// Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Nutzungsphase

Eine Analyse von drei Projekten in Baden-Württemberg.

// Masterarbeit // Christina Schmitt // 2674036 //

Universität Stuttgart

Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Nutzungsphase

Eine Analyse von drei Projekten in Baden-Württemberg.

Masterarbeit zur Erlangung des akademischen Grades
Master of Science (M.Sc.) „Architektur und Stadtplanung“

Universität Stuttgart
Fakultät für Architektur und Stadtplanung
Institut Wohnen und Entwerfen
Fachgebiet Architektur- und Wohnsoziologie

vorgelegt von:
Christina Schmitt

Erstprüferin: **Prof. Dr. phil. habil. Christine Hannemann**
Zweitprüferin: **Prof. Dr. Ing. Ulrike Scherzer**

Tag der mündlichen Prüfung: 19.04.2016

Stuttgart, im April 2016

// Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich von ganzem Herzen bei allen bedanken, die mich bei der Anfertigung dieser Arbeit unterstützt und immer wieder motiviert haben.

Zuerst gebührt mein Dank Frau Prof. Dr. Hannemann, die mich durch den vorangegangenen theoretischen Entwurf an das wissenschaftliche Arbeiten herangeführt und in der Folgezeit stets weiter in meiner Zukunftswahl bestärkt hat. Für Ihre Betreuungen, konstruktive Kritik und motivierenden Worte bin ich Ihnen sehr dankbar.

Ebenfalls danke ich Frau Prof. Dr. Scherzer für die Übernahme der Zweitkorrektur dieser Arbeit.

Die Zusammenarbeit mit den untersuchten Mehrgenerationen-Wohnprojekten war von großer Hilfsbereitschaft geprägt. Herzlich danken möchte ich daher meinen GesprächspartnerInnen, durch die es möglich war Einblicke in die jeweiligen Wohnprojekte zu erhalten.

Mein besonderer Dank gilt meiner Familie und Martin, die mich nicht nur während der Anfertigung dieser Arbeit, sondern ebenso während meines gesamten Studiums tatkräftig unterstützt und immer wieder ermutigt haben.

Auch all denen, die an dieser Stelle nicht namentlich genannt wurden, gilt mein herzlichster Dank.

Lesehinweis:
Diese Masterarbeit wurde zu Gunsten eines besseren Leseflusses unter Verwendung des generischen Maskulinums verfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Ausführungen gleichermaßen die feminine Form miteinschließen, außer es ist ausdrücklich vermerkt. Die Leserinnen und Leser werden dafür um Verständnis gebeten.

// Abstract

Multi-generational housing projects are still very uncommon in Germany. Nevertheless, this form of living is becoming increasingly popular –especially among older people. These alternative forms of living are designed for people of all ages that choose to live in active communities that extend beyond family ties. The projects aim to compensate demographic and social deficits though social and spatial measures.

While research has already started to focus on the topic of integrated housing, it seems that projects in their actual period of operation are not part of any research at all. This obvious deficit raises the question to what extent these projects can meet the requirements of the living environment of an increasingly individualized and aging society. Therefore, the goal of this master thesis is to analyze three multi-generational housing projects in operation. The core element of this research is the evaluation of social and spatial conditions that favor or hamper the implementation of a community in these projects.

After establishing an adequate scientific context to the research topic in chapters two to four, chapter five focuses on the methodical structure of the thesis. Three qualitative empirical tools are chosen to analyze the selected projects (chapter seven to nine). First of all several material data, such as floor plans, and other facts are evaluated. Secondly interviews highlight the subjective impressions of specific inhabitants of each project. In addition to this observations are being made while visiting the projects. Chapter ten makes a comparison between the projects and interprets the results of this research.

Chapter eleven concludes with the result that all projects support the dialogue between generations although they all differ from each other in terms of history, size and especially their architecture. In particular the existence of common areas and an access system that improves communication can be seen as core elements of such projects. A variety of barrier-free apartments also is prerequisite for the success of a project. Nevertheless, it can be said that these communities can only work properly if architecture also guarantees a certain degree of privacy. In addition, especially fire protection laws or incorrectly situated common areas can be seen critical in terms of the implementation of a community. But it is not only the spatial measures that are important, rather it is the people that vitalize a house. This thesis also identifies some additional research topics such as the further analysis of multi-generational housing projects in operation, the analysis of their social networks or the impact of participation on the inhabitants´ identification with the actual multi-generational housing project.

// In einer echten Gemeinschaft wird aus vielen *Ich* ein *Wir*.

– Erwin Ringel

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 1

1.1 Problemstellung und Relevanz 1
1.2 Zielsetzung der Arbeit 2
1.3 Stand der Forschung und Forschungsdefizit 3
1.4 Aufbau der Arbeit 4

2 Entwicklungslinien des Wohnens 5

2.1 Zum Wohnen und Wohnidealen 5
2.2 Auswirkungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels auf den Wohnungsmarkt 6

3 Gemeinschaftliches Wohnen 12

3.1 Vorläufer des gemeinschaftlichen Wohnens 12. Jhdt. – 1970er 12
3.2 Gemeinschaftliches Wohnen heute 1970er – heute 13

4 Mehrgenerationen-Wohnprojekte 15

4.1 Begriffsbestimmung 15
4.2 Motive für den Einzug in Mehrgenerationen-Wohnprojekte 16
4.3 Bauliche Ausgestaltung der Wohnprojekte 17

5 Methodische Vorgehensweise der Untersuchung 18

5.1 Auswahl der Referenzprojekte 18
5.2 Das Vorgehen 20

6 Die Referenzprojekte – Ein Überblick 22

7 Mühlbachhaus, Schorndorf 25

7.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee) 26
7.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit 28
7.2.1 Motivation 29
7.2.2 Bewohnerstruktur 30
7.2.3 Belegungsverfahren 31
7.2.4 Die Gemeinschaft 31
7.3 Räumliche Rahmenbedingungen 32
7.3.1 Standort 32
7.3.2 Zonierung 35
7.3.3 Gemeinschaftsraum/ -fläche 36
7.3.4 Erschließungstypologie 43
7.3.5 Die Wohnungen 44

