekte mit Vernetzung in die Nachbarschaft

Viele der Projekte kombinieren Gemeinschaftsräume mit Ateliereinrichtungen, kleinen vermietbaren Gewerbeeinheiten und Cafés. Die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten wird so gefördert. Im Projekt "Mischen Possible" gibt es eine kostenlos zu mietende Minigalerie, die allen Bewohnern, aber auch dem Quartier zur Verfügung steht. Cafés sind Treffpunkte, die auch die Kommunikation und den Austausch mit dem umliegenden Quartier fördern. So ist Gemeinschaft nicht nur auf die Bewohnerschaft begrenzt.

4. Hohe Bandbreite an Interaktionsmöglichkeiten

Interessant wird es im dritten Teil der Projektanalysen. Hier finden sich Gemeinschaftsbereiche in den Wohnungen und sind direkt in die Grundrisse integriert. Es beschäftigen sich einige Wohngruppen und Architekten mit der Frage, wie eine Anpassung der gängigen Wohnungstypologien aussehen könnte, sodass ein Mehr an Gemeinschaft erreicht werden kann. Sie setzen bei der Gewichtung von Nähe und Distanz an, d.h. sie beschäftigen sich mit der Organisation von privater Sphäre der eigenen Wohnung und gemeinschaftlich genutzten Flächen und Räumen. Die Überlegungen dieser Initiatoren münden in einer Weiterentwicklung der gängigen Wohnungstypologie. Es entstehen Wohnprojekte mit neuartigen Grundrisstypen. Eine dieser Keimzellen im deutschsprachigen Raum findet sich in der Schweiz. Oder aber auch in Österreich. Nur wenige Projekte sind in Deutschland realisiert.

Zu den neuen Grundrisstypen gehören Großhaushalte (wie in der Kalkbreite in Zürich), Clusterwohnungen und Satellitenwohnungen (wie im Hunzikerareal in Zürich).

Clusterwohnungen finden sich zum Beispiel im Projekt Heizenholz (ehemals Kraftwerk 2), das später noch intensiver betrachtet werden soll. Im Kraftwerk Zürich 2 suchte eine Gruppe Älterer

nach neuen Wegen, um in der zweiten Lebenshälfte gemeinschaftlich zu wohnen. Bisher hatten sie in klassischen Wohngemeinschaften gelebt, sehnten sich aber nach einem größeren Maß an Privatheit. Der aus diesen konzeptionellen Vorüberlegungen entstandene Wohnungstyp – die Clusterwohnung – kombiniert Elemente eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts mit denen einer Wohngemeinschaft. Separate Wohneinheiten gruppieren sich innerhalb einer abgeschlossenen Wohnung um einen gemeinsam genutzten Wohnraum, eine große Küche und ein Bad. Jede der Kleinwohnungen verfügt gleichzeitig über ein kleines Bad und eine eigene Kochgelegenheit. Die privaten Wohneinheiten sind mit den Gemeinschaftsflächen stark verzahnt, sodass ein Maximum an gemeinschaftlichen Leben stattfinden kann, während gleichzeitig der Rückzug in die komplett eigene Wohnung gewährleistet wird. Hier können sich passive Interaktionen sehr schnell zu aktiven Interaktionen entwickeln.

Das Gemeinschaftswohnhaus „Kanzlei-Seen“ in Winterthur setzt die Idee des Clusterwohnens nicht wie im Kraftwerk 2 in einer Wohnung, sondern in einem gesamten Haus um. Auf den vier Etagen finden sich zwei bis fünf komplett abgeschlossene kleine Wohnungen sowie Gemeinschaftsflächen. Etwa ein Drittel der Fläche des gesamten Gebäudes steht für gemeinschaftliche Nutzungen zur Verfügung.

Großwohnungen

Auch in Deutschland wird die Idee des Clusterwohnens nach Schweizer Vorbild mittlerweile realisiert. „Am Maybachufer“ in Berlin ist ein zweites, dem Clusterwohnen vergleichbares, Vorhaben. Gemeinschaftliches Wohnen findet in einer Wohngemeinschaft mit fast abgeschlossenen kompletten Wohnungen statt. Das Projekt beinhaltet sieben Wohneinheiten à 50-94qm für Singles und Paare sowie Gemeinschaftsbereiche mit Küche im Dachgeschoss. Zur Bewirtschaftung und Finanzierung der Gemeinschaftsbereiche wurde eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts gegründet.

Gruppenwohnungen

Das Gruppenwohnen ist ein bereits häufiger praktiziertes Wohnmodell, das Gestaltungselemente des Clusterwohnens und Dienstleistungen des betreuten Wohnens kombiniert. Die Grundrisse der Gruppenwohnungen entsprechen dem Typus des Cluster-Wohnens: Kleine komplette Wohneinheiten zusammen mit gemeinschaftlich genutzten Flächen fügen sich zu einer abgeschlossenen Wohnung. Zwei Beispiele hierfür sind das Frauenwohnprojekt Beginenhof in Essen und das in den 70er sanierte Wohnhochhaus „Noah“ in Ludwigshafen.

Satellitenwohnungen

Im letzten Jahr wurde ein genossenschaftliches Vorhaben in Zürich bezugsfertig, das 13 Häuser mit insgesamt 450 Wohnungen umfasst. Neben herkömmlichen Wohnungen in allen Größen und klassischen Wohngemeinschaften finden sich in zwei Häusern Wohnungen eines neuen Typs: Satellitenwohnungen. Ähnlich dem Clusterwohnens wird ein intensives Zusammenleben ermöglicht ohne auf die eigene Wohnung als Rückzugsort zu verzichten. In der Grundrissgestaltung zeigt sich der Unterschied: Wie Satelliten verteilen sich Ein- bis Zweizimmerwohnungen mit Bad und Kochnische auf einer Etage. Stark gegliederte Gemeinschaftsflächen umschließen die einzelnen Wohneinheiten, sodass sich Wege und Plätze bilden. Ehemals diskrete Räume werden so zu konkreten Gemeinschaftsräumen.

Großhaushalt, Siedler und Nomaden in der Clusterwohnung

In der Kalkbreite in Zürich sind drei Wohnungscluster vorgesehen. Die Kleinwohnungen mit einer Fläche von 27-50 qm unterscheiden sich durch ihr Maß an Privatheit. Der Großhaushalt für 50 Bewohner besteht aus kompletten Wohnungen verschiedener Größe, darunter auch Cluster-Kleinwohnungen mit gemeinsamen Essens- und Aufenthaltsraum. Die Bewohner führen einen gemeinsamen Haushalt, allerdings ohne gemeinsame Küche, sondern mit angestellter Köchin und gemeinsamen Essensraum. Die Gemeinschaftswohnung der "Siedler" besitzt einen Gemeinschaftsraum, der den Cluster-Nachbarn vorbehalten ist, bei den Gemeinschaftswohnungen der "Nomaden" steht der Gemeinschaftsraum auch den anderen Bewohnern des Genossenschaftsprojekts offen. Mit dem "Wohnjoker" wurde eine neuer Wohnungstyp entwickelt. Die einzelnen Zimmer mit einer Größe von 27-29qm können befristet angemietet werden, zum Beispiel für Jugendliche, die selbstständiger wohnen möchten oder für betagtere Eltern, die in der Nähe ihrer Kinder leben möchten.

Diese unterschiedlichen Wohnungstypen geben entscheidende Impulse für gemeinschaftliche Wohnprojekte und zeigen, dass sehr wohl ein Wohnwandel stattfindet.

Insbesondere die Clusterwohnungen sind interessant, da sie gleichmaßen Gemeinschaft und Rückzug ermöglichen. Genauso wie die Satellitenwohnungen. Eine wichtige Frage ist, wie sich diese neuen Wohnformen in der Praxis auswirken.

Deswegen soll im folgenden Kapitel ein ausgewähltes Projekt, die Siedlung Heizenholz in Zürich, näher betrachtet werden. Eine Studie liegt vor, die Interviews mit den Bewohnern kurz nach dem Einzug und zwei Jahre danach beinhaltet.

Haben diese Wohnungsformen eine Zukunft? Funktionieren sie? Wie gestaltet sich die Gemeinschaft? Das alles soll im folgenden Kapitel beantwortet werden.

Zuvor soll aber noch auf die Typologie Jürgen Schuhs eingegangen werden. Viele Betrachtungen und Einordnungen haben sich bestätigt. So gibt es viele Wohnprojekte des Typ 2, die sich durch gemeinsame Erschließungsflächen auszeichnen (vgl. Tabelle 2 auf Seite 260). Es sind aber nicht zwangsläufig Reihenhäuser, sondern auch andere Bauformen wie Mehrfamilienhäuser oder ganze Wohnanlagen. Der Typ 1, Reihenhausergruppen mit zusätzlichen Gemeinschaftseinrichtungen in einem externen Gebäude findet sich nur selten (hier zum Beispiel im Projekt Sandberghof). Die Gemeinschaftseinrichtungen sind meistens in die Gebäude integriert. Externe Gemeinschaftsräume oder Gemeinschaftshäuser scheinen ein amerikanisches oder nordeuropäisches Phänomen zu sein, dass hauptsächlich in den Untersuchungen von McCamant und Durrett, Torres und Jürgen Schuh erwähnt wird, hier aber nur in einem Projekt auftaucht (Sandberghof, Darmstadt).

Typ 3 Schürgen Schuhs beschreibt Mehrfamilienhäuser mit gemeinschaftlichen Einrichtungen vorwiegend in der Erdgeschosszone. Das trifft nur in manchen Fällen zu, es ist kein Muster zu erkennen. Er verweist hier auf Projekte im nordeuropäischen Raum, insbesondere auf die schwedischen Servicehäuser wie in Typ 4. Gemeinschaftliche Räume finden sich in den hier vorgestellten Projekten zwar oft in den Erdgeschossen, in Verbindung mit weiteren Einrichtungen wie Bibliotheken oder Cafés, aber nicht zwangsläufig. In der Kalkbreite zum Beispiel gibt es auf jedem Stockwerk Gemeinschaftsräume. Wichtig, damit die Gemeinschaftsräume auch genutzt werden, ist die gute Erreichbarkeit. Befinden sie sich, wie beispielsweise eine der Gemeinschaftsräume in der Kalkbreite, gut einsichtig im Erdgeschoss mit Ausrichtung zum Innenhof, können sie im Winter und im Sommer zum zentralen Treffpunkt werden. Dieser Gemeinschaftsraum ist zusätzlich mit einer kleinen Cafébar, Tischen zum Essen und gemütlichen Sitzmöbeln ausgestattet. Die Wichtigkeit der Einsichtigkeit, wie sie McCamant und Durrett in ihren *Social Contact Design Principles* beschreiben, wird hier bestätigt. In der Kalkbreite besitzen alle Gemeinschaftsräume wandhohe Glasfenster, man bekommt somit schnell die stattfindenden Aktivitäten mit, wenn man nur auf dem Flur vorbeiläuft und kann sich anschließen. So können auf passive Interaktionen formelle Aktionen folgen.

Viele unterschiedliche Grundrisslösungen haben sich seit der Arbeit Jürgen Schuhs entwickelt. Es hat sich die neue Typologie der Großwohnungen und des Clusterwohnens entwickelt. Diese konnte er in seiner eigenen Typologie noch nicht berücksichtigen.

Nach wie vor gibt es das Wohnen in einer WG (Typ 5), so auch im Projekt Heizenholz, hier finden sich neue Interpretationen der klassischen WG in Form von Großwohngemeinschaften. Acht Bewohner teilen sich drei Badzimmer, eine gemeinsame Küche und ein gemeinsames Wohnzimmer. Auch dieser Typ soll im fol-

genden Kapitel näher betrachtet werden, jedoch liegt der Fokus auf den Clusterwohnungen als neu entwickelte gemeinschaftliche Wohnform. Wohngemeinschaften sind seit den 70er stetig präsent und es bedarf keiner intensiveren Betrachtung. Wer sich dafür entscheidet in einer Wohngemeinschaft zu leben, entscheidet sich in Gemeinschaft zu leben. Gemeinsam genutzte Räume wie Küche oder Badezimmer zwingen dazu. Natürlich gibt es auch hier Abstufungen, die von der Bereitschaft der Bewohner variieren. Es können auch reine "Zweck-WGs" entstehen. Die Entstehung emeinschaftlicher Aktivitäten ist immer auch von der Bereitschaft der Bewohner für diese abhängig. Darauf soll im Fazit noch näher eingegangen werden.

Zusammenfassend kann man sagen, dass sich viele der neuen Projekte in die von Jürgen Schuh entwickelten Typen einordnen lassen, jedoch sind diese nicht mehr aktuell. Zuviel neue Formen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten sind entstanden. Viele weisen jedoch eine ähnliche Formsprache und architektonische Lösung auf. Das Bild von mehreren Einfamilien- oder Reihenhäusern mit einem externen Gemeinschaftshaus, wie noch bei McCamant und Durrett beschrieben, findet sich kaum noch. Gemeinschaftliches Wohnen scheint auf den ersten Blick ein neues Phänomen in der Stadt zu sein, nur wenige Projekte finden sich im ländlichen Raum. Das mag mit der Isolation in der Stadt und dem gesteigerten Bedürfnis nach Gemeinschaft zusammenhängen. In einem dörflichen Gefüge ist dieser gewünschte Kontakt vielleicht in noch größerer ursprünglicher Form vorhanden. Eine Ausnahme bilden hier jedoch die Kommunen, die ebenfalls häufig im ländlichen Raum zu finden sind, jedoch werden diese in dieser Arbeit nicht näher betrachtet. Der Vollständigkeit halber sollen sie aber auch als gemeinschaftliche Wohnform erwähnt werden.

Auf den nachfolgenden Seiten soll der Versuch einer neuen, an Jürgen Schuhs ursprüngliche Typologie angepassten, Einordnung der Wohnprojekte nach der Art ihrer Gemeinschaftsräume und -flächen erfolgen. Die Projekte bezeichnen sich selbst als gemeinschaftliche Wohnprojekte, jedoch sind nicht immer alle Merkmale der Definition erfüllt. Manche Wohnprojekte besitzen keinen expliziten Gemeinschaftsraum und können somit auch nicht als gemeinschaftliches Wohnprojekt bezeichnet werden. Jedoch soll die Definition ein bisschen erweitert werden und diese Projekte trotzdem vorgestellt und eingeordnet werden, da sie zeigen, wie unterschiedlich Gemeinschaftsflächen gestaltet werden können und welche gängigen Formen sie annehmen.

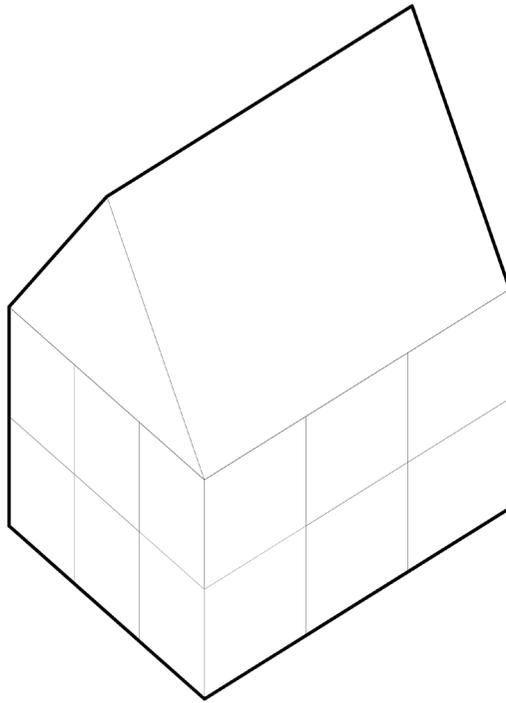


Abb. 161: Typ 0

**TYP 0:
Projekte mit gemeinschaftlichen
Einrichtungen**

Diese Projekte besitzen gemeinschaftliche Einrichtungen wie gemeinsam nutzbare Waschküchen, Trockenräume oder Fahrradabstellräume. Ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum reicht jedoch nicht aus, um ein Projekt zu einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu machen. Jedoch sind auch diese Räume wichtig für die Entstehung von Interaktionen der Bewohner miteinander.

Interaktionen:
passive Interaktionen

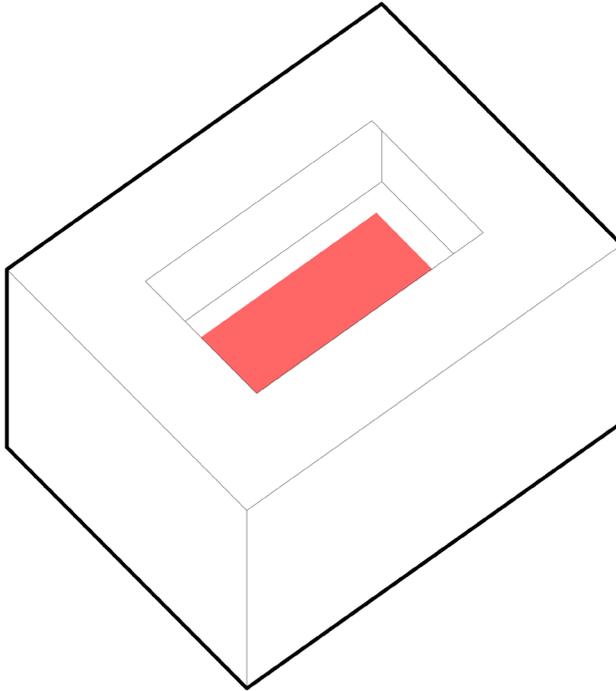


Abb. 162: Typ 1

TYP 1: Projekte mit gemeinschaftlichem Innenhof

Ein gemeinschaftlicher Innenhof ist eine der einfachsten baulichen Varianten der Gestaltung von Gemeinschaftsflächen. Viele der Projekte besitzen einen Innenhof. Er wird zum zentralen Treffpunkt. Jedoch sind die Gemeinschaftsaktivitäten von der Jahreszeit abhängig, im Winter besteht die Gefahr, dass diese zusammen brechen. Ein gemeinschaftlicher Innenhof reicht aber in der Regel nicht aus, um aus einem Bauprojekt ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu machen. Trotzdem kann der Innenhof ein Gestaltungsmerkmal sein.

Interaktionen:

passive Interaktionen
informelle aktive Interaktionen

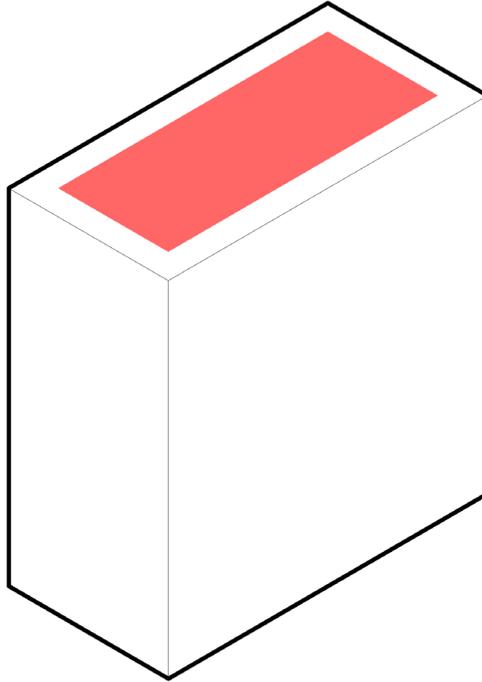


Abb. 163: Typ 2

TYP 2:
Projekte mit gemeinschaftlicher Dachterrasse

Viele der aufgeführten Projekte zeichnen sich durch einen gemeinsamen Garten und eine gemeinschaftliche Dachterrasse aus, die allen Bewohnern zur Verfügung steht. Bei manchen Projekten finden sich zusätzliche Einrichtungen wie ein Pool oder eine Sauna. Die Nutzung dieser Gemeinschaftsflächen ist wie die Nutzung des Innenhofs auch von der Jahreszeit abhängig. Ob alle Merkmale eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts nur durch das Bestehen einer Gemeinschaftsterrasse erfüllt sind, bleibt offen.

Interaktionen:

passive Interaktionen
informelle aktive Interaktionen

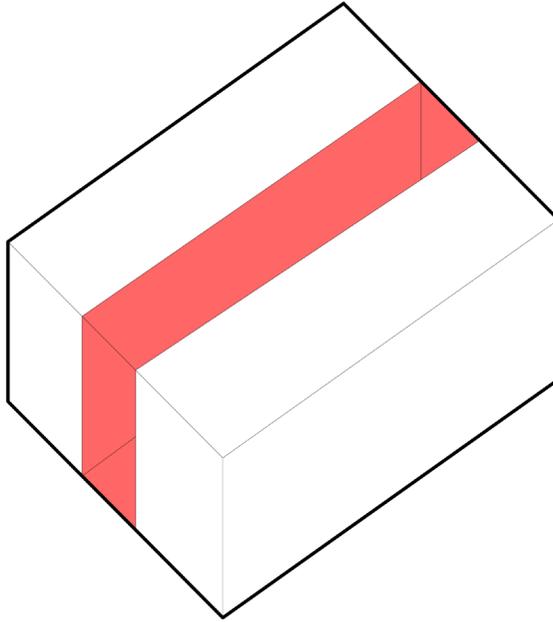


Abb. 164: Typ 3

TYP 4: Projekte mit Gemeinschaftsraum

Die meisten der Projekte besitzen einen Gemeinschaftsraum, der für organisatorische Treffen und gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt wird. Der Gemeinschaftsraum ist eines der wichtigsten Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte. In ihm findet die Gemeinschaft ein Symbol. Gemeinschaftliche Aktivitäten können zu jeder Jahreszeit stattfinden. Viele Gemeinschaftsräume besitzen eine zusätzliche Küche oder ein Gästeparlament. Die meisten der Gemeinschaftsräume sind im Erdgeschoss untergebracht.

Interaktionen:

passive Interaktionen

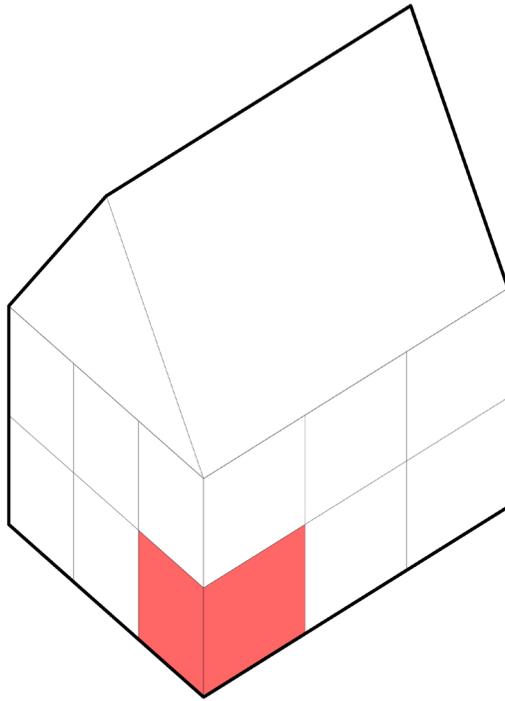


Abb. 165: Typ 4

**TYP 4:
Projekte mit Gemeinschaftsraum**

Die meisten der Projekte besitzen eine Gemeinschaftsraum, der für organisatorische Treffen und gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt wird. Der Gemeinschaftsraum ist eins der wichtigsten Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte. In ihm findet die Gemeinschaft ein Symbol. Gemeinschaftliche Aktivitäten können zu jeder Jahreszeit stattfinden. Viele Gemeinschaftsräume besitzen eine zusätzliche Küche oder ein Gästearpartment. Die meisten der Gemeinschaftsräume sind im Erdgeschoss untergebracht.

Interaktionen:

- passive Interaktionen**
- informelle aktive Interaktionen**
- formelle aktive Interaktionen**

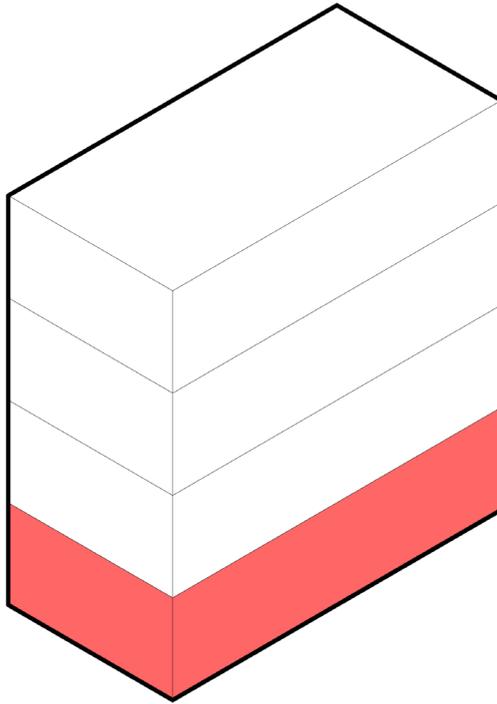


Abb. 166: Typ 5

TYP 5:
Projekte mit Gemeinschaftsraum und zusätzlichen Gewerbeeinrichtungen

Manche Projekte besitzen einen Gemeinschaftsraum, der gleichzeitig mit einem Café gekoppelt ist und bewirtschaftet wird. Häufig finden sich auch gewerbliche Einrichtungen wie Büroflächen oder Atelierräume. Manche Gemeinschaftsräume sind offen, es finden zum Beispiel Nachbarschaftstreffs statt. Diese Einrichtungen befinden sich meist im Erdgeschoss. Sie unterstützen eine Vernetzung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte mit dem umliegenden Quartier.

Interaktionen:

passive Interaktionen
informelle aktive Interaktionen
formelle aktive Interaktionen

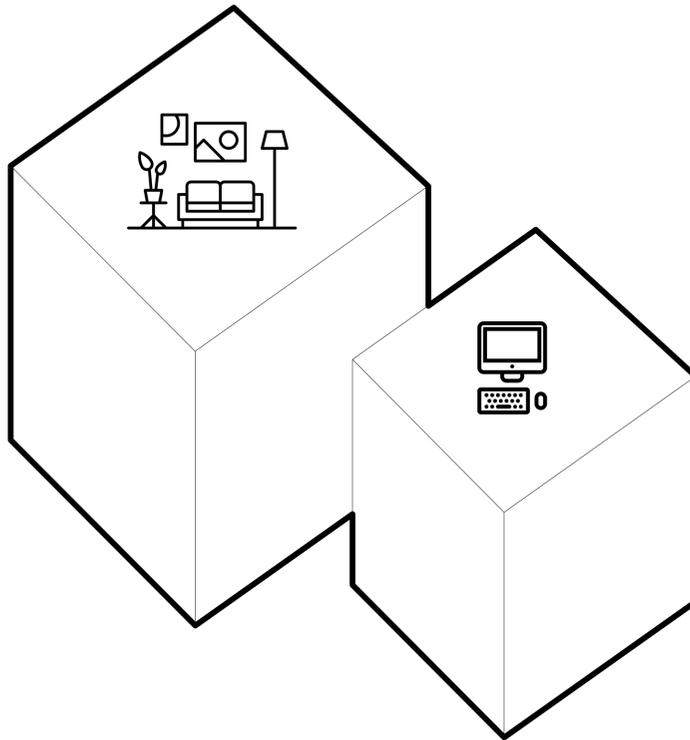


Abb. 167: Typ 6

**TYP 6:
Wohnen und Arbeiten**

In einigen der Projekte wie beispielsweise im Projekt Mischen Possible werden neue Formen des Wohnen und Arbeiten in einem Haus kombiniert. Es finden sich Arbeitsräume, Büros, kleine Läden, Werkstätten etc. In dem Projekt VinziRast in Wien wird durch gemeinschaftliches Werken in den Werkstätten versucht, das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Die Kombination von Wohnen und Arbeiten ist eine der Fragstellungen, mit den sich der Wohnungsbau bereits jetzt und in Zukunft auseinandersetzen muss.

Interaktionen:

**passive Interaktionen
informelle aktive Interaktionen**

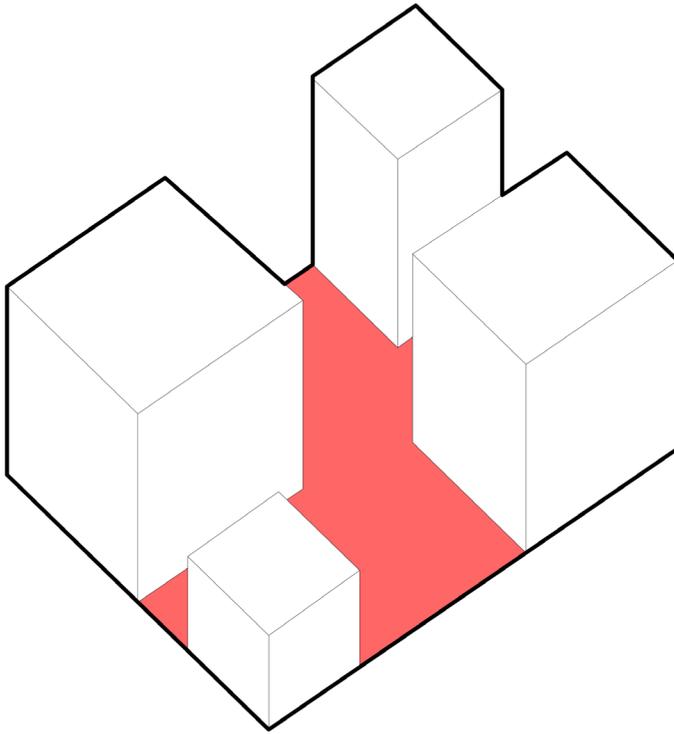


Abb. 168: Typ 7

TYP 7: Clusterwohnungen

Clusterwohnungen, Satellitenwohnungen oder auch Groß- und Gruppenwohnungen im deutschen Gebrauch haben sich als neue Typologie in den vergangenen Jahren entwickelt. Sie verbinden die Vorzüge einer Wohngemeinschaft mit dem Komfort einer 1-Zimmer-Wohnung. Um kleine Wohneinheiten mit Teeküche und Nasszelle gruppieren sich großzügig gestaltete Gemeinschaftsflächen, die von den Bewohnenden genutzt werden. Eine Typologie die besonders für ältere Menschen geeignet scheint.

Interaktionen:

**passive Interaktionen
informelle aktive Interaktionen**

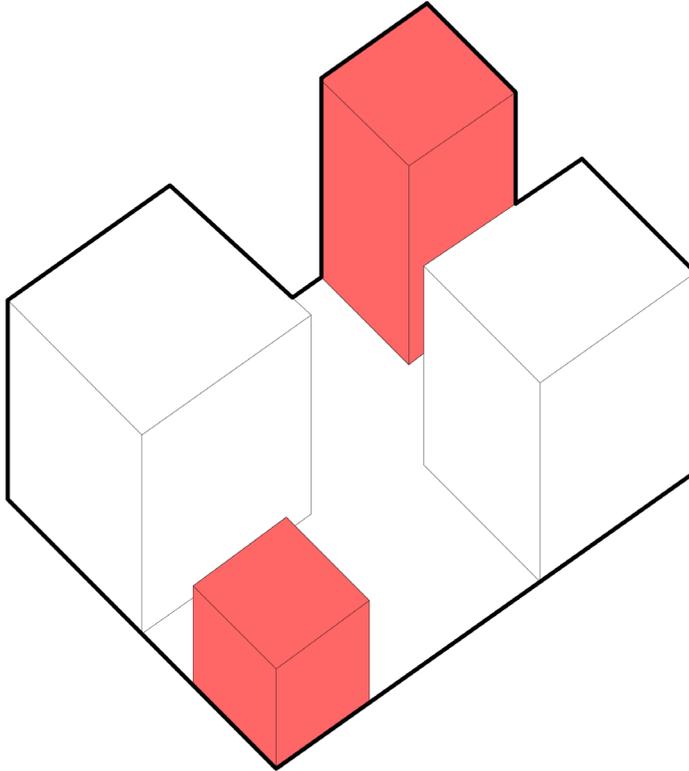


Abb. 169: Typ 8

**TYP 8:
Wohngemeinschaften**

In manchen der Projekte finden sich die klassischen bekannten Wohngemeinschaften. Hier teilen sich mehrere Personen Küche, Bad und Wohnzimmer. Gemeinschaft kommt so ganz natürlich zustande. Man muss jedoch bereit sein, auf ein gewisses Maß an Intimsphäre zu verzichten. Wohngemeinschaften besitzen die höchste Intensität an Gemeinschaft im Alltag. Sie werden vorwiegend von Jüngeren und Älteren bevorzugt und sind nach wie vor ein klassisches , bewährtes Modell.

Interaktionen:

**passive Interaktionen
informelle aktive Interaktionen**

Tabelle 1: Analyse Gemeinschaftsflächen - Interaktionen

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Gemeinschaftsräume aller analysierten Projekte dargestellt und in Verbindung mit den Interaktionen gebracht, die darin stattfinden können.

PI = Passive Interaktionen

IAI = Informelle aktive Interaktionen

FAI = Formelle aktive Interaktionen

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
I. Mäßig hoher Gemeinschaftsanspruch				
1. Chasa Reisgia,	Mehrzweckraum	x	x	
	Waschküche	x		
	Autounterstand/ Multifunktionsraum	x	x	
2. Wohnsiedlung am Hang, Kaltern, Italien	Dorfstraße	x	x	
	Spielplatz und Grün- flächen	x	x	
3. BIGyard, Berlin, Deutschland	Hofgarten	x	x	
	Gästewohnung	x	x	
	kleine Sauna mit Ruhe- raum	x	x	
4. Umbau Süd- stadtschule, Hannover, Deutschland	Gemeinschaftshof	x	x	
	drei Büros		x	x
	Kinder- und Jugendbib-	x	x	
5. Die Bremer Stadt- musikanten, Wien, Österreich	Laubengänge	x		
	Dachterrasse mit Schwimmbad	x	x	
	Gemeinschaftsraum	x	x	x
	Kinderspielbereich	x	x	
	frei nutzbare Flächen im Erdgeschoss	x	x	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
II. Hoher Gemeinschaftsanspruch				
6. R50, Berlin, Deutschland	Mehrzweckraum	X	X	
	Waschküche	X		
	Werkstatt	X	X	
	Dachterrasse mit Sommerküche	X	X	
	Umgänge	X		
	Garten	X	X	
7. Krakauer Straße, Wien, Österreich	Gemeinschaftsküche	X	X	
	Kinderspielraum	X	X	
	Mehrzwecksaal	X	X	X
	Musikraum	X	X	
	Sauna	X	X	
	Bibliothek	X		
	Dachgarten	X	X	
	Gästearpartments	X	X	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
8. Mischen Possible, Berlin, Deutschland	Café	X	X	
	Ladenlokal	X	X	
	Minigalerie	X	X	
	fünf Arbeitsstudios		X	X
9. Neue Hamburger Terrassen, Hamburg, Deutschland	Gästewohnung/ Mehrzweckraum	X	X	X
	Gemeinschaftsraum	X	X	X
10. Wohngebäude Ostend, Frankfurt, Deutschland	Gemeinschaftsraum	X	X	X
	Werkstatt	X	X	
	Sauna	X	X	
11. PaN-Wohnpark, Wien, Österreich	zwei Gewerbelokale	X	X	
	Kinderbetreuungsstätte	X		
	Kinderspielraum und Salon	X	X	
	Musikraum	X	X	
	Gemeinschaftsraum	X	X	X
	Kinderwagen- und Fahrradabstellräume	X		
	Terrassen und Loggien	X	X	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
12. Sandberghof, Darmstadt, Deutschland	Gemeinschaftsraum mit Küche	X	X	
	Atelier	X	X	X
	Gästeraum		X	
	Werkstatt	X	X	
	Baderaum und Sauna	X	X	
	Abstellraum	X		
13. Spreefeld Berlin, Berlin, Deutschland	Gästewohnung		X	
	Fitnessraum	X	X	
	Salon	X	X	
	Musikraum	X	X	
	verschiedene Option- sräume	X	X	X
	Gemeinschaftster- rasse	X	X	
14. Umbau Tabakfabrik Alttrachau, Dresden, Deutschland	Patiohof mit anliegen- dem Gemeinschaftsraum	X	X	X
	Dachterrasse	X	X	
	Gästewohnung		X	
	Kellerraum für Technik, Fahrräder, Hobby	X	X	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
15. Wagnis 3, München, Deutschland	drei Gästeapartments		X	
	Café	X	X	
	Nachbarschaftstreff	X	X	
	Bibliothek und Medien- raum	X	X	
	Kindertagesstätte	X		
	Holzwerkstatt	X	X	
	Veranstaltungsraum	X	X	X
	Waschküchen	X		
III. Sehr hoher Gemeinschaftsanspruch				
16. VinziRast, Wien, Österreich	Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftswohn- zimmer	X	X	
	Gastronomiefläche	X	X	
	drei Werkstätten	X	X	
	Veranstaltungsraum	X	X	X
	Dachgarten	X	X	
	Atelier	X	X	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
17. Beginenhof, Essen, Deutschland	Großer Saal mit Küche	X	X	X
	Raum der Stille	X	X	
	Beginenwohnzimmer	X	X	
	Foyer	X	X	
	Innenhof	X	X	
18. Haus Noah, Ludwigshafe, Deutsch- land	Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftswohnz- immer	X	X	X
19. Am Maybachufer, Berlin, Deutschland	Gemeinschaftswohnz- immer und -küche	X	X	X
20. Kanzleiseen, Winterthur, Schweiz	Gemeinschaftsbereich mit Küche auf einer Ebene	X	X	
21. Kalkbreite, Zürich, Schweiz	Waschküche, Trocken- räume	X		
	Bibliothek	X		
	Dachgärten und Terras- sen	X	X	
	Gastronomie	X	X	
	Kindergruppe	X		
	Kino	X	X	
	Gemeinschaftsterrasse	X	X	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI

Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	IAI	FAI
22. Hunzikerareal,	Gemeinschaftsräume und -flächen in den Satellitenwohnungen	X	X	
	Gewerbearrichtungen	X	X	
23. Heizenholz,	hauseigener Laden	X		
	Konsumdepot	X	X	
	zwei Gemeinschaftsräume	X	X	X
	Gästearpartment		X	
	vier Hobbyräume	X	X	
	Fitnessraum und Sauna	X	X	
	Gemeinschaftsterrasse	X	X	
Wohnprojekt	Gemeinschaftsräume	PI	AI	FAI

Tabelle 2: Einordnung der Projekte in die Typologie

In dieser Tabelle wird versucht, alle Projekte in die neu vorgeschlagenen Typen von Gemeinschaftswohnprojekten einzuordnen.