8 Weitblick, Herrenberg 49

8.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee) 50
8.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit 52
8.2.1 Motivation 53
8.2.2 Bewohnerstruktur 54
8.2.3 Belegungsverfahren 55
8.2.4 Die Gemeinschaft 56
8.3 Räumliche Rahmenbedingungen 56
8.3.1 Standort 56
8.3.2 Zonierung 58
8.3.3 Gemeinschaftsraum/ -fläche 61
8.3.4 Erschließungstypologie 70
8.3.5 Die Wohnungen 72

9 Grüne Lofts, Tübingen 77

9.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee) 78
9.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit 80
9.2.1 Motivation 81
9.2.2 Bewohnerstruktur 82
9.2.3 Belegungsverfahren 83
9.2.4 Die Gemeinschaft 83
9.3 Räumliche Rahmenbedingungen 84
9.3.1 Standort 84
9.3.2 Zonierung 86
9.3.3 Erschließungstypologie 86
9.3.4 Gemeinschaftsraum/ -fläche 88
9.3.5 Die Wohnungen 93

10 Interpretation der Ergebnisse 95

10.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee) 95
10.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit 95
10.2.1 Motivation 95
10.2.2 Bewohnerstruktur 97
10.2.3 Belegungsverfahren 97
10.2.4 Die Gemeinschaft 98
10.3 Räumliche Rahmenbedingungen 98
10.3.1 Standort 98
10.3.2 Zonierung & Privatheit/ Grenzen 99
10.3.3 Gemeinschaftsraum/ -fläche 100
10.3.4 Erschließungstypologie 102
10.3.5 Die Wohnungen 103

11 Schluss 105

11.1 Fazit 105
11.2 Ausblick 106

Literaturverzeichnis 107
Abbildungsverzeichnis 115
Begriffsexplikation 119
Abkürzungsverzeichnis 120
Eidesstattliche Erklärung 121

Anhang 121
Gesprächsprotokolle 121
Gespräch Herrn T und Herrn F vom 09.02.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf 121
Gespräch mit Herrn und Frau G vom 04.03.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf 137
Gespräch mit Frau H und Frau W vom 31.01.2016, Weitblick, Herrenberg 148
Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg 160
Gespräch mit Architekt K vom 16.02.2016, Grüne Lofts, Tübingen 177
Gespräch mit Herr, Frau und Tochter H vom 05.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen 184
Gespräch mit Herr Kr vom 07.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen 191

Grundrisse
Mühlbachhaus Schorndorf
Weitblick, Herrenberg
Grüne Lofts, Tübingen

1 Einführung

1.1 Problemstellung und Relevanz

Der demografische Wandel in Deutschland, sowie Veränderungen der Wertevorstellungen innerhalb der Gesellschaft bilden neue Bedingungen für Planung und Bau der Zukunft aus. Im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen des Wohnens lassen sich wesentliche Tendenzen aufzeigen, die sich auf den Wohnungsmarkt auswirken. So ist das Wohnen vor allem durch die Individualisierung und Alterung der Gesellschaft gekennzeichnet (vgl. hierzu Kapitel 2).

Eine Untersuchung des Pestel Institutes zeigt auf, dass in Deutschland bis 2025 jährlich 100.000 zusätzliche seniorengerechte Wohnungen geschaffen werden müssen, wenn die Zahl der altengerechten Wohnungen nur 20% der Anzahl an Seniorenhaushalten im Jahr 2025 erreichen soll. Das Institut spricht hierbei von einer „Grauen Wohnungsnot“ (vgl. Pestel Institut 2011: 10). Auch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder geben an, dass durch die beschriebenen Entwicklungen neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt gestellt würden und die alternde Gesellschaft eine sie angepasste Wohninfrastruktur benötige (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: 36).

Die demografischen und gesellschaftlichen Wandelungsprozesse führen neben einer erhöhten Anzahl an altengerechtem Wohnraum ebenso zu einem gestiegenen Unterstützungsbedarf der Älteren (vgl. u.a. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.) 2012: 12). Wurden früher die Familienmitglieder als primäre Unterstützer gesehen, so werden diese in Zukunft nicht mehr in dem Maß wie bisher Unterstützung leisten können (vgl. Künemund/ Hollstein 2000: 212). Jedoch können die informellen, nichtfamiliaren Unterstützungsstrukturen im direkten Wohnumfeld als Äquivalent für die sich teils ausdünnenden Familienstrukturen fungieren. So zeigt sich inzwischen auch seitens der Politik, welche gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnprojekte fördert, dass das Themenfeld der sozialen Netzwerke (im Wohnumfeld) zunehmend an Bedeutung gewinnt (vgl. u.a. BMFSFJ 2012a: o.S.). Der Wissenschaftliche Beirat für Familienfragen betont in seinem Gutachten:

„Generationenbeziehungen außerhalb der Familie verdienen nicht nur deswegen Beachtung, weil sie möglicherweise schwache und fehlende innerfamiliare Generationenbeziehungen stärken oder kompensieren (...). Sie können auch dann bemerkenswerte Alternativen (...) darstellen, wenn die innerfamiliaren Generationenbeziehungen intakt sind. Zum Teil tragen sie sicherlich durch ihre Entlastungsfunktion gerade dazu bei, dass innerfamiliare Generationenbeziehungen gut funktionieren können“ (BMFSFJ 2012b: 155).

In den letzten Jahrzehnten sind daher vermehrt alternative Wohnformen für das Alter entstanden (vgl. Abschnitt 3.2). Einen Lösungsansatz, um den Entwicklungen in der alternden Gesellschaft gerecht zu werden, stellen dabei Mehrgenerationen-Wohnprojekte dar. Diese kommen dem wachsendem Bedürfnis nach selbstbestimmten Wohnen, aber auch dem Bedarf an sozialer Unterstützung im Wohnumfeld nach (vgl. hierzu Kapitel 4). Auch wenn die Zahl der generationenübergreifenden Projekte, besonders im Vergleich zum „konventionellen“ Wohnen, mit unter 1 Prozent aller Wohnformen noch sehr gering ist, so zeigt sich, dass deren Potentiale nicht nur von älteren Personen erkannt werden. Vielmehr stellen die Projekte Wohnperspektiven für alle anderen Altersgruppen dar (vgl. Scherzer 2014: 7, 9).

Ausgehend von diesem Sachverhalt werden in der vorliegenden Arbeit drei Mehrgenerationen-Wohnprojekte aus Baden-Württemberg in der Nutzungsphase untersucht. Vor allem durch die Analyse der räumlichen Rahmenbedingungen, wie beispielsweise der Ausgestaltung der Gemeinschafts- und Kommunikationsräume, soll herausgearbeitet werden, ob soziales nur durch soziales erzeugt werden kann oder ob bzw. inwieweit dies auch durch Architektur möglich ist.

1.2 Zielsetzung der Arbeit

Mehrgenerationen-Wohnprojekte haben durch ihr gemeinschaftsorientiertes Konzept den Anspruch die demografischen und gesellschaftlichen Defizite durch soziale und räumliche Aspekte zu kompensieren. Während sich die sozialen Aspekte vor allem auf die Bewohnerschaft der Projekte beziehen, wird unter den räumlichen Aspekten beispielsweise die Grundrissgestaltung (des Gebäudes und der Wohnungen) verstanden. Ebenso zählen hierzu auch die Ausgestaltung der Erschließungssysteme und der gemeinschaftlich genutzten Räume bzw. Flächen, die kommunikationsfördernd und somit gemeinschaftsbildend wirken. Es stellt sich jedoch die Frage, inwieweit die Ansprüche an Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Nutzungsphase überhaupt realisiert werden.

Ausgehend von den Ursachen und Auswirkungen der gesellschaftlichen Wandlungsprozesse wird in dieser Arbeit der Frage nachgegangen, ob und inwieweit Mehrgenerationen-Wohnprojekte den Anforderungen an das Wohnumfeld einer zunehmend individualisierten und alternden Gesellschaft gerecht werden können. Stellt das Mehrgenerationen-Wohnen einen wirkungsvollen Ansatz dar, der weiter verfolgt werden sollte, oder handelt es sich bei den Projekten lediglich um eine Utopie, die lediglich in den Köpfen der Architekten entsteht, es jedoch nicht schafft in den (Nutzungs-)Alltag der Bewohner einzuziehen?

Die Forschungsfrage dieser Arbeit lautet:

- **Stellen Mehrgenerationen-Wohnprojekte eine adäquate (architektonische) Antwort auf die Veränderungen in einer zunehmend individualisierten und alternden Gesellschaft dar?**

Für die Erarbeitung der Forschungsfrage sind zudem folgende Leitfragen orientierungsgebend:

- Welche verschiedenen Ansätze gibt es für die Ausgestaltung von Mehrgenerationen-Projekten?
- Wer wohnt aktuell in den Projekten und was war die Motivation, die zum Einzug geführt hat?
- Wie gestaltet sich das Zusammenleben in der Nutzungsphase?
  Bzw.: Was findet konkret (spontan und verabredet) statt?
- Welche baulich-räumlichen Strukturen werden in den Referenzprojekten geschaffen, um das gemeinschaftliche Zusammenleben der Generationen zu fördern?
- Welche Rolle spielt die Architektur im Hinblick auf das gemeinschaftliche Zusammenleben im Projekt wirklich? Bzw.: Inwieweit wird der Ansatz Gemeinschaft durch Architektur zu fördern in der Nutzungsphase wirklich realisiert?
- Wo verhindert Architektur eventuell sogar die Gemeinschaftsbildung?

1.3 Stand der Forschung und Forschungsdefizit

Bezogen auf den deutschsprachigen Raum lässt sich feststellen, dass Gemeinschafts- bzw. Mehrgenerationen-Wohnprojekte vor allem ab Mitte der 1980er Jahre als Gegenstand der Forschung Beachtung fanden (vgl. u.a. Brech 1989, Brech 1990). Dies kann zum einen mit der ansteigenden Zahl gemeinschaftlicher Wohnformen seit den 1970er Jahren, vor allem jedoch in den 1980er Jahren, begründet werden. Zum anderen jedoch auch dadurch, dass im Laufe der 1980er Jahre durch die Gründung von Vereinen und überregionalen Organisationen eine stärke Institutionalisierung und Professionalisierung einsetzte (vgl. MAGS 2007: 9). Die wesentlichen Akteure im Diskurs waren und sind vor allem der „Wohnbund e.V." und das „Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter e.V.". Zunächst berieten vor allem diese Vereine Interessierte und trieben so die Entstehung von alternativen Wohnformen voran (vgl. wohnbund e.V. 2015: o.S. und Forum für Senioren 2015: o.S.).

Jedoch wurden solche alternativen Wohnformen von der Öffentlichkeit, den Kommunen oder Akteuren der Wohnungswirtschaft kaum akzeptiert und zunächst als Exoten angesehen (vgl. MAGS 2007: 8-9). Inzwischen wird der Fachdiskurs vor allem durch die öffentliche Auftragsforschung geprägt, welche vor allem durch den Bund bzw. die Länder initiiert wird. Ein relativ aktuelles Beispiel stellt das Forschungsprojekt des BBSR aus dem Jahre 2014 dar, welches auf eine vorangegangene Studie über Mehrgenerationen-Wohnprojekte aus dem Jahren 2011/2012 aufbaut und sich mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit genossenschaftlichem Träger beschäftigt (vgl. BBSR (Hrsg.) 2014: o.S. und BBSR 2016: o.S.). Zudem forscht und fördert das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zu Themen wie „Wohnen für Senioren" bzw. „gemeinschaftliches Wohnen im Alter" (vgl. FGW 2016: o.S.). Aber auch das generationenübergreifende Wohnen findet Beachtung, was die Publikation „Wohnen für (Mehr) Generationen" aus dem Jahr 2012 verdeutlicht (vgl. BMFSFJ 2012a: o.S.).