Wohnprojekt	Typ 0	Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5	Typ 6	Typ 7
I. Mäßig hoher Gemeinschaftsanspruch								
1. Chasa Reisgia	X							
2. Wohnsiedlung am Hang	X			X				
3. BIGyard, Berlin		X	X					
4. Umbau Südstadtschule		X				X		
5. Die Bremer Stadtmusikanten			X	X	X			
II. Hoher Gemeinschaftsanspruch								
6. R50, Berlin			X		X			
7. Krakauer Straße			X		X			
8. Mischen Possible						X	X	
9. Neue Hamburger Terrassen			X		X	X		
10. Wohngebäude Ostend					X			
11. PaN-Wohnpark	X				X			
12. Sandberghof	X	X			X			
13. Spreefeld Berlin		X			X	X	X	
14. Umbau Tabakfabrik	X	X	X		X			
15. Wagnis 3		X		X	X	X		
Wohnprojekt								
	Typ 0	Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5	Typ 6	Typ 7
								Typ 8

Wohnprojekt	Typ 0	Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5	Typ 6	Typ 7	Typ 8
III. Sehr hoher Gemeinschaftsanspruch									
16. VinziRast,			X		X	X	X		X
17. Beginenhof								X	
18. Haus Noah		X			X			X	
19. Am Maybachufer					X			X	
20. Kanzleiseen					X			X	
21. Kalkbreite	X	X	X	X	X	X		X	X
22. Hunzikerareal						X	X	X	X
23. Heizenholz	X	X	X	X	X	X		X	X
Wohnprojekt	Typ 0	Typ 1	Typ 2	Typ 3	Typ 4	Typ 5	Typ 6	Typ 7	Typ 8

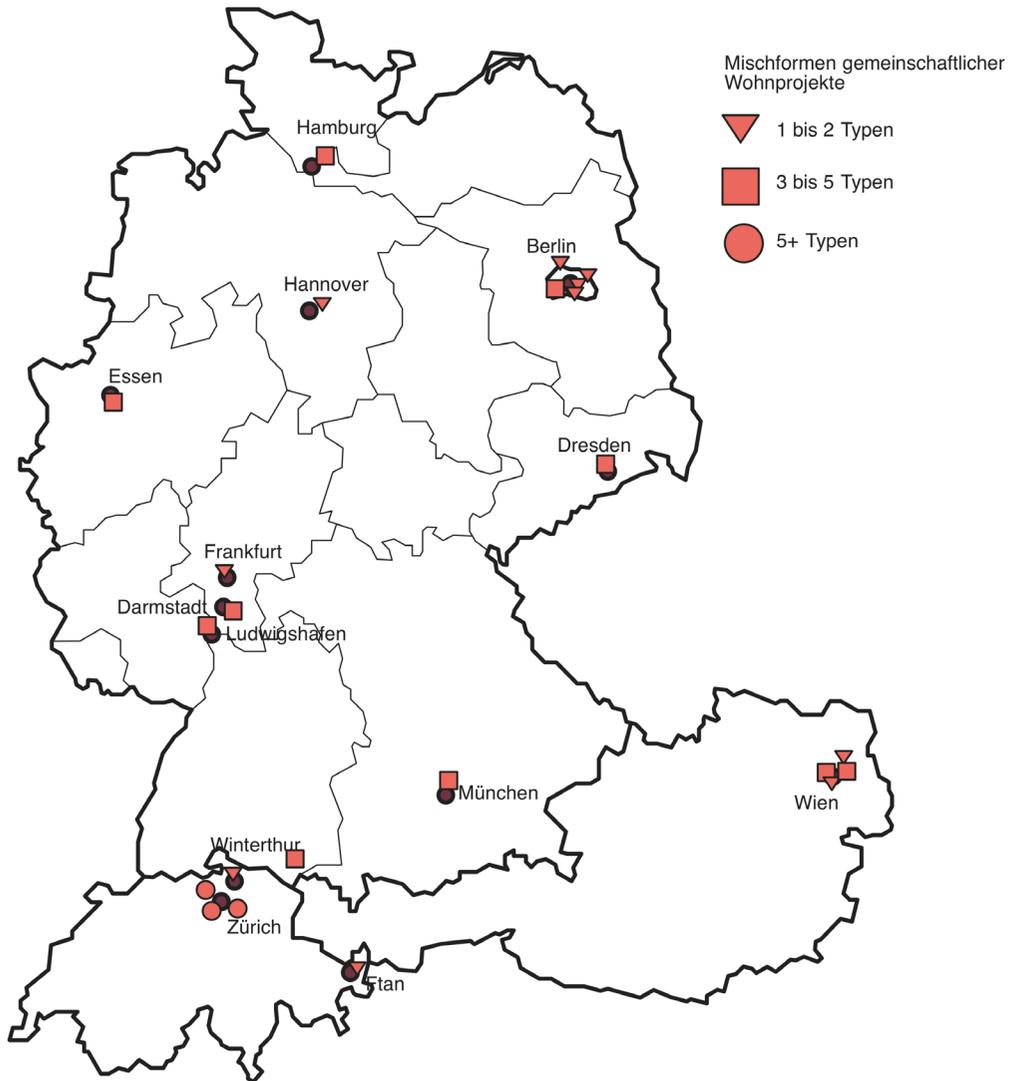


Abb. 170: Mischformen gemeinschaftlicher Wohnprojekte

Es fällt auf, dass in den analysierten Wohnprojekten nie nur ein Typ vertreten ist, sondern, dass sie vielmehr aus Mischformen der verschiedenen Typen bestehen. Dies wurde versucht in den letzten Abbildungen darzustellen. Diese Karte zeigt drei Kategorien von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die Kategorie gibt Auskunft über die Anzahl der Typen. Die meisten Projekte lassen sich in die Kategorien 1 bis 2 Typen und 3 bis 5 Typen einordnen. Es fällt auf, dass es in der Schweiz zu einer Ballung der Kategorie 5+ Typen kommt. Die architektonische Formensprache der Schweiz ist somit im Vergleich zu Deutschland weiter entwickelt.

“Menschen brauchen mindestens soviel Gemeinschaft wie Privatheit.”

McCamant

Die anfangs gestellten Fragen:

Worauf ist also beim Bauen für Wohngruppen im Einzelnen zu achten?

Wie lässt sich baulich sowohl Privatheit als auch Gemeinschaft realisieren?

Wie lassen sich Rückzugsbedarf und der Wunsch nach gemeinschaftlichen Aktivitäten durch Grundrisse und architektonische Gestaltung im Innen- wie im Außenbereich vereinbaren?

können nur mit Vorsicht beantwortet werden.

Die vorgestellten Wohnprojekte sind zu unterschiedlich, als dass eine allgemein gültige konkrete Antwort darauf gegeben werden könnte.

Die auf gemeinschaftliche Wohnprojekte spezialisierte Architektin Ulrike Jurrat betont, dass der Erfolg eines Wohnprojektes davon abhängig ist, dass privater Wohnraum ausreichend vorhanden ist. (vgl. Schader Stiftung_Bericht_Gemeinschaftliches Bauen- Veränderte Gesellschaft- neue Wohnformen_2, 2012:12) Ein Mensch muss sich in den eigenen vier Wänden so wohl fühlen, dass er sich der Gemeinschaft anschließend auch öffnen kann. Es ist jedoch individuell unterschiedlich, wieviel privater Wohnraum dafür benötigt wird. Als Mindestausstattung könnte sich Ulrike Jurrak das vorstellen, was das Wohngemeinschaftscluster der Siedling Heizenholz in Zürich bietet: 1 1/2 Zimmer, kleines Bad mit WC, Kochnische.

Wie meine Projektanalyse ergeben hat, gibt es unterschiedliche Gestaltungen der Gemeinschaftsräume. Jedoch finden sich auch hier Gemeinsamkeiten. Wesentliche Beispiele der Form und Ausstattung der Gemeinschaftsräume sind hier:

- ein teilbarer Multifunktionsraum
- dazu eine separat betretbare Küche
- bei Bedarf ein Möbellager
- Abstellbereiche und Garderobe
- Behinderten-WC
- wenn möglich eine Gästewohnung
- und zu Schluss, bei Bedarf, ein abschließbares Büro

Desweiteren sind wichtige bauliche Merkmale, die die Nutzung der Gemeinschaftsräume befördern, bei allen Projekten zu beobachten: Ein Gemeinschaftsraum sollte immer einen direkten Zugang zum Freien haben und zentral in dem Sinne liegen, dass er einen Bezug zur Erschließung aufweist. Er sollte

nicht in "der letzten Ecke" sein, an der nur selten jemand vorbeikommt. Immer mitzubedenken sind Bewirtschaftung, Wartung, Reinigung und darüber hinaus potentielle Nutzungskonflikte, die auftreten werden. Es muss sich gefragt werden, wie Geburtstagsfeier, Kleinkindspielecke und Patience-Runden unter einen Hut gebracht werden können. Vielleicht gibt es räumliche Lösungen für vorhersehbare Konflikte durch beispielsweise flexible Wände zur Abtrennung oder Nischen. Oder aber es müssen Belegungspläne und Zugangsbeschränkungen erhalten. Die Ausstattung und Größe des Gemeinschaftsraums hängt davon ab, was die Gruppe vorhat. Ebenso die Frage nach der Küche. Vielleicht werden nur Kleinigkeiten vorbereitet, die von der Gruppe selbst gegessen werden oder es ist gar ein öffentlicher Nachbarschaftstreff samt Mittagstisch geplant. Es ist dann zu beachten, dass im letzten Fall Hygienevorschriften und Gastronomiestandards eingehalten werden müssen.

Die Spannung zwischen Nähe und Distanz zeigt sich auch beim Thema Freiräume. Ein privater Freiraum in Form von Balkon und Terrasse, halböffentliche Freiräume wie Hof, Garten, Grünflächen, Laubengänge, Gemeinschaftsterrasse sowie gut übersichtliche Eingangsbereiche und Treppenhäuser sollten vorhanden sein.

Der öffentliche Freiraum sollte es sich im Mindestfall um einen straßenseitigen Eingang handeln. Je nach Projekt kann es sich aber auch um Cafés, Läden, Vereinsräume, Büros oder ähnliches handeln. Viele Detailfragen stellen sich dann nicht zuletzt bei der Gebäudeerschließung. Gerade wenn es sich um mehrere Gebäude handelt, sind Überlegungen zum Schließssystem sehr wichtig. Die Fragen, wer, wann in den Gemeinschaftsraum kann und ob man gegenseitig die Häuser betreten kann sollten vorab geklärt werden. Das gerade die Erschließungsräume für die alltägliche Kommunikationsbildung wichtig sind, sollte von Anfang an mitbedacht werden. Ebenso so wie Mögliche Aushangmöglichkeiten für Informationen und geeignete Abstellflächen vorhanden sein sollten, wie zum Beispiel in der Kalkbreite.

Im Blickpunkt: Heizenholz, Zürich, Schweiz

Das Projekt Heizenholz

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt Heizenholz (früher Kraftwerk 2) ist, nach Kraftwerk 1, die zweite Siedlung der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1.

Bereits das Projekt Kraftwerk 1 sorgte durch die Entstehung und das Wohnangebot in der Schweiz und auch international für Aufsehen. Es dauerte zehn weitere Jahre bis zur Realisierung des zweiten Kraftwerk-Projekts, obwohl die Genossenschaft schon viel früher die Absicht hatte, weitere solcherer Siedlungen zu errichten.

Das zweite Projekt ist als Mehrgenerationenprojekt geplant und sollte so zum Lebens- und Wohnort für verschiedene Generationen werden. Ein Schwerpunkt der Planung lag auf den Bedürfnissen von Menschen ab 55 Jahren, die sich in der nachfamiliären Phase befinden. Die Frage, wie in einem gemeinschaftlich ausgerichteten Projekt diesen Bedürfnissen entsprochen werden kann, ist von großen Interesse.

Ein neues Konzept, der bereits in der Einführung vorher erwähnten Clusterwohnung, wird im Projekt Heizenholz erprobt. Die Clusterwohnung bietet einen Mittelweg zwischen privater Wohnung und Wohngemeinschaft und könnte vor allem für ältere Menschen eine attraktive Wohnform sein.

Die Age-Stiftung förderte dieses Wohnprojekt und ist auch der Auftraggeber einer Studie, die untersucht, wie sich solche innovative Wohnprojekte für ältere Menschen im Alltag bewähren. Ziel der Studie ist es, aus den Kenntnissen der Evaluationen, Grundlagen für die Planung und Vorbereitung zukünftiger, ähnlich gelagerter Bauvorhaben zu gewinnen.

Diese Studie und ihre Ergebnisse soll hier ausführlich betrachtet werden, da sie einen interessanten Einblick in die Motivationen, den Entstehungsprozess und die Bewohnerpartizipation gibt.

Außerdem gibt sie beispielhaft Auskunft über die Wünsche und Bedürfnisse bestimmter Gruppen und liefert Auskunft über die Gründe, warum Menschen gemeinschaftliche Wohnprojekte als ansprechende Alternative zu klassischen Wohnformen sehen. Die Entwicklung der Siedlung Heizenholz wird in einem Synthesebericht in kompakter Form nachgezeichnet, der auch die zentralen Ergebnisse zusammenfassend darlegt.

Es werden die Besonderheiten des Projekts erläutert, Voraussetzungen für die erfolgreiche Entwicklung aufgezeigt und auf Herausforderungen hingewiesen, die sich den am Projekt beteiligten Personen und dem Projekt insgesamt stellen.

Forschungsdesign und methodisches Vorgehen der Begeitstudie

Ein dreistufiges, mehrheitlich qualitatives Vorgehen wurde gewählt um ein umfassendes und differenzierendes Bild über den Prozess des Projekts zu geben.

In mehreren Gruppendiskussionen wurden in der ersten Phase die Erwartungen der interessierten Genossenschaftler/-innen bzw. der zukünftigen Bewohner/-innen erfasst.

Weitere Gruppendiskussionen fanden wenige Monate nach Einzug (August und September 2012) und ein letztes Mal zwei Jahre später (Frühjahr 2014) statt. Wichtige waren die Veränderungen und Kontinuität in der Wahrnehmung und der Beurteilung des Projekts, weswegen die Gruppendiskussionen vorwiegend mehrheitlich mit den selben Personen geführt wurden.

Mit der Frage, inwieweit sich die Hoffnungen und Erwartungen der Bewohner/-innen an das Wohnprojekt erfüllt haben, beschäftigte sich die zweite und dritte Phase der Studie.

In jeder Phase wurden parallel mit einem Fragebogen, der von den Bewohnern selbst ausgefüllt wurde, Daten erhoben. Zusätzlich wurden auch soziodemographische Daten erfasst. Somit kann die Bewohnerstruktur von der Anfangsphase bis zwei Jahre nach Bezug aufgezeigt werden.

Architektur, Wohnkonzepte und Wohnungstypen

Überzeugt hatte das Siegerprojekt „Terrasse Commune“ die Jury aus folgenden zwei Gründen:

Erstens, durch die Verbindung mit einem Neubauteil wurde aus zwei Gebäuden ein Gebäude gemacht.

Jedoch ergaben sich dadurch bauliche Probleme, weil beide Gebäude nicht auf gleicher Höhe waren. Die zweite starke Idee war die Herstellung einer gemeinsamen, sich über alle Stockwerke erstreckenden Terrasse, die eine Verbindung zwischen dem Neubau und Altbau herstellte.

Die mehrgeschossige Terrasse Commune ist einerseits der private Außenraum, aber andererseits auch für die Allgemeinheit zugänglich und wird so zum Treffpunkt für alle Bewohnenden. Private Balkone, wie in früheren Planungsstadien vorhanden, wurden nicht realisiert.

Mit Absicht wurden von den Architekten die Gemeinschaftsräume und eher öffentlichen Räume, anstelle der Schlafräume, zur Terrasse hin orientiert und gelegt. Diese befinden sich, zum Wald hin orientiert, im anderen Teil des Gebäudes.

Die Wohnungen befinden sich überwiegend in den beiden Altbauten, was den Spielraum für architektonische Lösungen maßgeblich einschränkte. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 9f)

Wohnungsspiegel

Es gibt nur wenige Kleinwohnungen in der Siedlung Hardturm. Jedoch zeigt die Erfahrung, dass der Bedarf an Kleinwohnungen größer war als das Angebot.

Man wollte folgerichtig im Projekt Heizenholz diesem Bedürfnis nach mehr Kleinwohnungen entgegenkommen – nicht zuletzt, weil auch ältere Personen angesprochen werden sollten. Lediglich fünf von der insgesamt 26 Wohnungen verfügen über 5 ½ Zimmer und drei über 4 ½ Zimmer.

Dafür gab es zweierlei Gründe: zum einen hatte es mit der Absicht zu tun, den Bedürfnissen des angestrebten Zielpublikums zu entsprechen, zum anderen hing es mit dem bestehenden Gebäude zusammen, dort wäre es sehr schwierig gewesen, mehr Familienwohnungen mit vier bis fünf Zimmern unterzubringen.

Das Angebot im Heizenholz auf 330 qm Fläche reicht von der 1-Zimmerwohnung bis hin zu den beiden Großwohnungen und den beiden Clusterwohnungen. Das Angebot wird durch

einen großen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss sowie einer Gästewohnung im 5. Obergeschoss ergänzt. Zwei große Wohnungen für Wohngemeinschaften und zwei neuartige Clusterwohnungen werden neben 22 konventionellen Klein- und Familienwohnungen angeboten.

Das englische Wort „Cluster“ bedeutet unter anderem Bündel, Gruppe, Haufen. Sechs individuelle Wohneinheiten bündeln sich in einer Clusterwohnung um einen gemeinschaftlichen Bereich.

Die Wohneinheiten sind mit Nasszelle sowie einer kleinen Teeküche, sowie einem bis drei Zimmern, ausgestattet. Geteilt von den Bewohnern wird eine große Küche, ein Gemeinschaftsbad und eine abtrennbare Arbeitsnische.

Die beiden großen Wohngemeinschaften besitzen acht Individualzimmer, ein großes Wohnzimmer, von dem ein Teil durch eine Schiebetüre abgetrennt werden kann, eine große Küche und drei Badezimmer.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 11)

Gemeinschaftsflächen

Im Vergleich zu vielen anderen (genossenschaftlichen) Wohnbauten ist der Anteil an Gemeinschaftsflächen im Verhältnis zur privaten Wohnfläche relativ groß, insbesondere wenn man die Terrasse Commune zu den Gemeinschaftsflächen zählt.

Diese decken sich mit den Wünschen der Bewohnenden im Mitwirkungsprozess, die nach großzügigen Flächen verlangten.

Jedoch ist ein zu hoher Anteil nicht unproblematisch, das zeigt sich immer wieder nach der Realisierung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, oft wird der Bedarf an Gemeinschaftsflächen und geteilter Infrastruktur schlichtweg überschätzt.

Es besteht die Gefahr, dass teure Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung reserviert werden, die nachher kaum genutzt, aber mit der Miete mitbezahlt werden müssen. Deswegen wurde von den Verantwortlichen von Kraftwerk 1 ein Hauptmerk darauf gelegt, dass für diese Flächen auch alternative Nutzungsmöglichkeiten vorhanden sind.

Jedoch auch sie entschieden sich für einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche im Erdgeschoss, wo alle Bewohnenden Platz haben und zusammen kochen und essen,

Im 5. Obergeschoss findet sich eine für alle Bewohner zur Verfügung stehende Gästewohnung, mit einer rollstuhlgängigen Nasszelle mit WC und Dusche ausgestattet. Dieser Raum kann auch für andere Nutzungen verwendet werden – wie z.B. den

Einbau einer Sauna. Sollte seitens der Bewohnern kein Bedarf an dem Wohnraum bestehen, kann dieser auch von der Genossenschaft vermietet werden. Weitere „Bastelräume“, die zur privat vermietbaren Fläche zählen, können auch als Gemeinschaftsfläche genutzt werden. Einer dieser Räume ist mittlerweile den Bewohnern zugänglich, ein anderer wird von einer Bewohnergruppe als Musikübungsraum gemietet. Eine gemeinschaftliche Nutzung fällt kaum ins Gewicht, da der Mietzins im UG sehr tief ist.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 12)

Mitwirkung und Mitsprache im Heizenholz

Ein wichtiger Bestandteil des Selbstverständnisses von Kraftwerk 1 ist die Mitwirkung und Mitsprache der Bewohnenden. Dies steht im Zusammenhang damit, dass die Genossenschaft ihre Wurzeln in den sozialen Bewegungen der 1980er und 1990er Jahren hat. Sowohl in der Planung als auch im Siedlungsalltag sollen sich die Bewohner aktiv beteiligen und mitbestimmen, wie gewohnt und gelebt wird.

Organisation des Mitwirkungsprozesses in der Planung

Die Organisation der Mitwirkung von interessierten Personen ist ein besonderes Merkmal der Heizenholz Siedlung. Obwohl sie weitestgehend weniger als bei der ersten Siedlung des Kraftwerk 1 bei Hardturm ist, ist die Mitwirkung viel umfassender als bei traditionellen Genossenschaften.

Die Bewegung, aus der die Genossenschaft Kraftwerk 1 und die Siedlung Hardturm entstanden sind, wurde von einer größeren Gruppe aktiver Personen getragen. Bereits sehr früh konnten sich interessierte Personen mit visionären Ideen in den Planungsprozess einbringen und weitgehend auf die Gestaltung und den Ausbau von Siedlung und Wohnung Einfluss nehmen.

Das Ziel des neuen Bauprojekts, ausgehend von dieser Entstehungsgeschichte, war, aus einer bestehenden Genossenschaft heraus neue Ideen zu entwickeln und dabei den zukünftigen Bewohnenden auch einen verhältnismäßig großen Einfluss auf die Umsetzung zuzugestehen. Dies steht im Gegensatz zu traditionellen Genossenschaften, deren zukünftige Bewohner nicht zwangsläufig aktiv in den Entwicklungsprozess miteinbezogen werden.

Dieser Prozess war jedoch bei der Siedlung Heizenholz, im Vergleich zur Siedlung Hardturm, weit weniger offen. Bei der Siedlung Heizenholz steht immer die Genossenschaft im Hintergrund und gibt die Rahmenbedingungen vor, während sie

gleichzeitig den Prozess begleitet und moderiert.

Es wurde versucht, die Ideen und Erfahrung aus der Organisation und Verwaltung der früheren, bereits bestehenden, Siedlung Hardturm in den Mitwirkungsprozess miteinzubringen und diesen effizienter zu gestalten. Die Mitwirkung lief sehr strukturiert ab. Mit der Absicht, die am Projekt Interessierten früh in die Entwicklung der Siedlung miteinzubeziehen, wurde seitens der Genossenschaft Neuland betreten.

Während des gesamten Mitwirkungsprozesses lag die Projektführung immer ganz klar bei der Genossenschaft. Das Projekt wurde von Claudia Thiesen geleitet. Von der Planungskommission des Kraftwerk 1 wurden alle Entscheidungen getroffen. Es wurden regelmäßig Feedbacks der Interessierten eingeholt. Um für zukünftige Veranstaltungen Themen zu setzen, wurden auch regelmäßig Wünsche von ihnen aufgenommen. Zwei Vertreter der Gruppe der Interessierten wurden in die Planungskommission geschickt, die dort auch Stimmrecht hatten. Dafür brauchte es eine klare Struktur der Organisation für den Einbezug dieses Personenkreises, sodass auch wirklich die Anliegen der am Projekt interessierten Personen vertreten werden konnten. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 18f)

Wie hat sich der Kreis von Interessierten gebildet?

Zwei Informationsveranstaltungen mit Personen, die bereits erste Ideen hatten wie sie nach der Familienphase oder im Alter wohnen möchten, fanden schon vor der Generalversammlung 2008 statt. Mit diesen Veranstaltungen sollte seitens des Kraftwerks 1 die Einbringung erster eigener Ideen ermöglicht werden.

Es fanden weitere offener Informationsveranstaltungen statt, deren Daten wurden offen publiziert, so erweiterte sich der Kreis an Interessierten.

Als Interessierte haben sich letztendlich 270 Personen eingetragen, die sich zwischen 50 und 100 Prozent am Prozess beteiligten.

Die Mitwirkung von Interessierten in dieser Konstellation war etwas Neues für die Genossenschaft, die sich zwar in den vergangenen Jahren professionalisiert hatte, aber auch diesem neuen Gebiet erst Erfahrungen sammeln musste. Am Anfang dachte man, dass es genüge für alle interessierten Personen ein bis zwei Infoveranstaltungen, bei denen auch die Planungskommission vertreten war, durchzuführen, man merkte aber schnell, dass dies nicht reichte. Niemand meldete sich von sich aus Aufgaben zu übernehmen. Die Leute mussten aktiv von der Genossenschaft angefragt werden. Diese sollten für die

Leitung der Arbeitsgruppen auch entschädigt werden. Für eine einzige Person wären die vielfältigen Aufgaben zu viel gewesen. Drei Personen erklärten sich schließlich bereit die Leitung der Arbeitsgruppen zu übernehmen und sich Themen zu den jeweiligen Gruppentreffen zu überlegen. Vorgestellt wurden die Themen als Erstes der Planungskommission, die ergänzte dann nach Bedarf, bevor schließlich in den Arbeitsgruppen der Interessierten darüber gesprochen werden.

Es klappte oft nicht alles wunschgemäß, vor allem die kleineren Arbeitsgruppen, die ein spezifisches Thema bearbeiteten, hatten Probleme. Häufig kamen sie, trotz des Engagements der Leute, zu keinem Resultat. Es wurde deshalb beschlossen, eine Projektassistentin für die Gruppe anzustellen. Diese unterstützte und begleitete den Prozess. Zu wenig ergebnisorientiert wäre sonst die Arbeit gewesen. Dank dieser minimalen Hilfestellung, kamen konkrete Ideen heraus. Diese Erfahrung machte das Kraftwerk 1 bei diesem Prozess.

Von den Leitern der Arbeitsgruppe wurden Einladungen zu den Sitzungen verfasst und dann von der Projektassistentin verschickt. 1000 Franken pro Jahr und pro Person war die Aufwandsentschädigung von der Genossenschaft.

Es wurde sich regelmäßig zu thematischen Anlässen getroffen, die Sitzungsleitung und die Leiter der Gruppen führten Protokoll. Für alle Interessierten bot sich so eine offene Plattform. Als Gesamtarbeitsgruppe (GAG) wurde die Gesamtheit aller Interessierten bezeichnet.

Die Vertreter der Interessierten in der Planungskommission informierten an den Treffen der GAG jeweils über die Ergebnisse der Sitzungen. Behandelt in der GAG wurden zentrale Themen wie Raumprogramm, Gemeinschaftsräume und das Betriebs- und Mobilitätskonzept. Es gab zudem Diskussionen über Angebote, die gewünscht wurden. Bei diesen Fragen konnten die Interessierten gut mitreden und so entstanden auch neue Ideen, an die bei der Genossenschaft niemand gedacht hatte.

Themen die sich generell eignen, sind Themen die das spätere Zusammenleben betreffen wie z.B. Kontakte und lebendige Nachbarschaften entstehen können und was die Architektur dazu bei zu tragen vermag. Sinnvolle Fragestellungen, aus Sicht der Projektleitung, sind zudem welche Freiräume notwendig sind und wie sich die späteren Bewohnenden den Ort aneignen können. Weitere Themen sind die Organisation des Zusammenlebens, die möglichen Wohnformen, die Flächenansprüche für die gewünschten Nutzungen oder das Zielpublikum, welches angesprochen werden soll.

Im Mitwirkungsprozess soll hauptsächlich über Grundsätzliches

diskutiert werden. So zumindest die Meinung der Verantwortlichen der Genossenschaft Kraftwerk 1. Das führte dazu, dass die Mitsprache der zukünftigen Bewohner klare Grenzen hatte. Die Interessierten konnten nicht über die Fliesen im Bad und die Farbe der Küchenabdeckung mitbestimmen. Im Projekt Hardturm war die Mitbestimmung über die eigene Wohnung noch möglich gewesen. Jedoch sind diese Einschränkungen naheliegend, weil es sich um Mietwohnungen und nicht um Eigentumswohnungen handelt. Die Projektleiterin findet es falsch, wenn man unter Mitbestimmung versteht, die Farbe der Küche wählen zu können. Das Projekt soll so geplant werden, dass es in seiner Gesamtheit von der Planungskommission abgesegnet wird.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 19ff)

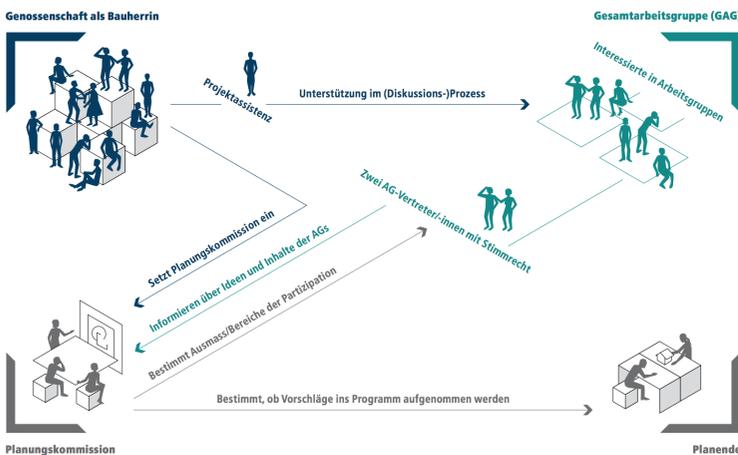


Abb. 171: Heizenholz, Mitwirkung im Planungsprozess

Mitsprache und Beteiligung im Siedlungsalltag

Hausversammlung

Eine hohe Mitsprachemöglichkeit räumte die Genossenschaft Kraftwerk 1 allen Mietenden der Siedlungen ein. Sie sollten möglichst viel selbst bestimmen. Über die Verwendung der Gemeinschaftsräume und über die verschiedenen Angebote und Aktivitäten sollte eigenständig entschieden werden, sodass auch eigene Ideen miteingebracht werden können. Die Förderung einer starken Identifikation mit der Siedlung stand im Mittelpunkt. Der demokratische und transparente Prozess zeichnete sich in der Entscheidungsfindung durch klare Strukturen aus. Die Hausversammlung ist dazu das zentrale Gremium. Hier sind alle (erwachsenen) Mietenden der Siedlung vertreten. Mittlerweile finden diese Hausversammlungen drei- bis viermal pro Jahr statt. Zu Beginn gab es weniger Versammlungen, die dann auch wesentlich länger dauerten. Mittlerweile beschränkt man

sich ohne Zeitdruck auf weniger Themen. In diesem Gremium werden alle Ideen und Anträge diskutiert, es wird entschieden, welche Vorschläge weiterverfolgt werden und wie die finanziellen Mittel dafür eingesetzt werden.

Als sehr lösungsorientiert und konstruktiv wird die Atmosphäre in den Hausversammlungen von den Bewohnenden wahrgenommen. Auch wenn bereits schon einmal über Themen gesprochen wurde, werden sie hier noch einmal ausführlich mit allen Anwesenden diskutiert. Es braucht initiative Personen, die vorhandene Möglichkeiten nutzen und so etwas auf die Beine stellen, sodass eine lebendige Siedlungsgemeinschaft entstehen kann. Die Diskussions- und Entscheidungsprozesse funktionieren deshalb so gut, weil sehr viele Bewohner bereits Erfahrungen mit basisdemokratischen Prozessen mitbringen, so der Eindruck der Gesprächspartner. (Begleitstudie Heizenholz:24)

Hausrat

Die Hausversammlung wird durch den Hausrat vorbereitet und geleitet. Dieser wird von der Hauptversammlung gewählt und besteht aus drei Mitgliedern. Es wird darauf geachtet, dass bei der Zusammensetzung des Hausrats alle verschiedenen Altersgruppen vertreten sind. Es besteht regelmäßiger Kontakt des Hausrates mit der Genossenschaft. Er fungiert als Ansprechstelle und Informationsplattform für die Bewohnenden. Ob und wie Anliegen und Ideen aus der Siedlungsgemeinschaft umgesetzt werden können klärt der Hausrat ebenfalls mit der Genossenschaft ab. Der Hausrat hält zudem zur Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime (ZJK), dem unmittelbaren Nachbarn der Siedlung Heizenholz, Verbindung.

In der Bewohnerschaft werden die Mitglieder des Hausrates sehr geschätzt. Sie verstehen sich als Dienstleister der Gemeinschaft und üben ihre Funktion eher zurückhaltend aus, in dem sie eine große Arbeit leisten ohne ihre Position auszunutzen und nur eigene Ansichten durchzusetzen. Aufgabenfelder sind administrative Tätigkeiten, das Verfassen von Protokollen der Versammlungen, die Beantwortung von Fragen der Bewohner oder deren Abklärung bei der Genossenschaft und die Führung einer Buchhaltung über die gemeinschaftlichen Mittel, insbesondere der Gelder aus den Spiritfonds.

Die vielen Aufgaben, die in der Siedlung anfallen, werden wenn möglich von Hausrat und Hausversammlung übernommen. Entscheidungen sollen am besten selbst getroffen und nicht der Verwaltung überlassen werden. Dadurch wird ein hohes Maß an Selbstverwaltung der Siedlung Heizenholz durch die Bewohnerschaft erreicht. Diese schreitet nur ein, wenn Forderungen der Genossenschaft nicht akzeptiert oder umgesetzt

werden. Bei Konflikten wird zuvor erst versucht, diese intern in der Hausversammlung zu klären, bevor die Beschwerden an die Verwaltung gerichtet werden. Für die Gesprächspartner sind dies wichtige Elemente des Siedlungslebens, die stark zur Identifikation mit der Siedlung beitragen. Dazu zählen die weitestgehende Selbstbestimmung und Selbstorganisation, die Möglichkeit für jeden Einzelnen sich einzubringen und das Bestreben, Konflikte intern zu lösen.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 24f)

„Es war Absicht, mit dieser zweiten Seite bis nach dem Wochenende in Scuol gewartet zu haben, denn wenn man Tag und Nacht zusammen ist, werden die Unterschiede des Generationenmix deutlicher. Die Altersunterschiede vom Säugling bis zum Achtzigjährigen ist nur ein Merkmal, groß sind die Unterschiede auch der zukünftigen Bewohner im Heizenholz bezüglich geistigen Habitus, sozialer Herkunft, Volkszugehörigkeit und was weiß ich noch alles. Aber das Wesentlichste für das Gelingen des Projekt Heizenholz ist allen gemeinsam: nämlich die Bereitschaft zur Solidarität mit der Gemeinschaft. Diese war an diesem Wochenende deutlich zu spüren.“

Ernst Schwarzwald

(Begleitstudie Heizenholz: 24f)

Arbeits- und Betriebsgruppen

Entscheidet die Hausversammlung eine Idee weiterzuführen, werden entweder vom Initiator der Idee weitere Abklärungen zur Umsetzung getroffen oder es wird eine Arbeitsgruppe gegründet.

Diese beschäftigt sich dann mit der Idee. Bei einer späteren Versammlung wird das Vorhaben dann nochmals vorgestellt. Bewilligt es die Hausversammlung, so sorgt die Arbeitsgruppe meist auch für die Umsetzung. Arbeitsgruppen können sich längerfristig in Betriebsgruppen umwandeln.

Die Betriebsgruppe besteht im Gegensatz zur Arbeitsgruppe permanent. Im Moment gibt es drei Betriebsgruppen: eine für den Außenraum, eine für das Konsumdepot und eine für den Unterhalt (zum Beispiel das Wechseln von Lampen oder Filtern).

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 25)

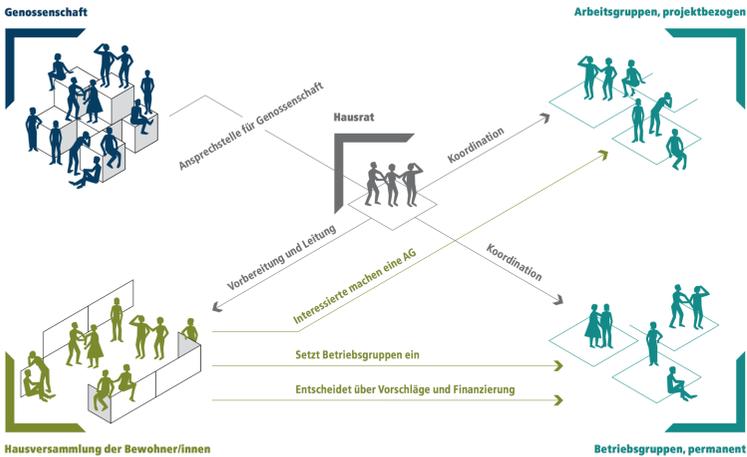


Abb. 172: Heizenholz, Organisation der Mitsprache

Vor dem Einzug: Erwartungen und Befürchtungen

Erwartungen allgemein

Jeder hatte bereits seine eigenen Vorstellungen und Erwartungen an das Projekt, auch wenn im Vorfeld niemand sagen konnte, wie das Zusammenleben in der Siedlung später tatsächlich aussehen würde. Die neue Siedlung würde alleine schon wegen der Größe anders werden. Das Projekt Hardturm hatte noch rund 240 Bewohnende, die Siedlung Heizenholz würde mit ihren 60 bis 80 Personen wesentlich übersichtlicher werden.

Die Erwartungen an das Projekt waren im Allgemeinen sehr hoch. Angezogen wurden die Interessierten vor allem durch die gemeinschaftliche Wohnform und die Aussicht auf intensivere Beziehungen zu den Mitbewohnenden und Nachbarn. Es wurde gewünscht, dass die Menschen im gleichen Haus nicht nur im selben Haus leben, sondern auch Freunde und Bezugspersonen werden.

Es bestand von vorneherein die Hoffnung, dass dieses Projekt eben auch genau jene, kontaktfreudige, Personen anziehen würde. Es gab dadurch schon im Vorfeld weniger Zurückhaltung, auf andere zuzugehen oder bei den Nachbarn an die Türen zu klopfen.

Die unmittelbaren Nachbarn zu kennen scheint ein offensichtliches Bedürfnis vieler Menschen zu sein. Immer wieder wurde ähnlich argumentiert: „Das Leben soll dort stattfinden, wo man wohnt, und es sollen jederzeit spontane Begegnungen mit den Nachbarn möglich sein“ (Begleitsstudie: 31).

Das man sich bei einer Siedlung wie dem Heizenholz auch im Alltag – sei es in der Anlage oder innerhalb einer Wohngemeinschaft - begegnet, wird als großer Vorteil angesehen. Kontakte könnten dann auch tatsächlich entstehen, vor allem wenn man davon ausgehe, dass sich die zukünftigen Mitbewohner auch wirklich für einen interessieren würden.

Das Bild eines kleinen Dorfes war die Vorstellung einiger der Interessierten, indem die Nachbarschaft gar als Erweiterung der Familie angesehen wird. Orte, die diese Funktion der Begegnungsstätte übernehmen können, sollten in der Siedlung umgesetzt werden. Eine Siedlung mit Menschen, die Lust auf Gemeinschaft haben, könnte mehr bieten als eine einzelne Wohngemeinschaft, so die Interessierten. Eine ganz andere Dynamik und Vielfalt der Begegnungen könnte so ermöglicht werden, wenn alle Menschen innerhalb eines Hauses diese Bereitschaft mitbringen würden. Man wollte im Heizenholz auf Leute treffen, die Initiative zeigen, mitgestalten wollen und inspirierende Ideen haben und mit denen man sich austauschen kann. Alle Interessierte waren sich darüber einig, dass das Wohnen ein wichtiger Teil des Lebens ist, verbunden mit der Vorstellung dieses in der Siedlung selber stärker mitgestalten zu können.

Auch bei der Nutzungsplanung für die verschiedenen Räume waren die zukünftigen Mitbewohner beteiligt. Das wurde immer wieder als weiterer Pluspunkt und besonderes Merkmal der Siedlung genannt. Auch aus genau diesem Grund ist das Projekt Heizenholz für die Arbeit interessant.

Die Interessierten hatten die Möglichkeit, neue Ideen zu entwickeln und Möglichkeiten abzuklären, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht alles vorbestimmt gewesen ist. Bereits vor Bezug der Siedlung waren Pläne für die Nutzung der Gemeinschaftsräume vorhanden. Ein Filmclub wurde bereits früher gebildet, ebenso wie die Idee des Kochclubs „Circolo“ aufgenommen wurde.

Die Siedlung Heizenholz ist altersgerecht ausgebaut verbunden mit der Perspektive hier längerfristig zu wohnen und darin „alt zu werden“. Bei Bedarf soll die Möglichkeit bestehen, Wohnungen oder sogar die Wohnform innerhalb der Siedlung zu wechseln. (Begleitstudie Heizenholz:31ff)

„(...) Mal fühlte ich mich mehr, mal weniger zuhause. Verbrachte längere Zeit oder kürzere Zeit an einem Ort. Nun bin ich soweit, dass ich gerne wieder einmal richtig ankommen möchte, für lange Zeit. Mit der Familie heimisch werden, die Umgebung und den Raum für uns als Zuhause definieren können und wollen. Dabei spielt die Entscheidung für die Wohnform „Kraftwerk“ eine große Rolle. Heimat und Nachhaltigkeit sind mir dabei zwei

wichtige Begriffe. (...) Ein Heim haben bedeutet Geborgenheit, Wurzeln schlagen heißt vernetzen, Bindungen eingehen, was wiederum Verpflichtungen nach sich zieht. Das Privileg Heim und Heimat schätzen zu können, wollen und dürfen, dabei schließlich gerne eingebunden sein und sich aufgehoben fühlen.“

Flurina Grundlehner (Begleitstudie Heizenholz: 32)

Erwartungen ans Gemeinschaftsleben in den Großwohnungen (Großwohngemeinschaften und Clusterwohnungen)

Die folgenden Meinungen stammen von Personen, die als Mitglieder einer Kerngruppe bereits eine Zusage für eine Großwohnung erhalten haben. Sie sind als ergänzend für die bisher erwähnten allgemeinen Erwartungen zu sehen.

(vgl. Begleitstudie: 32 ff.)

Die Erwartungen an das Gemeinschaftsleben waren bei den Großwohnungen unmittelbar an die große Küche und den gemeinschaftlichen Wohnbereich innerhalb der eigenen Wohnung geknüpft. Ein tägliches, gemeinsam gekochtes und gemeinsames Essen der Bewohner wurde in den Clusterwohnungen angestrebt. Es war eine Art Bedingung: Wer mitmachen wollte, musste auch bereit sein zu kochen. Wie aktiv die Bewohner dann aber tatsächlich sein würden, würde sich zeigen.