Auch Stiftungen (wie die Stiftung Trias, die Wüstenrot Stiftung o.ä.) und Vereine (wie der Wohnbund e.V. oder Forum Gemeinschaftliches Wohnen) sind beratend tätig und leisten Forschungsbeiträge. Ein Beispiel hierfür ist die durch die Stiftung Trias erschienene Broschüre „Rechtsformen für Wohnprojekte", die Informationen zum Thema bereitstellt und diese mit konkreten Projektbeispielen aus Deutschland unterlegt. Und auch weitere Publikationen der Stiftung widmen sich den jeweiligen Rechtsformen und zeigen beispielhaft für eben diese Wohnprojekte auf (vgl. Stiftung Trias 2016: o.S.). Außerdem veröffentlichte das Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. im Jahr 2014 einen Wohnprojekteatlas für das Land Niedersachsen, indem gemeinschaftliche Wohnformen durch Kurzsteckbriefe vorgestellt wurden (vgl. FGW 2014: o.S.).

Auch wenn sich in den Forschungsbeiträgen inhaltlich verschiedene Schwerpunkte aufzeigen lassen, so wird dennoch deutlich, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte oftmals unter dem Begriff „alternative" bzw. „neue Wohnform" behandelt und vorgestellt werden. Die Ausführungen beziehen sich dabei meist auf die unterschiedlichen Formen des Zusammenlebens. Zudem werden die Projekte vielfach in den Hintergrund des demografischen Wandels eingeordnet und deren Zukunftspotential diskutiert.

Es zeigt sich jedoch, dass sich die Forschung dabei kaum auf die Analyse von Mehrgenerationen-Wohnprojekten in der Nutzungsphase konzentriert und somit keine Rückkopplung zu bisherigen Forschungsergebnissen stattfindet. Vielmehr scheint es, als würde die Projekt-Evaluation meinst direkt nach Fertigstellung des Gebäudes beendet. Besonders im Hinblick auf die Rolle der Architektur scheint es jedoch spannend zu verfolgen, welche Wirkung räumliche Faktoren auf das Konzept des Mehrgenerationen-Wohnens besitzen, wie sich das Leben im Haus letztendlich wirklich gestaltet und ob sich das jeweilige Projekt somit in der Nutzungsphase auch als Mehrgenerationen-Wohnprojekt verhält. Nur durch solche Analysen können Rückschlüsse aus den (bisherigen) Planungen gezogen und die Ergebnisse zukünftig gezielt in die Gestaltung neuer Projekte übertragen werden. Daher setzt die Arbeit an diesem Defizit an.

1.4 Aufbau der Arbeit

Die Kapitel 2 bis 4 dienen der allgemeinen Hinführung zum Thema, um so die nachfolgende Untersuchung in einen adäquaten wissenschaftlichen Kontext zu setzen.

Kapitel 2 beschäftigt sich mit den Entwicklungslinien des Wohnens und vermittelt im **Abschnitt 2.1** zunächst ein grundlegendes Verständnis von Wohnen und Wohnidealen. Darauf folgend werden in **Abschnitt 2.2** die Auswirkungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels auf den Wohnungsmarkt aufgezeigt. Hierbei steht die postmoderne Transformation aller Lebensverhältnisse im Vordergrund, welche vor allem durch zwei wesentliche Tendenzen gekennzeichnet ist: die Individualisierung und Alterung der Gesellschaft.

In **Kapitel 3** wird aufgezeigt, dass es sich bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten –wie oftmals vermutet- nicht um eine neue Form des Wohnens handelt, sondern dass wichtige Vorläufer heutiger Projekte bereits weit zurück datiert werden können. **Abschnitt 3.1** benennt eine beispielhafte Auswahl der Vorläufer des gemeinschaftlichen Wohnens und erläutert diese in Kürze. Der darauf folgende **Abschnitt 3.2** widmet sich gemeinschaftlichen Wohnprojekten, die seit den 1970er Jahren entstanden sind.

Das **vierte Kapitel** behandelt Mehrgenerationen-Wohnprojekte als einen Typus des gemeinschaftlichen Wohnens. Während zunächst in **Abschnitt 4.1** eine Begriffsbestimmung vorgenommen wird, widmet sich **Abschnitt 4.2** der Wahrnehmung von Mehrgenerationen-Wohnprojekten und den Motiven, die zum Einzug in ein eben solches führen. **Abschnitt 4.3** zeigt auf, dass sich im Hinblick auf generationenübergreifende Projekte neben Ansprüchen an soziale auch räumliche Rahmenbedingungen etabliert haben.

Kapitel 5 gibt Aufschluss über die methodische Vorgehensweise der Untersuchung. So wird zunächst die Auswahl des qualitativen Untersuchungsdesigns begründet. **Abschnitt 5.1** gibt Aufschluss über die Auswahl der Referenzprojekte. **Abschnitt 5.2** gibt darauf folgend das genaue Vorgehen der Untersuchung wieder und erläutert. Hierbei wird unter anderem erklärt welche Themen im Hinblick auf die Problemstellung für die Analysearbeit von Bedeutung waren.

Das **Kapitel 6** ist der wissenschaftlichen Untersuchung gewidmet. Die drei Referenzprojekte werden in den **Abschnitten 6.1, 6.2 und 6.3** jeweils nach festgelegten Themen hin untersucht. Der Hauptfokus der Analyse liegt auf der architektonischen Ausgestaltung der Projekte, jedoch wird ebenso der Hintergrund und die Zusammenstellung der Bewohnerschaft miteinbezogen. Anhand der ausführlichen Darstellung der Mehrgenerationen-Wohnprojekte wird vor allem herausgearbeitet, wie das jeweilige Gebäude architektonisch gestaltet wurde, um auf das gemeinschaftliche und generationenübergreifende Konzept zu reagieren. Dabei werden Möglichkeiten und Chancen ebenso beleuchtet wie Schwierigkeiten und Herausforderungen, die sich im Nutzungsalltag ergeben. Transkribierte Zitate der Bewohner-Interviews (farbig zum Fließtext hervorgehoben) unterstreichen die objektiven Analyseergebnisse. Einige (Teil-) Grundrisse sind als Abbildungen im Text vorhanden, jedoch ohne Maßstab. Bei einem weiterführendem Interesse an maßstäblichen Grundrissen aller Geschosse sei auf die Abbildungen im Anhang dieser Arbeit verwiesen.

Das **siebte Kapitel** fasst die Ergebnisse der Analysearbeit noch einmal entlang der Untersuchungsthemen zusammen.

Abschließen soll diese Arbeit mit dem in **Kapitel 8** formulierten Fazit und einem Ausblick auf mögliche weitergehende Forschungsdimensionen.

2 Entwicklungslinien des Wohnens

2.1 Zum Wohnen und Wohnidealen

Wohnen stellt für alle Menschen ein unverzichtbares Grundbedürfnis dar. So benennt beispielsweise Artikel 13 des deutschen Grundgesetztes die Unverletzlichkeit der Wohnung als wesentlichen Bestandteil des Schutzes der eigenen Persönlichkeit (vgl. bundestag.de 2016: o.S.). Auch die Studie *Das Wohnerlebnis in Deutschland* aus dem Jahr 2012 verdeutlicht, dass unter dem Begriff „Wohnung" eine Wohnstätte verstanden wird, welche mehr als nur ein Dach über dem Kopf ist. Vielmehr stellt diese einen persönlichen Lebensmittelpunkt und Zufluchtsstätte dar. Auf die Frage nach dem Stellenwert der eigenen Wohnung nannten die Probanden einerseits grundlegende Funktionen wie Schutz und Regeneration. Andererseits wurde jedoch ebenso aufgezeigt, dass Wohnen auch das Bedürfnis nach Rückzug und Privatheit erfüllt und als Ort der Selbstverwirklichung, Repräsentation, sozialer Interaktion und Zusammengehörigkeit wahrgenommen wird (vgl. Harth/ Scheller 2012: 79). Wohnen wird somit zum Ausdruck der eigenen Identität (vgl. ebd.: 7).

Die Wohnsoziologin Loni Niederländer führt an, dass Wohnen nicht nur das Individuum repräsentiere, sondern ebenso immer durch „die historische Qualität der Gesamtheit der Lebensbedingungen und Lebenstätigkeiten innerhalb der jeweiligen Gesellschaftsform, in der der einzelne leb(e)" geprägt sei (Niederländer, zitiert nach Hannemann 2005: 125). Und auch Kraft et al. konstatieren in ihrem Beitrag *Hier bin ich Mensch, hier darf ich´s sein!*, dass Wohnen ein gesellschaftliches Produkt darstelle, welches das vorherrschende gesellschaftliche Selbstverständnis abbilde und sich demnach stets wandele (vgl. Kraft et al. 2006: 16). Die Beschreibung des Wohnens der Gesellschaft ließe daher Rückschlüsse auf das „historische Erbe und aktuelle Entwicklungen, ökonomische Umstände, soziale Gegebenheiten, kulturelle Gepflogenheiten, psychologische Faktoren, persönliche Dispositionen und Neigungen und natürlich die ganz banalen Anforderungen des tagtäglichen Lebens" zu (ebd.: 16).

Wird in der Wohnsoziologie von Wohnen gesprochen, so bedeutet dies Wohnen als soziales Handeln zu untersuchen. Häußermann und Siebel halten daher fest, dass die soziale Wirklichkeit des Wohnens im Mittelpunkt des soziologischen Interesses stünde (vgl. Häußermann/ Siebel 1996: 11). Der Begriff ist demnach nicht nur auf architektonische Aspekte -wie die Wohnstätte als physische Grundlage- begrenzt, sondern bezieht ebenso weiter reichende Bedürfnisse mit ein und weißt unterschiedliche Ausprägungen auf regionaler, sozialer und individueller Ebene auf (vgl. Hannemann 2014: 37).

Wie bereits erwähnt handelt es sich beim Wohnen um ein stets wandelbares Produkt. Häußermann und Siebel benennen vier Merkmale, die den Wandel vom vormodernen zum „Idealtypus des modernen Wohnens" charakterisieren. Durch die Auslagerung der Erwerbsarbeit aus dem Wohnbereich infolge der Industrialisierung wurden ebenso alle an der Arbeit beteiligten Personen ausgegliedert. Dies führte zu einer neu entstandenen Intimität, welche im Kreise der eigenen (Klein-)Familie ausgelebt wurde (vgl. Häußermann/ Siebel 1996: 15 ff.). Eben jene Merkmale sind gebündelt vor allem im Massen-Wohnungsbau bis in die späten 1970er Jahre zu finden, welcher zum großen Teil auf eben jenem bürgerlichen, kleinfamiliaren Wohnideal basiert (vgl. Hannemann 2014: 38). Das gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnen, welches in der Historie schon immer bekannt und relevant war wurde so in der Gesellschaft von einer Normalwohnform zur Sonderwohnform erklärt.

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass Wohnen gesellschaftlichen Veränderungsprozessen unterworfen ist und ein Wohnideal somit nur dasjenige, welches innerhalb einer bestimmten Zeitspanne vorherrscht. Daher stellt sich besonders auch für Planer und Architekten die Frage, wie adäquat auf die aktuell vorherrschenden Wandlungsprozesse reagiert werden kann bzw. muss.

2.2 Auswirkungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels auf den Wohnungsmarkt

Der demografische Wandel in Deutschland sowie Veränderungen der Wertevorstellungen innerhalb der Gesellschaft bilden neue Bedingungen für die Planung und Architektur der Zukunft aus. Im Hinblick auf die aktuellen Entwicklungen des Wohnens lassen sich so vor allem zwei für diese Arbeit wichtige Tendenzen aufzeigen, die sich auf den Wohnungsmarkt auswirken: das Wohnen heute ist gekennzeichnet durch die postmoderne Transformation aller Lebensverhältnisse, vor allem durch die Individualisierung und Alterung der Gesellschaft (vgl. Hannemann 2014: 41).