Weniger verpflichtende Elemente wurden in anderen Clustern geplant. Es sollte lediglich eine Vereinssitzung mit anschließendem Abendessen alle zwei bis drei Wochen stattfinden.

In den Großwohnungen mussten gewisse Aspekte des Zusammenlebens bereits vorher geklärt werden, das war die Erwartung der Gesprächspartner. Es würde zu Beginn sicher Diskussionen über die Möblierung der gemeinsamen Wohnfläche geben. Zudem gab es die Frage, ob im Gemeinschaftsraum ein Fernseher aufgestellt werden sollte, man entschied sich für ein Nein, da er den Gemeinschaftsbereich zu stark dominieren würde.

Alle Fragen der Organisation innerhalb der Wohngemeinschaften waren vor Einzug noch nicht angegangen oder entschieden, diese Themen würden dann die ersten Wochen nach dem Einzug dominieren. Es bleibt zudem offen, wie viel überhaupt geregelt werden sollte und auch kann. Vielmehr stand die Idee im Mittelpunkt verschiedene Formen des Zusammenlebens und der Haushaltsorganisation auszuprobieren und später dann anzupassen oder auch wieder aufzugeben. Einer der zukünftigen Bewohner hatte die Gewissheit, dass man zu Beginn sicher gewisse Leitplanken aufstellen muss,

aber sich das Zusammenleben anschließend organisch einpendeln würde. Jedoch sollten zuvor alle zukünftigen Bewohnenden bekannt sein, bevor solche Entscheidungen gefällt werden.

Dass sich das gemeinschaftliche Leben nicht nur innerhalb der Wohngemeinschaft, sondern auch in der Siedlung abspielen würde, war die allgemeine Erwartung der für die Begleitstudie interviewten Personen. Ebenso, dass die Architektur dazu beitragen würde, viele Kontakte untereinander entstehen zu lassen.

„Die Gemeinschaftsräume sind im Bau und können noch nicht benutzt werden, wir haben aber schon viele Ideen, was wir dort alles machen möchten. Überhaupt, die Gemeinschaft und die Selbstverwaltung, für mich ist das Neuland! Also wer putzt nun die Treppenhäuser? Gibt es doch noch eine Sauna? Hast du auch manchmal Stimmrecht? Gibt es viele Feste und Anlässe? So viele Fragen, wenn man sie nur im Voraus beantworten könnte, aber das macht's ja auch spannend. (...)“

Flurina Grundlehner (Begleitstudie Heizenholz: 33)

Ängste und Befürchtungen

Die positiven Erwartungen an das Wohnprojekt dominierten bei den Diskussionsteilnehmern. Jedoch bestanden auch einige Vorbehalte und Befürchtungen. Was würde passieren, wenn Leute einziehen, die sich nicht wie man selbst für das Gemeinschaftsleben interessieren? Diese wäre der Worst-Case. Ebenso bestand die Befürchtung, dass das Engagement im Laufe der Zeit nachlassen könne.

Den Befragten war es wichtig, dass keine reine Alterssiedlung entstehen sollte. Jedoch wurde der Anteil an älteren Personen als Chance gesehen.

Früher oder später würde es zu Konflikten kommen, darüber waren die Gesprächspartner sich einig. Diese Projekt sei, so eine Interessentin, ohne Konflikte nicht lebendig. Es gibt nunmal unterschiedliche Ansichten zu vielen Aspekten des Wohnens und Zusammenlebens und diese lassen sich nicht immer spannungsfrei lösen. Jedoch sei entscheidend wie mit diesen Konflikten im Siedlungsalltag umgegangen werde.

Die Gemeinschaftsräume zeichneten sich durch einen „provisorischen Charakter“ aus; vieles war noch nicht fertig oder vorgegeben. Das wurde aber grundsätzlich positiv bewertet. Man müsse sich damit zufrieden geben, dass ein gewisses Provisorium einfach bestehen bleiben würde. „Sich darin zurecht zu finden, bedeute, die Bereitschaft mitzubringen, sich aktiv mit unterschiedlichen Bedürfnissen auseinanderzusetzen. Es gehe

darum, miteinander zu einem Konsens zu kommen.“
(Begleitstudie: 33)

Die Lage der Siedlung befand sich für viele Interessierten zu weit vom Stadtzentrum entfernt. Damit müsse man sich arrangieren. Die Schwelle abends noch einmal in die Stadt zu fahren wird aufgrund der Distanz und des Höhenunterschieds zum Zentrum höher. Die meisten Interessenten hatten vorher das Fahrrad benutzt, ob das so bleiben würde war ungewiss. Andere wiederum fanden das Wohnfeld in Hardturm zu urban, ebenso wie in anderen vergleichbaren Projekte wie z.B. in der Kalkbreite.

Es wurde befürchtet, dass die Lage die sozialen Kontakte außerhalb der Siedlung beeinträchtigen könne. Gäste müssten einen weiteren und etwas umständlicheren Anfahrtsweg in Kauf nehmen. Jedoch waren die meisten der Überzeugung, dass gute Freundschaften weiterbestehen würden und vielleicht höchstens eine Zeit lang nicht mehr ganz so regelmäßig gepflegt werden können.
(Begleitstudie Heizenholz: 33ff)

Bedenken bezüglich der Großwohnungen

Bezüglich der Vermietbarkeit von den Clusterwohnungen gab es große Bedenken. Für denselben Preis hätten Interessenten eine eigenständige Zweizimmer-Wohnung erhalten, demnach wurde die Wohneinheiten von vielen als zu teuer gehalten. Das Preis-Leistungsverhältnis stimmte aus den Augen vieler Gesprächspartner einfach nicht. Vor allem, weil man mit einer Wohneinheit eben doch keine eigene Wohnung habe, obwohl man gleich viel Miete bezahlt.

Viele Interessenten hatten die Befürchtung, dass sie die Wohngemeinschaft überfordern würde. Ein Wechsel in eine Groß-WG ist selbst für WG-erprobte Personen ein großer Schritt. Es würde automatisch viel Reibepotential beim Zusammenleben so vieler unterschiedlicher Personen entstehen. Viele waren sich darüber bewusst, dass das Leben sich in einem Cluster sowie auch in einer WG verändert. Es wurde schon allgemein erwartet, dass es zu schwierigen Situationen und großen Konflikten kommen könnte. Man musste wieder etwas offener werden im Umgang mit anderen Mitbewerben, wenn es um Kleinigkeiten ginge und diese dann auch mitteilen, das merkte eine der Interessentinnen bereits während des Entstehungsprozesses. Als normal angesehen wurde aber ein gewisses Konfliktpotential, denn in erster Linie geht es vor allem darum, wie mit Konfliktsituationen umgegangen wird. Die Interessenten waren auch der Ansicht, dass dies schon vor dem Umzug gesteuert werden kann, indem gewisse Regeln

bereits vorher festgelegt werden.
(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 35)

Bevorzugte Wohnformen

Ein breiter Mix an Wohnungsgrundrissen ist ein Merkmal der Siedlung Heizenholz. Hier können unterschiedliche Wohnkonzepte verwirklicht werden. Zwar teilten sich alle Interessenten den Wunsch nach Gemeinschaftlichkeit, jedoch unterschieden sich ihre bevorzugte Wohnform und die Argumente dafür.

Mit der Bevorzugung einer konventionellen Wohnung konnte gleichzeitig auch der Wunsch nach einem aktiveren Wohnumfeld einhergehen. Knapp die Hälfte der Befragten beabsichtigte sich für eine konventionelle Klein- oder Familienwohnung zu bewerben. 24 Prozent interessierten sich für ein Wohngemeinschafts-Cluster und 21 Prozent für ein Zimmer in einer großen Wohngemeinschaft.

Viele Interessenten bevorzugten als Familie oder als Paar eine eigene Wohnung und hatten sie nie mit dem Gedanken beschäftigt in eine Wohngemeinschaft zu ziehen. Wiederum andere waren sich unschlüssig darüber, welche Wohnform sie bevorzugen würden und welche die richtige für sie ist. Es war wichtig, sich über die eigenen Bedürfnisse und Vorstellungen klar zu werden, besonders wenn man sich für eine gemeinschaftliche Wohnform entscheidet.

Gegen das Cluster sprach bei vielen die geringe Fläche der privaten Wohnungen. In den meisten Fällen misst die Gesamtfläche der privaten Clustereinheit nur gut 30 Quadratmeter. Für viele potentiell Interessierte war dies zu wenig. Eine der Gesprächspartnerinnen drückte dies pointiert so aus: „Das spare ich mir fürs Altersheim auf.“ (Begleitstudie: 36). Mit dem Einzug ins Cluster waren auch Einschränkungen verbunden, darüber musste man sich erstmal bewusst werden. Die Fläche reicht meistens für nicht mehr als einen Bett und einen Tisch, von liebgewonnenen Möbeln musste man sich somit trennen. Zwar wirken die Gesamtfläche der Wohnung und das Wohnzimmer auf den Plänen und in den eigenen Vorstellungen großzügig, doch erst die Besichtigung hilft, sich den tatsächlichen Platzverhältnissen in der fertigen Wohnung bewusst zu werden. Trotz der Hoffnung auf spannende Mitbewohner waren diese Bedenken bei manchen Interessenten nicht auszuräumen.

Wichtig für die Entscheidungsfindung waren auch zwischenmenschliche Faktoren. Durch den offenen Mitwirkungsprozess hatte man die Chance, Personen und Gruppen, die sich für eine Großwohnung interessierten, bereits früh näher kennenzulernen. Manchmal erkannte man dann aber auch, dass es nicht passte und man mit den zukünftigen Mitbewohnern nicht

wirklich vertraut wurde. Die Altersfrage spielte auch aus Sicht der Interessenten eine wichtige Rolle: Man wollte die richtige emotionale Basis für Zusammenleben finden, ein zu großer Altersunterschied könnte dem im Weg stehen. Eine ältere Person stellte fest, dass sich keiner in ihrem Alter für die Clusterwohnung interessierte und sie zudem kaum Zugang zu den 10-15 Jahren jüngeren fand. Deswegen tendierte sie zunehmend zu einer konventionellen Wohnung.

Gegen eine Clusterwohnung kann ebenfalls das Verhältnis von privaten und gemeinsamen Räumen sprechen. Das Cluster kann eine schwierigere Wohnform als eine Groß-WG sein. Man muss sich immer wieder entscheiden, ob man sich im privaten oder gemeinschaftlichen Raum aufhalten will. Clusterwohnungen lassen jedoch mehr Platz für Privatsphäre, deswegen sind sie vielleicht geeigneter für individuell denkende Menschen. Man kann auch einmal alleine sein und sich der Gruppe entziehen. Eine eigene Nasszelle, die dem eigenen Sauberkeitsbedürfnis entspricht und in der man auch mal was liegen lassen kann, war vielen ebenfalls wichtig. Ebenso wie das Vorhandensein einer kleinen privaten Teeküche. So kann man, wenn man Morgenmuffel ist, alleine in Ruhe frühstücken oder auch einmal Gäste einladen, ohne, dass die anderen Mitbewohner dabei sind. Das Zusammenleben im Cluster bietet mehr Freiheiten als das in der Groß-WG, die sozialen Kontakte können aber ähnlich stark ausgeprägt sein. Wenn man als Paar gemeinschaftlich leben möchte, bietet sich ein Cluster mehr an, als eine Groß-WG, da es den Tagesablauf erleichtert. Jedoch müsse man sich als Paar mit dieser Wohnform zuerst neu finden, so die Ansicht eines Gesprächspartners.

Viele glaubten aber, dass man sich in einer Wohngemeinschaft vorwiegend in der Küche aufhält und waren dementsprechend von der separaten Teeküche in den Clustern nicht überzeugt. Gerade das Essen und die Küche als Aufenthaltsraum sind die verbindenden Elemente einer WG. Viele befürchteten, dass die Qualität dieser zugunsten der eigenen, kleinen Küche verloren gehen würde. Dann wäre die Teeküche ein Hindernis für das gemeinschaftliche Wohnen.

Viele bevorzugten eine „echte“ Wohngemeinschaft, für sie kam die Clusterwohnung nicht in Frage. Sie sahen einfach keine Notwendigkeit der eigenen Nasszelle, obwohl es ihnen gleichzeitig gefiel, weniger privaten, dafür mehr gemeinschaftlichen Raum zu haben. Dank der Großzügigkeit seien die Wohngemeinschaften aber sehr komfortabel. So stehen beispielsweise drei Badezimmer für acht Leute zur Verfügung. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 34ff)

„Das Umfeld welches der Mensch gestaltet, sollte in Übereinstimmung mit der jeweiligen Lebenssituation sein. Das bedeu-

tet, ein alleinstehender alter Mann ist in einer ähnlichen Situation wie ein junger Mann, der beginnt, auf eigenen Füßen zu stehen. Beide brauchen wenig, in dieser Situation wohnte ich in möblierten Zimmern und besaß eine Tasse und einen Teekocher, ein paar Kleider, ein paar Bücher. Ganz anders als eine Familie mit Kindern: Da ist ein Dach und ein Zuhause nötig, nach eigenem Geschmack eingerichtet und gestaltet.“ Ernst Schwarzwald (Begleitstudie Heizenholz:36)

Heizenholz aus Sicht der Bewohner

„Mit dem Kraftwerk1 Heizenholz wurde ein alter Traum wahr: Wohnen in einer komfortablen Groß-WG, Kinder im und ums Haus, Bäume vor dem Fenster – hier bleibe ich auch im Alter mitten im Leben.“

Yvette Brunner

Natürlich ist von Interesse, wie das Urteil der Bewohner nach Einzug aussieht, was die Eindrücke und Erfahrungen sind, die sie mit dem Projekt verbinden. Die folgenden Ausführungen basieren auf einer schriftlichen Befragung und mehreren Fokusgruppeninterviews, die zu zwei Zeitpunkten durchgeführt worden sind. Rund ein halbes Jahr nach dem Einzug fand die erste Erhebung statt. Zwei Jahre nach der Ersterhebung folgte die zweite Erhebung. Diese fand zwischen April und Juni 2014 statt.

Für die schriftlichen Befragungen im September 2012 bzw. April/Mai 2014 wurde allen erwachsenen Bewohnern ab 20 Jahren ein Fragebogen zugestellt. Der vierseitige Fragebogen enthält Fragen zur Nutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen, zu den sozialen Kontakten sowie zum Zusammenleben. Im Jahr 2012 betrug die Rücklaufquote 72 Prozent. Der Rücklauf der beiden Clusterwohnungen erreichte sogar 92 Prozent (was gerade für diese Arbeit sehr interessant ist). Im Jahr 2014 lag die Rücklaufquote bei 68 Prozent, wobei die Gruppe für Groß-Wohngemeinschaften 47 Prozent und für die Clusterwohnungen 57 Prozent erreicht wurden.

Die Erhebungen der Umfragen und Interviews sollen im Folgenden vorgestellt werden. (vgl. hierzu die Begleitstudie, Kapitel 5, Heizenholz aus Sicht der Bewohner/innen)

Erste Eindrücke nach dem Einzug

Der Wunsch nach einer größeren Verbindlichkeit und auch Verlässlichkeit in den Beziehungen zu den Nachbarn war ein zentrales Motiv für das Interesse an der Siedlung Heizenholz. Nach dem Urteil sämtlicher Gesprächspartner hat sich diese Hoffnung weitestgehend erfüllt. Eine deutliche Zunahme der Interaktionen im Vergleich zum früheren Wohnumfeld (teilweise

sehr anonymen Wohnsituationen) wurde von den interviewten Personen festgestellt. In den halb-öffentlichen Räumen des Heizenholz fanden die erhofften spontanen Interaktionen und Begegnungen mit den Mitbewohnern statt.

Es war sehr hilfreich, dass sich die meisten Bewohnenden schon während der Vorbereitungsphase kennengelernt hatten. Eine hervorragende Ausgangslage bildeten zudem die vielfältigen gemeinsamen Projekte, die von verschiedenen Arbeitsgruppen nach dem Einzug in Angriff genommen wurden.

Von vielen Bewohnern wurde die erste Phase nach dem Einzug als sehr intensiv erlebt. Viel Energie brauchte der Einzug selbst und die darauffolgende Auseinandersetzung mit den neuen Nachbarn. Es gab häufige Treffen der, zu dem Zeitpunkt startenden, Arbeitsgruppen. Unterschätzt wurden von vielen Bewohnern diese neuen Anforderungen.

Es brauchte deutlich mehr Zeit als angenommen, um mit dem neuen Ort vertraut zu werden. Da stellten die Bewohnenden sehr schnell fest. Als Erstes mussten im Quartier wieder Gewohnheiten und vertraute Abläufe aufgebaut werden. Wenn man älter wird, braucht dies noch mehr Zeit, vermutet eine Bewohnerin.

Vor allem für den Einzug in eine Wohngemeinschaft traf dies zu. Es braucht eine lange Anlaufzeit, um sich mit acht Leuten im Wohnalltag einzurichten. Auch ein halbes Jahr nach Einzug, sei eine Bewohnerin „noch nicht ganz angekommen“. Sie unterschätzte diesen Prozess, bereute aber nicht den Einzug. Es brauchte zudem viel Energie und Zeit für die Beteiligten, um sich als Gruppe zu finden. Eine intensive Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Charakteren und Eigenheiten eines jeden Mitbewohnenden war erforderlich. Jedoch zeichneten sich alle Mitbewohner durch die notwendige Offenheit aus, sodass sich die Gemeinschaft langsam entwickeln konnte.

Den Bewohnenden fehlte es oft an der Zeit. Die Fülle an Möglichkeiten, die das Heizenholz plötzlich nach Einzug bot, konnte einen sehr stark vereinnahmen. Man musste erst herausfinden, wann man in Gemeinschaft und wann man allein sein wollte. Ein spannender Prozess, fand eine Befragte. Man musste sich erst daran gewöhnen, dass man in dem Haus, in dem man wohnt, so vielen Leuten begegnet, mit denen man sich austauschen will. „Da spricht man plötzlich hier und dort mit jemanden und plötzlich dauert es eine Stunde, bis man wieder zu Hause ist.“ (Begeleitstudie:41). Vielen fehlte es an Zeit und Kapazität, ihr bisheriges soziales Leben im gleichen Stil aufrechtzuerhalten. Auch der Kontakt zu den Freunden habe sich dadurch verändert, findet eine Bewohnerin. Die spontanen

Kontakte seien weniger geworden. Aber man habe im Haushalt weniger zu tun, man muss nur noch selber einkaufen, wenn man auch selber kocht. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 40ff)

„(...) Mein Blick schweift nach rechts, ein großer heller Raum. Mir wird gesagt, dies sei das Wohnzimmer – also ein Zimmer, in dem man wohnt. Es sollte sich allerdings herausstellen, dass sich unser Zusammenleben mehrheitlich in der Küche abspielen wird. (...) Nur die Vorstellung, hier nun zu leben und meinen Lebensmittelpunkt zu finden, scheint mir immer noch in einiger Ferne. Ich mache mich auf den Weg in Richtung meines Zimmers. Mir wurden elf Quadratmeter versprochen. Sind es auch. Jedoch sind elf Quadratmeter nicht sehr viel. Dessen war ich mir nicht bewusst. (...) Die ersten Schachteln über der Schwelle und das Zimmer ist meins. Bis heute. Und wenn ich bei Sonnenschein auf dem Balkon den Vögeln im Wald und in den umliegenden Hecken beim Spiel horche, weiß ich, dass ich in den richtigen elf Quadratmetern wohne. Und dies wohl auch für längere Zeit noch sehr gerne weiter tun werde.“

Mario Zürcher (Begleitstudie Heizenholz: 41)

Eindrücke nach zweieinhalb Jahren

Dieser Befund hatte sich auch zweieinhalb Jahre nach Einzug nur wenig geändert. Unterschiedlich beurteilt wurde die Frage, ob der Enthusiasmus oder das Engagement im Laufe der Zeit nachgelassen habe. Falls das aber der Fall war, so wurde es durch vertiefte Beziehungen und intensivere Kontakte ausgeglichen. Hier stimmten alle überein.

Die Bewohnenden der Groß-WGs und der Clusterwohnungen fanden mittlerweile Zeit sich auch den weiteren Mitbewohnenden außerhalb der Wohnungen stärker zuzuwenden. Die Stimmung in der Siedlung wurde nach wie vor als sehr gut bezeichnet. Es wurden immer noch neue Ideen lanciert, dafür war die Energie der Bewohner noch vorhanden. Dass sich die Leute nun besser kannten, hatte die Atmosphäre im Haus noch besser gemacht. Man hatte das Gefühl, hier zu Hause zu sein und es entstand eine größere Vertrautheit mit der Siedlung.

Die meisten der Gesprächspartner waren der Ansicht, dass sich ihre Erwartungen erfüllt haben. Die Schwierigkeiten und Anstrengungen, die nötig sind, wurden realistisch betrachtet, und ein jeder schaffte es sich in der Gemeinschaft einzuleben. Jedoch sei dies bei Einzug keinesfalls selbstverständlich gewesen, so war man doch froh, dass die Erwartungen sich erfüllt haben.

Es gab nur wenige Auszüge in den ersten zweieinhalb Jahren, ein Indiz für die hohe Zufriedenheit. Gerade die besondere Lebensqualität der konventionellen Wohnungen hatte sich

hervorgehoben, die trotz individueller Wohnungen an einem intensiven Sozialleben der Hausgemeinschaft teilnehmen können. Es scheint eine ideal Verbindung zwischen Rückzug in die eigene Privatsphäre und vielfältigen, einfach zu knüpfenden Kontaktmöglichkeiten zu sein. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 41f)

Zusammenleben

Das Zusammenleben wurde nach dem Einzug ebenso positiv bewertet wie kurz nach dem Einzug. Das Gemeinschaftsgefühl hatte sich zwischenzeitlich in der Wahrnehmung vieler Bewohner vertieft und dadurch eine neue Qualität erhalten. Alle Bewohnenden kannten sich mittlerweile, nicht zuletzt dank der regelmäßigen Angebote, sehr gut.

Im Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss findet alle 14 Tage ein gemeinsames Abendessen statt, zudem alle Bewohnenden eingeladen sind. Es nehmen rund 40 bis 50 Personen regelmäßig daran teil. Eine Mitbewohnerin bietet einen wöchentlichen Mittagstisch an, zudem sich ebenfalls alle Bewohner einschreiben können. Die Beziehungsnetz im Haus wurden durch solche Angebote immer stärker geknüpft. Eine hohe Motivation zeichnete die Bewohner noch beim Einzug aus, so konnten sie auch kleinere Schwierigkeiten nicht aus der Ruhe bringen.

Jedoch scheint es auch nach zwei Jahren in der Siedlung nichts Schwerwiegendes zu geben. Es gab zwar immer wieder kleinere Konflikte und Meinungsverschiedenheiten, wie in den Interviews erwähnt wurde, doch diese wurden im Allgemeinen als normal und nicht weiter betrachtenswert erachtet. Die Gemeinschaft zeichnet sich durch eine hohe Konfliktfähigkeit aus. Manchmal, wenn etwas nicht passte, wurden E-Mails an alle Bewohnenden geschickt. Ob dies der richtige Weg ist, wurde unterschiedlich beurteilt. Seit kurzem gibt es eine „Streitbar“, dort wird versucht Konflikte oder Ärger in Gesprächen zu lösen und zugleich eine regelmäßige Möglichkeit des sozialen Austauschs zu bieten. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 41)

„So besteht für jeden einzelnen Genossenschaftler die Möglichkeit, einen kleine Beitrag zu leisten zur Gestaltung der Gemeinschaft und der Stadt, wo wir leben. (...) Und damit hat der alte Mann gefunden, was er sich erhoffte.“

Ernst Schwarzwald (Begleitstudie Heizenholz: 41)

Größe der Siedlung

Gemäß den Erfahrungen vieler Bewohner hat sich die Erwartung, dass die Siedlung Heizenholz genau die richtige Größe haben würde, bestätigt und dies zählt zu den hohen Qualitäten. Eine lebendige Nachbarschaft und Gemeinschaft habe sich nur

deswegen entwickeln können, weil genügend Leute vorhanden waren, die etwas bewegen wollten. Es lassen sich zudem, durch die Übersichtlichkeit der Zahl der Mitbewohnenden, schneller und einfacher persönlichere Beziehungen aufbauen. In größeren Siedlungen könnte es dagegen eher zu Gruppenbildungen kommen. Nicht festgestellt wurde eine solche Gruppenbildung im Projekt Heizenholz, es gibt auch keine Parteien, die miteinander im Konflikt stehen. Bei der Größe der Siedlung war es aber durchaus auch möglich sich einmal zurückzuziehen.

Die Siedlung wurde immer wieder in Gesprächen mit einem Dorf verglichen. Nach dem Einzug hatte sich diese Meinung in den ersten Monaten sogar noch verstärkt. Seine Nachbarn kennt jeder, mal weniger, mal besser. Man grüßt sich und die Begegnungen werden gerne für ein kleines Gespräch genutzt. Es gibt keine Anonymität in der Siedlung. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 41f)

Hilfsbereitschaft

Nachbarn werden bei Krankheiten oder zeitlichen Engpässen unterstützt. Hier zeigt sich der dörfliche Charakter auch in der Hilfsbereitschaft. Man tätigt Einkäufe für andere, betreut deren Kinder oder gewährt andere Hilfestellungen. Sehr viele Bewohner kümmern sich auf diese Art und Weise um ihre Nachbarn, das betonen die Gesprächspartner immer wieder. Es wurde eine Liste mit den angebotenen Hilfestellungen erstellt, die an alle Bewohner verteilt wurde, damit dieses Potential auch genutzt werden kann. Jeder Bewohnende kann sich nun bei Bedarf an die Person wenden, die eine bestimmte Hilfe oder Unterstützung anbietet. Es handelt sich hierbei um verschiedene Dienste wie zum Beispiel Arbeiten in der Wohnung, Hilfe bei Computerproblemen oder auch Angebote für Nachhilfestunden oder Haushaltsgeräte, die nur selten gebraucht werden stehen auf der Liste. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 44)

„(...) Nun wird aber etwas sichtbar; es beginnt, es funktioniert! So wie ich mir das erträumt habe, bevor wir eingezogen sind, ist es nun in einer „Krisen“-Situation eingetreten. Es: die gute Nachbarschaft. Einander helfen, nicht alleine sein, gegenseitig.“
Flurina Grundlehner (Begleitstudie Heizenholz: 44)

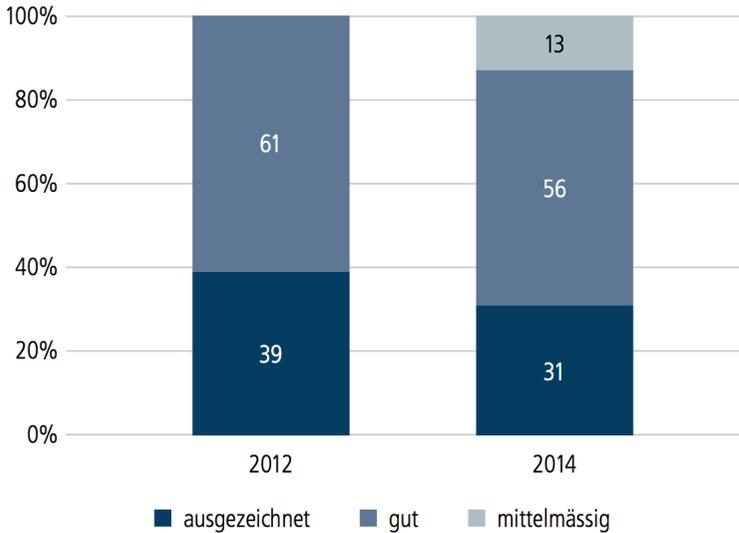


Abb. 173: Beurteilung des nachbarschaftlichen Klimas (in %)

Mehrgenerationenhaus

Die Siedlung Heizenholz wollte ein Mehrgenerationenhaus sein und wird diesem Anspruch auch, aus Sicht der Bewohnenden, gerecht. Aufgrund der selben Lebenssituation gebe es zwar intensivere Kontakte, wie z.B. zwischen Eltern oder zwischen älteren Bewohnern, aber es gibt genauso viele Beziehungsnetze über die Altersgruppen hinaus. Einige ältere Mitbewohnenden hüten zum Beispiel regelmäßig die Kinder.

Der Austausch über mehrere Generationen findet im Heizenholz statt. Die Bewohnenden sind Kindern gegenüber sehr wohlwollend eingestellt. Man nehme die Kinder sehr ernst und man profitiere auch von den Kontakten mit Menschen in unterschiedlichen Lebensaltern, so eine Mutter. Gegenseitige Rücksichtnahme gehöre dazu, wie zum Beispiel das Einhalten der Ruhezeiten am Mittag. Doch das gehört zu einem Leben in jedem Mehrfamilienhaus. Die Wohnsituation für die Kinder wird zusätzlich durch den „Höcklihof“ nebenan aufgewertet. Der Höcklihof ist ein Bauernhof mit Tieren, dort haben die Kinder ihre Hasen und können auch mitarbeiten.

Keiner im Projekt Heizenholz stört sich an Kindern, im Gegenteil sie sind willkommen. So konnte sich kaum einer der interviewten Personen eine Hausgemeinschaft für nur ältere Menschen vorstellen. Dass in diesem Haus vielfältige Kontaktmöglichkeiten zu jüngeren Erwachsenen bestehen, wird von den älteren Bewohnern als sehr schön empfunden. In ganz selbstverständlicher Weise schaffe dies ein Ort wie die Siedlung Heizenholz.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 44)

Interne Umzüge

Die unterschiedlichen Wohnangebote unter einem Dach sind eine weitere häufig genannte Qualität des Projektes Heizenholz. In jeder Lebenssituation kann so eine neue Wohnform gesucht werden, ohne aus der Siedlung ganz auszuziehen müssen. Eine wichtige Perspektive gerade für die älteren Menschen. Auch Eltern würden gerne, nach dem Auszug der Kinder, in der Siedlung bleiben. Jedoch wurden diese Hoffnungen durch das kleine Wohnungsangebot und die bisher geringe Fluktuation etwas getrübt. Solche inneren Umzüge sind schwer zu realisieren, darüber sind sich die Befragten einig. Jedoch bleibt die Hoffnung bestehen, dass sich wieder Möglichkeiten für Wohnungswechsel ergeben werden. In einer großen Siedlung hätte man bessere Chancen.

„Wenn ich jemanden erkläre, dass ich an dieser Adresse nun gedenke, mit Stefan alt zu werden, schütteln einige nur den Kopf; du kannst doch nicht... in der heutigen Zeit... flexibel, nicht so anbinden... seid doch noch jung... muss doch auch wechseln können... (...) Was soll ich sagen? Ich möchte mir ja keine Möglichkeiten vorwegnehmen. Was ich anstrebe ist, mir und meiner Familie ein Nest zu schaffen, als festen Ausgangspunkt für unserer Entdeckungen, an den wir zurückkehren werden.“
Flurina Grundlehner (Begleitstudie Heizenholz: 45)

Engagement der Bewohner

Die Siedlung bietet den Bewohnenden ein Mehr an sozialem Austausch. Engagement und Teilnahmebereitschaft der Bewohnenden wird dafür aber vorausgesetzt. In den Augen vieler Bewohner ist genau das was das Projekt ausmacht, dass man miteinander diskutiert, dass man zusammen ist oder etwas gemeinsam angeht.

Gemäß den Gesprächspartnern ist die Bereitschaft, gute Lösungen zu finden, immer vorhanden. Dafür sei vor allem auch Geduld und Zeit Voraussetzung. Jedoch sind es laut den Gesprächspartnern immer wieder die gleichen Personen, die Ideen lancieren oder versuchen etwas auf die Beine zu stellen, aber dennoch beteiligen sich alle Bewohnenden in unterschiedlichen Ausmaß am Gemeinschaftsleben.

Einige wenige, die überhaupt nicht in Erscheinung treten, werden von anderen Mitbewohnern aktiviert, indem sie persönlich angesprochen werden. Die Reaktionen darauf sind immer positiv.

Die Verpflichtung sich im Haus zu engagieren besteht grund-

sätzlich nicht, alles passiert auf Freiwilligenbasis. Keiner der Bewohnenden möchte in einer Siedlung leben, in der solche Regelungen bestehen. Die Idee der Hausversammlung, ein solches System umzusetzen, dass alle gleichermaßen zur Teilnahme verpflichtet, wurde deutlich abgelehnt.

Ein hohes Engagement und eine große Kontaktfreudigkeit zeichnet die Bewohner des Heizenholz aus. Die könnte mit dem Entstehungsprozess zusammenhängen. Viele Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass in die Siedlung nur Leute eingezogen sind, die genau diese Art des Wohnens gesucht haben. Dazu zählte das intensive Kennenlernen in den Arbeitsgruppen während der Planung und das gemeinsame Wochenende in Scuol. Jeder wusste deswegen genau, worauf er sich bei Einzug einlässt. Bei der Auswahl der Bewohner wurden jene berücksichtigt, die sich durch ein großes Engagement auszeichneten und die sich auch in Zukunft aktiv in die Gemeinschaft einbringen wollen. Dies wird als wichtiger Faktor für das Gelingen des Projekts angesehen.

„Alle Hausleute (...) bestätigen, dass sie gerne im Mehrgenerationenhaus leben und wohnen. Die selbstbewussten Hausleute verspüren keinen Gruppendruck, für andere ist dagegen schon etwas spürbar. Alle aber wollen keinesfalls Druck ausüben und ziehen es vor, inaktives Verhalten zu tolerieren oder höchstens die Ursache herauszufinden, um eventuell helfen zu können.“
Ernst Schwarzwald (Begleitstudie Heizenholz:45)

Wie stark die Mitwirkungsmöglichkeiten bei siedlungsinternen Aktivitäten und Veranstalten auf die einzelnen Haushalte zutreffen, sollte in der schriftlichen Befragung herausgefunden werden. So sollte sich zeigen, wie stark die Bereitschaft der Bewohnerschaft vorhanden ist, sich einzubringen. Eine Zunahme der Beteiligung und des aktiven Engagement lässt sich, vergleicht man die Resultate der Befragung von 2012 und 2014, feststellen. Es engagieren sich regelmäßig 63 Prozent der Befragten bei verschiedenen Aktivitäten und Veranstaltungen. Deutlich mehr Personen nehmen regelmäßig an Veranstaltungen der Arbeitsgruppe teil. Der Anteil jener, die nur selten teilnehmen, hat sich verringert.
(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 45f)

Aktionstage

Zweimal im Jahr gibt es einen Aktionstag, an dem die Bewohnenden teilnehmen können. Gemeinsam werden dann die Gemeinschaftsräume geputzt, es wird die Terrasse in Ordnung gebracht und im Garten gearbeitet. Alle Bewohnenden machen bei diesem sozialen Anlass gerne mit, da er gut organisiert ist und es Verpflegung für alle Teilnehmenden gibt. Diese Gelegenheiten stärken das Gemeinschaftsgefühl enorm, noch viel

mehr als die formalen Anlässe wie Hausversammlungen, so die Gesprächspartner. So würden Erlebnisse geschaffen werden, die verbindend für die Gemeinschaft wirken. Zusätzlich entsteht der Eindruck, dass man sich so stärker um das Haus kümmern und ihm Sorge tragen würde.

Bewohnenden, die bisher kaum an solchen Anlässen teilgenommen haben, werden persönlich dazu eingeladen. Es handelt sich nicht um Desinteresse, vielmehr aber um das Gefühl, nicht richtig dazuzugehören. Deswegen die persönliche Einladung. Die Kindern helfen meistens mit und machen so neue Erfahrungen und knüpfen neue Kontakte mit Erwachsenen über den Familienkreis hinaus.

„(...) Das „Socialize and Organize“-Wochenende. Bereits im Frühling wurde die Idee, zusammen ein Wochenende in den Bergen zu verbringen, in einer Sitzung vorgeschlagen und einstimmig angenommen. Als Gelegenheit, Bewohnerinnen und Bewohner näher kennenzulernen, mit dem Ziel, die „Bewohnerorganisation“ Kraftwerk 1 Heizenholz zu gründen und anstehende Beschlüsse zu fassen. (...)

Wir konnten die grundsätzliche Form der „Bewohnerorganisation“ erarbeiten und als beschlussfähig verabschieden, nur die Namensgebung hatten wir noch nicht abschließend besprochen. Natürlich befassten wir uns auch intensiv mit Frage zu Thema Unterhalt, Infrastruktur, Raumnutzung, Verantwortung, Aufgabenverteilung, gemeinschaftliches Leben, Verbindung, Wertung etc. Dabei wurde schon konkrete Beschlüsse gefasst. (...) hinter uns liegt ein (ab)stimmiges Wochenende in einem schönen Haus mit toller Umgebung, gutem Essen, anregenden Diskussionen und wunderbar verschiedenen Menschen.“

Flurina Grundlehner (Begleitstudie Heizenholz : 46)

Lage der Siedlung

Gegen die Lage der Siedlung gab es von Anfang an einige Vorbehalte, jedoch war sie nach dem Bezug kein großes Thema mehr. Mittlerweile wird die Lage von den Bewohnern als positiv angesehen. Man gewöhnte sich an die Lage und lernte, die Vorteile zu schätzen. Manche die skeptisch eingestellt waren, brauchten eine Weile, andere wiederum sahen die Stadtlage schon bereits von Anfang an als einen positiven Aspekt der Siedlung. Jedoch war die Lage auf den Berg gerade für die Fahrradfahrer ein Problem. Als wenig urban und fast schon peripher wurde das Quartier von den Bewohnern bezeichnet, „fast schon Agglomeration“. (Begleitstudie:46) Die Bewohnenden wären kaum nach Höngg gezogen, wenn dort nicht das Heizenholz liegen würde. Die Siedlung wird als attraktiver als das Quartier gesehen. Es ist nun aufwändiger, sich spontan mit Jemanden zu treffen oder irgendwohin zu gehen, auch der

Arbeitsweg hat sich für die meisten verlängert.

Die Wohnumgebung jedoch, abgesehen von der Lage, gefällt den Bewohnenden. Über den angrenzenden Wald freut man sich sehr, auch über den Weitblick. Die Sonne geht abends spät unter und kann noch lange, im Vergleich zu anderen Wohnlagen, genossen werden, was als große Qualität der Siedlung angesehen wird. Die Luft wird zudem als besser wie in der Innenstadt bewertet. Zudem haben die meisten einen schönen Arbeitsweg: am Waldrand entlang, mit Sonnenaufgang am Morgen und Sonnenuntergang am Abend.

Das Heizenholz wird von den Bewohnerin immer wieder als Insel bezeichnet. Eine Vernetzung mit den übrigen Quartieren scheint kaum stattzufinden. Die Gesprächspartner haben im Quartier selber keine Kontakte aufgebaut. Nur der Verein „Gartengemeinschaft Heizenholz“ ist eine Ausnahme, dieser hat einen Schrebergarten gepachtet. Diese Gruppe besteht zur Hälfte aus anderen Quartierbewohnern. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 46)

Soziale Kontakte und Freizeitaktivitäten

Auch außerhalb der Groß- und Clusterwohnungen wurde sich in der Siedlung Heizenholz ein enger sozialer Austausch zwischen den Bewohnenden erhofft. In den Fragebögen wurde nach der Beteiligung an gemeinschaftlichen Aktivitäten gefragt, um herauszufinden, wie stark sich solche Kontakte, die über zufällige Begegnungen hinausgehen, bereits entwickelt haben.

Am monatlichen gemeinsamen Essen nimmt über die Hälfte der Befragten teil. Dafür dürfte, zum großen Teil, der Kochclub „Circolo“ verantwortlich sein. Diesen gibt es in vergleichbarer Form schon im Projekt Hardturm. Dieser ist sehr beliebt: bis zu 60 Prozent der Befragten nehmen regelmäßig daran teil. Es sind rund 20 Personen, die an den zweiwöchentlichen Abendessen dabei sind. Diese stammen gleichermaßen aus den Wohngemeinschaften wie aus den konventionellen Wohnungen.

Zum gemeinsamen Kaffeetrinken oder einfach nur gemütlichen Zusammensitzen trifft sich ein Drittel mehr oder weniger häufig. Ein Drittel gärtner gemeinsam. Es fällt auf, dass mittlerweile immer mehr Befragte Kinder hüten. Diese Hilfestellungen im Alltag sind ein wichtiges Merkmal der Gemeinschaft in der Siedlung Heizenholz.

Es gibt kaum Unterschiede in der Teilnahme an Aktivitäten bezüglich der Wohnform. Die Aktivitäten der Bewohner der traditionellen Wohnungen und die der Bewohner der Großwohnungen zeigen nur kleine Unterschiede. Man kann hier kaum von einem Trend sprechen.

„Die Hausgemeinschaft wächst langsam zusammen. Langsam ist ein bewusst gewähltes Wort. Zur Vertrautheit braucht es mehr Zeit als 1,5 Jahre, die wir jetzt zusammenwohnen. Als Beispiel sei ein Mann in der Atelierwerkstatt erwähnt, der sich abmühte und nicht daran dachte, dass ich nur ein paar Schritte entfernt wohne und gerne geholfen hätte. Aber auch ich habe Hemmungen, einfach an der Tür zu läuten und werfe lieber eine Botschaft in den Briefkasten oder telefoniere, wenn es eilt. Man hat immer noch viel Angst, man störe. Das mag mit den Erfahrungen aus dem Blockleben früherer Jahre zusammenhängen.“
Ernst Schwarzwald (Begleitstudie Heizenholz: 47)

Es gibt zudem eine Außenraum- und eine Unterhaltsgruppe. Gegen einen kleinen Unkostenbeitrag bietet eine Mitbewohnerin regelmäßig einen Mittagstisch an. Sie wurde von der Kochgruppe inspiriert.

Ursprünglich privat vermietet werden sollten die Bastel- und Hobbyräume. Jedoch werden diese nun mehrheitlich gemeinschaftlich genutzt. Von einer Gruppe von Bewohnenden wird ein Bastelraum zusätzlich gemeinsam gemietet. Sofern man sich an der Miete beteiligt, steht den Bewohnenden noch ein zusätzlicher Raum, der als Musikraum genutzt wird, zur Verfügung.

Manche Gesprächspartner bemerken, dass ihr bisheriges soziales Leben unter dem Einzug gelitten habe. Einerseits liegt das an der nun weiteren Entfernung zum bisherigen sozialen Netz, denn für spontane Besuche erfordert es nun weitaus mehr Planung, andererseits beansprucht das Zusammenleben in dieser neuen Konstellation einen nun so sehr, dass einem häufig die Energie fehlt, sich um die alten Kontakte zu kümmern. Dennoch ist die Mehrheit der Bewohner der Ansicht, dass sich der Kontakt zu den alten Freunden durch den Umzug nicht verändert habe. Jedoch hat sich dieser, für einen Teil der Befragten, verringert. In den vergangenen zwei Jahren hat sich daran nicht viel verändert. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 47ff)



Abb. 174: Gemeinsame Aktivitäten außerhalb der eigenen Wohnung (in %)

Nutzung der gemeinsamen Infrastruktur

Die Architektur des Heizenholz bietet viele Gelegenheiten für spontane Kontakte. Die Terrasse Commune steht hierbei im Vordergrund. Hier werden, hauptsächlich in den warmen Jahreszeiten, unkomplizierte Begegnungen ermöglicht. Man trifft sich hier zu einem Gespräch oder gar zu einem gemeinsamen Essen. Die Terrasse hat in den ersten Monaten viel dazu beigetragen, sich kennenzulernen, da man sich immer wieder ganz automatisch über den Weg gelaufen ist. Eine Bewohnerin beschreibt ihre Erfahrungen wie folgt: „ Wenn sie Lust hat, auf die Gemeinschaftsterrasse zu gehen, dann macht sie das, wenn nicht, dann muss sie auch nicht unbedingt. Sie begegnet auf der Terrasse immer jemandem, der Zeit und Lust hat, sich mit ihr zu unterhalten“ (Begleitstudie: 48).

Die Hoffnung, dass die Terrasse einen wichtigen Beitrag für die Realisierung des Gemeinschaftsanspruches leisten könnte, gab es bereits im Vorfeld. Jedoch wurden die Erwartungen laut den interviewten Bewohnern noch weit übertroffen. Das eine Ter-

rasse das kann, hätten sie nie gedacht, sagt eine Bewohnerin. Die Kinder spielen ebenfalls auf der Terrasse.

Eine intensives nachbarschaftliches Zusammenleben wird durch das entscheidende bauliche Element der Terrasse ermöglicht. Mehr als die Hälfte der Befragten halten sich mehrmals wöchentlich auf der Terrasse auf. Das Ergebnis der Befragung hat sich auch zwei Jahre später nicht geändert.

In der kalten Jahreszeit kommt die Stärke der Terrasse Commune natürlich nicht so zum tragen. Das wird dann durch verschiedene organisierte Anlässe kompensiert. In der Clusterwohnung werden dann zum Beispiel gemeinsame Filmabende veranstaltet oder es wird gemeinsam Suppe gekocht. Eine weitere Alternative zum Treffpunkt der Terrasse Commune ist der großzügige Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Er eignet sich aber mehr für organisierte Anlässe, als für spontane Begegnungen. Er wird regelmäßig, aber weniger häufig wie die Terrasse Commune benutzt. Doch auch er wird von 68 Prozent regelmäßig benutzt, 11 Prozent nutzen ihn sogar wöchentlich. Zudem besteht die Möglichkeit, private Besuche nicht bei sich selber, sondern im Gemeinschaftsraum zu empfangen.

Von weniger als die Hälfte der Bewohnenden wird der gemeinsame Außenbereich, ein Kiesplatz im Erdgeschoss, benutzt. Die Häufigkeit der Nutzung fällt recht unterschiedlich aus. Das Gästezimmer im Dachgeschoss wird 1- bis 3-mal pro Monat benutzt, die große Mehrheit nutzt es aber nie oder fast nie. Die Übernachtung im Gästezimmer kostet 30 Franken. Die Vermietung funktioniert recht gut und es einigermaßen regelmäßig belegt. Man kann sich ganz unbürokratisch bei Bedarf in einen Kalender an der Türe eintragen.

Das Gästezimmer findet an sich nicht ungeteilte Zustimmung, da nicht alle dafür Verwendung haben. Manche Bewohner würden stattdessen eine Sauna oder einen Fitnessraum bevorzugen.

Das war schon vor Einzug so, entschieden hatte sich die Hausversammlung aber dann trotzdem für ein Gästezimmer.

Es stellte sich vor allem die Frage, wie die Gemeinschaftsbereiche von denjenigen in den Großwohnungen genutzt werden, deren Wohnungen ja schon bereits Bereiche für den Austausch aufweisen. Das die anderen, für alle zugänglichen, Gemeinschaftsbereiche dadurch weniger benutzt werden, wurde von allen Befragten klar verneint. Im Gegenteil: Die Terrasse Commune wird von diesen Bewohnergruppen noch häufiger genutzt als von Bewohnern der konventionellen Wohnungen. Das kann aber auch möglicherweise ein Resultat der Lage der Wohnungen sein. Denn der Gemeinschaftsraum und der gemeinsame Außenraum werden gleich häufig benutzt.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 48f)

Konsumdepot

Es gibt ein hauseigenes Lager, Konsumdepot genannt, in dem sich Bewohner gegen Bezahlung mit den wichtigsten Lebensmitteln, aber auch manchen Genussmitteln, eindecken können. Es handelt sich überwiegend um nicht verderbliche Lebensmittel wie H-Milch, Nudeln etc. Geführt wird das Konsumdepot von einer kleinen Gruppe von Bewohnenden. Diese Gruppe tätigt die Einkäufe und erledigt die Abrechnungen. Eine sehr zeitintensive Arbeit.

Jeder Haushalt besitzt einen Schlüssel für die allgemeinen Räume, zu denen auch das Konsumdepot gehört. Man notiert auf einem persönlichen, vorgedruckten Blatt, was man bezogen hat. Eine elektronische Rechnung, über die Lebensmittel die man bezogen hat, erfolgt jeweils am Ende des Monats. Die Möglichkeit spontan etwas zu holen, wird von den Bewohnern sehr geschätzt. Die Idee findet großen Anklang. So wird diese Einrichtung zu einem wesentlichen Element der Siedlung.

Zudem gibt es eine regionale Gartenkooperative „ortoloco“ bei der man ein Abonnement für Gemüse beziehen kann. Viele Bewohner nehmen daran teil. Das Gemüse wird in der öffentlich zugänglichen Auffahrt zum Fahrradabstellraum deponiert. Hierbei handelt es sich um ein Quartierdepot. Auch Leute, die nicht im Heizenholz wohnen, können hier ihre Ware abholen. (Begleitstudie Heizenholz:49f)

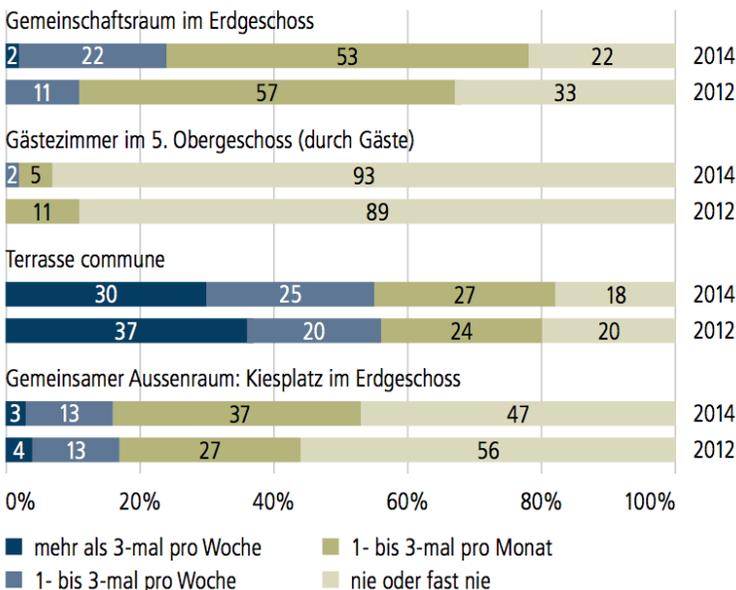


Abb. 175: Nutzung der Gemeinschaftsbereiche (in %)

Erfahrungen in den Großwohnungen

In den vier Großwohnformen (Großwohngemeinschaften und Clusterwohnungen) wohnen mehr als 40 Prozent der erwachsenen Bewohner des Heizenholz. Besonders ist, dass diese Wohnformen innerhalb eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes eingebettet sind. Dies führte zu einer doppelten Herausforderung: Man musste sich auf die Bewohner innerhalb der Wohnung sowie auf die Mitbewohnenden und Nachbarn einstellen. Die Eingewöhnung in den eigenen Haushalt stand für alle Gesprächspartner zuerst im Vordergrund. Engere Kontakte innerhalb der gesamten Siedlung wurden erst im Laufe der Zeit geknüpft. Für alle ist es aber wichtig und schön, auch ein Teil dieser Hausgemeinschaft zu sein. Für viele ist es sogar wichtiger, in diesem Haus zu wohnen, als in der Clusterwohnung. Während es für andere wesentlich ist, gerade in so einer Wohngemeinschaft bzw. einem Wohncluster zu wohnen. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 50)

Wohnen im Cluster und in der Wohngemeinschaft

In der herkömmlichen Wohngemeinschaft werden die meisten Einrichtungen gemeinsam genutzt, während das Cluster den Bewohnenden mehr Rückzugsmöglichkeiten und mehr Komfort bietet. Es gibt viele unterschiedliche Aspekte, die die Bewohner an den Clusterwohnungen schätzen. Gerade das eigene Badezimmer wird von vielen gelobt. Anderen wiederum ist die größere Privatsphäre wichtig. So wird auch Paaren eine gewisse Intimsphäre ermöglicht, die in einer herkömmlichen WG nur sehr viel eingeschränkter gelebt werden kann. Wiederrum andere haben aber den Wunsch nach mehr Austausch, wie er in einer WG wahrscheinlicher ist.

Sehr geschätzt werden die gemeinsamen Essen in den Clusterwohnungen. Jedoch zeigen sich auch hier unterschiedliche Auffassungen und Gewohnheiten. Die Mehrheit der Bewohner frühstückt beispielsweise in der eigenen Wohneinheit. Das gemeinsame Frühstück am Wochenende wird von einer Bewohnerin sehr vermisst. Die Paare wiederum schätzen die gewisse Zweisamkeit am Frühstückstisch.

Jede Wohneinheit hat eine eigene Küche, wahrscheinlich wird deswegen so wenig zusammen gefrühstückt. Die Mehrheit scheint das Bedürfnis zu haben, am Morgen alleine zu sein und sich erst dann in den Gemeinschaftsraum zu begeben, wenn man ausgehertigt ist. Vielleicht gibt es Hemmungen, sich im verschlafenen oder halbangezogenen Zustand zu zeigen, bemerkt eine Bewohnerin. Anders ist dies hingegen in den WGs. Hier begegnet man sich zwangsläufig im Pyjama oder im Morgenmantel. Das kann zu einem ungezwungeneren und selbstverständlicheren Zusammenleben führen wie in den Clusterwohnun-

gen. Man begegnet sich einfach häufiger im Alltag, da Küche und Bad miteinander geteilt werden.

Dass das Zusammenleben in den Clusterwohnungen WG-artig sein würde, erwarteten manche. Jedoch ist die tatsächliche Situation in den Cluster aus dieser Sicht etwas enttäuschend. Andere wiederum hatten nicht solche Erwartungen. Eine Person betonte, dass es nicht darum gehe, welche Wohnform jetzt die bessere ist, sondern, dass es viele verschiedene Lebenskonzepte und verschiedene Bedürfnisse von Nähe und Distanz gebe, für die es verschiedene Weisen des Zusammenlebens gibt. Es sei zudem eine Frage der Persönlichkeit, wie viel Privatsphäre nach außen getragen werden kann. Eine hohe Kompromissfähigkeit sollte vorhanden sein, wenn man in so eine Wohnform zieht, es brauche einfach seine Zeit in der Gruppe, bis ein gewisser Konsens erreicht werden würde. Vielleicht ist der Kompromiss dann nicht immer so, wie man es sich vorgestellt hat, aber es sei eine neue Erfahrung. Diese kann man annehmen oder aber auch nicht.

Eine Herausforderung in den Clusterwohnungen ist die Nutzung der Gemeinschaftsflächen, die es in einer WG so nicht gibt. Man ist dazu angehalten, sich ständig die Frage zu stellen, wann und zu welchem Zweck man sich im Gemeinschaftsbereich oder im privaten Bereich aufhält. Die Befragung zeigt, dass die großzügig bemessenen Wohn- und Aufenthaltsbereiche in den Clusterwohnungen verhältnismäßig wenig genutzt werden. In einem Cluster isst man zwar regelmäßig gemeinsam zu Abend, aber ansonsten wird der gemeinschaftliche Wohnbereich eher selten gemeinsam genutzt. Für gewöhnlich ziehen sich die Bewohnenden in ihre eigenen Wohneinheiten zurück. Im anderen Cluster wird seltener zusammen gegessen, zumindest essen nicht alle immer gemeinsam. Auch hier ist die Nutzung der Gemeinschaftsräume individuell unterschiedlich, jedoch auch eher gering.

Wie intensiv die Nutzung der Gemeinschaftsbereiche, also der Küche, der Wohnbereich und das gemeinsame Badezimmer ist, wurde in der schriftlichen Befragung ebenfalls gefragt. Von 100 Prozent der Bewohner werden selbstverständlich die gemeinsamen Badezimmer mehr als dreimal wöchentlich genutzt, das gilt aber auch für den gesamten Wohnbereich.

Die Gemeinschaftsküche in der Clusterwohnung, wo jede Wohneinheit eine eigene Teeküche besitzt, wird hier nur unwesentlich weniger genutzt. Jedoch wird dort das gemeinsame Badezimmer nur von wenigen mehrmals wöchentlich genutzt. Dieses Badezimmer wird von der großen Mehrheit nie oder nur selten benutzt. Regelmäßig wird der Wohnbereich in der Clusterwohnung benutzt, aber deutlich weniger intensiv wie die Küche. Zwischen 2012 und 2014 ist die Nutzungsintensität

zwischen den Befragten leicht zurückgegangen. Wie erwartet, wird die gemeinsame Küche in den Clusterwohnungen am häufigsten benutzt, sie steht somit im Vordergrund für den täglichen Kontakt der Bewohnenden untereinander. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 50f)

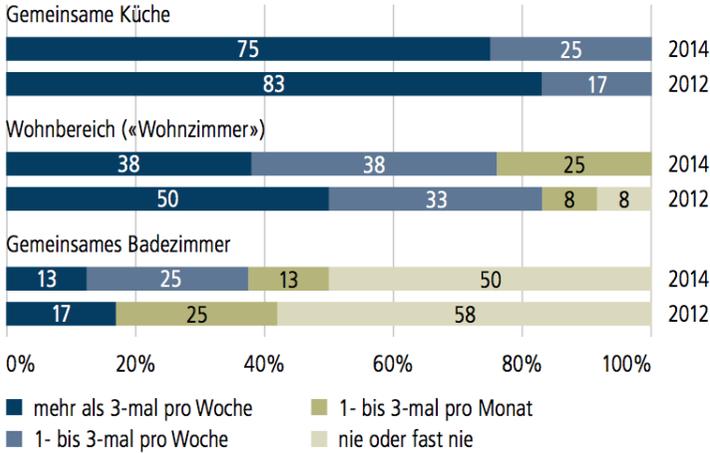


Abb. 176: Nutzung der Gemeinschaftsbereiche in den Clusterwohnungen (in %)

Entscheidungsfindung in den Großwohnungen

In den zweieinhalb Jahren seit dem Einzug haben sich die unterschiedlichen Formen des Zusammenlebens und der Organisation der Großwohnungen nicht verändert. In der Clusterwohnung jedoch kam es zu einigen Wechseln. Organisiert sind die Großwohnungen als Verein, so treten sich auch gegenüber der Genossenschaft auf. Deshalb müssen in den Großwohnungen regelmäßige Sitzungen abgehalten werden. Die wichtigsten Entscheidungen sowie zugeteilte Ämter und Geburtstage werden in diesen Sitzungen protokolliert. Diese Sitzung ist in einem der beiden Cluster der einzige Anlass, an dem alle Bewohnenden teilnehmen und später miteinander essen, was sonst nicht der Fall ist.

Eine wichtige integrierende Funktion hat somit die Sitzung für beide Cluster. Hier konnte man sich zu Beginn besser kennenlernen. In den Sitzungen müssen Entscheidungen gefällt werden und es entstehen gemeinsame Pläne, hier wird im Allgemeinen anders miteinander geredet als im Alltag. So wird herausgefunden, wie die Mitbewohner funktionieren und was die eigenen Bedürfnisse sind. Diese Auseinandersetzung wird allgemein als spannend empfunden, genauso wird erwähnt, dass das gemeinsame Organisieren zu einer größeren Grund-

zufriedenheit führt..

Wichtige Fragen sollten in einem demokratischen Prozess geklärt und diskutiert werden, das ist wichtig für das Zusammenleben mit verschiedenen Leuten. Ansonsten funktioniert es nicht. Häufig werden die Entscheidungen im Konsens gefällt, wenn kein Konsens erreicht wird, gibt es einen Mehrheitsentscheid. Bei wichtigen Dingen kann man ein Veto einlegen. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 51f)

Einkaufen

Wie der gemeinsame Haushalt organisiert wird, was gemeinschaftlich bezahlt wird und welche Lebensmittel jedem zugänglich sind musste zu Beginn in den Großwohnungen geklärt werden.

Definiert, was gemeinschaftlich bezahlt wird und von allen verwendet werden darf, wurde in einem Cluster. Für den Großeinkauf von Grundnahrungsmitteln und weiteren Dingen wie Waschmittel ist immer eine Person zuständig. Es wird gemeinsam vorher besprochen, welche Dinge benötigt werden. Der Einkauf ist im anderen Cluster nicht organisiert. Jeder kauft dort für sich ein. In der Gemeinschaftsküche werden Lebensmittel gelagert, die von allen verwendet werden dürfen. Es gibt jedoch zusätzlich ein gemeinsam finanziertes Gemüseabonnement, so wird bereits ein Teil der Einkäufe abgedeckt.

Eine Haushaltskasse für gemeinschaftliche Ausgaben wird in einer der beiden Groß-WGs geführt. Nach Bedarf werden dann die Einkäufe von den Bewohnenden getätigt. Unterschiedlich ist das Einkaufsverhalten der Bewohnenden, dem einen sind qualitativ wertvolle Lebensmittel wichtig, dem anderen ist dies weniger wichtig. In der Haushaltskasse nicht inbegriffen sind die Kosten für alkoholische Getränke und teures Fleisch. In der Wohngemeinschaft gibt es dadurch eine Art sozialen Ausgleichs: Will jemand Fleisch, Wein oder ein teures Dessert, so muss er dies spenden. Das erfordert diesbezüglich eine gewisse Großzügigkeit. In der WG gibt es nämlich, im Gegensatz zu den Clustern, auch Leute, die sehr wenig Geld zur Verfügung haben. Deswegen wird dort auch die Haushaltskasse sehr genau geführt.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 52)

Ordnung und Sauberkeit

In den Großwohnungen sind bezüglich Ordnung und Sauberkeit Ämter verteilt worden, die verschiedene Putz- und Aufräumarbeiten beinhalten (Kühlschrank, Küchenschränke, Reinigung Boden, aber auch Großeinkauf, Buchhaltung und Entsorgung). Einer der beiden Cluster hat für die monatliche Reinigung eine

Reinigungskraft angestellt. In den Wohnungen sei es sehr sauber und ordentlich, so die Meinung der Gesprächspartner. Eventuell ist dies eine Folge der Alterszusammensetzung, da sich die Ordnungs- und Sauberkeitsansprüche im Alter verändern. Gerade in der Anfangsphase war zudem die gegenseitige Rücksichtnahme sehr groß. Es wird sehr auf ordentliche und saubere Wohnungen geachtet. Jedoch wird von Einzelnen die Ordnung schon als etwas übertrieben empfunden. Bis man zu einem lockeren Standard findet, sei aber vielleicht auch nur eine Frage der Zeit.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 52)

Essen und Kochen in den Großwohnungen

Ein tägliches gemeinsames Abendessen gibt es in einer der beiden Clusterwohnungen. Der Reihe nach ist jeder Bewohner einmal mit dem Kochen dran. Bei Abwesenheit wird eine Abmeldung erwartet. Derjenige der kocht, weiß so immer ganz genau, wer kommt und kann dementsprechend die Lebensmittel einkaufen. Es soll jedoch möglichst unkompliziert sein: In der Annahme, dass sich alle Ausgaben langfristig ausgleichen werden, zahlt der, der kocht. So gibt es keine komplizierten Abrechnungen. Der Koch ist ebenfalls für den Abwasch und das Aufräumen der Küche nach dem Essen zuständig. Dies schafft einen Raum für regelmäßiges Zusammentreffen und fördert so das Kennenlernen und das Gemeinschaftsgefühl. In diesem Cluster wird aber nicht gemeinsam gefrühstückt. Zu unterschiedlich sind die Zeiten in den die Bewohner aufstehen und zu unterschiedlich sind die Bedürfnisse, die sie haben. In jeder der Clustereinheiten findet sich eine eigene Teeküche, diese wird von der Mehrheit dafür genutzt.

Gemeinsame Abendessen finden in der anderen Clusterwohnung spontan statt, sie werden dort nicht geplant. Es essen in der Regel selten mehr als zwei bis drei Personen miteinander. Manche kochen vorwiegend in der eigenen Wohneinheit, andere benutzen die Gemeinschaftsküche. Die Gemeinschaftsräume werden aufgrund der unterschiedlichen Tagesabläufe zu unterschiedlichen Zeiten benutzt. Oft wird auch einfach nur in der eigenen Wohneinheit geblieben.

Regelmäßig gekocht hingegen wird in den beiden Groß-WGs. Auf einem Plan wird eingetragen, wer kocht und wer mitessen möchte. Es kochen, nach Einschätzung einer Bewohnerin, alle mehr oder weniger gleich häufig.

Die Teeküche in den Clustereinheiten ist zur Bewirtung von Gästen eher weniger geeignet. Darüber sind sich alle Gesprächspartner einig. Es lassen sich, mit nur zwei Kochplatten und ohne Dampfzug, keine aufwendigen Menüs kochen. Um eine größere Anzahl an Gästen zu empfangen, sind die Clus-

terwohneinheiten auch schlichtweg zu eng bemessen. Deshalb wird dafür dann in der Regel meistens der Gemeinschaftsraum benutzt. Jedoch ist die Gemeinschaftsküche für einen etwas intimeren Rahmen denkbar ungeeignet, dann muss man doch auf die kleine Teeküche ausweichen oder es muss nach einer anderen Lösung gesucht werden.

Es ergeben sich immer die selben Fragen wie in allen Wohngemeinschaften, wenn in der Gemeinschaftsküche Gäste empfangen werden: Setzt man sich dazu? Oder versucht man sich zu separieren? Müssen die Mitbewohnenden über eine private Einladung informiert werden? Die Küche, die mitten in der Wohnung liegt und gewissermaßen das Herzstück der ganzen Wohnung ist, kann nicht einfach für sich selbst beansprucht werden.

Die Gemeinschaftsküche bietet für manche Bewohner viel mehr als die Teeküche, weswegen sie diese als überflüssig empfinden. Größere Gerichte werden nur von wenigen in der eigenen Küche gekocht, jedoch werden sie fürs Frühstück relativ häufig verwendet. Ein privater Kühlschrank dagegen wird sehr geschätzt, jedoch gibt es auch hier einige Mitbewohner, die ihren eigenen Kühlschrank abgestellt haben und nur noch den Kühlschrank in der Gemeinschaftsküche benutzen.

Es wurde gefragt, wie oft die Bewohnenden der Groß-WGs und der Clusterwohnungen innerhalb ihrer Wohnungen an gemeinsamen Aktivitäten teilnehmen. Zum Alltag für fast alle Beteiligten gehört das gemeinsame Essen, daran nehmen rund 60 Prozent mehr als dreimal die Woche teil. Entweder in Form eines Abend- oder Mittagessens. Jedoch handelt es sich überwiegend um ein Abendessen. Für über 70 Prozent gehört das gemeinsame Beisammensitzen beim Frühstück, einem Kaffekränzchen oder ähnlichem, dazu.

Gefragt wurde außerdem nach den Koch- und Essengewohnheiten der Bewohnenden der Clusterwohnungen, weil man so herausfinden wollte, wie oft die kleinen Teeküchen in den einzelnen Clusterwohneinheiten genutzt werden. Die große Mehrheit der Befragten nehmen die Hauptmahlzeiten meisten zusammen mit den Mitbewohnern im Gemeinschaftsbereich der Wohnung ein. Dass in einer der beiden Clusterwohnungen täglich zusammen gegessen wird, fällt bei dieser Zahl natürlich stark ins Gewicht. Für viele Bewohnenden hat die Teeküche in der eigenen Wohneinheit tatsächlich nur die Funktion für die Zubereitung kleinere Mahlzeiten (zum Beispiel Frühstück) oder von Getränken. Die betreffenden Erwartungen erfüllen sich so weitgehend.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 52ff)

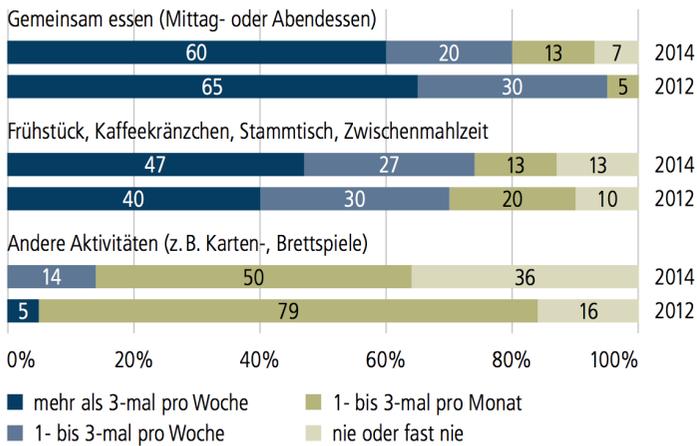


Abb. 177: Gemeinsame Aktivitäten innerhalb der eigenen Wohnung (Groß-WGs und Clusterwohnungen (in %))

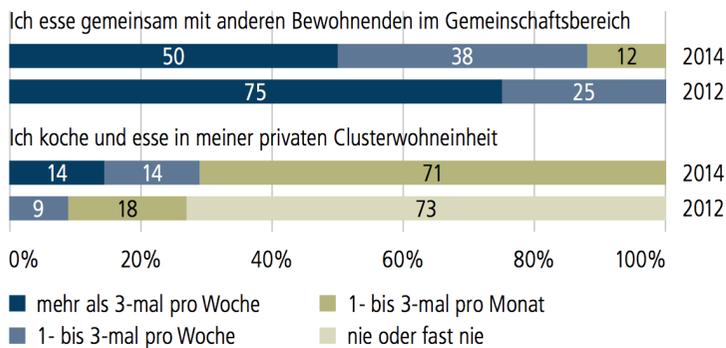


Abb. 178: Koch- und Essgewohnheiten in den Clusterwohnungen (in %)

Architektur und bauliche Ausführung

Viel Lob fand im Allgemeinen die architektonische Gestaltung der Siedlung, sie wird als großzügig und gelungen empfunden. Wenn man für sich allein sein will, bieten die Wohnungen genügend Rückzugsmöglichkeiten. Die Interviewten sind sich darüber einig, dass die Wohnungen weitgehend den Bedürfnissen entsprechen. Sogar der Bewohner der 1-Zimmer-Satellitenwohnung fühlt sich nicht eingeengt, die Wohnung wird als groß genug empfunden. Die Duschen in den Badezimmern sind laut einigen Bewohner etwas zu klein, dies wurde aber im Mitwirkungsprozess aus ökologischen Gründen beabsichtigt worden.

Die fehlenden Rollläden sind ein weiterer Kritikpunkt, man könne die Zimmer nicht richtig abdunkeln, da es nur Sonnenstoren aus Stoff gibt. Von einigen Bewohnern wird auch der Bodenbelag als nicht wohnlich empfunden.

Es herrscht Uneinigkeit darüber, ob es zuwenig private Balkone gibt. Jedoch wird dem entgegen gesetzt, dass dadurch die Terrasse Commune mehr lebt. Je mehr private Balkone es geben würde, umso weniger würde die Terrasse Commune genutzt werden.

Der Zugang aus den Wohnungen auf die Terrasse Commune wurde als weitere Mangel der architektonischen Planung erwähnt. Es gibt zwar direkte Zugänge auf die Terrasse, jedoch lassen sich diese Türen von außen nicht abschließen und besitzen zudem keine Türfallen. Die Türen werden jedoch häufig genutzt, da die Terrasse Commune eine wichtige Begegnungszone ist.

Dass sich diese Türen nicht abschließen lassen, wird von den Bewohnenden sehr bedauert.

Das Einschalten der Beleuchtung auf der Terrasse Commune aufgrund der Bewegungsmelder ist für viele Bewohnende ärgerlich. Die Atmosphäre auf der Terrasse wird so schnell zerstört und es stört auch teilweise in den Schlafzimmern der Bewohnenden. Das grelle Licht wird als sehr unangenehm empfunden. Die Bewegungsmelder seine eigentlich nicht nötig, da die Treppen und die Terrasse Commune keine offiziellen Fluchtwege sind.

Die Begrünung der Terrasse Commune war ein großes Anliegen von vielen Bewohnenden. Jedoch war die Umsetzung dieser Idee wesentlich aufwändiger als angenommen. Gerade die Architekten waren mit den Gestaltungsideen der Initianten nicht glücklich, es gab ein langes Hin und Her mit der Genossenschaft. Es wurde schließlich ein Kompromiss gefunden und Pflanzen durften auf die Terrasse Commune gestellt werden. Viele sind der Meinung, dass solche Sachen nicht immer erst

mit den Architekten abgesprochen werden sollen, sondern, dass die Hausversammlung solche Vorhaben eigenständig beschließen können sollte. So will die Mehrheit der Bewohner, das Treppenhaus gerne farbig gestalten, das konnte im Mitwirkungsprozess aber nicht umgesetzt werden, da es nicht den Gestaltungsideen der Architekten entsprach. Es soll nun aber möglich sein, wenn es in der Hausversammlung eine Mehrheit gibt.

Als grundsätzlich gut wird das Lüftungssystem bewertet. Es gelangt genügend Frischluft in die Wohnungen. Jedoch finden einige, dass die Lüftung für das Schlafzimmer nicht ausreicht. Zudem sei das System mit den Lüftungsschlitzen an den Fenstern anfällig für Lärm. Man könne in der Wohnung jedes Wort verstehen, wenn in der Nähe dieser Öffnungen gesprochen wird. Genauso kann Rauch bei ungünstiger Luftströmung in die Räume gelangen.

Mit dem Wasserspiel im vorderen Außenbereich sind die meisten auch unzufrieden, denn anstelle einer Auffrischung des Bereichs sei es eher zu einer Mückenbrutstätte geworden. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 54)

Gemeinschaftsbereiche

Den sozialen Kontakt erleichtern viele verschiedene allgemein zugängliche Bereiche in der Siedlung Heizenholz. Es stellt sich aber die Frage, ob diese Räume tatsächlich für Treffen mit den anderen Bewohnern genutzt werden oder ob man sich doch mehr innerhalb der privaten Räume trifft. Es wurde nicht nach zufälligen Begegnungen, sondern nach vereinbarten Treffen gefragt. Im Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und im gemeinsamen Außenbereich treffen sich die Befragten aus den konventionellen Wohnungen sehr häufig. In der eigenen Wohnung treffen sich 57 Prozent regelmäßig mit anderen Bewohnern. Im Gemeinschaftsbereich der Wohnungen treffen sich hingegen die Bewohner der Groß- und Clusterwohnungen. Hiermit sind wohl zum großen Teil die Treffen mit den eigenen Mitbewohnern in der eigenen Wohnung gemeint. Solche Treffen finden weniger häufig im Gemeinschaftsraum oder im gemeinsamen Außenbereich statt.

Personen aus den konventionellen Wohnungen profitieren stärker von den Gemeinschaftsräumen in der Siedlung als die Bewohnenden aus den Groß- und Clusterwohnungen. Diesen Befund erklären und unterstreichen die Aussagen aus den Fokusgruppeninterviews. Jedoch erschwerte der Zeit- und Energieaufwand für den sozialen Austausch innerhalb der Wohngemeinschaften in den ersten Monaten einen stärkeren Kontakt mit den übrigen Bewohnenden im Heizenholz. Seither haben sich aber die Unterschiede verringert.

Ganz im Gegensatz zu vielen Gemeinschaftsräumen in anderen Genossenschaftssiedlungen wird der Gemeinschaftsraum im Heizenholz intensiv genutzt. In Gesprächen wurde aber festgestellt, dass er für einige Anlässe eher ein bisschen zu klein ist. Die intensive Nutzung, so eine Bewohnerin ist aber auf die aktive Bewohnerschaft in der Siedlung zurückzuführen, nicht auf den Raum selbst.

Die mehrgeschossige Terrasse Commune, die für alle Personen zugänglich ist, erhält viel Lob. Nicht alle Wohnungen verfügen über einen privaten Balkon, so dient die Terrasse auch als Erweiterung des eigenen privaten Bereichs. Als störend wird es nicht empfunden, dass auf der Terrasse immer etwas los ist, im Gegenteil.

Darüber, dass ihre Wohnung direkt an der Terrasse Commune liegt, freut eine Bewohnerin sehr. Zwar können auch jene, deren Wohnung nicht genau an der Terrasse liegt, diese nutzen, aber es sei nicht dasselbe. Eine andere Bewohnerin ohne direkten Zugang bestätigte dies, man müsse sich immer erst einen Anstoß geben, um auf die Terrasse zu gehen.

Bemängelt wird aus Sicht einer Bewohnerin, dass die Terrasse unterschiedlich breit oder schmal ist. Gerade auf ihrem Geschoss, in dem viele Menschen leben, sei sie besonders schmal. Die Terrasse könne deswegen nicht richtig genutzt werden und es gebe beispielsweise nur Platz für einen kleinen Tisch. Die Terrasse darüber, die sehr breit ist, werfe den ganzen Tag Schatten, sodass der Gemeinschaftsbereich in der Wohnung sehr düster ist und man den ganzen Tag das Licht einschalten muss.

Manche Bewohner würden es vorziehen, wenn die Terrasse Commune nach hinten, zum Wald orientiert gebaut worden wäre. So wäre die Terrasse gegen den Verkehrslärm geschützt. Von allen Gesprächspartnern wurde bestätigt, dass die Terrasse stark dem Lärm ausgesetzt ist.
(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 55f)

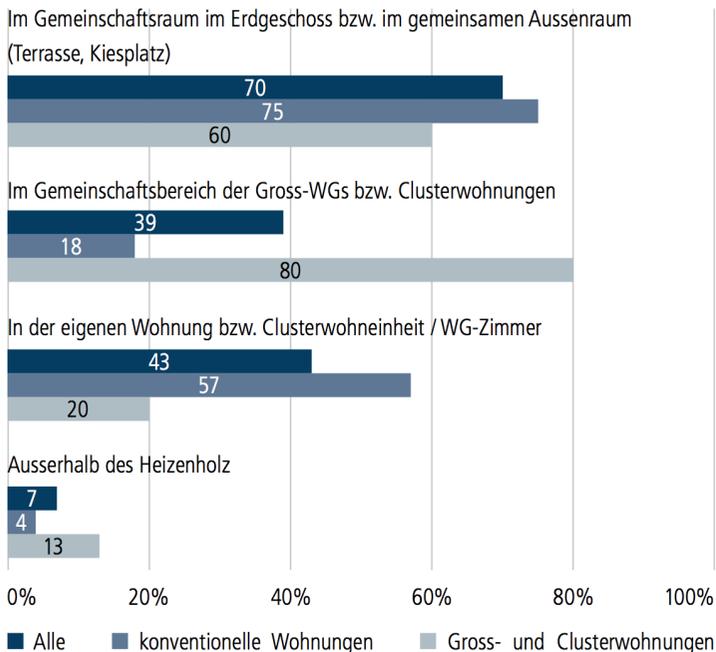


Abb. 179: Treffpunkte in der Siedlung Heizenholz (Befragung 2014, in %)

Clusterwohnungen

Die Gemeinschaftsbereiche sind laut Meinung der interviewten Personen viel zu groß bemessen. Man fühle sich etwas verloren und unwohl darin und die Räume strahlen keine Geborgenheit aus. Der Wohnraum, der einiges kostet und kaum genutzt wird, wird so verschwendet.

Der offene Grundriss mit der zentralen Küche, der für viele eine Reiz hat, macht es schwierig, sich im Wohnzimmer gemütlich zu unterhalten, wenn in der Küche gleichzeitig gekocht wird und der Dampfabzug in Betrieb ist. Viele sind deswegen der Meinung, es wäre für das Gemeinschaftsleben von Vorteil gewesen, wenn Wohnbereich und Küche voneinander getrennt worden wären. So könnten auch kleinere Räume wesentlich gemütlicher eingerichtet werden. Diese könnten auch funktionell getrennt werden, sodass in einem Raum gemütlich ferngesehen werden kann, während man sich im anderen Raum mit Gästen zurückziehen kann. Eine vielfältigere Nutzung würde so ermöglicht werden.

Zwar gibt es in den Clusterwohnungen ein Schiebetür, die den Wohnbereich unterteilt, jedoch wird diese von den Gesprächspartnern als unnützlich beschrieben. Das Gemeinschaftsbad befindet sich, wenn diese geschlossen wird, hinter der Tür. Der

Raum kann also nicht als Gästezimmer benutzt werden. Der Grundriss des Raumes ist ein Schlauch, was die Benutzung schwierig macht. Einer der Bewohner bemerkte, dass es besser gewesen wäre, dort eine zusätzliche Wohneinheit einzubauen.

Viele Bewohnende könnten auch auf die Teeküche verzichten und sind der Meinung, dass eine großzügige, gut ausgestattete Küche genügen würde. Jedoch ist diese Meinung nicht Konsens. Auf ihre eigene kleine Küche mögen die meisten nicht verzichten.