Individualisierte Wohnwünsche und Gestaltung sozialer Beziehungen

Bereits seit Ende der 1960er Jahre lässt sich ein grundlegender Wertewandel innerhalb der Gesellschaft aufzeigen. Eben jenen Wandel fasste der Soziologe Ulrich Beck 1986 unter dem wissenschaftlichen Begriff der Individualisierung zusammen. Diese steht seither als wichtigstes Schlagworte im Zentrum des Diskurses um den sozialen Wandel der modernen Gesellschaft (vgl. Beck 1986: 113).

Das Konzept der Individualisierung beschreibt die mit der Industrialisierung und Modernisierung der westlichen Gesellschaft einhergehende Relativierung traditioneller Wertesysteme, im Zuge derer sich das Individuum aus historisch vorgegebenen Gemeinschaften herauslöst. Der Begriff bezeichnet somit den Prozess von Fremd- zur Selbstbestimmung (vgl. Beck 1994: 44). Hierbei sollte beachtet werden, dass Individualisierung keineswegs mit Individualismus gleichzusetzen ist. Beck führt hierzu an:

„Individualisierung muss klar unterschieden werden von Individualismus oder Egoismus. Während Individualismus gewöhnlich als eine persönliche Attitüde oder Präferenz verstanden wird, meint Individualisierung ein makro-soziologisches Phänomen, das sich möglicherweise – aber vielleicht eben auch nicht – in Einstellungsveränderungen individueller Personen niederschlägt. Das ist die Krux der Kontingenz: Es bleibt offen, wie die Individuen damit umgehen“ (Beck 2008: 303).

So wird deutlich, dass es sich bei dem beschriebenen Wertewandel nicht um eine Gesellschaft voller Einzelgänger handelt, sondern es sich vielmehr um eine Gesellschaft handelt, in der jedes Individuum die Form der Gemeinschaft selbst wählt. Hannemann spricht im Zusammenhang mit diesem Individualisierungsprozess von einer qualitativen neuen Radikalisierung der gegenwärtigen postmodernen Gesellschaft (vgl. Hannemann 2014: 41). In eben dieser entscheiden nicht mehr Klassen oder Traditionen über die Lebensführung des Einzelnen, wodurch das Individuum einem zunehmendem Zwang zu einer reflexiven Lebensführung ausgesetzt ist. Eben jene resultiert in der Zunahme der Pluralisierung der Lebensstile und führt des weiteren dazu, dass Identitäts- und Sinnfindung zur individuellen Leistung wird (vgl. Beck 1994: 43 und 55 ff.).

Wie Beck beschreiben auch Häußermann und Siebel eine zunehmende Individualisierung der Bevölkerung und zeigten 1996 in *Soziologie des Wohnens* eine Veränderung hinsichtlich der Haushalts- und Familienstrukturen auf. Diese wurden unter dem Begriff der „neuen Haushaltstypen“ zusammengefasst, zu denen laut Definition Alleinstehende, unverheiratete Paare, sowie Alleinerziehende und Wohngemeinschaften gehören (vgl. Häußermann/ Siebel 1996: 322 ff.). Diese Ausdifferenzierung der Haushalts- bzw. Wohnformen seien jedoch keine „flüchtigen Modeerscheinungen, sondern Symptome eines gesellschaftlichen und ökonomischen Wandels“ (vgl. ebd.: 15).

Als Ursache für diese Entwicklungen führen Häußermann und Siebel den gestiegenen Wohlstand, den Ausbau sozialer Sicherungssysteme, die Abkehr der bisher vorherrschenden Moralvorstellungen seit den 1970er Jahren, sowie die sich veränderte und emanzipierte gesellschaftliche Stellung der Frau an (vgl.

ebd.: 328 ff.). Als Gründe für die Pluralisierung der Lebensstile geben die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, neben den bereits von Häußermann und Siebel definierten, zusätzlich die Zunahme der Partnerschaften mit separater Haushaltsführung, eine erhöhte Scheidungsrate und die hohe (berufliche) Mobilität an (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: 30). So zeigt das Statistische Jahrbuch 2014 auf, dass die Anzahl der bis in die 1970er Jahre von Kirche und Staat propagierten Kleinfamilie immer weiter abnimmt und an deren Stelle alternative Lebensformen treten. Als Beispiele hierfür seien nichteheliche Gemeinschaften, alleinerziehende Elternteile oder die bewusste Entscheidung von Paaren gegen Kinder genannt (vgl. Destatis (Hrsg.) 2014: 52 ff.).

Das Resultat hieraus ist ein diversifiziertes Bild der Lebens- und Haushaltsformen, mit dem die maßgeblichen Faktoren der zukünftigen Wohnungsnachfrage einher gehen: die Verkleinerung der Haushaltsgrößen -welche sich vor allem in der dominierenden Haushaltsform der Einpersonenhaushalte zeigt- und eine wachsende Pro-Kopf-Wohnfläche (vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.) 2012: 12). Während das Statistische Bundesamt sinkende Bevölkerungszahlen für die Bundesrepublik prognostiziert, so wird vor allem bei Betrachtung der Anzahl der Privathaushalte deutlich, dass eben diese weiter steigen wird (vgl. Destatis (Hrsg.) 2014: 28 und 49-50). Hieraus lässt sich schließen, dass die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nicht von den Entwicklungen der Bevölkerungszahl abhängt, sondern vielmehr von der Anzahl der Haushalte bzw. deren Größe.

Schon bereits seit mehr als vierzig Jahren lässt sich in der Bundesrepublik ein deutlicher Geburtenrückgang, sowie ein Anstieg der Lebenserwartung verzeichnen (vgl. BiB 2015a: o.S. und Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: 28). Diese Prozesse haben bis heute Spuren hinsichtlich der Haushaltsgrößenstruktur hinterlassen. So heben die Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder an dieser Entwicklung vor allem die Singularisierung und die Schrumpfung der Haushaltgrößen hervor. Die Haushalte in Deutschland würden bereits seit Ende der 1950er Jahre tendenziell kleiner werden. Die Besonderheit dieser Entwicklung bestünde darin, dass bereits seit mehr als drei Jahrzehnten die Einpersonenhaushalte die anteilsmäßig größte Gruppe darstelle und ihr Anteil beständig zunehme (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: 28).