Die Lösung für die Wohneinheit, die keine eigene Küche und Nasszelle aufweist, erntete viel Kritik. Da sie nicht, wie die anderen Einheiten quasi eine Lärmschleuse durch zwei Türen aufweise, sei sie gegen Lärm kaum geschützt. Auch die Lage innerhalb der Wohnung sei denkbar schlecht gewählt, so befindet sie sich genau gegenüber der Küche. Außerdem ist die Wohneinheit an den Lüftungsschacht des Gemeinschaftsraums angeschlossen, sodass der Bewohnende dieser Einheit durch die starken Lärmimmissionen sehr stark gestört wird. Das Ein- und Ausräumen der Spülmaschine sei ohne Störung nicht möglich. Ob diese unbefriedigende Lösung allerdings der schwierigen Umnutzung des Altbaus geschuldet ist, wissen die Gesprächspartner allerdings nicht.

Ein weiterer Kritikpunkt, den jeder Clusterbewohner erwähnt, ist der Mangel an Stauraum. Dieser fehlt sowohl im Keller, als auch in den Zimmern. Deshalb überlegt sich die Clusterwohngemeinschaft eine Schrankwand einzubauen. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 56f)

Gestaltung der Großwohngemeinschaften

Die Gesprächspartner berichten, dass es auch in den Großwohnungen ein Problem mit der Akustik gibt. Relativ viel Lärm verursacht die Chromstahlabdeckung in der Küche, wenn man etwas darauf abstellt. Es hallt zudem übermäßig, weil die Böden, Decken und Wände aus hartem Material sind. Akustisch abgeschirmt ist die Küche ebenfalls nicht, sodass er Lärm aus der Küche in jedem Zimmer hörbar ist. Der Lärm wird auch nicht durch die Schiebetüre, die den Raum trennt, gedämpft. Diese schlechte Lärmdämmung sei auch der Grund, warum man auf einen Fernseher verzichtet habe, so eine Bewohnerin. Zwar sind die Türen zu den einzelnen Zimmern mit Absenkrichtungen versehen und gut gedämmt, aber gegen den Lärm aus der Küche reicht es nicht.

Als zwar schön, aber unpraktisch für eine WG, wird die Küche empfunden. Man steht sich sehr schnell im Weg, wenn zusammen gekocht wird. In der Küche können sich kaum gleichzeitig mehrere Personen aufhalten. Dass es zwei Kühlschränke gebe,

wird geschätzt, zwei Backofen würden aber nicht gebraucht werden.

Ob die Grundrisse der großen Wohngemeinschaften ideal sind, darüber waren sich die interviewten Personen uneinig. Im Vergleich zu den Clusterwohnungen wird die Größe der Gemeinschaftsräume nicht als zu groß empfunden. Infrage gestellt wird die zentrale Lage der Küche. Dass sie der wichtigste Treffpunkt in der Wohnung ist, spreche zwar dafür, jedoch sollte die Küche akustisch besser abgeschirmt sein, was die Nutzungsqualität erhöhen würde. So könne man auch spätabends noch einiges in der Küche erledigen, ohne die anderen zu stören.

(vgl. Begleitstudie Heizenholz: 57)

Zusammen- fassung Heizenholz

Aus Sicht der Bewohnenden ist die zweite Siedlung der Genossenschaft Kraftwerk 1 ein gelungenes Projekt. In den vergangenen Monaten hat sich die Bewohnerschaft wie erhofft vertieft. Sie ist sehr stark geworden. Die geringe Fluktuation kann als Indiz dafür angesehen werden. Wenige Bewohnenden möchten ausziehen, im Gegenteil, sie machen sich bereits jetzt Gedanken welche Möglichkeiten der internen Veränderungen wohl bestehen. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 58)

Organisation und Umfang Mitwirkung im Bauprozess

Der Mitwirkungsprozess sollte von der Genossenschaft Kraftwerk 1 klar strukturiert und gelenkt werden, gleichzeitig sollte aber allen Beteiligten ein Einfluss auf die Konzepte fürs Wohnen und Zusammenleben ermöglicht werden. Nach anfänglichen Schwierigkeiten hat die Organisationsstruktur mit den verschiedenen Arbeitsgruppen und der Vertretung der Interessierten in der Planungskommission gut funktioniert. Die Interessierten haben sich entgegen der Erwartungen der Genossenschaft nicht eigenständig organisiert. Damit sich eine effektive Mitwirkung entwickelte, brauchte es den Anstoß und die Begleitung von Seiten der Genossenschaft.

Die Dauer des Prozesses wurde von den Interessierten bemängelt. Sie erforderte eine gewisse Ausdauer. Kritisiert wurden zudem die unklare Kommunikation bezüglich der Kriterien und der Termine für die Bewerbung und Auswahl der Mieter. Nach dem Einzug wurden auch einige architektonische Lösungen beanstandet. Jedoch waren die Bewohner im Allgemeinen mit dem Bau sehr zufrieden. Dass beim kostenbewussten Bauen nicht alles immer perfekt sein kann, war den meisten bewusst und sie hatten Verständnis dafür. Ein spannende Erfahrung für alle Beteiligten war der zweijährige Mitwirkungsprozess. Währenddessen habe sich ein besseres Gefühl entwickelt, was die ganz individuellen Bedürfnisse sind und welche Wohnform einem am besten entspricht. Die Mitwirkung schuf somit eine Entscheidungsgrundlage, ob man sich auf eine Wohnung bewerben wolle und welches Wohnkonzept das richtige sein könnte. Damit wurde auch die Basis für ein Gemeinschaftsgefühl gelegt. Nur so konnte das Projekt erfolgreich durch die ersten zweieinhalb Jahre getragen werden. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 58f)

Gemeinschaftliches Wohnen

Die Hausgemeinschaft hat nach dem Einzug ein hohes Maß an Selbstverwaltung und Selbstverantwortung erreicht. Die gut funktionierenden Strukturen und engagierten Bewohner sorgten dafür. Dies ist keine Selbstverständlichkeit. Es braucht Bewohnende, die zusammen gut harmonieren, die Förderung seitens der Genossenschaft reicht nicht aus.

Eine engagierte Bewohnerschaft wird benötigt, damit ein gemeinschaftliches Wohnprojekt funktioniert. Im Zuge des partizipativen Planungsprozesses hatte sich bereits sehr früh eine aktive Gruppe von Interessierten gebildet. Aus dieser setzte sich später auch ein Großteil der aktuellen Bewohner zusammen. Es wurde erwartet, dass die Personen die in die Siedlung Heizenholz einziehen, neugierig auf ihre neuen Mitbewohner sind und etwas Neues gemeinsam mit ihnen entwickeln wollen. Die meisten der Bewohner hatten sich im Vorfeld sehr differenziert mit den Gefahren und Chancen des Projekts auseinandergesetzt. Die half, sich auf die neue Lebensphase einzustellen. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 59)

Gemeinschaftsflächen

Es ist immer eine entscheidende und schwierig zu beantwortende Frage wie viel Gemeinschaftsfläche ein gemeinschaftliches Wohnprojekt braucht. Gerade, wenn die zukünftigen Bewohnenden in der Planung mitreden können, werden diese Flächen nicht selten zu großzügig bemessen. Dass im Heizenholz zuviel Gemeinschaftsfläche zur Verfügung stehen würde, war auch zu Beginn die Befürchtung der Genossenschaft Kraftwerk 1. Es sollten sich deshalb alternative Nutzungen für diese Flächen überlegt werden. Jedoch sprachen sich die am Mitwirkungsprozess beteiligten Personen ganz klar für dieses Ausmaß an Gemeinschaftsflächen aus. In dieser Gruppe bestand ein großer Gemeinschaftsanspruch. Die Gemeinschaftsflächen waren letztendlich nicht zu groß bemessen, wie die Erfahrungen zeigen. Regelmäßig genutzt wird der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, er kommt sogar ab und zu an seine Kapazitätsgrenzen. Durch die Bewohnergruppe ebenfalls benutzt werden einige der Hobbyräume im Keller. Der Anspruch der Hausgemeinschaft im Heizenholz an die Gemeinschaftsfläche war absolut gerechtfertigt. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 59)

Terrasse Commune

Für die Realisierung von Gemeinschaftsflächen in einem gemeinschaftlich ausgerichteten Wohnungsbau ist die Terrasse Commune ein ausgezeichnetes Beispiel. In der warmen Jahreszeit jedenfalls. Die Terrasse grenzt an einen großen Teil der Wohnungen und erstreckt sich über alle Geschosse, so ist sie für alle zugänglich. Sie wird damit zum idealen Treffpunkt für die Bewohnenden. Wer die Terrasse aufsucht, vollzieht einen qualitativen Wechsel vom Innenraum zum Außenraum. Gleichzeitig sucht man den Gemeinschaftsbereich auf, um andere Bewohnende zu treffen. Sich auf diese Terrasse zu begeben wird so zum klaren Motiv. Dieses Konzept von Gemeinschaftsfläche ist im Heizenholz ist voll und ganz aufgegangen. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 59)

Mehrgenerationenwohnen

Von Beginn an wurde die Siedlung Heizenholz als Mehrgenerationenhaus geplant. Allerdings wurde die ursprünglich angestrebte Alterszusammensetzung nicht ganz erreicht. Der Anteil der Bewohnenden im Alter 55plus liegt tiefer als vorgesehen. Es werden im Heizenholz, von Personen unterschiedlicher Generationen, Beziehungen aufgebaut, die mehr als nur Nachbarschaften sind. So wird das Zusammenleben den Ansprüchen der Genossenschaft weitestgehend gerecht. Netzwerke, die sich über die verschiedenen Altersgruppen erstrecken, sind so entstanden. In einem Haus mit jüngeren Erwachsenen und Kindern zu leben, das war die Hoffnung vieler älterer Bewohner. Diese hat sich erfüllt.

Es wird sich zeigen, wie tragfähig diese Netzwerke sein werden, wenn die Älteren vermehrt in ein Lebensalter mit eingeschränkter Selbstständigkeit kommen. Jedoch können gerade sie, als Ergänzung zur professionellen Hilfe, einen wichtigen Beitrag für ein lohnenswertes Leben, auch bei körperlichen Beschwerden, leisten. Von Seiten dieser gut funktionierenden Hausgemeinschaft sind dann kleine Hilfestellungen im Alltag und regelmäßige soziale Interaktionen zu erwarten. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 59f)

Clusterwohnungen

Im Heizenholz wurden neben dem generell hohen gemeinschaftlichen Anspruch zwei gemeinschaftliche Wohnkonzepte umgesetzt: Die 10-Zimmer-Wohngemeinschaften und die Wohngemeinschaftscluster, dort befinden sich sechs Wohneinheiten mit eigener Nasszelle und Küche, die sich die gemeinsamen Wohnräume und die Gemeinschaftsküche gruppieren. Zu diesen Konzepten gab es wenig Erfahrung. Die Genossenschaft wagte sich, wie schon im Projekt Hardturm, auf Neuland. Es war eine doppelte Herausforderung für die Bewohnenden, dass sich diese Großwohnformen innerhalb eines kleinen Hauses mit allgemein großen Gemeinschaftsanspruch, auch in den konventionellen Wohnungen, befinden. Man musste sich in den ersten Monaten erst mit der Wohngemeinschaft und dann noch mit dem weiteren Wohnumfeld zusammenfinden. Diese Wohnformen haben sich im Allgemeinen aber gut bewährt, obwohl es einige Auszüge gab. Die großzügigen Gemeinschaftsflächen in den Clusterwohnungen wurden aber eher wenig genutzt. Das zeigte sich im Laufe der Zeit. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 63)

Gemeinschaftsgefühl durch partizipative Planung

Die anfangs gestellte Frage: Wie entsteht durch partizipa-

tive Planung ein Gemeinschaftsgefühl? kann nun beantwortet werden.

Die ausführliche Analyse des Projekts Heizenholz gibt wichtige Einblicke in den Entstehungsprozess und das spätere Leben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Es wird deutlich, dass durch die intensive gemeinsame Planung und Entwicklung des Projekts bereits von Anfang an eine Grundlage für das Entstehen eines Gemeinschaftsgefühls gelegt wird. Die späteren Bewohner gestalten gemeinsam mit der Genossenschaft und den Architekten ihre eigene Vision von Gemeinschaft. Diese Vision ist schon im Leitbild der Genossenschaft Kalkbreite verankert. Allen gemeinschaftlichen Wohnprojekten, die betrachtet wurden, ist es gemein, dass die Bewohner, zwar in unterschiedlichen Ausprägungen, aber dennoch, ein Mitsprache- und Vetorecht besitzen. Dies führt zu einer starken Identifikation der späteren Bewohner mit dem Projekt. Durch die intensive Planungsphase kommt man zusätzlich mit den späteren Mitbewohnern in Kontakt. Man findet im Laufe dieser Phase heraus, ob man zusammen passt und die gleichen Vorstellungen und Ideen vertritt. Man findet zusammen, oder aber, tritt, bei zu großen Meinungsunterschieden, wieder aus der Gruppe heraus. Dies führt zu einer großen Homogenität der Gruppe. Die gleichen Vorstellungen und Ansprüche an das Leben in diesem Projekt verbinden zusätzlich und schaffen ein Gemeinschaftsgefühl, so können Regeln und Maßnahmen der späteren Wohnphase aufgestellt werden. Dies alles führt zu einem gelingenden "Gesamtprojekt", in dem sich der Gemeinschaftsgedanke aller Beteiligten manifestiert und auch gemeinsam gelebt wird.

Das Modell des Clusterwohnens

Der Wohnungsgrundriss der Clusterwohnungen berücksichtigt sowohl das Bedürfnis nach Privatheit als auch den Wunsch nach Gesellschaft untereinander. Das Konzept gibt eine Antwort auf die Frage, wie baulich sowohl Privatheit als auch Gemeinschaft gefördert werden kann. Es erscheint als die ideale Lösung für Menschen, die in Gemeinschaft leben wollen, gleichzeitig aber auf ihren eigenen Rückzugsort nicht verzichten wollen.

In Deutschland, Österreich und in der Schweiz werden diese neuen Grundrisstypen nun in einigen Pilotprojekten eingesetzt und ausgetestet.

Eine tiefere Analyse und Beobachten liegen für die Clusterwohnungen im Heizenholz vor. Sie geben wichtige Erkenntnisse, denn das Clusterwohnen funktioniert im Heizenholz nicht wie gedacht. Die Gemeinschaftsbereiche, werden entgegen der ursprünglichen Annahme, nur unzureichend genutzt. Die Bewohner bleiben lieber in ihren privaten Wohnzellen. Die Gemeinschaft innerhalb der Siedlung, d.h. außerhalb der Clusterwohnungen funktioniert aber reibungslos. Die

Bewohner der Clusterwohnungen nehmen ebenso aktiv wie die Bewohner der konventionellen Wohnungen an den gemeinschaftlichen Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen und -flächen teil. Es stellt sich daher die Frage, warum im Heizenholz die Clusterwohnungen nur bedingt funktionieren. Möglich könnte sein, dass das Gemeinschaftsbedürfnis durch die gemeinsamen Aktivitäten innerhalb der Siedlung schon so stark befriedigt wird, dass der Bedarf in der eigenen Wohnung nicht mehr so stark vorhanden ist. Auffallend ist auch, dass es sich bei den Bewohnern der Clusterwohnung vorwiegend um ältere Menschen 50+ und junge Menschen ab 25 handelt. Vielleicht sind die Lebensphasen zu unterschiedlich. Ein dritter Grund könnte die architektonische Gestaltung der Gemeinschaftsflächen sein.

Handlungs- empfehlungen für Architekten

Eine Planerin bringt auf den Punkt, was Selbstbestimmung beim Entstehen eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes ausmacht: "Der Architekt plant und baut nicht für die zukünftigen Bewohner, sondern mit ihnen." (vgl. Publikation Schader Stiftung Gemeinschaften bauen. Architektur für Wohnprojekte - Planen mit Wohngruppen: 14)

Die zukünftigen Bewohner werden aktiv und partizipativ in den Planungsprozess mit eingebunden. Diese Arbeit erfordert ein sehr hohes Maß an Engagement und einen nicht erheblichen Zeitaufwand. Die Spielregeln zwischen Architekten und Wohngruppe müssen zu einem möglichst frühen Termin geklärt werden, denn die Arbeit des Architekten hat einen messbaren Wert und ist nicht zum Nulltarif zu haben. Das gilt auch während der Projekt- und Planungsvorbereitungen.

Auch wenn das Verfahren der Bewohnermitbeteiligung sehr viel Mühe verlangt, wird es doch von den meisten Architekten als besonders lohnend beschrieben. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 14) Durch einen gelingenden Planungsprozess können den zukünftigen Bewohnern neue Gedanken- und Lebenswelten erschlossen werden. Dafür sollte man sich als Architekt Zeit nehmen und Visionen nicht vorschnell aufgeben. Denn gerade die Erfahrung zeige, dass im Verlauf des Planungsprozesses Wohngruppen ihre Ausgangsideen zu umsetzbaren Lösungen weiterentwickeln. Jedoch stelle sich die Frage mit welchen besonderen Anforderungen und Herausforderungen dabei im Einzelnen zu rechnen ist.

Wie aus der Projektanalyse hervorgeht, hat nicht nur die architektonisch offene Gestaltung der Gemeinschaftsflächen und der Erschließung eine Auswirkung auf Kommunikation und die Bildung eines Gemeinschaftsgefühls, sondern auch der partizipative Planungsprozess dieser Projekte, die die späteren Bewohner schon zu einem frühen Stadium in die Planung mit einbezieht. Der Architekt ist nicht so mehr nur für die sensible Gestaltung zuständig, sondern wird auch zum Prozessgestalter.

Bei der Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes kommt auf den Architekten neben der Planung und der Begleitung des Baus auch eine lang andauernde und intensive Zusammenarbeit mit der Gruppe zu. Die Zusammenarbeit wird sich mehr oder weniger aufwendig gestalten. Das ist abhängig von der Größe der Gruppe und dem Mitbestimmungswunsch dieser; es ist zudem abhängig von vorhandenen Kompetenzen und der Bereitschaft der zukünftigen Bewohner dem Knowhow des Architekten zu vertrauen. Weitere Faktoren sind der Anspruch des zugrundeliegenden Konzeptes und den geforderten baulichen und ökologischen Qualitäten.

Um für einen höheren Aufwand entsprechend Honorierung zu

erhalten, schlägt Rolf Toyka den Architekten vor, sich juristisch beraten zu lassen. Silke Groß empfiehlt den Architekten sich auf einen dynamischen Gruppenprozess einzulassen und den partizipatorischen Ansatz auch selbst zu leben. Ulrike Jurrack betont, dass ein "Schuss Idealismus" dabei sein muss, denn es mache einen großen Unterschied, ob man drei Reihenhäuser zusammen bringt oder eine Wohngruppe in ihrem Prozess begleitet. Der Architekt werde somit eher als "Prozessgestalter" denn als "Weltschöpfer" angesehen. Adrian Streich entwirft dazu ein Gegenbild: für ihn muss außer Frage stehen, dass Architekten eine Profession ausüben, hinter der eine Ausbildung und eine Erfahrung steht. Es sollte laut Reinhard Hübsch ein Vertrauensverhältnis zwischen Architekt und Gruppe bestehen. Zukünftige Bewohner können zwar ein Raumprogramm und die dahinter stehenden Vorstellungen festlegen, jedoch werden von dem Architekten kompetente Vorschläge, was Formen, Materialien und auch die Einhaltung des Kostenrahmens angeht, erwartet. Die Kommunikation auf Augenhöhe oder gar eine gemeinsam gewählte Architektursprache könnte die Gruppe überfordern. Es geht nicht nur darum im Wohnprojekt selbst die richtige Balance zwischen Nähe und Distanz zu finden, sondern auch der Architekt und der Planer muss die richtige Balance zwischen einem Einlassen auf die Gruppe und dem Einwirken auf die Gruppe finden. (vgl. Schader-Stiftung Gemeinschaften bauen: 14)

Das folgende Kapitel versucht auf Grundlage der Publikation "Gemeinschaften bauen." der Schader-Stiftung und den Analyseergebnissen der Fallstudien vorsichtig Handlungsempfehlungen für Architekten zu formulieren.

Die Zusammenarbeit mit einer selbstorganisierten Wohngruppe

Gemeinschaftliche Wohnprojekte entstehen dadurch, dass sich Menschen, die ihr eigenes Wohnumfeld selbstbestimmen wollen, initiativ zusammentun. Die Beteiligten zeichnet ein hohes Maß an Entschlossenheit und Energie bezogen auf ihr Vorhaben aus, ohne die die die Fülle an Aufgaben und Problemen, die im Planungsprozess entstehen, nicht zu bewältigen wären. Dieser Elan könne, so sagt die Schader-Stiftung, für Außenstehende vielleicht etwas irritierend wirken, jedoch sollte man sich in einer solchen Situation immer wieder vor Augen führen, was diese Gruppen leisteten, lange bevor sie in ihr Projekt einziehen können. Es würde dann leichter sein, Verständnis dafür aufzubringen. Architekten sollten gerade zu Beginn eines partizipativen Planungsprozesses Wert darauf legen, dass verbindliche Absprachen für die Organisation der Zusammenarbeit aufgestellt und eingehalten werden. Lange bevor der Planer seine Arbeit aufnehme, sollte sich die Kerngruppe über ihre grundlegenden Vorstellungen und Wünsche klar geworden sein: (vgl.

Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 14)

1. Sieht man sich selbst mehr als familienorientiertes Projekt, als Wohnvorhaben für Ältere oder als Mehrgenerationenwohnprojekt?
2. Soll neu gebaut werden? Oder kommt der Umbau eines Bestandobjekts in Frage?
3. Was sind die Vorstellungen bezüglich der Projektgröße und der Anzahl der zukünftigen Mitbewohner? (Es gibt keine Mindest- oder Maximalgröße für Wohnprojektgruppen: Von der umgestalteten Hofreite mit Wohnungen für einen kleinen Bewohnerkreis wie beim Sandberghof im Darmstadt bis hin zum "Dorf in der Stadt" mit über 140 Wohneinheiten, wie beim Schammatdorf in Trier mit, reicht die Spannweite bislang realisierter Projekte.
4. Ist eine barrierefreie oder barrierereduzierte Gestaltung wichtig?
5. Will man innerstädtisch oder innenstadtnah wohnen? Oder lieber in der Peripherie in einer ländlichen Region?
6. Welches Stellenwert hat kostengünstiges und energieeffizientes bzw. ökologisches Bauen?
7. Wie wichtig sind gemeinschaftsorientierte Strukturen des Zusammenlebens für die Bewohner? Welche gemeinschaftlich genutzten Räume, Einrichtungen und Freiflächen werden gewünscht?
8. Gibt es Vorüberlegungen zum Raumprogramm? Sind unterschiedliche Wohnungsgrößen und individuelle Grundrisse geplant oder einigen sich die Gruppenmitglieder aus Kostengründen auf einheitliche Standards mit einem Minimum an Variationsmöglichkeiten?
9. Sieht das Wohnungskonzept eine Weiterentwicklung der gängigen Wohnungstypologie vor? Werden neue Lösungen für die Funktionen Wohnen und Arbeiten in Betracht gezogen?

Es ist sinnvoll für den Architekten mit den Projekt- und Planungsvorarbeiten zu starten, wenn diese Fragen geklärt sind und diese präzisen Vorüberlegungen eine Basis gebildet haben, auf der weitergearbeitet werden kann.

Diese planerische Herausforderung könne für Projektinteressierte gerade zu Anfang, wenn man noch mit der Entwicklung des Arbeitsmodus und Wohnkonzepts beschäftigt ist, sehr hoch sein. Die Gruppe müsst sich zu diesem Zeitpunkt erst noch

festigen. Es sollte von daher bereits intern Regeln über das Zustandekommen von Entscheidungen innerhalb der Wohninitiative geben, noch bevor sie im nächsten Schritt auf den Architekten zukommen. (vgl. Schader-Stiftung Gemeinschaften bauen: 15)

Beispiel Heizenholz

Im Projekt Heizenholz fanden vor Projektbeginn zwei Informationsveranstaltungen für Interessierte statt. So konnten sich diese bereits früh mit eigenen Ideen einbringen. Interessierte fanden sich in Arbeitsgruppen zusammen, alle zusammen bildeten die Gesamtarbeitsgruppe GAG. Eine Planungskommission, von der Genossenschaft eingesetzt, informierte die Planenden über Ideen und Inhalte der GAG und bestimmte das Ausmaß der Partizipation. Die Arbeitsgruppen besprachen Themen wie Raumprogramm, Gemeinschaftsräume und das Betriebs- und Mobilitätskonzept.

Themen die sich generell für solche Arbeitsgruppen und für partizipative Planungsverfahren eignen sind Themen, die das Zusammenleben betreffen, zum Beispiel wie können Kontakte und lebendige Nachbarschaften entstehen? Was kann die Architektur dazu beitragen? Weitere sinnvolle Fragestellungen sind, welche Freiräume notwendig sind und wie sich die späteren Bewohner den Ort aneignen können. Weitere Themen können die Organisation des Zusammenlebens, die möglichen Wohnformen, die Flächenansprüche für die gewünschte Nutzung oder das Zielpublikum sein, welches angesprochen werden soll. Im Mitwirkungsprozess sollte hauptsächlich Grundsätzliches diskutiert werden, so die Verantwortlichen der Genossenschaft Kalkbreite 1. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 19ff)

Unterstützung durch Experten

Professionelle Hilfe durch Fachberater, Moderatoren oder Projektentwickler kann von der Wohnprojektgruppe in Anspruch genommen werden. Mit Hilfe deren Unterstützung kann dann sehr strukturiert gearbeitet werden. Falls die Struktur fehlt oder die Wohngruppe den Eindruck vermittelt, dass eine fachliche Begleitung sinnvoll wäre, sollte der Architekt nicht zögern, dies deutlich zu kommunizieren. Es bestätigt sich immer wieder, dass alle Beteiligten durch professionelle Anleitung von dritter Seite profitieren. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 15) Je nach Art und Weise die selbstorganisierte Gruppe diese Vorarbeiten erledigt, lässt das auch auf ihre Kooperations- und Lernbereitschaft schließen. Der Architekt sollte den Auftrag ablehnen, sollte sich keine gegenseitiges Vertrauensverhältnis bilden. (Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 15f)

Das Aufgabenspektrum des Architekten

Es hängt vom Einzelfall ab, ob und in welchem Umfang ein Architekt neben der planerischen Arbeit mit der Wohngruppe weitere Aufgaben übernimmt. Manche Architekturbüros bieten auch Projektsteuerung an, sie unterstützen dann die Gruppen bei Fragen wie der Grundstücks- und Objektsuche oder der Entwicklung eines Wohns- und Finanzierungskonzepts. Haben sich Büros auf die Zusammenarbeit mit Gruppen spezialisiert, sind sie möglicherweise noch intensiver in den gesamten Entstehungsprozess miteingebunden. Die Entwicklung wird dann umfassend moderiert und begleitet, und das möglicherweise von Beginn an.

Grundsätzlich wären viele Varianten der Aufgabenteilung denkbar, auch wenn man sich zusätzliche professionelle Unterstützung durch Fachberater, Moderatoren oder Projektentwickler suche. Der Moderator nehme an den Arbeitstreffen mit dem Architekten teil. Wenn zum Beispiel ein Projektentwickler beteiligt sei, dann kann hingegen das Arbeitsprogramm der Gruppe aufgeteilt und parallel absolviert werden: Die Gestaltung und Platzierung der Wohnungsgrundrisse und der Gemeinschaftsflächen könne mit dem Architekten besprochen werden. Für Themen wie den Aufbau von Selbstverwaltungsstrukturen oder die Auswahl der geeigneten Rechtsform sei dann die Projektentwickler oder Fachberater zuständig. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 16)

Der hohe Stellenwert sozialer Kompetenz

Kommunikative Fähigkeiten sind im Architekturberuf ohnehin für den Umgang mit jedem Auftraggeber gefragt: Stärken in Verhandlungsführung, Rhetorik, Moderation und Konfliktmanagement zu entwickeln und mit Hilfe von Fortbildungen auszubauen ist ein Rat aus der Praxis. Dies gilt umso mehr für partizipative Formen der Planung und Gestaltung gemeinsam mit Wohngruppenprojekten. Ohne Teamorientierung und kooperative Grundhaltung sind diese undenkbar. Der Architekt oder Planer muss bereit sein, sich in die Dynamik des Gruppenprozesses zu begeben und dort seine eigene Rolle zu finden. Es braucht nach Einschätzung gruppenerfahrener Architekten "Willen und Talent zum menschlich klugen Umgang mit den Bauherren" und ein "ausgeprägtes Händchen für das rechte Maß an sozialer Wärme". (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 17)

Die Arbeitsatmosphäre präge beide Partner, Architekt und Gruppe. Eine positive und produktive Einstellung der Wohngruppeninitiative unterstütze das partizipative Planen. Das gemeinsame Ziel solle nicht aus den Augen gelassen werden, aber intensive Auseinandersetzungen zu offenen Fragen seien

dennoch gerechtfertigt und wichtig für den gesamten Prozess.

Es setze die Bereitschaft auf beiden Seiten voraus, dazuzulernen und Kompromisse einzugehen. Nur so könne im Rahmen eines Dialogprozesses ein tragfähiges und vorallem von allen getragenes architektonisches Konzept entwickelt werden. Jede Form der Zusammenarbeit erfordere wechselseitige Achtsamkeit und Verständnis für die Position des Anderen. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 17)

Partizipative Planungsmethoden

Die dialogische Vorgehensweise unterstützen Moderationstechniken und Methoden zur Gestaltung von Beteiligungsprozessen. Ziel ist ein produktives Arbeitsklima, das auch konfliktrträgliche Phasen übersteht. Die Zusammenarbeit wird durch diese Verfahren strukturiert und beschleunigt. Entscheidungen kommen so schneller zustande.

Es gibt ein große methodische Vielfalt an Beteiligungsverfahren. Fachleute raten davon ab, mit einer gewissen Beliebigkeit die eine oder andere Methode "auszuprobieren". Um in einer bestimmten Konstellation die richtige Methode auszuwählen, braucht es Qualifikationen und Erfahrung. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 17)

Es gibt Architekturbüros mit dem Schwerpunkt auf Gruppenprojekte. Diese organisieren den Beteiligungsprozess in eigener Regie. Besitzt ein Büro keinen solchen Schwerpunkt, wird empfohlen, die methodischen Aufgaben im Rahmen partizipativer Planung in die Hände von Moderatoren oder Wohnprojektbegleitern zu legen. Jeder Architekt, der in die Arbeit mit Wohngruppen einsteigt, sollte die Bereitschaft mitbringen, sich auf das Gruppenplanungsverfahren einzulassen. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 17)

Umgang mit Gruppendynamik und entstehenden Konflikten

Bei Außenstehenden rufe die Vorstellung einer, mehr oder weniger bunt zusammengewürfelten, Gruppe die so etwas Anspruchsvolles wie ein gemeinschaftliches Wohnprojekt plant, das Bild einer in endlose Auseinandersetzungen verstrickten Runde hervor, die noch dazu von besonders schwierigen, streisüchtigen Menschen dominiert wird, so eine Erfahrung der Schader-Stiftung. Diese Wohngruppeninitiative, die zum Kompromiss unfähig ist, bestünde nicht lange.

Es sei eine naive Vorstellung zu denken, dass partizipatives Planen sich ohne Konflikte und persönliche Reibereien und in Dauerharmonie bewältigen ließe. Es würde zwangsläufig zu

Unstimmigkeiten und festgefahrenen Situationen kommen. Ein Projekt würde nicht an der zu Kooperation Unfähigen scheitern, wie die Erfahrung zeigt. Diese verließen meistens bereits in der Angangsphase wieder die Gruppe. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 18)

Die Gruppe muss manche Konflikte unter sich klären, selbst wenn Architekten ausgeprägte Kommunikationsfähigkeiten mitbringen oder sich im Rahmen einer Fortbildung angeeignet haben. Gruppeninterne Angelegenheiten gehören nicht automatisch in die Arbeitstreffen mit dem Planer. Davor schützen können in erster Linie verbindliche Vertretungsregeln: Es sollte innerhalb der Gruppe Abgeordnete geben, die für den Kontakt zum Architekturbüro zuständig sind und Informationen hin und her tragen. Oder es gibt Wohnprojektberater, die im Umgang mit gruppendynamische Prozessen geschult sind und genau diese Dinge vom Architekten abfedern. Diese können zwischen Gruppe und Architekten vermitteln und die Architekten von derartigen zusätzlichen Aufgaben entlasten.

Manchmal (gerade in bestimmten Stadien des Planungsprozesses) kann es aber hilfreich sein, die gesamte Gruppe mit-einzubeziehen. Das kann zum Beispiel im Rahmen eines Workshops passieren. Oder beispielsweise mit einem gemeinsamen Wochenende, an dem alle teilnehmen, wie beim Heizenholz.

Deutlich wird aber, dass es wichtig ist, über die Existenz von Wohnprojekt-Fachleuten und ihre Arbeitsbereiche Bescheid zu wissen. Genauso wichtig ist es den Punkt während des Prozesses zu erkennen, wann diese professionelle Hilfe miteinbezogen werden sollte. Dies trägt zur Zeitersparnis und einem konstruktivem Fortgang des Verfahrens bei. (Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 18)

Das partizipative Planen und gestalten stellt nicht nur für den Architekten, sondern auch für die Gruppe eine Herausforderung dar. Alle Beteiligten durchlaufen einen intensiven Lernprozess, welcher in diesem Diskussionsbeitrag anschaulich und mit feiner Ironie beschrieben wird:

“Die Bewohner werden aus dem “Steinbruch des Lebens” in ein Projekt verschlagen und kommen als “Kieselsteine” wieder heraus. Profilneurotiker gehen unterwegs verloren. Zwei bis drei Jahre Vorbereitungsphase, das Durchstehen der Bauphase, sich dann als Hausgemeinschaft konstituieren - bis dahin haben alle so viele Kompromisse und Erfahrungen in Abstimmungen gemacht, da funktioniert manches schon ganz gut.” (Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 18)

Der integrative Planungsprozess mit weiteren Beteiligten

Es sind immer weitere Beteiligte, abhängig von der konzeptionellen Ausrichtung und der Trägerschaft des gemeinschaftlichen Vorhabens, in den Planungsprozess miteingebunden. Es kann sich, einschließlich der wohnprojektspezifischen Begleiter ein regelrechtes Projekt Netzwerk herausbilden. (Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 19)

Die Vertreter dieser Beteiligten (Unternehmen der Wohnungswirtschaft, soziale Träger oder Stiftungen als Financier und Vermieter von Projekten) sitzen mit am Planungstisch. Es hänge vom Einzelfall ab, wie intensiv sich der Träger eines solchen Mietwohnprojektes in den eigentlichen Gruppenprozess einklingt. In manchen Projekten organisiere die Gruppe selbstbestimmt ihre internen Abläufe, andere Vorhaben wiederum werden intensiver durch den Träger begleitet. Dieser stelle beispielsweise eine Fachkraft bereit, um die Gruppe bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Manche Wohnprojekte sehen in ihrem Konzept Angebote vor, die über das Zusammenwohnen und die gegenseitige Unterstützung hinausgehen. Das kann dazu führen, dass deren organisatorische Umsetzung relativ anspruchsvoll und kompliziert sein kann. Es werden dann Berater oder Träger sozialer Dienste hinzugezogen, die im Rahmen des integrativen Planungsprozesses ihre Spezialkenntnisse einbringen (Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 19):

Fachkundige Partner brauchen zum Beispiel Wohngruppenprojekte, die eine ambulant betreute Pflegewohnung in ihr Vorhaben integrieren möchten. Eine kompetente Wohnberatungsstelle könnte in Fragen der altersgerechten barrierefreien Gestaltung des Vorhabens beratend mitwirken. Wenn eine Wohngemeinschaft für zum Beispiel demente Menschen Teil des Wohnprojektes werden soll, sind Pflege- und Betreuungsanbieter oder Pflegewissenschaftler geeignete Ansprechpartner.

Wenn Gemeinschaftsräume oder gemeinschaftliche Einrichtungen auch von externen Nutzern angemietet werden können sollen (zum Beispiel für Kurse oder Veranstaltungen), ist bei der Gestaltung dieser das Fachwissen Dritter notwendig.

Manche Wohngruppen planen, Angebote für das benachbarte Quartier wie zum Beispiel Nachbarschaftscafés oder Hausaufgabenhilfe im Wohnprojekt anzusiedeln. Hierbei können Soziale Dienste oder Initiativgruppen aus dem Stadtviertel in beratender Funktion oder als Träger des Angebots an der Planung mitwirken. (Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 19)
Dies geschieht beispielsweise im Projekt Wagnis 3.

Der zu berücksichtigende Faktor der Zeit

Die Studie des Heizenholz zeigt, dass die Planung eines Gruppenprojektes viel Geduld und mehr Zeit als die Arbeit mit einzelnen Auftraggebern erfordert. Die zukünftigen Bewohner formen sich selbstorganisiert zu einer Gruppe und entwickeln gemeinsam ein Konzept für ihr Zusammenleben. Dafür muss ausreichend Zeit zur Verfügung stehen, nur so kann sich eine stabile Bewohnerschaft herausbilden. Auch wenn die Gruppen teilweise noch nicht vollzählig sind, kann die Vorstellung der Initiativegruppe so weit gediehen sein, dass die Zusammenarbeit mit dem Architekten beginnen kann.

Es gibt jedoch weitere Faktoren die die zeitlichen Abläufe beeinflussen (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 20ff.) :

1. Gruppengröße und Arbeitsweise

Die Zahl der Teilnehmer bestimmt nicht allein das Tempo des Planungsprozesses. Die Praxis zeigt, dass in großen Gruppen das Interesse, sich an der Planung zu beteiligen, weniger ausgeprägt sein kann. Die eigentliche Rolle spielt der Arbeitsstil der Gruppe: Eine große Projektgruppe arbeitet vielleicht allein deshalb besser, weil sie unter guter Anleitung sehr zielgerichtet berät und beschließt. Eine überschaubare, auf sich selbst gestellte Gruppe hingegen, tendiert dazu, Themen immer wieder neu anzugehen, bevor sie schließlich tragfähige Entscheidungen trifft.

2. Wechsel der Gruppenzusammensetzung

Kommen neue Interessenten hinzu, brauchen sie Informationen über die bisherige Planung und Beschlüsse der Initiativegruppe. Es ist ihr gutes Recht (wenn ihre Vorstellungen davon abweichen), in einem partizipativen Verfahren Gehör zu finden und Entscheidungen mit beeinflussen zu können. Jedoch kann die Gruppe bereits auch schon im Vorfeld beschlossen haben, das alle oder grundlegende Entscheidungen, die bereits getroffen worden sind, nicht mehr neu aufgerollt werden.

3. Grundstücks- oder Objektsuche

Oft trägt die häufig beklagte Langwierigkeit von der Idee bis zur Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes ihre Ursache in der Schwierigkeit, ein passendes Grundstück oder Bestandsobjekt zu finden. Dieser Faktor sollte rechtzeitig einkalkuliert werden. Oft findet sich auch nach Jahren kein bezahlbares Grundstück oder Objekt.

Ansprüche der Gruppe an Gestaltung und Ausstattung

Oft nehmen sich Wohngruppen für ihr Projekt viel vor. Ein typisches Gebäudekonzept, wie auch beim Beispiel Heizenholz und mehreren anderen, kann sowohl eine energetisch effiziente, ökologische als auch barrierefreie oder -reduzierte Bauweise

vorsehen. Ebenso kann es sein, dass Gewerbeflächen, Werkstätten oder Heimarbeitsplätze in das Vorhaben zu integrieren sind. Es ist wichtig, einzelne Wohnungen auf die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner abzustimmen, aber gleichzeitig sollte eine Flexibilität vorhanden sein, sodass sie sich, im Fall des Auszugs, auch für Nachmieter eignen. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 20f)

Es gäbe Unterschiede im finanziellen Spielraum der Beteiligten, welche berücksichtigt werden müssen. Manche wollen mehr in die Ausstattung ihrer Wohnung investieren. Manche Wohnungen können auch öffentlich gefördert werden, dann sind die Vorgaben des jeweiligen Förderprogramms hinsichtlich Wohnungsgröße und Angemessenheit der Kosten einzuhalten. Von allen anteilig übernommen werden in der Regel die Kosten für die Gemeinschafts- und Freiflächen. Oder sie werden auf die Miete umgelegt. Dies alles kann den Investitionsspielraum wiederum beschränken.

Es sollte sich zum Ziel gemacht werden, dass ein ästhetisch ansprechendes und gemeinschaftsfördernd gestaltetes und dabei auch kostengünstiges Bauwerk entsteht. Deswegen ist es hilfreich, wenn der Architekt bereits über Erfahrung im Wohnungsbau verfügt. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 20f)

Gestalterische und ästhetische Fragen

Es stellt sich die Frage, ob ihm partizipativen Planungsprozess die zukünftigen Bewohner auch in das Gespräch oder sogar die Entscheidung über gestalterische und ästhetische Fragen miteinbezogen werden. Ebenso stellt sich die Frage, ob qualitätsvolle Architektur entstehen kann, wenn die zukünftigen Bewohner, also in der Regel eine Gruppe von Laien, mit ihrem Architekten gemeinsam Lösungen für die Wohnungsgrundrisse erarbeitet, bei der Gestaltung von Gemeinschaftsflächen und Außenanlagen mitreden und die Erschließung und städtebauliche Bezüge erörtern.

Architekten, die Erfahrung in der Planung von gemeinschaftlichen Vorhaben besitzen, berichten von den positiven Aspekten einer Mitwirkung der Bewohner bei der Gestaltung ihres Wohnprojekts. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 27) Partizipatives Gestalten kann funktionieren und eine anspruchsvolle Architektur hervorbringen, dies belegen zahlreiche, wie auch hier vorgestellte, realisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte.

In der Regel trifft der Architekt auf hochmotivierte Beteiligte, die intensiv daran arbeiten, ihrem gemeinschaftlichen Wohnkonzept eine Gestalt zu geben. Mit Hilfe des partizipativen Planens

fließen viele unterschiedliche Fähigkeiten und Kompetenzen in das Projekt mit ein. Eine Kooperation mit einer Wohninitiative eröffnet größere Gestaltungsspielräume als herkömmliche Investorenprojekte. Die mit Empathie geplanten Wohnprojekte sind eine Alternative zur Schlichtheit standardisierter Massenhäuser.

Die Beteiligung der Wohngruppe an der Gestaltung des Vorhabens macht eine der Besonderheiten eines Wohnprojektes aus - in mehrfacher Hinsicht (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen 27f und Kapitel "Zusammenfassung Heizenholz"):

1. Es erhöht die Bindung der zukünftigen Bewohner an ihr Projekt. Der Arbeitsprozess wird zum Teil der für das Funktionieren des gemeinschaftlichen Wohnens so wichtigen Gruppenfindung.
2. Es wird für die Beteiligten nachvollziehbar, warum ein Architekt bestimmte Lösungen vorschlägt und welche Vor- und Nachteile mit der einen oder anderen Gestaltungsvariante verbunden sind.
3. Die Gruppenmitglieder haben die Chance, die Verantwortung für einen Aufgabenbereich zu übernehmen, der sich ihnen sonst nur in Ausnahmefällen erschließen würde: ein Bau- oder Umbauvorhaben mitzugestalten.
4. Bewohner entwickeln eine höhere Verantwortlichkeit für das Entstandene, wenn sie an der Gestaltung ihres Wohnumfelds mitwirken. Das zeigt sich in einem besonders pfleglichen Umgang mit Gebäude und Außenanlagen - und in messbar geringeren Betriebs- und Instandsetzungskosten.
(Schader Stiftung:27f)

Über Architektur kommunizieren

Jede partizipative Herangehensweise erfordert auf der Seite des Architekten besondere kommunikative Fähigkeiten. Fachfremde sollen in die Lage versetzt werden, sich auch ohne einschlägige Ausbildung in architektonische Fragen hinein zu denken. Eine Projektbeschreibung in eine für Laien verständliche und nachvollziehbare Sprache zu übersetzen, gehört auch dazu. Kommunikation mit Laien wird in der Ausbildung zukünftiger Architekten nicht trainiert, umso wichtiger ist es, sich diese Soft Skills im Weg der Weiterbildung anzueignen. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 29)

Die eigenen gestalterischen Ansprüche sollten so überzeugend kommuniziert werden, dass sich die Wohngruppe - oder die Mehrheit ihrer Mitglieder - damit identifizieren kann. Eine Architektin rät, mitplanenden Gruppen bewusst zu machen, dass

“ihr” Projekt ein Stück Stadt architektonisch prägen wird. “Viel mehr Leute werden an ihrem Haus vorbeigehen als drin wohnen.” (Roland Stimpel, Die Gruppen-Gruppe, in: Deutsches Architektenblatt 11/2011:10,12)

Innovative Lösungen, wie die speziell neuentwickelten Wohnungstypologien, wie das Clusterwohnen oder das Wohnen in Großwohngemeinschaften wie beim Heizenholz und vielen anderen Projekten (Kalkbreite, Zürich, Kanzleisee Winterthur, Haus Noah, Ludwigshafen und Am Maybachufer, Berlin) beinhalten das Risiko eines Nicht-Gelingens. Das sollte wiederum, wie beim Projekt Heizenholz, vom Architekten offen und deutlich vermittelt werden. Die Bewohner wussten anfangs nicht, auf was sie sich einlassen, Ängste und Befürchtungen prägten die Situation, aber auch Hoffnungen (vgl. Kapitel “Im Blickpunkt: Heizenholz”).

Es stelle sich nicht zuletzt die Aufgabe, ökonomische, rechtliche und technische Notwendigkeiten nachvollziehbar zu erläutern. Bestimmte Aufgabenbereiche gehören auch in partizipativen Planungsprozessen in Architektenhand. Es könne keine “demokratische” Mehrheitsentscheidung über Fragen der Statik und Regeln der Baukonstruktion getroffen werden. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 29)

Die Aufgabenteilung zwischen Architekt und Gruppe

Die Offenheit, wie auch die Bereitschaft miteinander in Dialog zu treten und sich mit den Vorstellungen des Gegenübers intensiv auseinanderzusetzen, sind Voraussetzungen umd Gestaltungsfragen partizipativ anzugehen. Erfahrungsberichte zeigen, dass Architekten die jeweiligen Aufgabenbereiche von Planer und Gruppe in partizipativen Prozessen durchaus unterschiedlich definieren:

Die Wohngruppe wird von einem Teil der Architekten durchgehend intensiv in die Planung miteinbezogen - ganz nach dem Grundsatz, nicht für, sondern mit der Gruppe zu planen. Es wird zum Ziel der Einmaligkeit und Besonderheit eines Wohnprojektes gestalterisch Ausdruck zu geben. Aus dieser Sicht wird konsequenterweise ein maßgeschneidertes Baukonzept gemeinsam geplant und die “Architektursprache” wird mit der Gruppe gemeinsam gewählt. So werden deren Vorstellungen und Wünsche möglichst optimal umgesetzt. Die Kooperation mit der Gruppe gewinnt an Bedeutung und der Aufgabenbereich ist weiter gefasst.

So eröffnet sich für die späteren Bewohner durch diese bestimmte Verfahrensweise ein großer Spielraum, in Zusammenarbeit mit dem Architekten an der Gestaltung des Wohnprojekts mitzuwirken. Die Vorschläge des Architekten sind dafür Arbe-

itsgrundlage, er stellt Varianten zur Wahl, zwischen denen kann die Gruppe dann eine Entscheidung treffen. Die Grenze findet der Einfluss der Gruppe dann da, wo die fachliche Zuständigkeit, die "Kernkompetenz" des Architekten berührt würde. (vgl. Ulrike Jurrack, Die Essentials des Planens und Bauens für gemeinschaftliche Wohnprojekte. Vortragsfolien der Fachtagung "Gemeinschaften bauen II" www.schader-stiftung.de/docs/vortrag_jurrack.pdf, Folie 2) Im Idealfall komme ein wechselseitiger Lernprozess in Gang, der die Suche nach tragfähigen Kompromissen erleichtert.

Manchen Architekten geht diese Form der Aufgabenteilung zu weit. In professionelle Hände gehört ihrer Sicht nach das Thema Gestaltung, auch bei partizipativen Planungsprozessen. Dieses Thema muss vom Architekten selbst delegiert werden und in dessen fachliche Kompetenz sollten Laien ihr Vertrauen setzen. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 30ff)

Wie die Vorstellungen der Gruppe in die Gestaltung des Wohnprojektes einfließen können, zeigt sich am Beispiel aus dem gemeinschaftlichen genossenschaftlichen Wohnungsbau in der Schweiz: Die zukünftigen Bewohner entwickeln zunächst ein Raumprogramm, dieses dient als Grundlage für den Wettbewerb. Die Auswahl des Architekten liegt bei der Genossenschaft. Es finden Treffen von Architekten und zukünftigen Bewohnern im weiteren Verlauf statt, die Bewohner werden informiert, sind aber nicht weisungsbefugt. Die Erfahrung zeigt, dass auf diese Art und Weise Gruppen komplexe Planungen besser leisten können. Dies zeigt sich bei den meisten der hier vorgestellten Schweizer Projekten (Heizenholz, Zürich, Kalkbreite, Zürich und Hunzikerareal, Zürich)

Es ist aber auch so, dass es nicht jede Projektinitiative als ihre Aufgabe sieht, sich eingehend mit Gestaltungsfragen auseinanderzusetzen. Manche Gruppen entscheiden sich dafür, ihre Mitsprache auf Themen wie Raumprogramm und Zuschnitt ihrer individuellen Wohnungen zu beschränken. Gestalterische Details halten sie für kontraproduktiv, auch aus dem Bewusstsein heraus, dass der Anspruch mitzubestimmen je nach Sachverhalt zu endlosen Diskussionen führen kann.

Wie können gestalterische Fragen geklärt werden?

Der Architekt sollte Abstand von der einen gestalterischen Lösung, die er für einzig vertretbar hält, nehmen. Eine Gruppe vom eigenen architektonischen Anspruch zu überzeugen gelingt meist nur nach mehreren Anläufen und mit viel Mühe. Man muss berücksichtigen, dass manchen Wohngruppen eventuell die Vorstellungskraft und die Vergleichsmöglichkeiten fehlen und sie erst noch zu überzeugen sind, dann aber durchaus mit dem Ergebnis sehr zufrieden sein können.

(vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 30ff)

Gemeinschaftlichkeit und individuelle Gestaltungswünsche

Die Aufmerksamkeit der Wohngruppe sollte vom Architekten auf die Bedeutung der gemeinsam genutzten Fläche gelenkt werden. Je nach Konstellation können ihn dabei Moderator oder Projektbegleiter unterstützen.

Die Erfahrung zeigt, dass der gemeinschaftliche Anspruch bei den zukünftigen Mitbewohnern einen hohen Stellenwert hat. Jedoch engagieren sich die Beteiligten vorwiegend für die Gestaltung des individuellen Bereichs und der eigenen Wohnung, da das Interesse am persönlichen Umfeld überwiegt. Dabei kann die Tatsache, dass etwas Gemeinschaftliches entstehen soll, in den Hintergrund geraten. Jedoch müssen die Gemeinschaftsflächen mit der gleichen Sorgfalt geplant werden. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 31)

Ein Planen mit Gruppen bedeute immer darüber hinaus, zwischen unterschiedlichen Ideen und Vorstellungen der einzelnen Beteiligten zu vermitteln. Über den Modus der Entscheidungsfindung müsse sich die Gruppe im Vorraus einigen. Es wird, egal ob Mehrheitsentscheid oder Versuch der Konsensfindung, immer wieder zu dem Punkt kommen, an dem Einzelne oder ein Teil der Gruppe sich nur schwer mit einer Lösung identifizieren kann. Gemeinschaftliches Bauen erfordere Kompromissbereitschaft. Jeder der sich für diese Wohn- und Lebensform entscheide, sollte sich darüber bewusst sein. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 31f)

Die Ästhetik und ihre Bezahlbarkeit

Die Frage des Kostenrahmens wird im Verlauf der Planung mit einer Wohngruppe immer wieder auf den Tisch kommen. Es obliegt dem Architekten, die finanziellen Konsequenzen aufzuzeigen, sobald die Ansprüche der Gruppe oder Einzelner an Gestaltung und Ausstattung kostenmäßig aus dem Ruder laufen.

Es steht auf der anderen Seite aber die Herausforderung, Lösungen zu finden, die dem Finanzierungsspielraum der Gruppe angepasst sind, gleichzeitig aber ästhetisch ansprechend sind. Die Notwendigkeit deutlich zu sparen oder zu reduzieren kann dabei Ursache für nicht so gute Ergebnisse sein. Es gibt jedoch auch Projekte, bei denen die Architekten Ergebnisse auf hohem Niveau erzeugen, die dennoch bezahlt bleiben.

“Gute Architektur muss nicht viel mit Geld zu tun haben - es

geht um Ideen“, so die Einschätzung eines Projekterfahrenen Planers. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 32)

Das architektonische Mittelmaß

Es gibt einige kritische Stimmen, die im Bereich der Wohnprojektarchitektur eine Orientierung am Mittelmaß bemerken. Diese Stimmen sehen darin eine Parallel zum öffentlich geförderten Wohnungsbau, der ebenfalls von Sparzwängen geprägt ist. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 32)

Jedoch solle vielleicht die Abstufung als “architektonisches Mittelmaß” nicht automatisch als abwertend verstanden werden. Nach dieser Einschätzung habe auch ein gutes Mittelmaß seine Berechtigung. Nicht nur das gestalterische Element bestimme die Qualität der Architektur, sondern auch die Zukunftsfähigkeit des Entwurfs und das Einplanen der Möglichkeit von Nutzungsänderungen, wenn zum Beispiel Wechsel in der Bewohnerschaft oder Wechsel in der konzeptionellen Ausrichtung eines Projektes stattfinden (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 32).

Die Qualität des Vorhabens wird zum großen Teil durch die Haltung und den Horizont der Wohngruppenmitglieder bestimmt. Wer selbst mitentscheiden und mitgestalten möchte, sollte den Anspruch haben, sich zu qualifizieren und sich einen möglichst umfassenden Einblick in gestalterische Fragen zu verschaffen. Nur so kann man als ernstzunehmender Gesprächspartner des Architekten auftreten. (vgl. Wohnbund e.V., Ästhetische Nachhaltigkeit, wohnbundinformationen I+II (2010); u.a.: Brech, Joachim, Die Verantwortung für die Ästhetik der Wohnung, des Hauses und der Stadt:6-19; “Bauherr und Architekt sind wie Hase und Igel”, Paola Carega interviewt den Architekturpsychologen Riklef Rambow:51-53)

Partizipative Planung am Beispiel Heizenholz

Es wird deutlich, dass partizipative Planungsprozesse aufwendig und nicht ganz billig sind, so auch beim Beispiel Heizenholz. Neue Interessenten müssen erst informiert und in die bestehende Gruppe integriert werden. Die Genossenschaft Kraftwerk 1 machte die Erfahrung, dass man mit technischen Fragen die Personen schnell überforderte; Vorschläge, gerade bei baulichen Themen, entstünden aus persönlichen Bedürfnissen, das Fachwissen fehle. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 20)
Rahmenbedingungen in der Gestaltung müssen eingehalten werden - das ist die Aufgabe des Architekten -, denn die Wohnungen müssen später auch vermietbar sein. Eine generelle Erfahrung von Kraftwerk 1 ist, dass immer wieder dieselben Fragen und Themen diskutiert werden.

Bedürfnisse müssen früh geäußert werden, sodass sie Auswirkungen auf die bauliche Konzeption haben. Dafür müsse den Personen der dafür nötige Raum zu Verfügung gestellt werden, sodass sie ihre Ideen auch verwirklichen können. Dies erfordere eine Reaktion seitens der Planung. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 21)

Die Räume, die zur Verfügung gestellt werden, sollten so flexibel wie möglich sein, sodass für sie spätere auch eine andere Nutzung möglich ist. Dies geschieht beim Heizenholz am Beispiel der Gästewohnung, diese könnte bei mangelndem Bedarf als eine Sauna umgenutzt werden. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 21)

Durch die Teilnahme am Mitwirkungsprozess bekommen die Interessierten Klarheit über eigene Bedürfnisse und eine bessere Vorstellung davon, wie sie wohnen möchten. Das sind die Erfahrungen aus dem Projekt Heizenholz. Hier spielten die Sitzungen und regelmäßigen Treffen der Arbeitsgruppen eine wichtige Rolle im Prozess des Kennenlernens. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 21ff.)

Eine der weiteren Erfahrungen des Projekts Heizenholz war, dass sich die Interessierten, entgegen der Erwartungen der Genossenschaft, nicht selbst organisiert haben. Der Mitwirkungsprozess sollte folglich von den Verantwortlichen klar strukturiert und gelenkt werden. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 58f)

Generell kann aber gesagt werden, dass der gut zweijährige Mitwirkungsprozess in der Entstehungs-, Plan- und Wohnphase zu einer Entwicklung des besseren Gefühls, was die eigenen individuellen Bedürfnisse sind, geführt hat. Ebenso gab er Auskunft auf die Frage, welche Wohnform für einen am geeignetsten sei; er wurde so zur Grundlage, ob man im Projekt wohnen wolle oder nicht. So bildete er zudem die Basis für ein Gemeinschaftsgefühl. (vgl. Begleitstudie Heizenholz: 58f)

Gemeinschaftlichkeit gestalten

Eine der zentralen Fragen der Arbeit ist, wie die Gestaltung eines Wohnprojektes Kommunikation und gemeinschaftliches Zusammenleben begünstigen kann.

Die baulichen Besonderheiten machen den Unterschied zwischen einer konventionellen und einer gemeinschaftlichen Wohnanlage aus. (Neben den Menschen, die die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens mit Leben füllen.) Zwar beeinflusst die Arbeit des Planers die gelingende Umsetzung des

Wohnprojektes mit, jedoch ist ihre Wirkung begrenzt: "Die Herausforderung für den Architekten ist, dem Gemeinschaftlichen eine passende Hülle zu geben - den Stoff dazu müssen andere weben." (vgl. Zur Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche, der Erschließungsflächen und des Gemeinschaftsraums: Ulrike Jurack, Die Essentials des Planes und Bauens für gemeinschaftliche Wohnprojekte:11-23) Architektur allein kann Gemeinschaft nicht herstellen.

Ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Nähe und Distanz unter den Bewohnern sollte durch die Gestaltung des Wohnprojektes zugelassen werden. Anders als im herkömmlichen Mehrfamilienhaus mit halböffentlichen Treppenhaus, Kinderspielplatz und Tiefgarage sind in gemeinschaftlichen Wohnprojekten private Flächen und Rückzugsmöglichkeiten mit den Bereichen kombiniert, die von der Wohngruppe nicht nur gemeinsam, sondern gemeinschaftlich genutzt werden.

Die Gemeinschaftsorientierung des Projekts kann bereits, wie bei der Verbindung der beiden Baukörper durch die "Terrasse Commune" beim Beispiel Heizenholz, in der Gestaltung und Anordnung der Baukörper erkennbar werden. Typisch für zahlreiche neu errichtete Wohnprojekte ist die Hofform mit Orientierung zu den Wohnungen zum Innenhof hin. (BIGyard, Berlin; Südstadtschule, Hannover; Sandberghof, Darmstadt; Spreefeld Berlin, Berlin; Alte Tabakfabrik, Dresden; Wagnis 3, München und Kalkbreite, Zürich) Eine Ausstattung der Gebäuderiegel mit Laubengängen öffnet nach außen hin und schafft zusätzliche Flächen, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen. (Mischen Possible, Wien; Wagnis 3, München)

Bei den analysierten Projekten fällt auf, dass sich die Planungs- und Bauaufgaben mehr und mehr in den Bestand verlagern. Viele Wohninitiativen entscheiden sich nach erfolgloser Grundstückssuche für eine Bestandsimmobilie.

Gerade Wohnungsunternehmen geraten durch Alterung ihrer Mieterschaft in Zugzwang. Dies führt dazu, dass ein erster Teil bereits schon jetzt, im Bestand Raum und gute Voraussetzungen für verbindliche Nachbarschaften anbietet, um die Bewohner in einem bedarfsgerechten und aufmerksamen Umfeld so lange wie möglich als Mieter zu behalten. (vgl. Schader-Stiftung Gemeinschaften bauen: 40)

Es entsteht für die Architekten eine große Spannweite an planerischen Aufgaben, die aus dem Rahmen fallen: von der Umgestaltung eines ehemaligen Kinder- und Jugendheims in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt (Heizenholz) über die Kombination von Wohnen und Arbeiten (Mischen Possible) bis hin zur Umnutzung einer alten Schule (Südstadtschule).

Beschränkungen in der Gestaltungsfreiheit seien der Preis für Originalität, Einmaligkeit und bauliche Lösungen jenseits des Standards. Abstriche im Hinblick auf individuelle Wohnlösungen und die Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen müsse von Planer und Bewohner gegebenenfalls in Kauf genommen werden. Vielleicht sei die energetische Sanierung oder die Herstellung eines barrierefreien Wohnumfelds nicht im ange-dachten Umfang durchführbar und es sind Kompromisse un-umgänglich. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 41)

Die Umsetzung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes werde dadurch erleichtert, dass, ob Bestand oder Neubau, Flächen nicht lediglich vorgehalten, sondern sorgfältig und mit Überlegung gestaltet werden. Die persönliche Wohnung nehme, wie die Praxis partizipativer Planungsprozesse zeigt, in der subjektiven Wahrnehmung auf der Werteskala einen meist höheren Rang ein. Denn zuerst werde oft, trotz des Gemein-schaftsprojekts, die Fliesen für das eigene Badezimmer aus-gesucht. Die Beschäftigung mit den Gemeinschaftsflächen sei aber von ebenso großer Bedeutung. Dies solle der Architekt in diesem Zusammenhang verdeutlichen. Ohne, dass es bewusst wahrgenommen werde repräsentieren die gemeinsam genutz-ten Anlagen den Projekterfolg. Wertigkeitsgefälle zwischen den Entwürfen für private Flächen und gemeinschaftliche Flächen andererseits sollen vermieden werden. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 41)

Jedoch ist es auch so, dass die sorgfältige Gestaltung des "Privaten" für den Erfolg des gemeinschaftlichen Wohnprojekts ebenso eine Rolle spielt. Die der Privatsphäre gewidmeten Räume wie beispielsweise das Schlafzimmer sollten keines-falls zu gemeinsam genutzten Flächen hin angeordnet werden. Nur allzu schnell entsteht dann das Gefühl sozialer Kontrolle, sich-beobachtet-fühlen und Unwohlsein, wie auch aus den Interviewantworten ersichtlich ist. Dies zeigt das Interview mit einem Bewohner der Siedlung Heizenholz, der sich durch die "Terrasse Commune" in seiner Privatsphäre maßgeblich beein-trächtigt sieht.

Mit der Gestaltung der Gemeinschaftsflächen sollten alle Bewohner einverstanden sein - dies ist eine besondere Her-ausforderung an die Kompromissbereitschaft der Beteiligten. Bewegt sich die Gruppe in dieser Phase aufeinander zu und entwickelt tragfähige Lösungen, wird damit eine gute Basis für das zukünftige gemeinschaftliche Wohnen gelegt. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 41ff)

Der Gemeinschaftsraum

Ein Gemeinschaftsraum ist eines der wichtigsten Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte und er dient für die Bewohner

als regelmäßiger Treffpunkt zum Plenum (vgl. Definition). Die Arbeitsgruppen und Ausschüsse, die Aufgaben im Wohnprojekt übernehmen, tagen hier. Feste und Feierlichkeiten finden in ihm statt. Falls die Platzreserven in der eigenen Wohnung nicht ausreichen, können auch einzelne Bewohner den Gemeinschaftsraum nutzen, so wird er zur Erweiterung des eigenen Wohnraums. Soziale und kulturelle Angebote für die Nachbarschaft oder das umliegende Quartier können zudem im Gemeinschaftsraum angesiedelt werden. So finden sich bei vielen der hier vorgestellten Projekte Nachbarschaftscafés (zum Beispiel Wagnis 3, München und VinziRast, Wien) oder der Gemeinschaftsraum wird für Sportkurse und sonstige Veranstaltungen vermietet.

“Gemeinschaftsräume müssen eine positive “message” ausstrahlen, damit sie angenommen werden, es sind nicht die Resträume, sondern das Front-Office für eine Idee von Gemeinsamkeit.” (Michael Stein, Herausforderung Barrierefreiheit, Gemeinschaftsraum, Freiraumgestaltung: 4)

Aus den Interviews mit den Bewohnern geht hervor, dass die prominente Lage des Gemeinschaftsraums wichtig ist, denn dies dokumentiert auch seinen Stellenwert für das gemeinschaftliche Wohnkonzept. Idealerweise führt der Weg zur eigenen Wohnung der Bewohner direkt am zentralen gelegenen Gemeinschaftsraum vorbei.

Die gute Erreichbarkeit spricht für eine zentrale Lage im Erdgeschoss. Dies lässt sich bei vielen Projekten beobachten. Es lässt sich diskutieren, ob im Gemeinschaftsraum Platz für alle Bewohner oder zumindest für zwei Drittel von ihnen vorhanden sein sollte. Das ist auch von der Projektgröße abhängig. Planer raten, 3 bis 5% der Gesamtfläche dafür vorzusehen. Manche Vorhaben lassen sich in einem zu klein bemessenen Raum nicht durchführen. Ist der Gemeinschaftsraum wiederum zu groß bemessen, kann dieser später untergenutzt sein oder kostenmäßig eine zu hohe Belastung darstellen. Diese könne aber dadurch reduziert werden, in dem externe Vermietungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. (vgl. Schader Stiftung: Gemeinschaften bauen: 43, *social contact design principles* und Kapitel “Interviews”)

Bestimmte Ausstattungsmerkmale haben sich, laut Ulrike Jurack, in der Praxis bewährt:

- Zugang auch für gehandicapte Menschen
- Heizung
- ausreichende Belüftungsmöglichkeit
- Strom
- Anschluss für Telefon, Antenne und Server
- Tageslicht und gute Beleuchtung
- Küche oder Küchenzeile

- mind. ein Wasseranschluss und Sanitarräume
- Anschluss an die Klingelanlage

Diese Auflistung kann, aufgrund der Projektanalysen um die zwei Punkte

- gute Schallisolierung
- Gästewohnung

ergänzt werden.

Der Raum sollte flexibel einsetzbar sein, es ist von daher ratsam die Möglichkeiten zum Wegräumen der Einrichtungsgegenstände vorzusehen. Als Möbellager kann ein Nebenraum dienen. Gerade wenn für den Gemeinschaftsraum eine öffentliche Nutzung vorgesehen ist, sollte auf ihn nicht verzichtet werden.

Der Gemeinschaftsraum kann, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind, vielleicht mit einem Gästezimmer kombiniert werden. Oder es wird in einem Nebengebäude eingerichtet. Dann besuchen Feiern und Besuch nicht die gesamte Hausgemeinschaft. Potentielle Nutzungskonflikte sollten bei der Planung mitbedacht werden.

Jedoch stellt eine ansprechende Raumsituation keine Garantie für ein aktives Gemeinschaftsleben dar, wie auch bei den Clusterwohnungen in der Siedlung Heizenholz deutlich wird. Auch daran muss bei der Konzeption der gemeinschaftlich genutzten Flächen gedacht werden. Trägt der Gemeinschaftsgedanke nicht mehr, gelingt das "soziale Kunstwerk" nicht, es wird nur noch gewohnt. Ein flexibel gestalteter Raum kann dann in eine Wohnung umgewandelt oder auf andere Art genutzt werden. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 43f und Kapitel "Zusammenfassung Heizenholz")

Gemeinschaftsräume im Bestand von Wohnungsunternehmen

Wohnungsunternehmen berichten von guten Erfahrungen mit der Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In diesen können sich wechselseitige Unterstützungsstrukturen und gemeinschaftliche Aktivitäten der Mieter selborganisiert oder unter fachlicher Anleitung entwickeln. Durch einen oft und gern genutzten Gemeinschaftsraum kann die Attraktivität einer Wohnanlage gesteigert werden, er kann als Aushängeschild eines ganzen Quartiers dienen. (vgl. Schader Stiftung, Gemeinschaften bauen: 44)

Es stelle sich natürlich die Frage, wo im Bestand sich Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten der Mieter findet. Am ehesten

bestehe die Möglichkeit, im Zuge einer tiefgreifenden Umbaumaßnahme, den Gemeinschaftsraum gleich miteinzuplanen. Ansonsten könnten Raumreserven wie straßenseitig gelegene, schwer vermietbare Erdgeschosswohnungen aktiviert werden. Funktionsgebäude des DDR-Wohnungsbaus kommen dafür in den neuen Bundesländern in Betracht. Jedoch dürfte es eine große gestalterische Herausforderung darstellen, unattraktiven Flächen wie beispielsweise die Gemeinschaftswaschküchen der 50er bis 70er Jahre oder vergleichbaren unwirtschaftlichen Raumsituationen ein Maß an Wertigkeit zu geben, das sie tatsächlich als gemeinschaftsfördernd qualifiziert. (vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 44)

Freiflächen, Wohnumfeld und Erschließung der Wohnungen

In den Außenanlagen, Eingangsbereichen und Hausfluren ergeben sich im konventionellen Wohnungsbau Kontakte zu Mitbewohnern oder zu Nachbarn eher zufällig. In Wohnprojekten dagegen sollten sie regelrecht zur Kommunikation einladen. Es kann zudem ein Infokasten (wie beispielsweise in der Kalkbreite) angebracht werden, der auf gemeinschaftliche Aktivitäten und Unterstützungsangebote hinweist.

In vielen der hier vorgestellten Wohnprojekte dient die Erschließung der Wohnungen durch Laubengänge nicht nur dem Zugang für die nicht mobilen Bewohner, sondern hat für alle eine verbindende Wirkung. Sie sind als Symbol der Offenheit Platz für Begegnungen und Gespräche. Hier finden passive Interaktionen statt. Es bilden sich vielleicht dann sogar in größeren Wohnprojekten wie beispielsweise im Heizenholz kleinere "Laubengang-" oder hier "Terrassengemeinschaften".

Wichtig ist es, dass den Bewohnern die Wahlfreiheit zwischen Nähe und Distanz gelassen wird, wenn es um die Nutzung der Erschließungsflächen geht. Das hat die Analyse gezeigt. Die Bewohner des Heizenholz können auf zwei verschiedenen Wegen zu ihrer Wohnung gelangen: zum einen über die konventionellen Treppenhäuser des Bestandsobjekts und zum anderen über die "Terrasse Commune", einer Kombination aus Außentreppe und Laubengang, die allen Bewohnern offen steht. Da das Gebäude über einen Fluchtweg verfügt, können die Flächen dieser mehrgeschossigen Terrasse oder Veranda frei möbliert und intensiv genutzt werden. Wer auf der Suche nach Kontakt ist, nimmt den Weg über die Terrasse. Wer für sich sein möchte, nimmt den konventionellen "privaten" Weg über das Treppenhaus.

Zur Freiraumgestaltung gibt es Vorschläge in zweierlei Richtung. Eine integrativ genutzte Freiraumgestaltung bietet sich an, um Kontakte zu fördern. Jedoch werde auch dazu geraten,

im Außenbereich Funktionen bewusst voneinander zu trennen und abzugrenzen, sodass gegenseitige Rücksichtnahme auch räumlich machbar ist. (vgl. Schader Stiftung, Gemeinschaften bauen: 45) Resultat wäre dann ein Sowohl-als-auch:

- Flächen für alle
- Rückzugsmöglichkeiten und Ruhezeiten in möglichst großer Entfernung von Kinderspielplätzen
- hindernisfreie Wege für Rollator und Rollschuhe
- Sicherheit durch Beleuchtung und Orientierungshilfen
- sonnige ebenso wie schattige und wettergeschützte Areale

Es ist zu beachten, dass sich manche Nutzungsideen für Gemeinschaftsflächen erst nach Bezug entwickeln. Es wäre von daher konsequent, Funktionen im Vorfeld noch nicht zu sehr festzulegen oder von vornherein unterschiedliche Nutzungsoptionen zuzulassen.

Eine möglichst wenig pflegeintensive Gestaltung von Gemeinschaftsbereichen ist ratsam, da diese in der Regel von den Wohngruppen gemeinsam selbst verwaltet und bewirtschaftet werden. Der anfängliche Elan kann nachlassen und Bewohner schätzen gerade in der Planungsphase ihre Leistungs- und Zeireserven zu großzügig ein. Es sollte die Option bestehen, eine Hauswart oder Gärtner mit der Pflege der gemeinschaftlichen Flächen zu beauftragen, ohne das als Absage an den gemeinschaftlichen Anspruch zu werten.

(vgl. Schader Stiftung Gemeinschaften bauen: 44f)

Fazit: Gelebte Räume - Ermöglich- ungs- architekturen

Im Laufe der Arbeit wurden 23 gemeinschaftliche Wohnprojekte aus dem deutschsprachigen Raum vorgestellt und formal analysiert. Der Fokus lag dabei auf den Gemeinschaftsräumen. Mithilfe dieser Analyse sollte die Typologie Jürgen Schuhs aus dem Jahr 1989 aktualisiert werden. Es soll so ein Katalog architektonischer Formen von Gemeinschaftsräumen und -flächen erstellt werden. Die Nutzung von Gemeinschaftsräumen wird in Verbindung mit den dort stattfindenden Interaktionen gebracht. Ergänzend liefern Interviews Aufschluss über die dort stattfindenden Aktivitäten und die Vorstellungen und Bedeutung von Gemeinschaftsräumen für die Bewohner. Desweiteren erfolgte eine ausführliche Analyse eines Beispielprojekts, die sich durch einen neuen Typ des gemeinschaftlichen Wohnens, dem Cluster, auszeichnet. Die Erkenntnisse aus der Analyse sollen auf den nächsten Seiten zusammengefasst werden.

Interaktionen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte machen es sich zum Ziel, die Interaktionen zwischen den Bewohnern zu fördern. Interaktionen können in unterschiedlicher Art und Weise auftreten. Im Kapitel "Soziale Interaktionen in gemeinschaftlichen Räumen" wurde versucht, diese zu klassifizieren. Man unterscheidet zwischen passiven Interaktionen, zum Beispiel zufällige Treffen oder unverbindliche Gespräche und aktiven Interaktionen, zum Beispiel ein gemeinsames Mittagessen. Aktive Interaktionen unterteilen sich zudem in informelle aktive Interaktionen wie zum Beispiel Café trinken im gemeinschaftlichen Innenhof und formelle aktive Interaktionen, das sind Interaktionen, die die Organisation der Bewohnerschaft betreffen, wie zum Beispiel Genossenschaftstreffen. Häufen sich passive Interaktionen zwischen den Bewohnern, begünstigt das langfristig die Entstehung von aktiven Interaktionen. Orte für passive Interaktionen sind Innenhöfe, Laubengänge, Treppenhäuser und allgemein alle Erschließungsflächen. Man kommt schnell in Kontakt, wie beispielsweise beim Warten auf den gemeinsamen Aufzug. Sie sind bei der architektonischen Gestaltung zu berücksichtigen, sie werden als diskrete Orte bezeichnet. Orte für aktive Interaktionen, informeller und formeller Art sind in gemeinschaftlichen Wohnprojekten hauptsächlich der Gemeinschaftsraum, sie werden als konkrete Orte bezeichnet. Für informelle aktive Interaktionen sind es alle anderen Arten von Gemeinschaftsflächen, vom gemeinsamen Garten über den gemeinschaftlichen Innenhof bis zur gemeinschaftlichen Dachterrasse.

Überprüfung der Typologie Jürgen Schuhs

Die Analyse der Wohnprojekte bestätigte, dass es eine Vielzahl an architektonischen Formen von Gemeinschaftsräumen und -flächen gibt. Es wurde versucht, auf Grundlage der Typologie Jürgen Schuhs, diese in Typen einzuordnen. Jürgen Schuh beobachtete in seiner Analyse von gemeinschaftlichen Wohnprojekten im In- und Ausland folgende Typen:

1. Reihenhäusergruppen mit zusätzlichen Gemeinschaftseinrichtungen
2. Reihenhäuser mit gemeinschaftlicher Erschließung
3. Wohnhäuser mit Gemeinschaftseinrichtungen
4. Servicehäuser
5. Wohngemeinschaftshäuser

Typ 1 findet sich nur sehr selten (Sandberghof, Darmstadt). Typ 2 dagegen schon häufiger; viele der Wohnprojekte zeichnen sich durch gemeinschaftlicher Erschließungsflächen aus (Mischen Possible, Berlin; Kalkbreite, Zürich; Heizenholz, Zürich). Typ 3 findet sich am häufigsten, die Mehrzahl der Projekte lässt sich hier einordnen. Die Servicehäuser des Typ 4 wurden nicht gefunden, jedoch ist dabei eines der wichtigsten Merkmale, dass sich die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss konzentrieren. Dies könnte auch bei manchen der analysierten Projekte beobachtet werden (zum Beispiel Wagnis 3, München und PaN-Wohnpark, Wien). Der Typ 5 der Wohngemeinschaftshäuser findet sich nur in wenigen der hier vorgestellten Projekte (VinziRast, Wien und Heizenholz, Zürich).

Es zeichnen sich Unterschiede im Bezug auf die Formen der Gemeinschaftsräume und -flächen ab. Die architektonische Formsprache aktueller gemeinschaftlicher Wohnprojekte ist vielfältiger geworden. Es kann gesagt werden, dass die Typologie Jürgen Schuhs nicht mehr aktuell ist und weiterentwickelt werden muss. Die folgenden Typen sind ein Vorschlag einer neuen Einordnung der Wohnprojekte, abhängig von ihrem architektonischen Umgang mit Gemeinschaftsflächen und -räumen.

Vorschlag zu einer Typologie

Folgende Typen konnten beobachtet werden:

Typ 0:
Projekte mit gemeinschaftlichen Einrichtungen

Dieser Typ zeichnet sich durch Einrichtungen aus, die gemeinschaftlich genutzt werden können. Zu diesen Einrichtungen zählen zum Beispiel Waschküchen, Trockenräume, Fahrradabstellräume. Oder auch, wie beim Projekt Chasa Reigina in

Ftan, ein überdachter Autoabstellplatz, der bei Bedarf in einen Gemeinschaftsraum umgenutzt werden kann. Dieser Typ lässt sich nicht zwangsläufig als gemeinschaftliches Wohnprojekt bezeichnen, jedoch zeigt er auf, wie mit wenigen architektonischen Mitteln Gemeinschaft und Interaktionen gefördert werden können. Die gemeinsam genutzten Räume fördern passive Interaktionen der Bewohner untereinander, sodass sie die Möglichkeit dazu bieten, aktive Interaktionen entstehen zu lassen.

Typ 1:

Projekte mit gemeinschaftlichem Innenhof

Viele der Projekte besitzen einen gemeinschaftlichen Innenhof oder gemeinsamen Garten, in dem in der warmen Jahreszeit regelmäßig gemeinsame Aktivitäten stattfinden. Ein Innenhof bietet Möglichkeiten zur passiven Interaktion, vor allem wenn die Erschließungswege über den Innenhof führen und die Wohnungen an ihm ausgerichtet sind, und auch Raum zu aktiven Interaktionen, wenn im Sommer beispielsweise das ganze Haus miteinander grillt. Jedoch sind die gemeinschaftlichen Aktivitäten sehr stark von der Jahreszeit abhängig. Das ist auch beim folgenden Typ der Fall:

Typ 2:

Projekte mit gemeinschaftlicher Dachterrasse

Die meisten der hier betrachteten Projekte besitzen eine gemeinsame Dachterrasse. Sie wird so, als eine Erweiterung des gemeinschaftlichen Gartens, zum Treffpunkt für die Bewohner. Auch sie fördert passive Interaktionen und bietet Raum für aktive Interaktionen. Im Projekt Mischen Possible besitzt die Dachterrasse sogar einen eigenen Pool, sodass im Sommer gemeinsam gebadet werden kann. Jedoch sind auch die Aktivitäten auf der Dachterrasse sehr stark vom Wetter abhängig. Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt sollte jedoch auch mindestens einen Gemeinschaftsraum aufweisen, sodass das Gemeinschaftsleben im Winter nicht vollkommen zusammenbricht.

Typ 3:

Projekte mit gemeinschaftlicher Erschließung

Viele der Projekte haben die Wichtigkeit der Erschließungsflächen für die Entstehung passiver Interaktionen erkannt und setzen die bewusste architektonische Gestaltung auch ein. Die gemeinsame Erschließung fördert Kommunikation der Bewohner untereinander und kann einem das Gefühl geben, in netter Umgebung "Zuhause"-zu sein.

Typ 4:

Projekte mit Gemeinschaftsraum

Die meisten der hier vorgestellten Projekte besitzen einen konkreten Gemeinschaftsraum. Das Vorhandensein eines Gemeinschaftsraums ist eines der wichtigsten Merkmale von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Er bietet den Raum für aktive Interaktionen aller Art. Die meisten der Gemeinschaftsräume besitzen eine zusätzliche Küche, WG oder ein Büro. Manche Projekte kombinieren den Gemeinschaftsraum auch mit einer Gästewohnung, so kann der Gemeinschaftsraum dafür genutzt werden.