Und auch das Statistische Jahrbuch 2014 gibt an, dass in Deutschland über 76% der Haushalte nur ein oder zwei Mitglieder besäßen. Die restlichen 24% würden sich zu fast gleichen Teilen in Mehrpersonenhaushalte mit 3 Personen und mit 4 und mehr Personen teilen. Die Größenstrukturverschiebungen der Haushalte bis zum Jahr 2030 seien eindeutig: Der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte würde weiter steigen, die Anzahl der Mehrpersonenhaushalte dahingegen weiter sinken (vgl. Destatis (Hrsg.) 2014: 49).

Diese Statistiken zur Entwicklung der Einpersonenhaushalte sind jedoch nur bedingt aussagekräftig, da in eben diesen die Haushaltsstrukturen nicht mit der Bevölkerungsstruktur verknüpft wird. Der überwiegende Großteil der deutschen Bevölkerung lebt demnach nicht in Single-Haushalten[1]. So stellen auch Häußermann und Siebel bereits 1996 fest, dass „die Gleichsetzung der Einpersonenhaushalte mit Singles (...) problematisch (sei), da die statistische Kategorie des Einpersonenhaushaltes aufgrund der Erfassung nur des Hauptmieters bzw. des Haushaltsvorstandes auch WGs und nichteheliche Lebensgemeinschaften erfaß(e)“ (vgl. Häußermann/ Siebel 1996: 323).

Auch wenn die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichen Zahlen also nur ein verzerrtes Bild der tatsächlichen Lebensverhältnisse in Deutschland wiedergeben und daher über die Anzahl der Alleinwohnenden nur spekuliert werden kann, so bleibt dennoch die Tatsache bestehen, dass vor allem in Städten die Größe der Haushalte immer weiter abnimmt (vgl. Hannemann 2010: 16).

[1] vgl. hierzu die Kritik an der Politik der Haushaltsstatistik unter: http://single-generation.de/kritik/dschungelfuehrer.htm, zugegriffen am 22.01.2016.

Demografischer Wandel und Wohnen im Alter

Der demografische Wandel in Deutschland stand vor allem in den letzten Jahren verstärkt im Fokus des fachlichen, sowie öffentlichen Diskurses. Die Parameter, Rahmenbedingungen und Folgen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung sind inzwischen hinreichend und allgemein bekannt. Daher bedarf es an dieser Stelle keiner genaueren Ausführung der gesellschaftlichen Wandlungsprozesse oder detailliertere Darstellungen der Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Bundesamtes.

In Anbetracht der sich in Anzahl und Größe veränderten Haushaltsformen scheint es nichtsdestotrotz sinnvoll zumindest die für den Wohnungsmarkt relevanten demografischen Veränderungen der Bundesrepublik für diese Arbeit in Betracht zu ziehen. So kann in Deutschland aufgrund von veränderten Lebensbedingungen und dem bereits beschriebenen gesellschaftlichen Wertewandel vor allem seit den 1970er Jahren ein Rückgang der Geburtenziffer verzeichnet werden (vgl. BiB 2015a: o.S.). Diese Geburtenschwäche kann als weiterer Grund für die hohe Anzahl von Haushalten mit 1 oder 2 Mitgliedern benannt werden. Die Familien werden kleiner und nach Verlassen des Elternhauses werden immer weniger Kinder in neue Haushalte geboren.

Neben den Veränderungen des Geburtenverhaltens lässt sich zum anderen auch ein Anstieg der Lebenserwartung innerhalb der Bevölkerung feststellen. Die Ergebnisse der Sterbetafeln geben Aufschluss darüber, dass sich in Deutschland seit circa 140 Jahren ein Rückgang der Sterblichkeit verzeichnen lässt und sich die Lebenserwartung Neugeborener in dieser Zeitspanne mehr als verdoppelt hat (vgl. Destatis (Hrsg.) 2015b: o.S.). Dieser Trend wird laut Prognosen auch in den folgenden Jahrzehnten weiter anhalten, sich signifikant auf die Altersstruktur auswirken und einen weiteren Anstieg des Durchschnittsalters innerhalb der Bevölkerung herbeiführen (vgl. Destatis (Hrsg.) 2015a: 5 und 8).