Typ 5:

Projekte mit Gemeinschaftsraum und zusätzlichen Gewerbeeinrichtungen

Auffallend viele der Projekte kombinieren ihre Gemeinschaftsräume mit weiteren gewerblichen Einrichtungen wie Cafés, Büroeinheiten oder Ateliers. Manche vermieten auch ihren Gemeinschaftsraum an Vereine und Veranstaltungen. So wird eine Vernetzung über das Projekt hinaus in das benachbarte Quartier ermöglicht.

Typ 6:

Wohnen und Arbeiten

Dieser Typ lässt sich nicht zwangsläufig in die Merkmale gemeinschaftlicher Wohnprojekte einordnen, jedoch ist auch er vermehrt vertreten. Immer mehr gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten in ihren Wohnungsgrundrissen die Verbindung von Wohnen und Arbeiten an. So können beispielsweise im Projekt Mischen Possible, einzelne Atelierräume hinzugemietet werden.

Typ 7:

Clusterwohnung

Ein neuer Typ des gemeinschaftlichen Wohnens hat sich seit der Typologisierung Jürgen Schuhs entwickelt: das Clusterwohnen. Andere Bezeichnungen sind Großwohnungen oder Gruppenwohnungen. Hier wird eine kleine individuelle Wohnzelle mit Küchennische und Bad mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Küche und Wohnzimmer kombiniert.

Typ 8:

Wohngemeinschaften

Die klassische Wohngemeinschaft ist als Wohnform nach wie vor in einigen der Projekte vertreten. Hier teilt man sich Küche und Bad.

Vermischung der Typen

Anhand der Typologie wurde versucht, die Projekte anhand der Gestaltung der Gemeinschaftsräume und -flächen einzuordnen. Jedoch weisen die meisten der hier analysierten Wohnprojekte die Merkmale mehrerer Typen auf. Sie sind Mischformen der definierten Typen. So besitzen viele der Projekte neben einem gemeinschaftlichen Innenhof und einer gemeinschaftlichen Terrasse auch gemeinschaftliche Erschließungen und konkrete Gemeinschaftsräume. (vgl. hierzu Tabelle 2 auf Seite 260.) Die größte Variation an Gemeinschaftsräumen findet sich bei den Projekten in der Schweiz (vgl. hierzu Karte "Mischformen gemeinschaftlicher Wohnprojekte", S. 262). Generell kann gesagt werden, dass sich in der Schweiz die innovativsten gemeinschaftlichen Wohnprojekte finden lassen, die sich durch einen besonders bewussten Umgang mit Gemeinschaftsflächen auszeichnen, sie können zum Vorbild für die Entwicklung in Deutschland werden.

Die Kalkbreite oder aber auch das Heizenholz reagieren auf die unterschiedlichen Lebensstile und Wohnansprüche der Bewohner mit einer Vielzahl an Grundrisslösungen, von konventionellen Wohnungen über Clusterwohnen bis hin zu Wohngemeinschaften. So wird auf die unterschiedlichen Bedürfnisse reagiert.

Interviews

Die Interviews geben Einblicke in die Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen und verweisen auf die besondere Bedeutung dieser für die Bewohner.

In fast allen Wohnprojekten werden die Gemeinschaftsräume regelmäßig für gemeinsame Essen und andere Unternehmungen genutzt. In manchen Projekten können sie für Familienfeiern oder Geburtstage gebucht werden, wiederum andere Projekte vermieten ihre Gemeinschaftsräume auch für Sport- oder Hobbykurse. Das Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen und -flächen unterstützen dieser Vielzahl an Aktivitäten, die dazu führen, dass sich ein Gemeinschaftsgefühl bildet. Dem Raum wird von den Bewohnern eine praktische, jedoch nicht symbolische Bedeutung zugeschrieben. Die architektonische Gestaltung wird als wichtig betrachtet. In den meisten der Projekte konnten die Bewohner mindestens Ausstattung und Lage mitbestimmen. Im optimalen Fall besitzt der Gemeinschaftsraum eine zusätzliche Küche und ein zusätzliches WC. Zudem sollte er gut erreichbar sein und über eine ausreichende Schallisolierung verfügen.

Allgemein wird betont, dass die architektonische Gestaltung das Entstehen von Interaktion fördert oder behindert.

Social Contact Design Principles

Viele der *Social Contact Design Principles* konnten durch die Interviews bestätigt werden. So spielt die Dichte der Bebauung und die Überschaubarkeit und offene Gestaltung der Gemeinschaftsflächen eine wichtige Rolle für das Entstehen von Kommunikation. Die wesentliche Bedeutung der Erschließungsflächen für passive Interaktionen wurde bestätigt. In den Interviews wird betont, dass die zentrale Lage des Gemeinschaftsraums sich positiv auf die Nutzung auswirkt. (vgl. Kapitel "Methodik" und "Interviews")

Das Projekt Heizenholz

Gemeinschaftliche Wohnprojekte wie das Heizenholz bieten mehr als ihre historischen oder typologischen Vorgänger und Vorbilder. Es finden sich in den meisten der hier vorgestellten Wohnprojekte Möglichkeitsräume, die konventionelle Angebote am Markt übertreffen. Es muss jedoch erwähnt werden, dass sich bisher nur eine bestimmte Zielgruppe für das Leben in solchen Projekten entscheidet. Allen gemeinsam ist der Anspruch an ein Mehr an Gemeinschaft, Verständnis, Freundschaft und der Wunsch in einer wohlwollenden Umgebung anzukommen. Jedoch, egal wie gut die Architektur oder wie fortschrittlich das Konzept sein mögen, muss die Architektur erst gelebt und dadurch realisiert werden. Die Realisierung ist jedoch kein einfaches Unterfangen, sondern erfordert von allen Beteiligten einen deutlich erhöhten Aufwand. Sie müssen zur Gemeinschaft bereit sein.

In der Praxis zeigen sich Probleme und Hindernisse. Manche der Gemeinschaftsräume und -flächen in den vorgestellten Projekten funktionieren nur bedingt, manchmal auch gar nicht. Hier soll als besonderes Beispiel das Projekt heizenholz genannt werden. Das Wohnprojekt zeichnet sich durch eine intensive Gemeinschaft von Anfang an aus. Die unterschiedlichen Gemeinschaftsräume und Einrichtungen wie das Konsumdepot werden im hohen Maße genutzt.

Die "Terrasse Commune" wird zum zentralen Mittelpunkt des alltäglichen Lebens, wo man sich im Alltag trifft und Zeit miteinander verbringt. Für manche Bewohner, die ein erhöhtes Rückzugsbedürfnis haben, ist sie jedoch zu stark für die Gemeinschaft gestaltet. Sie fühlen sich kontrolliert und eingeschränkt und meiden wenn möglich die gemeinschaftliche Terrasse.

Das Modell des Clusterwohnens

In den Blickpunkt rückt die Idee des Clusterwohnens als Antwort auf die Frage, wie sich baulich sowohl Privatheit als

auch Gemeinschaft fördern lassen. Mit dem Modell des Clusterwohnens entwickelte sich in den vergangenen 10 Jahren ein neuer Typ gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Hier werden ein individueller Wohnbereich mit Nasszelle und kleiner Küche mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen wie Wohnzimmer und zusätzliche Küche kombiniert. Die Clusterwohnung scheint die ideale Antwort für gemeinschaftliche Wohnprojekte zu sein, da sowohl das Bedürfnis nach Rückzug und Privatheit als auch das Bedürfnis nach Gemeinschaft erfüllt wird. Die nähere Betrachtung der Clusterwohnungen der Siedlung Heizenholz trübt jedoch das Bild, hier werden die Gemeinschaftsflächen kaum oder gar nicht genutzt. Nur eine der zwei Clusterwohnungen kocht ab und zu gemeinsam, die Bewohner halten sich vorwiegend in ihren eigenen Wohneinheiten auf. Dies kann mehrere Gründe haben (vgl. Kapitel: "Zusammenfassung Heizenholz"). Jedoch können keine genauen Aussagen getroffen werden, da es nicht möglich war, die Clusterwohnungen vor Ort zu besichtigen und Einblicke über die Bewohner und die architektonische Gestaltung zu bekommen. Jedoch wurde aus der Analyse deutlich, dass für das gelingende Wohnen die stimmige Beziehung zwischen Mensch und Raum entscheidend ist. Für den ungewohnt offenen Raum in gemeinschaftlichen Wohnprojekten bedarf es auch offene Menschen. Eine der Voraussetzungen dafür kann eine aneignungsfreundliche Architektur sein.

"Ebenso kann der Architekt eine Situation gestalten, in der viele Möglichkeiten stecken, doch wenn die Bewohner diese als gegeben hinnehmen, statt sich mit ihr auseinanderzusetzen, wird sie bloß der Hintergrund möglicher Aktivitäten bleiben anstatt eine dynamische Dimension des Wohnens selbst."
(Lerup:122)

Zwar funktioniert dieser Typ im Heizenholz nur unzureichend, aber das heißt nicht, dass er an sich nicht funktioniert. Das Modell des Clusterwohnens liefert wichtige Anregungen für einen neuen Umgang mit Privatheit und Gemeinschaft. Da es ein jüngeres Phänomen ist, das sich noch entwickeln und anpassen kann, sollte es auch weiterhin als interessante räumliche Lösung in die aktuellen Diskussionen eingebunden werden.

Der partizipative Planungsprozess als Identitätsstifter

Die umfassende Analyse des Projekts Heizenholz gibt Einblick über die Entstehungsgeschichte und den Planungsprozess gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Die späteren Bewohner waren seit der Entstehung bis zur Wohnphase in die Planung durch Gremien und gewählte Vertreter miteinbezogen. Sie besaßen ein Mitspracherecht bei allen wichtigen Entscheidungen und auch bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume. Dies führte zu einer starken Identifikation mit dem Projekt. Es fand sich eine Gruppe zusammen, deren Wünsche und Vorstellungen von

Gemeinschaft harmonierten und die sich auch in der gebauten Umwelt manifestierten.

Alle gemeinschaftliche Wohnprojekte verbindet das Prozesshafte. Es ist offensichtlich, dass die gemeinsame Entstehungsgeschichte und die frühe Mitwirkung der späteren Bewohnenden beim Planungsprozess das Fundament für das sich entwickelnde und erstrebte Gemeinschaftsgefühl legt. Es wird sich bereits früh ein passendes Umfeld gesucht. Architektur kann in diesem Prozess unterstützend werden, indem sie kommunikationsfördernde Umgebungen schafft, die die Bewohner sich mit ihrer eigenen Geschichte und Stil aneignen können.

Gemeinschafts(t)räume

Die Gemeinschaft wird symbolisch im Gemeinschaftsraum verankert. Er ist zentraler Mittelpunkt und allen gemeinschaftlichen Wohnprojekten eigen. Er gibt bereits früh Raum für organisatorische Treffen und Arbeitsgruppen, später für gemeinschaftliche Aktivitäten. Auf seine Gestaltung ist ein besonderes Augenmerk zu legen. Er sollte in Größe und Ausstattung den Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden. Diese sollten im Vorfeld herausgefunden werden.

Aus den Analysen wurde die besondere Bedeutung der transformatorischen Räume, der diskreten Erschließungsflächen und halböffentlichen Bereiche sichtbar. Die Gestaltung dieser "Kommunikationsräume" bietet ein noch nicht gänzlich ausgeschöpftes Potential. Diese bieten den Raum für passive Interaktionen im Alltag, die so wichtig für das Gemeinschaftsgefühl und für das Gefühl, sich gut aufgehoben, sich zu Hause zu fühlen, sind. Diese Räume müssen mit besonderer Achtsamkeit gestaltet werden. Das Verhältnis zwischen Nähe und Distanz muss berücksichtigt werden. Allzu schnell entstehen sonst "Zwangsbegegnungszonen", wie es ein Bewohner der Terrasse der Commune im Heizenholz bezeichnet, die die Privatsphäre der Bewohner nicht berücksichtigen und zu einem ständigen Kontakt zwingen. Die Architektur muss flexibel und prozesshaft bleiben, sie soll Möglichkeiten aufzeigen, aber nicht erzwingend eingreifen. Zu schnell entsteht dann das Gefühl sozialer Kontrolle und man meidet diese Räume. Die Bewohner müssen mit all ihren Bedürfnissen erfasst werden, dazu gehört auch in gemeinschaftlichen Wohnprojekten das Bedürfnis nach Intimsphäre und Privatheit. Erst wenn sich der Mensch in seinen eigenen vier Wänden sicher und zuhause fühlt, ist er auch fähig, sich der Gemeinschaft zu öffnen.

Die veränderte Rolle des Architekten

Architekten sind dazu aufgefordert ein Raumverständnis zu entwickeln, das sich am gelebten Raum orientiert. Der Architektur

selbst muss etwas Unvorhersehbares zugemutet werden. Der potentielle Nutzer soll als kreativer, emanzipierter, selbstbestimmt lebender Bewohner aufgefasst werden, auch wenn Bestimmungs- und Kompetenzgrenzen bestehen bleiben. Das Feld des Architekten bleibt die äußere permanente Erscheinung. Im Inneren oder bei temporären Eingriffen im Äußeren sind die Bewohner die Gestalter. Diese aneignungsfreundliche Sicht der Architektur erweitert die Möglichkeit, neue Wohnenerfahrungen zu machen, neue Seiten zu entdecken und diese auch bewusst zu leben.

Der Architekt ist dann im Sinne Lerups eher ein Poet als ein Prophet. (Lerup:8) Die Architektur funktioniert als eine Art Emanzipationsmaschine. Die Architekten gestalten die Räume so, dass die Nutzer zu Lebenformen kommen, die nur sie selbst gestalten und entdecken können. Sie nehmen sich zurück. So wird jeder Bewohner zugleich Entwerfer seines eigenen Lebens.

Partizipative Planungsmethoden

In gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist der Architekt aber nicht mehr nur für die Gestaltung, sondern auch für den gesamten Planungsprozess verantwortlich. Auf ihn kommt eine lang andauernde und intensive Arbeit mit der Wohngruppe, den späteren Bewohnern, zu. Die Tätigkeit des Architekten unterscheidet sich so sehr stark von der gängigen Architekturpraxis bei konventionellen Projekten. Kommunikative Fähigkeiten gewinnen an Bedeutung ebenso wie Fähigkeiten in Moderation und Konfliktmanagement. Der Architekt muss bereit sein, sich in die Dynamiken des Gruppenprozesses zu begeben um dort seine eigene Rolle zu finden. Dafür sind Weiterbildungsmaßnahmen nötig.

Gelebte Räume - Ermöglichungsarchitekturen

Abschließend sollen noch einmal alle Gedanken zusammengefasst werden und ausführlich dargelegt werden. Der gängige Architekturbegriff soll in Frage gestellt werden und am Beispiel von gemeinschaftlichen Wohnprojekten soll aufgezeigt werden, wie sich dieser in seiner Bedeutung wandeln kann und auch sollte.

Es scheint gängig zu sein, dass man Architektur anhand menschenleerer und von menschlichen, die Architektur beeinträchtigenden Spuren befreiter Bilder debattiert. Die Architektur wird als fertig betrachtet, bevor sie gelebt und gebraucht wird. Folgerichtig dreht es ausschließlich um die äußere Erscheinung von Architektur. Es geht um immer wieder neue Formen, die mit Hilfe neuer Techniken der Herstellung, Berechnung und Visualisierung möglich werden. Die Erfahrungen der Nutzer

bleiben außen vor. Architektur sollte jedoch als offener Prozess verstanden werden, der erst beginnt, nachdem die Schlüssel übergeben sind. Architektur sollte als gelebter, gebrauchter, angelegener Raum angesehen werden, der die Geschichten und Sichtweisen derer braucht, die diese Architektur leben.

“Mensch sein, heißt: als Sterblicher auf der Erde sein, heißt: wohnen” (Heidegger:90)

Wohnen ist folglich mehr als das, was im sogenannten Wohnungsbau vertreten und auf Wohnungsgrundrissen zu finden ist. Etwas kleinräumlich beschrieben ist Wohnen “die Weise, wie der Mensch in seinem Hause lebt.” (Bollnow: 125). Es ist deshalb wichtig, ein besonderes Augenmerk auf das Einrichten und Gestalten des jeweiligen eigenen Raums zu legen, des “Eigenraums”. Der Fokus sollte auf dem Innenleben von Gebäuden liegen. Jedoch werden die Grenzen des Eigenraums allerdings als situativ verschieden verstanden. Sie müssen nicht zwangsläufig an der Fassade enden, auch Garten, Terrassen und gemeinschaftliche Räume können dazu gehören.

Der Mensch muss, um seinen persönlichen Stil im Sinne eines Lebensstils zu finden, sich größtenteils selbst entwerfen. (vgl. Rothacker: 75). Er hat zwar Spielräume beim Formen seines Lebens, aber er muss es formen, also sein Leben führen, welches er schon immer lebt (vgl. Plessner: 310). Der selbstgeschaffene Eigenraum ist die Verankerung im Nichts, er bietet nicht nur Möglichkeiten sich selbst zu bestimmen, sondern ist auch die Voraussetzung für Heimat, die dem Menschen nicht gegeben ist. Der Mensch ist von Natur aus ortlos, zeitlos, ins Nichts gestellt (vgl. Plessner: 316). Die Wohnung als Innenraum ist der private Raum und Gegenpol zur Öffentlichkeit und Außenwelt.

Von dem Philosophen Bernhard Waldenfels wird die Wohnung als Ausweitung des leiblichen Innen- und Eigenbereichs verstanden (vgl. Waldenfels, 2001:188). Es wird deutlich, warum der Einzelne über diesen Bereich selbst bestimmen sollte. Jeder muss sich die Frage stellen: Wie will ich leben? Die Wohnung ist somit ein Ort der Selbstbestimmung. Nicht relevant für einen Fachdiskurs scheint das Thema Selbstbestimmung und Architektur zu sein. Obwohl es gerade für das Wohnen fundamental ist. Meistens werden Potentiale der Raumeignung nur auf öffentliche Räume bezogen oder im Zusammenhang mit dem “Bespielen” von Brachen diskutiert. Es kursiert seit einigen Jahren der hoffnungsvolle Begriff des Performativen, der sich konzeptionell am gelebten Raum orientiert. Es werden dabei der konkrete Raum der Bewohner und der abstrakte Planungsraum des Architekten voneinander unterschieden. Die Lebensräume der Bewohner, die sich jenseits des abstrakten Planungsraums von Architekten etablieren,

werden angesprochen. *“Ziel ist ein Entwurf von Raum, der wiederum zur Produktion von Räumen anregt: eine Raumproduktion zweiter Ordnung.”* (Archplus, H 183:19). Das Versprechen einer Ermöglichsarchitektur wird im Rahmen des Performativen erneuert. Das wird beispielsweise im nie gebauten Fun Palace von Cedric Price oder in den zeitgenössischen Wohnbauarchitekturen des Büros Lacaton & Vassal vertreten (vgl. Dell: 136-143).

Die Architektur sollte sich am Gebrauch neu orientieren. Architektur sollte als gelebter Raum verstanden werden, der in Gebrauch genommen wird, als *“Lebens-Mittel”*. (vgl. Hahn, 2005) Diese Art von Architektur müsste die Aneignungsprozesse verschiedener Art unterstützen.

Ausblick: Von Tokio lernen

Tokio sehen und lernen

Es ist nicht neu, dass japanische Baumeister mit ihrer Architektur die westliche Welt beeinflussen. Prinzipien der modernen europäischen Baukunst entdeckte bereits Bruno Taut während seiner Japanreise 1933: Einfachheit, Sachlichkeit und eine "völlige Reinheit der Konstruktion". Die japanische Metabolisten faszinierten in den sechziger Jahren mit ihren geschriebenen, gezeichneten und gebauten Theorien Architekten wie Yona Friedman und Archigram. Das Land der aufgehenden Sonne steht auch heute im Fokus vieler Architekten, Designer und Künstler.

In Tokio gibt es keine Altstadt oder Stadtmitte im europäischen Sinn, das urbane Leben konzentriert sich an städtebaulichen Knotenpunkten wie Bahnhöfen. Es lässt sich auf einen ersten Blick in der Metropole keine gezielte Planung erkennen, jedoch gibt es Ordnungssysteme, die sich entwickelt haben.

Die roji, die lebendigen, aber engen kleinen Quartiersstraßen sorgen für Qualität in den Wohnvierteln. Das dicht besiedelte Gebiet wird durch die oft kleinteilige Baustruktur zu einer lebenswerten Metropole. Japaner haben ein anderes Verhältnis zum Raum als Europäer: Sie brauchen deutlich weniger Platz und nutzen ihn anders. Im Durchschnitt lebt ein Japaner auf 23 Quadratmetern - ohne Wohneigentum. (Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:4)

Die Qualität der japanischen Wohnkultur findet sich eben nicht in ihrer Größe.

Auf den folgenden Seiten sollen japanische Architekten vorgestellt werden, die auf neue und beispielhafte Weise mit der Definition von Raum und Wohnen umgehen. Diese können mit ihrer Auffassung auch gemeinschaftliche Wohnprojekte inspirieren und neue Wege und Sichtweisen aufzeigen, die in einer ganz anderen Definition von Raum münden.

Riken Yamamoto - Common Space

Seit fast 40 Jahren praktiziert Yamamoto unter dem Büronamen Riken Yamamoto & Field Shop im Großraum Tokio, aber auch international. Er zählt zu den führenden Architekten Japans. Eines der Referenzprojekte seiner Arbeiten ist u.a. das Planungsmodell der Hochhausstadt von Ludwigs Hilbersheimer aus dem Jahr 1924. Hier sind eine "Geschäftsstadt" und eine "Wohnstadt" für drei Millionen Einwohner übereinander gestapelt, um lange Wege zu vermeiden. In seinen Projekten verfolgt der Architekt diese radikale Idee weiter. Das "One-House-One-Family-System funktioniert nicht mehr", sagt Yamamoto, "es ist kollabiert." (Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:5) Die Architektur basiert nach seiner Ansicht immer

noch auf gesellschaftlichen Anforderungen, die längst überholt sind. In den sechziger Jahren wohnten noch vier oder mehr Personen in einem Haushalt, heute sind es im Durchschnitt nur noch ein bis zwei. Tokio schrumpft und entdichtet sich gleichzeitig - keine wünschenswerte Entwicklung. Außerdem herrsche eine isolierte Privatheit in dem statischen System der Einfamilienhäuser. "Es gibt kaum Bezüge zwischen den Nachbarn.", führt der japanische Architekt an. Es fehlen Räume für Nachbarschaften. (Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:5)

Diese notwendige Ergänzung japanischer Wohnstandards nennt Yamamoto "Common Space". Er entwirft einen Wohnblock für 500 Personen. Das Konzept nennt er "Local Community Area-System". Es entsteht eine dichte Typologie durch die Kombination sehr kleiner bescheidener Räume mit unterschiedlichen Nutzungen - ein Ladengeschäft oder eine kleine Bibliothek können zum Beispiel an eine Schlafzimmern anschließen. Durch großzügige, offene Gemeinschaftsflächen wird eine neue Lebensqualität generiert. Die gemeinschaftlichen Flächen lockern die Typologie auf und schaffen so einen Austausch. Diese Bereiche teilen sich je sechs bis sieben Einheiten innerhalb und außerhalb des Gebäudes, also auch Balkone, Terrassen und Gärten - "Good living is meeting people".

(Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:6)
Das System ist unglaublich günstig, ein weiterer Vorteil. Man zahlt für 15 Quadratmeter in einem "Local Community Area-System" nur 344 Euro, 75 Quadratmeter kosten knapp 1,100 Euro.

Eine "Local Community-Struktur", die Yamamoto 2010 in der südkoreanischen Stadt Seongnam realisiert hat, ist das Porgyo House. In zehn verschiedenen Wohnhausclustern leben hier 100 Familien. Auf verschiedenen genutzten Ebenen organisieren sich die drei- bis viergeschossigen Einheiten vertikal: Geparkt wird hier im Untergeschoss, Wohnkuben ordnen sich darüber an, verbunden werden sie von der nächsten Ebene, dem "common deck" mit seinen verglasten Gemeinschaftsräumen. Zusätzlich finden sich dort auch, in oberster Etage, eine kleinteilige, private Struktur von Kinder- und Schlafzimmern, die die Gemeinschaftsräume ergänzen.



Abb. 180: Yamamoto, "Super high-density model in a metropolis"



Wohnmaschine: Das „Super high-density model in a metropolis“ von Riken Yamamoto & Field Shop

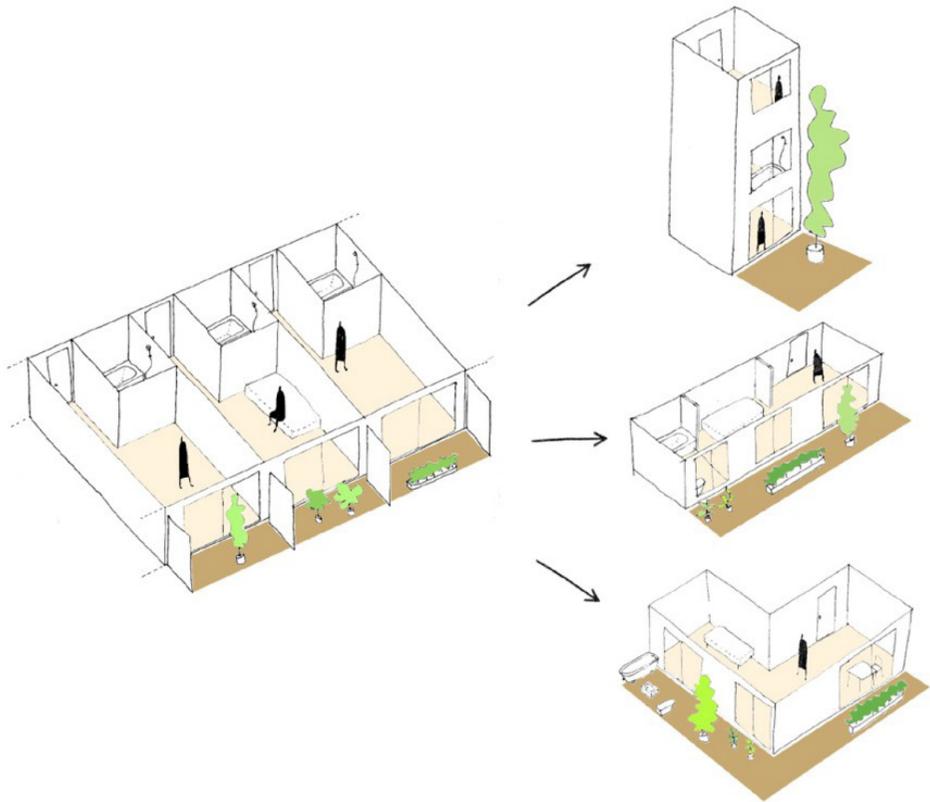
Abb. 181: Yamamoto, "Super high-density model in a metropolis"

Go Hasegawa - Blank Space

Japan hinterfragt die vorhandenen Baustrukturen, auch wenn sie als Werkzeuge für die Untersuchung verschiedenster Orte dienen können. "Tokio hat eine unlesbare Umgebung." So beschreibt der junge Architekt Go Hasegawa seine Wahlheimat. (Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:8) Gerademal drei Prozent des Gebäudebestands sind vor 1960 gebaut worden, in Zürich sind es zum Vergleich fast 70 Prozent der Gebäude - eine vollkommen andere Baugeschichte. (Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:9) Bedingt durch das Kanton-Erdbeben von 1923 und den verlustreichen Bombenangriffen des Zweiten Weltkriegs hat Tokio nicht nur weniger alte Bauten, sondern im Vergleich zu Zürich auch eine ganz andere Wohnstadt: Es stehen über 2,3 Millionen Einfamilienhäuser im Großraum Tokio.

Tokio steht nun vor der Frage, wie diese Wohnstrukturen verdichtet werden können, ohne, dass viel von der Wohnqualität verloren geht. "Tokio erfordert unterschiedliche Lebensstile für unterschiedlichste Menschen, die auf engstem Raum zusammen wohnen", erzählt Hasegawa. (Baunetzwoche Special:Learning From Tokyo, 24.03.2012:10) Ein Aspekt interessiert ihn an den Wohnbauten in Tokio besonders: die Balkone. Sie bilden die wichtigste Schnittstelle zwischen den Nachbarn innerhalb eines Viertels. Sie werden in Japan, anders als in Deutschland, nicht nur als Orte zum Wäschetrocknen, als Abstellkammern oder als Notausgänge, genutzt.

Diesem halb-privaten Raum will Hasegawa mehr Wohn-Komfort verleihen. Das von ihm entworfene Apartment-Gebäude in Nerima (2009) spielt mit verschiedensten Balkonvarianten: L-förmig, langgestreckt oder es puzzeln sich über mehrere Geschosse Terrassen hoch, gemeinsam mit Loggien an jeder Wohneinheit - ein Bild wie gestapelte Einfamilienhäuser mitten in der Stadt. Der Architekt nennt diese Bereiche des Mehrfamilienhauses "Blank Spaces". Es gibt sie auch in Form eines Innenhofes, der so den Wohnbereich in zwei Hälften unterteilt. Die Loggien werden zu bewohnbaren Teilen des Apartments und sind nicht mehr nur Ergänzung oder Infrastruktur, sondern auch Orte der Begegnung. Hier kann gegessen, gelesen und auch gebadet werden. Dabei ist, anders als bei einem Balkon, die Einsicht von außen stark eingeschränkt - so wird ein Mindestmaß an Privatsphäre gewahrt. Wie in einem Garten mit Zaun können sich die Bewohner hinter der Fassade des Wohnhauses, die aus verglasten und offenen Fenster besteht, unbeobachtet in ihrem Außenraum aufhalten.



*Mein Balkon ist mein Castle: Variationen für das Apartmentgebäude
in Nerima (Zeichnung: Go Hasegawa Fotos: Iwan Baan)*

Abb. 182: Hasegawa, Variationen für das Apartmentgebäude



Abb. 183:
Hasegawa,
"Blank
Spaces"

Sou Fujimoto - Die Stadt als Haus/ The In-Between-Space

Eine Zukunft des Wohnens muss einfach sein. Für diese konsequente Forderung ist Sou Fujimoto bekannt. Schon seine letzte Publikation betitelte er mit "Primitive Future". Kurz nach seinem Abschluss war sein erstes Architekturprojekt ein Konzept für ein eigenes Wohnhaus. Er hat zunächst, inspiriert von Tokio, seinen Alltag in der Metropole kartiert. Im anschließenden Entwurf versucht er die Grenzen des Wohnungsbaus aufzulösen, er verteilt das Haus, das nun keins mehr ist, in Form kleiner Zimmer im gesamten Stadtviertel. In einer Straße das Schlafzimmer, ein paar Ecken weiter die private Mini-Bibliothek und woanders einen Stauraum. Durch einen kurzen Spaziergang werden diese Orte miteinander verbunden - Café, Bar, Supermarkt und Park werden so als Teil der Wohnung miteinbezogen. Fujimoto betrachtet ähnlich wie Riken Yamamoto das Wohnhaus nicht als isolierten Baukörper, sondern er verwebt es mit der Stadt. Bereits über 15 Jahre ist diese Idee des Lebens in der urbanen Wolke alt.

Das House N (2007/2008) in der japanischen Hafenstadt Oita ist eine der ersten realisierten Fujimoto-Studien, die den Bezug von Innen- und Außenraum untersuchen. Das Wohnhaus, bestehend aus drei ineinander verschachtelten Kuben, ist ein Karton im Karton im Karton. Der kleinste Gebäudekubus in der Mitte des Wohnhauses ist verglast und die Einschnitte der äußeren Hülle sind offen. Es entsteht eine erste Pufferzone; ein halbgeschlossener Garten. Dieser wird vor Wind und Wetter kaum geschützt - hier regnet es rein. Eine zweite Zwischenzone ist bereits verglast, so wird der Gebäudekern schließlich komplett geschützt. Durchblicke werden durch die vielen verschiedenen Öffnungen der einzelnen Kuben, die sich gegenseitig überlagern, gewährt. Dieses Konzept nennt Fujimoto "In-Between-Spaces". Hier markieren verschiedene Schichten den Grad der Privatheit, jedoch wird die klassische Aufteilung des Hauses aufgelöst.



Abb. 184: Fujimoto, House N

Diese Beispiele zeigen, wie mit Raumfragen, Gemeinschaftsflächen und Begriffen wie Privatheit und Öffentlichkeit umgegangen werden kann. Gerade für gemeinschaftliche Wohnprojekte sind die halbprivaten Flächen von besonderer Bedeutung. Diese Projekte zeigen Ansätze auf, wie mit ihnen umgegangen werden kann und wie die Grenze zwischen Innen- und Außen, privat und öffentlich aufgelockert oder gar aufgelöst werden kann. Diese Projekte können aber, selbst in Tokio, nur im Auftrag mutiger Bauherren entstehen.

Bibliographie

Literaturverzeichnis

- Abu-Gazze, T. (1999): "Housing layout, social interaction and the place of contact in Abu-nuseir, Jordan."
Journal of Environmental Psychology 19(1): 59
- Ache, Peter und Fedrowitz, Micha (2012): The Development of Co-Housing Initiatives in Germany: Co-Housing in the making, Build Environment, Volume 38, Nr.3, Juli 2012, Alexandrine Press; 309-314,
- Andritzky, Michael (1999): Balance zwischen Heim und Welt – Wohnweisen und Lebensstile von 1945 bis heute; in Flagge, Ingeborg (Hg.): Geschichte des Wohnens, Bd.5, 1945 bis heute: Aufbau, Neubau, Umbau. Stuttgart; 615-685
- Baunetzwoche (2012): Learning from Tokyo, Ausgabe 263, 23.03.2012
- Bollerey, Franziska (1977): Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten – Alternative Planung und Architektur für den gesellschaftlichen Prozess. München
- Bollnow, Otto Friedrich (1997): Mensch und Raum, 8. Aufl., 1997
- Bouma, J. T., A. I. M. Voorbij and W.A. Poelman, (2009): "The influence of changes in the physical and technical design on social interactions in a cohousing community." Lifecycle Design of Buildings, Systems and Materials: 100
- Bouma, J. T. and A. I. M. Voorbij (2009): Factors in social interaction in cohousing communities. Include London.
- Brech, Joachim (1999): Ein Wandel im Wohnen in der Zeit des Umbruchs – eine Studie zu neuen Wohnformen; in: Wüstenrot-Stiftung (Hg.): Neue Wohnformen im internationalen Vergleich. Stuttgart/Berlin/Köln; 81-16
- Cooper Marcus, C. a. S., W (1986): Housing as if People Mattered: Site Design for Medium Density Family Housing. Berkeley, CA, University of California Press.
- Cooper, Marcus, C, (1995): House as a Mirror of Self. Berkeley, Conari Press
- Cooper, Marcus, C. (2000): Site Planning, Building Design and a Sense of Community; An Analysis of Six Cohousing Schemes in Denmark, Sweden and the Netherlands. The Journal of Architecture and Planning Research, 17 (Sommer 2012), 146-162

Droste, C./Siedow, T.K. (2012): Politics and cultures of community-oriented, self-organized housing in Europe – typologies, orientation and motivations

Droste, C./Siedow, T.K. (2012b): Cohousing Europe and Berlin Examples how to support a variety of actors, Urban Plus Droste & Partners

Durrett, C. (2000, Frühjahr 2000): Sonora Cohousing in the Big Picture, Sonora Cohousing Newsletter, 2

Durrett, C. (2000, Sommer 2000): What is Cohousing Anyway? The Old and the New of It. Cohousing, 13, 9-12

Dürckheim, Graf Karlfried von (2005): Untersuchungen zum gelebten Raum. Erlebniswirklichkeit und ihr Verständnis. Systematische Untersuchungen II, hg. von Jürgen Hasse, 2005, 11-108

Fedrowitz, Micha/Gailing, Ludger (2003): Zusammen wohnen, Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung, in: Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 112, Institut für Raumplanung (IRPUD), Universität Dortmund

Felbinger, D. and H. Jonuschat (2006): Promoting neighbourly interactions by the common use of green spaces, ENHR

Fleming, R., A. Baum, et al. (1985): Social support and the physical environment. Social support and health. S. Cohen and S. L. Syme: 327-345

Frank, K. & Ahrentzen, S. (Hrg.) (1989) New Households. New Housing. New York: Van Nostrand Reinhold

Friedrich, Katja (2009): Das Konkrete und die Architektur. Cloud Cuckoo, 14. Jg., Heft 1, Oktober 2009, Dresden

Fromm, D. (1991) Collaborative Communities: Co-Housing, Central living, and Other New Forms of Housing with Shared Facilities. New York: Van Nostrand Reinhold

Fromm, D. (1993): Communities. Progressive Architecture, 74 (03.03.1993), 92-97

Fromm, D. (2000): U. S. Cohousing: The first five years. The Journal of Architecture and Planning Research, 17 (2, Sommer 2000), 94-108

Gehl, J. (1987): Life between Buildings: Using Public Space.

New York, Van Nostrand Reinhold

Goffman, Erving (1974): Das Individuum im öffentlichen Austausch. Mikrostudien zur öffentlichen Ordnung, Frankfurt/M. (orig. amerik. 1971)

Hahn, Achim: Wohnen und Bauen – Architektur als Lebensmittel. Bemerkungen zum Selbstverständnis einer Theorie des architektonischen Verhaltens, in: Wolkenkuckucksheim – Cloud-Cuckoo-Land – Vozdushnyi zamok. Rundgespräch zur Architekturtheorie, 9. Jg., Heft 2, März 2005; <http://www.tu-cottbus.de/theo/wolke/deu/Themen/042/Hahn/hahn.htm> (Stand 21.03.2016)

Hall, E. T. (1959): The Silent Language. New York, NY: Doubleday and Co.

Hall, E. T. (1966): The Hidden Dimension. Garden City, NY: Doubleday

Hall, Edward T. (1976): Die Sprache des Raumes, Düsseldorf (orig. amerik. 1966)

Hall, E. T. (1996): Cities of Tomorrow: an Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century. Oxford. UK: Blackwell Publishers

Hamm, Bernd/Neumann, Ingo (1996): Siedlungs-, Umwelt und Planungssoziologie. Ökologische Soziologie Bd. 2, unter Mitarbeit von Peter Suska und Gabi Gotzen, Opladen (UTB 1884)

Hasell, M. J. & Scanzoni, J. (1997): Social Networks and Network-Friendly Housing in the U. S. International Journal of Comparative Sociology, 38 (3-4), 1-8

Hasell, M. J. & Scanzoni, J. (2000): Cohousing in HUD - Problems and Prospects. The Journal of Architecture and Planning Research, 17 (Sommer 2000), 133- 145

Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (2000): Soziologie des Wohnens – eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim/München

Hartmann, Kristina (1996): Alltagskultur, Alltagsleben, Wohnkultur; in: Kähler, Gert (Hg.): Geschichte des Wohnens, Bd.4, 1918-1945: Reform, Reaktion, Zerstörung. Stuttgart; 183-302

Heidegger, Martin (1952): Bauen Wohnen Denken, in: Mensch und Raum. Das Darmstädter Gespräch 1951

Horelli, L. & Vepsa, K. (1994): In Search of Supportive Struc-

tures for Everyday Life. In *Woman and Environment* (Vol. 13), New York und London: Plenum Press

id22 (2012): *Cohousing Cultures: Handbook for self-organized, community oriented and sustainability housing*, Jovis Verlag GmbH Berlin

Kambartel, Friedrich (1989): *Philosophie der humanen Welt*

Kuthe, Christian/Mermagen, Wilhelm/Schepers, Albert (1991): *Gemeinsam bauen – gemeinsam Wohnen*. Darmstadt

LaFond, Michael/Honeck, T./Suckow, C. (2012): *Self-organized, community oriented, sustainable; Cohousing Cultures; Handbook for self-organized, community oriented and sustainability housing*, Jovis Verlag GmbH, Berlin

Lang, J. (1979): *Design Theory from an Environment and Behavior Perspective*. In *Advances in Environment Behavior and Design* (Vol. 3, 53-101)

Lang, J. (1987): *Creating Architectural Theory*. New York: Van Nostrand Reinhold

Lerup, Lars (1986): *Das Unfertige bauen: Architektur und menschliches Handeln*

Löw, Martina (2001): *Raumsoziologie*, Frankfurt/M.

McCamant, Kathryn/Durrett, Charles (1989, 1994): *Cohousing – a contemporary approach to housing ourselves*. Berkely Press

McCamant, Kathryn/Durrett, Charles (2000): *Cohousing in North America: Successes of the First Decade, Challenges of the Next*. *CoHousing* 13, 4-8

Meltzer, G. (1997): *Cohousing and Sustainability: Findings and Observations*. *CoHousing* 10, 6-9

Meltzer, G. (2000): *Cohousing: Verifying the Importance of Community in the Application of Environmentalism*. Queensland, Australien: Queensland University of Technology

Meltzer, G. (2000a): *Cohousing: Toward Social and Environmental Sustainability*. Disseration, Queensland, Australien: Queensland University of Technology

Meltzer, G. (2005): *Sustainable Community, Learning from the Cohousing Model*. Trafford, Victoria Canada

Mensch, Kerstin (2011): Gemeinschaftliches Wohnen - der Versuch einer Definition; in: Wohnbund Informationen: Perspektiven für Wohnprojekte 1/2011; 8-11, Darmstadt

Netzwerkagentur GenerationenWohnen (2012): Beratungsmaterial für Baugruppen und Wohnprojekte; Informationen zu Organisations-, Rechtsformen, Entwicklungsphasen, barrierefreien Bauen sowie zum Modell Baugruppe, Broschür.

Norwood, K. (1999): Can Cohousing Fit in a Neo-Traditional Town? CoHousing 12, 21-23, 25

Norwood, K. & Smith, K. (1995): Rebuilding Community in America: Housing for Ecological Living, Personal Empowerment and the New Extended Family. Berkeley, CA: Shared Living Resource Center

Novy, Klaus (1991): Zur Relevanz des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens; in Kuthe, Christian/Mermagen, Wilhelm/Schepers, Albert: Gemeinsam bauen – gemeinsam wohnen. Darmstadt; 7-10

Ontkush, M. (1996): American Cohousing: the Reasons and Rationale Behind this New Form of Cooperative Living. Präsentation des Textes im Rahmen von ASCP-AESOP vom 25-28 Juli, Toronto, Kanada: Fannie-Mae Foundation

Peukert, Rüdiger (1999): Familienformen im sozialen Wandel. Opladen

Plessner, Helmuth (1928): Die Stufen des Organischen und der Mensch. Einleitung in die philosophische Anthropologie

Rapoport, A. (1969): House Form and Culture. Englewood Cliffs, CA: Prentice Hall

Rapoport, A. (1982): The Meaning of the Built Environment: a Nonverbal Communication Approach. Tucson, AZ: The University of Arizona Press

Scanzoni, J. (2000): Designing Families: the Search for Self and Community in the Information Age. Thousand Oaks, CA: Pine Forge Press

Schäfer, Bernhard (2003): Architektursoziologie, Soziologie der Architektur und der Stadt
Band 1: Architektursoziologie. Grundlagen – Epochen – Themen, VS Verlag für Sozialwissenschaften

Schuh, Jürgen (1989): Kollektives Wohnen – Eine vergleichende Untersuchung in- und ausländischer Beispiele,

Gesamthochschule Kassel Schriftenreihe des Fachbereichs
Architektur Heft 17 in Kooperation mit Wohnbund Verlag für
wissenschaftliche Publikationen, Darmstadt

Scott, S. C. (1993): Visual Attributes Related to Preference in
Interior Environments. Journal of Interior Design Education and
Research, 18 (1&2), 7-16

Selle, Klaus (1996): Planung und Kommunikation: Gestaltung
von Planungsprozessen in Quartier, Stadt und Landschaft.
Wiesbaden/Berlin

Selle, Klaus/Sutter-Schurr, Heidi (2001): Die Wiederentdeckung
der neuen Träger; in: Freihaus, Nr.7, März 2001, 6

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin
(Auftraggeber) (2012): Studie Besondere Wohnformen für die
IBA 2020, vorgelegt von: Lehrstuhl für Planungstheorie und
Stadtentwicklung, RWTH Aachen, Fakultät Architektur, Prof.
Klaus Selle, Aachen

Spreitzer, D. (1992): Living in my Thesis: Cohousing in Davis.
California, Master of Arts Thesis, Brattleboro, VT: School for
International Training

STATTBAU GmbH (2012): Living in the community; from the
idea to the join home, STATTBAU GmbH

Stiftung trias: Rechtsformen für Wohnprojekte, H. Buchhausen
GmbH, Herten

Sudiyono, Gunawan (2013): Learning from the management
and development of current self-organized and community-ori-
ented Cohousing Projects in Berlin: making recommendations
for the IBA Berlin 2020, Technische Universität Berlin

Süddeutsche Zeitung (2001): ohne Autorenangabe: 19,5 Mio.
Paare binden sich auf ewig; in: Süddeutsche Zeitung, 16.5.2011;
16

Vestbro, D., U. (2010): Concepts and Terminology; Living
together – Cohousing ideas and realities around the world, Pro-
ceedings from International collaborative housing conference in
Stockholm, 5-9. Mai 2010, Division of urban and regional stud-
ies, KTH, Kollektivhus NU

Vestbro, D.,U. (2008): History of Cohousing Internationally and
in Sweden, <http://www.kollektivhus.nu/pdf/colhisteng08.pdf>, Juli
2015

Waldenfels, Bernhard: Leibliches Wohnen im Raum. Wie-

derkehr des Raumes (2001) in: Schröder, Gerhart; Breuninger, Helga (Hg.): Kulturtheorien der Gegenwart. Ansätze und Positionen, 179-201

Williams, J. (2005): "Designing Neighbourhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing." Journal of Urban Design 10(2): 195-227.

Wolfram, Erik (2001): Gemeinschaftlich Bauen und Wohnen – ein Beitrag zur Stadtentwicklung?, Diplomarbeit am Institut für Stadt und Regionalplanung der Technischen Universität Berlin. Berlin Abb. 5: Kollektivhaus Koldom, Prag 1929/1930 Abb. 5: Kollektivhaus Koldom, Prag 1929/1930

Websites

http://www.kalkbreite.net/projekt/studienarbeiten/20100722_Studienarbeit-zhaw_MullerDeBari.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.entorb.net/docs/Olga_Felde-Bachelorarbeit.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://issuu.com/aplust/docs/10-stories-of-collective-housing>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://issuu.com/lablogpublications/docs/2013_better_shared_house/71, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

[https://de.wikipedia.org/wiki/New_Harmony_\(Indiana\)](https://de.wikipedia.org/wiki/New_Harmony_(Indiana)), zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://de.wikipedia.org/wiki/Robert_Owen, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.rosalux.de/fileadmin/rls_uploads/pdfs/105_Saage.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://de.wikipedia.org/wiki/Phalanstère>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.spatialagency.net/database/how/empowerment/fourierist.community>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://de.wikipedia.org/wiki/Familistère>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.youtube.com/watch?v=C5_hu0UipeE, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://books.google.de/books?id=uZc4fl2sVecC&pg=PA>

125&lpg=PA125&dq=kollektivhaus&source=bl&ots=5Zp_dbrHGa&sig=hHE_hNtOERPBSR-65IFMfyl3E50&hl=de&sa=X&ei=ulxxVZOzGYXaUZafg4gO&ved=0CDIQ6AEwAw#v=onepage&q=kollektivhaus&f=false, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://books.google.de/books?id=3HrJBAAQBAJ&pg=PA298&lpg=PA298&dq=kollektivhaus&source=bl&ots=BvTN11XxG3&sig=x9Kvk1H8sEq3C77KgPrvbiMia14&hl=de&sa=X&ei=dY9xVZ6RAYGzUI_qgbgH&ved=0CDkQ6AEwBTgo#v=onepage&q=kollektivhaus&f=false, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.generationendialog.de/_uploadfiles/vortrag_kerstin_karnekuell_2..pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://radicalcollectivecare.blogspot.de/2013/04/einkuchenhauser-one-kitchen-buildings.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.demokratiezentrum.org/fileadmin/media/pdf/einkuechenhaus.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://en.wikipedia.org/wiki/North_American_Phalanx, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://en.wikipedia.org/wiki/Communal_apartment, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://en.wikipedia.org/wiki/Cohousing>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://en.wikipedia.org/wiki/Ecovillage>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://s3-eu-west-1.amazonaws.com/articles-and-essays/Intentional+community+/ECMare-Concise-History-Ecovillage.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.uncubemagazine.com/15741301>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.archdaily.com/593154/r50-nil-cohousing-ifau-und-jesko-fezer-heide-and-von-beckerath>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.itas.kit.edu/downloads/veranstaltung_2014_sustainability2014_presentation_szypulski.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://experimentcity.net/wp-content/uploads/2013/06/Cohousing-the-Making.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.ic.org/wiki/german-communities-in-the-60s-70-and-80s/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.urbanmanagement.tu-berlin.de/fileadmin/f6_urbanmanagement/Study_Course/student_work/Gunawan_Sudiyono_Cohousing_in_Berlin_2013.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://de.wikipedia.org/wiki/Kollektiv>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.kalkbreite.net/projekt/bauprojekt/raumprogramm>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.wohnprojekte-portal.de/nc/projekte-suche/projekte-in-gruendung.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://de.wikipedia.org/wiki/Bauherrengemeinschaft>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://de.wikipedia.org/wiki/Wohnprojekt>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://de.wikipedia.org/wiki/Hausgemeinschaft>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.mieterverein-dortmund.de/fileadmin/dateien/Mieter-Forum/MfDo_33_gesamt.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.gemeinschaftswohnprojekte.de/?page_id=84, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.difu.de/publikationen/difu-berichte-42014/neues-wohnen-gemeinschaftliche-wohnformen-bei.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/gemeinschaftliches-wohnen/artikel/architektur-fuer-wohnprojekte-impulse-fuer-innovative-wohntypologien/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.wohnbund.de/index.php?option=com_content&view=article&id=14&Itemid=7, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Besondere_Wohnformen.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.baugruppen-architekten-berlin.de/media/presse/080318_wohnprojekte.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://wohnportal-berlin.de/sites/default/files/konkretes-projekt/558/pdf/expose.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.cohousing-berlin.de/de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://books.google.de/books?id=kCrnBQAAQBAJ&pg=PA6&lp_g=PA6&dq=collective+housing+book&source=bl&ots=9e_g6qL7Dz&sig=ZZ5FX5zeCHg_3h47Da0RsXkgtCo&hl=de&sa=X&ved=0CFQQ6AEwBzgKahUKEwjEmpul563HAhXINhoKHSRQBvW#v=onepage&q=collective%20housing%20book&f=false, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.cohousingco.com/complete-projects-list/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.archdaily.com/tag/co-housing>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.joostdevree.nl/bouwkunde2/jpgo/open_bouwen_31_flexibility_mixed_use_door_de_bos_bronsvoort_de_jong.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.partizipation.at/wohnprojekte.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://www.hanze.nl/assets/kc-noorderruimte/Documents/Public/PaperFactorsInSocialInteractionInCohousingCommunities.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:578172/FULL-TEXT01.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://etd.fcla.edu/UF/UFE0000360/torres_m.PDF, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.academia.edu/4722409/Supporting_social_contact_design_principles_in_common_areas_of_cohousing_communities, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://mediatum.ub.tum.de/doc/1169259/1169259.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.hunzikerareal.ch/fileadmin/download/grundrisse/HA_Dialogweg_6_Wohnungsplaene.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.academia.edu/4710153/Designing_Neighbourhoods_for_Social_Interaction_The_Case_of_Cohousing, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://ufdc.ufl.edu/UFE0000360/00001/40j>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/24782239>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.kollektivhus.nu/pdf/SwedishCohousing14.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:578189/FULL-TEXT01.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.researchgate.net/publication/265064136_Promoting_neighbourly_interactions_by_the_common_use_of_green_spaces, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://www.hanze.nl/assets/kc-noorderruimte/Documents/Public/OnderzoeksrapportSupportingSocialContactDesignPrinciplesInCommonAreasOfCohousingCommunities.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.academia.edu/359185/The_influence_of_changes_in_the_physical_and_technical_design_on_social_interactions_in_a_cohousing_community, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.schader-stiftung.de/uploads/tx_schaderstiftung/Bericht_Gemeinschaften_bauen_-_Veraenderte_Gesellschaft_-_neue_Wohnformen_2_2012.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.schader-stiftung.de/uploads/tx_schaderstiftung/2013_GemWo_Architektur_FAQs.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.kompetenznetzwerk-wohnen.de/sub/de/wissenspool/literatur/21_22/, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

https://www.schader-stiftung.de/uploads/tx_schaderstiftung/HerrmannRaumwahrnehmung.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://sydney.edu.au/architecture/documents/staff/gary-moore/29.PDF>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

[http://dl.nsf.ac.lk/bitstream/handle/1/8302/BESL-3\(1\)-38.pdf?sequence=2](http://dl.nsf.ac.lk/bitstream/handle/1/8302/BESL-3(1)-38.pdf?sequence=2), zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.edra.org/sites/default/files/publications/EDRA15-Robinson-30-37.pdf>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html>, zuletzt auf-

gerufen am 04.04.2016

http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohngebaeude_in_Graubuenden_fertig_1586529.html, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohnsiedlung_in_Kaltern_von_feld72_fertig_1634861.html, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://exporeal-berlin-brandenburg.de/exporeal_12/partner/senstadt/senstadt4.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.mosaik-architekten.de/aktuell/aktuell.htm>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<https://www.wohnen.at>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.wohnprojekte-portal.de/projekte-suche/projektetails.html?uid=20165>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.wohnprojekt-wien.at>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.cohousing-berlin.de/de/projekte/baugemeinschaft-o55>, <http://www.cohousing-berlin.de/de/projekte/baugemeinschaft-o55>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.neue-hamburger-terrassen.de/blog/?tag=baugruppe>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de/projekte/baugruppe-ostend/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.panw.at>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://spreefeld-berlin.de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.tabakfabrik-alttrachau.de/cgi-bin/portal/portal.pl?level=1&pmenu_id=44, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.wagnis.org>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.vinzirast.at>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.beginenhof-essen.de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

http://www.generationendialog.de/_uploadfiles/vortrag_tanja_hahn_-_haus_noah_broschuere.pdf, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.kalkbreite.net>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

<http://www.hunzikerareal.ch>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Architekten

Urs Padrun

<http://www.padrun-architektur.ch>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

feld72 Architekten

<http://www.feld72.at>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Zanderroth Architekten

<http://www.zanderroth.de/de/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

mosaik Architekten

<http://www.mosaik-architekten.de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

artec Architekten

<http://www.artec-architekten.at>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Heide & von Beckerath

<http://www.heidevonbeckerath.com/hvb/navi/home.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Bar Architekten

<http://www.bararchitekten.de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Lan Architekten

<http://www.lan-paris.com/project-neue-hamburger-terrassen.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Werner Neuwirth Architekten

<http://www.2824.org>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

von Ballmoos Krucker Architekten

<http://www.vbk-arch.ch>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Sergison Bates Architekten

<http://www.sergisonbates.co.uk>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Schauer + Volhard Architekten,

<http://www.schauer-volhard.de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

fatkoehl Architekten

<http://www.fatkoehl.com>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

praeger richter Architekten

<http://www.praegerrichter.de>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Bogevisches Buero Architekten und Stadtplaner

<http://www.bogevisch.de/startseite/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

gaupenraub +/- Architekten

<http://www.gaupenraub.net/Start.html>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Herbert Könnemann

<http://www.architekt-koehnmann.de/index.php?id=26>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Müller Sigrist Architekten

<http://www.muellersigrist.ch>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

DUPLEX Architekten

<http://www.duplex-architekten.ch>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Adrian Streich Architekten

<http://www.adrianstreich.ch/adrian-streich-architekten-ag/>, zuletzt aufgerufen am 04.04.2016

Abbildungen

Abb. 1: Das Ganze Haus im Mittelalter: <https://www.peraperis.com/blog/wp-content/uploads/40kueche1.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 2: Das industrialisierte Deutschland: <http://www.deutsche-mittelstands-nachrichten.de/wp-content/uploads/2012/11/krupp-stahlfabrik-1912-im-hintergrund-die-stadt-essen-e1352508285644.jpg>, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 3: Fourier, Phalanstère: <http://dolusozluk.com/dosya/01ed1c16c25193aada9bd97c6a2fc05c.jpeg>, zuletzt aufgerufen am 02-04.2016

Abb. 4: Owen, New Harmony: <http://www.mediastorehouse.com/p/164/robert-owennew-harmony-609651.jpg>, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 5: Kollektivhaus Koldom, Prag 1929/1930: http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Vollbild/images/_gat_koldom-projekt-fuer-ein-kollektivhaus-josef-havlicek-und-karel-honzik-prag-192930.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 6: YK-Huset, Östermalm, Stockholm, 1939: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/ba/YK_huset_2010a.jpg/500px-YK_huset_2010a.jpg, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 7: Le Corbusier, Unité d'Habitation: http://www.themodernist.co.uk/wp-content/uploads/2012/03/01.03_Le_Corbusier_Unite_dHabitation_Marseille_1945-52_lange_zijde_337_woningen.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.03.2016

Abb. 8: Christiania, Kopenhagen: <http://cdn.kristeligt-dagblad.dk/sites/default/files/2011/09/298200.jpg>, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 9: Fedrowitz, Typen der Wohnprojekte: http://aktuell.nationalatlas.de/wohnprojekte-9_09-2011-0-html/, Karte 1, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 10: Fedrowitz, Alter der Wohnprojekte: http://aktuell.nationalatlas.de/wohnprojekte-9_09-2011-0-html/, Karte 2, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 11: Fedrowitz, Größe der Wohnprojekte, Karte 3, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 12: Fedrowitz, Rechtsformen der Wohnprojekte, Karte 4, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 13: Fedrowitz, Unterstützungsstrukturen: http://aktuell.nationalatlas.de/wohnprojekte-9_09-2011-0-html/, Karte 5, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 13: Fedrowitz, Alter und Rechtsform der Projekte: http://aktuell.nationalatlas.de/wohnprojekte-9_09-2011-0-html/, Grafik 1, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 14: Passive Interaktionen: <http://previews.123rf.com/images/jackf/jackf1507/jackf150701304/42319411-Mature-femme-souriante-parler-avec-le-voisin-de-sexe-masculin-au-balcon-Banque-d'images.jpg>, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 15: Aktive Interaktionen: http://ahrensburg24.de/wp-content/uploads/2014/02/ve_LaCuisine_01.jpg, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 15: Ansicht Chasa Reisgia: http://www.hochparterre.ch/uploads/tx_hochparterre/architektur_aussen_ftan44.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 16: Lageplan, Chasa Reisgia, Urs Padrun, eigene Bearbeitung

Abb. 17: Chasa Reisgia, Sicht in den Innenhof, <http://images.cdn.baunetz.de/img/1/0/1/8/6/2/1/10ee063f4b5a0de6.jpeg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 18: Chasa Reisgia, Gemeinschaftsflächen, Urs Padrun, eigene Bearbeitung

Abb. 19: Chasa Reisgia, Schnitt durch Gebäude und gemeinschaftlichen Innenhof, Urs Padrun, eigene Bearbeitung

Abb. 20: Chasa Reisgia, Ansicht, Urs Padrun, eigene Bearbeitung

Abb. 21 :Kaltern am Hang, Ansicht, <http://acdn.architizer.com/thumbnails-PRODUCTION/ea/b7/eab72cd24ce0546dc7a586bd-2bea4b52.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 22: Lageplan Kaltern am Hang, feld72 Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 23: Kaltern am Hang, halböffentliche Grünflächen, http://atlas.arch.bz.it/smartedit/images/projekte/feld72_gartenweg_fotos8-E84D9D56.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 24: Kaltern am Hang, Struktur der Grünflächen, feld72 Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 25: Kaltern am Hang, Spielstraße, http://www.detail.de/fileadmin/_processed_/csm_129_500_313_7170822a0c.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 26: Kaltern am Hang, private und halböffentliche Grünflächen, feld72 Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 27: Kaltern am Hang, gemeinschaftliche Freiräume, http://images.adsttc.com/media/images/5031/6d6d/28ba/0d0b/df00/0077/large_jpg/stringio.jpg?1414256097, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 28: Kaltern am Hang, Plan gemeinschaftliche Freiräume, feld72 Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 29: Ansicht BIGyard, http://www.bbr.bund.de/BBR/DE/WettbewerbeAusschreibungen/DeutscherArchitekturpreis/DAP_2011/Foto_DAP_2011_Auszeichnung_BIGyard_Berlin.jpg?__blob=poster&v=2, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 30: Lageplan BIGyard, Zanderroth Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 31: BIGyard, Gemeinschaftlicher Innenhof, http://40.media.tumblr.com/2b773952904f702671a0a48b0e75f37a/tumblr_nrv0l4nMfo1qat99uo4_r1_1280.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 32: BIGyard, Grundriss gemeinschaftlicher Innenhof, Zanderroth Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 33: BIGyard, Innenhof und Garten, https://cdn3.vox-cdn.com/thumbor/WYuZT43S7WEufq_5qvmDQf_f6f4=/cdn0.vox-cdn.com/uploads/chorus_asset/file/4203665/baugruppen1.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 34: BIGyard, Querschnitt durch die Gebäude und den Innenhof, Zanderroth Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 35: Ansicht Südstadtschule, http://www.detail.de/inspiration/sites/inspiration_detail_de/uploads/imagesResized/projects/560_20130320034706f8be4e07b6a946ad97cfb4e4d21303fc965e79ed.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 36: Lageplan Südstadtschule, mosaik Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 37: Südstadtschule, gemeinschaftlicher Innenhof, http://www.trinityconsulting.sk/data/MediaLibrary/0/112/05_Vogelperspektive-Innenhof_Harald-Schulte_300dpi-10_15cm-original.

jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 38: Südstadtschule, Grundriss EG mit gemeinschaftlichem Innenhof, mosaik Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 39: alte Turnhalle vor der Umnutzung, http://www.bauhandwerk.de/imgs/83705275_9d3df15a97.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 40: Schnitt durch alte Turnhalle und gemeinschaftlichen Innenhof, mosaik Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 41: Bremer Stadtmusikanten, Straßenansicht, <http://images.cdn.baunetz.de/img/7/5/8/7/0/5/9bfc17d41629a788.jpeg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 42: Lageplan Bremer Stadtmusikanten, ARTEC Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 43: Bremer Stadtmusikanten, Gemeinschaftliche Dachterrasse mit Pool, <http://ecola-award.eu/sites/default/files/chartbilder/44-979.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 44: Bremer Stadtmusikanten, Grundriss 7.OG mit Dachterrasse, ARTEC Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 45: Bremer Stadtmusikanten, Gemeinschaftlicher Innenhof und Wohnungstypen, ARTEC Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 46: Bremer Stadtmusikanten, Schnittaxonometrie, ARTEC Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 47: Bremer Stadtmusikanten, Laubengänge als "Orte der Kommunikation", <https://www.pinterest.com/pin/358176976584925457/>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 48: Bremer Stadtmusikanten, Laubengängerschließung, <http://acdn.architizer.com/thumbnails-PRODUCTION/86/f9/86f9b461f5418d50090e575e2d5b91fb.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 49: Krakauer Straße, Ansicht, http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Vollbild/images/hertha-hurnaus_gat_wohnprojekt-wien-01.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 50: Krakauer Straße, Axonometrie Gebäude, einzueins Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 51: Krakauer Straße, Axonometrie Wohnungen, einzueins Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 52: Krakauer Straße, Bibliothek, http://www.detail.de/inspiration/sites/inspiration_detail_de/uploads/imagesResized/projects/780_46f08e382a158b0cde1c5ec44cfe943d1d3ea249.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 53: Krakauer Straße, Gemeinschaftsräume, einzueins Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 54: Mischen Possible, Ansicht, http://www.delta-i.de/mosaic/galerien/gal_8/cache/_site311/OD_aussen1_267x250.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 55: Mischen Possible, Lageplan, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 56: Mischen Possible, Programmierung und Vernetzung, bar Architekten

Abb. 57: Mischen Possible, Isometrie, bar Architekten

Abb. 58: Mischen Possible, Nutzungsmischung, bar Architekten

Abb. 59: Mischen Possible, Grundriss EG mit Miniladen und Café, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 60: Mischen Possible, Grundriss 1.OG mit Atelierräumen, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 61: Mischen Possible, Grundriss 3.OG, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 62: Mischen Possible, Grundriss 5.OG, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 63: Mischen Possible, Ansichten und Umgebung, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 64: Mischen Possible, Quer- und Längsschnitt, bar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 65: Neue Hamburger Terrassen, Ansicht, https://www.competitionline.com/upload/images/1/1/7/8/0/c/a/b/11780cab2d7cdbb2948746a517422a6e_32768.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 66: Neue Hamburger Terrassen, Lageplan, https://www.google.de/maps/place/Neue+Hamburger+Terrassen+oHG/@53.5431495,10.0028042,15z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x8e3e5ca23bd4cf7b?sa=X&ved=0ahUKEwjWlq_CsPDLahWDSA8KHSMB-WgQ_Blllej, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016, eigene Bearbeitung

Abb. 67: Wohngebäude Ostende, Gartenansicht, http://www.form.de/images/dynamic/W1siZmYiLCJwdWJsaWMvc2l0ZXMvNTI1M2MzM2RjMjY4YWI4ZjNhMDAwMjgyL2NvbnRlbnRfZlW50cnk1MjVkJkMjZkYWMwZjhhYmZhNmMwMDc4MzZkNTY0YTI-wZTBjMjY4YjJNTYyMDAxZTM4L2ZpbGVzL0RhaGVpbV-8wOC5qcGciXSxbInAilLCJ0aHVtYilsIjYwMHgzNzE%2Bll1d/Daheim_08.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 68: Wohngebäude Ostende, Lageplan, planbar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 69: Wohngebäude Ostende, Grundriss Erdgeschoss mit Gemeinschaftsräumen:
Gemeinschaftsraum (mit Küche), Werkstatt, Sauna, Gästewohnung, planbar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 70: Wohngebäude Ostende, Ansichten und Schnitte, planbar Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 71: PaN-Wohnpark, Ansicht, http://images.google.de/imgres?imgurl=http://www.park-books.com/files/images/einblicke/978-3-906027-53-1-3HousesVienna_3.jpg&imgrefurl=http://www.park-books.com/index.php%3Fpd%3Dpb%26lang%3Dde%26page%3Dbooks%26view%3Dco%26book%3D574%26booktype%3Dfilter_5_title%26subject%3D1%26artist%3Dall%26author%3Dall%26bv%3Dimg&h=400&w=640&tbnid=4TBRdIYXJCUtM:&tbnh=87&tbnw=139&docid=t4tIlgDV66Yci9M&hl=de&usg=__0B3JgRh7NNJWS7En1GRJHBwTMTA=&sa=X&ved=0ahUKewj88O_Os_DLAhVEnQ4KHV6yC-40Q9QEIMDAC; zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 72: PaN-Wohnpark, Lageplan, <https://www.google.de/maps/place/von+Ballmoos+Krucker+Architekten/@47.3745807,8.5197581,17z/data=!3m1!4b1!4m2!3m1!1s0x47900a191bc567a7:0xbead5fc96853e2f4>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016, eigene Bearbeitung

Abb. 73: PaN-Wohnpark, Grundriss EG - Gemeinschafts- und Gewerbeeinrichtungen (keine weiteren Angaben), Neues Leben- gemeinnützige Bau-, Wohn-, und Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen.m.b.H, eigene Bearbeitung

Abb. 74: R50, Ansicht, http://www.metropolismag.com/R50_4727.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 75: R50, Lageplan, Heide & von Beckerath, eigene Bearbeitung

Abb. 76: R50, Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, http://www.rbb-online.de/content/dam/rbb/rbb/Bilder%20Infoportal-----/2015/2015_06/Kostenlose%20Bilder/lw_r50_andrew-

alberts.jpg/rendition=original.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 77: R50, Axonometrie, Heide & von Beckerath

Abb. 78: R50, gemeinschaftliche Umgänge, <http://urbanlivingberlin.de/wp-content/uploads/2015/07/ritterstrasse04@andreakroth-830x664.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 79: R50, Grundrisse der Wohnungen, Heide & von Beckerath

Abb. 80: Sandberghof, Hofansicht, https://www.baumeister.de/wp-content/uploads/sites/2/2015/09/DAM_Daheim_Sandberghof_Darmstadt_Foto_JohannesKotje.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 81: Sandberghof, Lageplan, Schauer + Volhard Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 82: Sandberghof, gemeinschaftlicher Garten, <http://www.sandberghof.org>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 83: Sandberghof, EG mit gemeinschaftlicher Hoffläche, Schauer + Volhard Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 84: Sandberghof, Werkstatt, <http://www.sandberghof.org>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 85: Sandberghof, Musikraum und Werkstatt, Schauer + Volhard Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 86: Sandberghof, gemeinschaftlicher Innenhof, <http://www.sandberghof.org>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 87: Sandberghof, Schnitt durch das Atelierhaus, Schauer + Volhard Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 88: Spreefeld Berlin, Ansicht, <http://www.zitty.de/wp-content/uploads/imports/ex-kiki-blofeld.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 89: Spreefeld Berlin, Lageplan, fatkoehl Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 90: Spreefeld Berlin, Raumprogramm, fatkoehl Architekten

Abb. 91: Spreefeld Berlin, gemeinschaftliche Dachterrasse, http://www.rbb-online.de/content/dam/rbb/rbb/Bilder%20Infoportal-----/2015/2015_06/Kostenlose%20Bilder/do_it_to

gether_id22.jpg.jpg/size=98x55.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 92: Spreefeld Berlin, gemeinschaftliche Bereiche, fatkoehl Architekten

Abb. 93: Spreefeld Berlin, Gemeinschaftsraum, http://images.adsttc.com/media/images/54b7/3234/e58e/ce61/b900/0021/large_jpg/19_coop_sfb_48_event_in_option_space.jpg?1421292062, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 94: Spreefeld Berlin, Grundriss EG mit Gemeinschaftsraum, fatkoehl Architekten

Abb. 95: Spreefeld Berlin, Clusterwohnung, https://admin.kunstausstellungen.de/data/img/78cc7fa5eed09235bb4da0c61222208_56000a74e94e1.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 96: Spreefeld Berlin, Grundriss Clusterwohnung und Groß-WG im 2.OG, fatkoehl Architekten

Abb. 97: Alte Tabakfabrik, Ansicht, http://www.tabakfabrik-alltrachau.de/Documents/Portal/bigimages/50/110525_pr_Ansicht_Ost_Bestand.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 98: Alte Tabakfabrik, Lageplan, Praeger Richter Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 99: Alte Tabakfabrik, Innenraum Familienwohnung

Abb. 100: Alte Tabakfabrik, Grundriss EG mit Gemeinschaftsraum und Patiohof, Praeger Richter Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 101: Alte Tabakfabrik, gemeinschaftliche Dachterrasse, Praeger Richter Architekten

Abb. 102: Alte Tabakfabrik, Grundriss DG, Praeger Richter Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 103: Alte Tabakfabrik, gemeinsamer Garten, Praeger Richter Architekten

Abb. 104: Alte Tabakfabrik, Schnittansicht mit gemeinschaftlichen Innenhof, Praeger Richter Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 105: Alte Tabakfabrik, Freifläche im Entstehungsprozess, Praeger Richter Architekten

Abb. 106: Alte Tabakfabrik, Westansicht, Praeger Richter Archi-

tekten, eigene Bearbeitung

Abb. 107: Alte Tabakfabrik, Axonometrie, Praeger Richter Architekten

Abb. 108: Alte Tabakfabrik, Nutzungsvarianten der Pufferzonen, Praeger Richter Architekten

Abb. 109: Wagnis 3, Ansicht, http://www.bogevisch.de/fileadmin/_processed_/csm_1_089_eckbau_flucht__b8a5e22bbc.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.03.2016

Abb. 110: Wagnis 3, Lageplan, Bogevischs Buero Architekten & Stadtplaner, eigene Bearbeitung

Abb. 111: Wagnis 3, gemeinschaftlicher Innenhof, http://www.wagnis.org/assets/images/wagnis3/_DSC4559_wagnis3_hofhaus-nord-und-ost_800x.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 112: Wagnis 3, Grundriss EG mit Hof, Bogevischs Buero Architekten & Stadtplaner, eigene Bearbeitung

Abb. 113: Wagnis 3, Gemeinschaftsterrassen, <http://www.wagnis.org>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 114: Wagnis 3, Ansicht mit Gemeinschaftsterrassen, Bogevischs Buero Architekten & Stadtplaner, eigene Bearbeitung

Abb. 115: VinziRast, Ansicht, <http://images.derstandard.at/2014/11/13/vinzirastz.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 116: L VinziRast, Lageplan, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 117: VinziRast, Restaurant "Mittendrin", http://stavbaweb.dumabyt.cz/35/architectobjectfile/02/48/86/Hagner_4.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 118: VinziRast, Grundriss EG, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 119: VinziRast, Grundriss 2.OG, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 120: VinziRast, Grundriss DG, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 121: VinziRast, gemeinschaftliche Dachterrasse, <http://www.vinzirast.at>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 122: VinziRast, Grundriss Dach, graupenraub +/- Architekten

ten, eigene Bearbeitung

Abb. 123: VinziRast, Werkstätten, http://cdn1.vienna.at/2014/12/PezHejduk_DSC-6255.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 124: VinziRast, Grundriss KG, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 125: VinziRast, Schnittansicht, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 126: VinziRast, Straßenansicht, graupenraub +/- Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 127: Beginenhof, Ansicht, <http://www.beginenhof-essen.de/files/beginenhof/einblick/slideshow/02.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 128: Beginenhof, Lageplan, https://www.google.de/maps/place/Beginenhof+Essen+e.V./@51.4399683,7.0026952,15z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0xb2e33a3d3e76c4dc?sa=X&ved=0ahUKEwixoLW5vDLAhVGhg8KHdLxDo8Q_BllcDAN, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 129: Beginenhof, Gemeinschaftsbereich in der Gruppenwohnung, http://www.fak.de/kornkd/wp-content/uploads/2014/09/pflege_einrichtungen_07.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 130: Beginenhof, Grundriss Gruppenwohnung, <http://www.beginenhof-essen.de>, eigene Bearbeitung

Abb. 131: Haus Noah, Ansicht, <http://www.gruenenwald-hey.de/wp-content/uploads/2011/11/HausNoah-01Ausschnitt1.jpg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 132: Haus Noah, Lageplan, https://www.google.de/maps/place/Haus+Noah/@49.54226,8.39001,15z/data=!4m2!3m1!1s0x0:0x3671a428181d1e47?sa=X&ved=0ahUKEwiv96TP5_DLAhVDvQ8KHRqJCscQ_BllcTAK, eigene Bearbeitung, zuletzt aufgerufen am 02.03.2016

Abb. 133: Haus Noah, Gemeinschaftsbereich Gruppenwohnung, http://www.basf-wohnen-und-bauen.de/fileadmin/user_upload/immobilien/media/306267_LUWOG_E_Brosch_Haus_Noah_AS_EV_08_11_11.pdf, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 134: Haus Noah, Grundriss Gruppenwohnung, Grünenwald + Heyl, Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 135: Am Maybachufer, <http://www.berlinestanous.com/>

medias/images/yogis-miniatures-berlin-slinkachu.png, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 135: Am Maybachufer, Grundriss Großwohnung, <http://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/gemeinschaftliches-wohnen/artikel/architektur-fuer-wohnprojekte-impulse-fuer-innovative-wohntypologien/>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 136: Kanzleiseen, Ansicht, http://www.age-stiftung.ch/uploads/pics/Kanzlei_Suedansicht.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 137: Kanzleiseen, Grundriss Clusterwohnung, <http://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/gemeinschaftliches-wohnen/artikel/architektur-fuer-wohnprojekte-impulse-fuer-innovative-wohntypologien/>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 138: Kalkbreite, Ansicht, <http://www.projectconsult.ch/2014/08/26/wohnen-in-der-zukunft/>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 139: Kalkbreite, Lageplan, Müller Sigrist Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 140: Kalkbreite, Wohnjoker, Großhaushalt und Cluster im Grundriss, Müller Sigrist Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 141: Kalkbreite, öffentlicher Innenhof, <http://images.cdn.baunetz.de/img/1/7/8/7/2/7/5/3e988321a6046c0a.jpeg>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 142: Kalkbreite, Grundriss öffentlicher Innenhof und 2.OG, Müller Sigrist Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 143: Kalkbreite, Treffpunkt "Rue Intérieure", http://www.gat.st/sites/default/files/imagecache/Vollbild/images/martin-stollenwerk_gat_kalkbreite-zuerich_9.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 144: Kalkbreite, "Rue Intérieure", Müller Sigrist Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 145: Kalkbreite, Ansichten, Müller Sigrist Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 146: Kalkbreite, Bibliothek, eigenes Foto

Abb. 147: Kalkbreite, Gemeinschaftsraum 1.OG, eigenes Foto

Abb. 148: Kalkbreite, Gemeinschaftsraum EG und Innenhof, eigenes Foto

Abb. 149: Kalkbreite, Gemeinschaftsraum EG, eigenes Foto

Abb. 150: Hunzikerareal, Ansicht, <http://www.swissbau.ch/~media/swissbau/Blog/Content/hunziker-areal-thumbnail.ashx?h=630&mw=630&w=630>, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 151: Hunzikerareal, Lageplan, DUPLEX Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 152: Hunzikerareal, Grundriss Satellitenwohnung, DUPLEX Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 153: Hunzikerareal, Blick in die Wohnung, http://www.detail.de/fileadmin/_processed_/csm_hunzikerareal_10_rendering_typenwohnung_9d7fd014a5.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 154: Satellitenwohnung, DUPLEX Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 155: Heizenholz, Ansicht, http://www.rogerfrei.com/media/images/photography/2012/06/11.095.AST.frei__123227.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 156: Heizenholz, Lageplan, Adrian Streich Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 157: Heizenholz, "Terrasse Commune", http://media.allyou.net/2/26166/images/2830577/1d.jpg.5000x800_q90.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 158: Heizenholz, Axonometrie, Adrian Streich Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 159: Heizenholz, Innenraum Clusterwohnung, http://www.rogerfrei.com/media/images/photography/2012/06/11.095.AST.frei__119417_thumb_115x86.jpg, zuletzt aufgerufen am 02.04.2016

Abb. 160: Heizenholz, Grundriss Clusterwohnung und Großwohngemeinschaft, Adrian Streich Architekten, eigene Bearbeitung

Abb. 161: Typ 0, eigene Darstellung

- Abb. 162: Typ 1, eigene Darstellung
- Abb. 163: Typ 2, eigene Darstellung
- Abb. 164: Typ 3, eigene Darstellung
- Abb. 165: Typ 4, eigene Darstellung
- Abb. 166: Typ 5, eigene Darstellung
- Abb. 167: Typ 6, eigene Darstellung
- Abb. 168: Typ 7, eigene Darstellung
- Abb. 169: Typ 8, eigene Darstellung
- Abb. 170: Mischformen, eigene Darstellung
- Abb. 171: Heizenholz, Mitwirkung im Planungsprozess, Begleitstudie Heizenholz: 21
- Abb. 172: Heizenholz, Organisation der Mitsprache, Begleitstudie Heizenholz: 25
- Abb. 173: Beurteilung des nachbarschaftlichen Klimas (in %), Begleitstudie Heizenholz: 44
- Abb. 174: Gemeinsame Aktivitäten außerhalb der eigenen Wohnung (in %), Begleitstudie Heizenholz: 47
- Abb. 175: Nutzung der Gemeinschaftsbereiche (in %), Begleitstudie: 49
- Abb. 176: Nutzung der Gemeinschaftsbereiche in den Clusterwohnungen (in %), Begleitstudie Heizenholz: 51
- Abb. 177: Gemeinsame Aktivitäten innerhalb der eigenen Wohnung (Groß-WGs und Clusterwohnungen), Begleitstudie Heizenholz: 53
- Abb. 178: Koch- und Essgewohnheiten in den Clusterwohnungen (in %), Begleitstudie Heizenholz: 53
- Abb. 179: Treffpunkte in der Siedlung Heizenholz (Befragung 2014, in %), Begleitstudie Heizenholz: 55
- Abb. 180: Yamamoto, "Super high-density model in a metropolis", Riken Yamamoto & Field Shop
- Abb. 181: Yamamoto, "Super high-density model in a metropolis", Riken Yamamoto & Field Shop

Abb. 182: Hasegawa, Variationen für das Apartmentgebäude,
Go Hasegawa

Abb. 183: Hasegawa, "Blank Spaces", Iwan Baan

Abb. 184: Fujimoto, House N, Iwan Baan