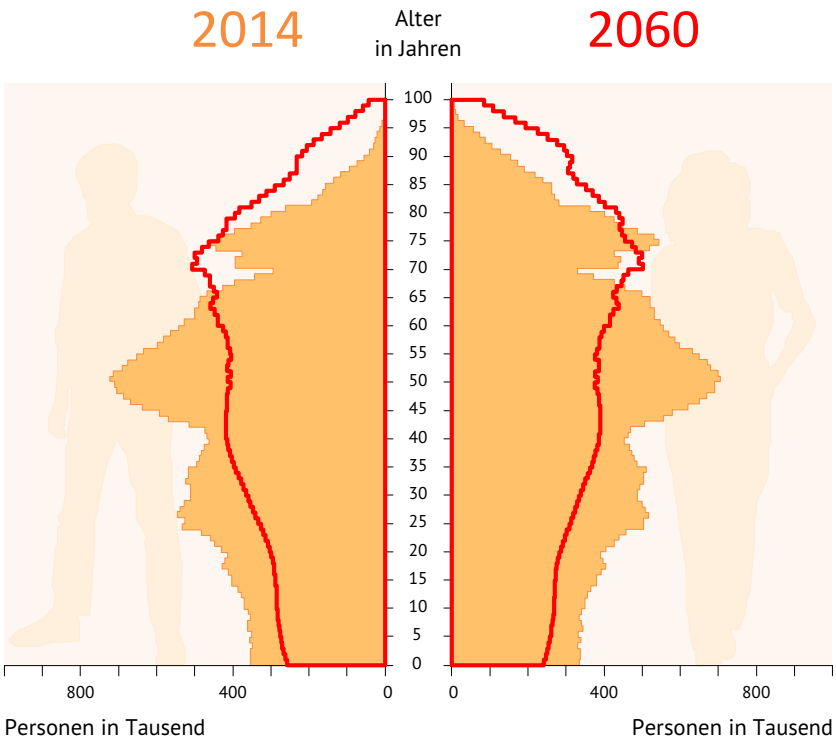


Abb. 1: Bevölkerungspyramiden 2014 und 2060
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Besonders deutlich zeigen sich diese gravierenden gesellschaftlichen Veränderungen an den sogenannten Bevölkerungspyramiden (siehe Abb. 1), welche eine Übersicht über die Veränderungen der deutschen Altersstruktur in grafischer Form darstellen (vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: 23). So weißt die heutige Bevölkerungsstruktur (2014; Anm. d. Verf.) bereits einen hohen Anteil der mittleren Altersklassen auf. Diese zahlenmäßig starken Jahrgänge sind Folge des Baby-Booms zu Beginn der 1960er Jahre. Vergleicht man diese Situation nun mit der für das Jahr 2060 prognostizierten Entwicklung, so zeigt sich eine starke Schwerpunktverlagerung. Die stark besetzten Jahrgänge der Bevölkerungspyramide verschieben sich weiter nach oben, dünnen im Laufe der Zeit immer weiter aus und werden durch schwächere Geburtskohorten ersetzt. Die ursprüngliche Pyramidenform wandelt sich so immer deutlicher zu einem urnenförmigen Bevölkerungsaufbau. Hierbei zeigt sich, dass sich auch in Zukunft die Relation zwischen den einzelnen Altersgruppen immer signifikanter ausbilden wird (vgl. Destatis (Hrsg.) 2015a: 17).

Laut der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamts besteht die deutsche Bevölkerung heute zu 18 Prozent aus Menschen unter 20 Jahren, zu 61 Prozent aus 20- bis 64 Jährigen und zu 21 Prozent aus über 65 Jährigen. Insbesondere die Anzahl der Hochbetagten –den Personen über 80 Jahren- wird in Zukunft deutlich steigen. Wenn auch der Anteil der Alten zwischen 65 und 80 Jahren Prognosen zufolge nicht in diesem Ausmaß ansteigen soll, so wird laut Statistischem Bundesamt im Jahr 2060 dennoch knapp jeder Dritte Deutsche mindestens 65 Lebensjahre durchlebt haben und jeder achte Deutsche 80 Jahre oder älter sein (vgl. ebd.: 17 und 19). Wenn auch diese statistischen Bevölkerungsvorausberechnungen durchaus kritisch betrachtet werden können, so wird jedoch deutlich, dass die demografischen Wandlungsprozesse umfassend sind und in Veränderungen nahezu aller öffentlicher Ressorts und Politikbereiche auf Bundesebene und des privaten Lebens resultieren (vgl. Bundesministerium des Inneren (Hrsg.) 2011: 10).

Zusammenfassend gibt es demnach zwei grundlegende demografische Veränderungen innerhalb der deutschen Gesellschaft: eine Abnahme des Anteils junger Menschen aufgrund der sinkenden Geburtenziffer bei einem zeitgleichen Zuwachs der älteren Bevölkerung resultierend aus der erhöhten Lebenserwartung. Bezogen auf die älteren Bevölkerungsgruppen lassen sich drei Merkmale herausgreifen, welche im Sektor des Wohnungsmarktes immer deutlicher an Relevanz gewinnen werden und somit direkt mit dem zukünftigen Wohnen im Alter zusammenhängen.

1. Immer mehr alleinstehende Alte und ausdünnende familiare Unterstützungsstrukturen:

Das Statistische Bundesamt führt an, dass im Jahr 2014 bereits in knapp einem Drittel der 40,2 Millionen Privathaushalte in Deutschland mindestens eine Person über 65 Jahre lebt (vgl. Destatis (Hrsg.) 2015c: o.S.). In circa einem Viertel (24,6%; Anm. d. Verf.) der Haushalte würden außerdem ausschließlich Senioren ab 65 Jahren wohnen (vgl. Destatis 2015d: o.S.). Dass Frauen in einem stärkeren Ausmaß von den demografischen Prozessen betroffen sind, zeigt sich daran, dass die Witwen mit 69,7% innerhalb der Einpersonenhaushalte der über 65-Jährigen den größten Anteil einnehmen (vgl. Destatis (Hrsg.) 2014: 51). Und auch Krämer bestätigt, dass es in der Bundesrepublik in den kommenden Jahren immer mehr alleinstehende Alte geben werde, die einem immer größer werdenden Risiko der Pflegebedürftigkeit ausgesetzt seien (vgl. Krämer 2008: 340). Krämer betont vor allem den stetig wachsenden Anteil älterer Alleinstehender ohne familiare Unterstützung und weißt neben einer erhöhten Anzahl an altengerechtem Wohnraum ebenso auf den gestiegenen Unterstützungsbedarf der Älteren hin, um ihnen ein möglichst langes Leben daheim ermöglichen (vgl. ebd.: 340).

Wurden früher die Familienmitglieder als primäre Unterstützer gesehen, so werden diese in Zukunft nicht mehr in dem Maß wie bisher Unterstützung leisten können (vgl. Künemund/ Hollstein 2000: 212). Jedoch können die informellen, nichtfamiliaren Unterstützungsstrukturen im direkten Wohnumfeld als Äquivalent für die sich teils ausdünnenden Familienstrukturen fungieren. So zeigt sich inzwischen auch

seitens der Politik, welche gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohnprojekte fördert, dass das Themenfeld der sozialen Netzwerke (im Wohnumfeld) zunehmend an Bedeutung gewinnt (vgl. u.a. BMFSFJ 2012a: o.S.). Der Wissenschaftliche Beirat für Familienfragen betont in seinem Gutachten:

„Generationenbeziehungen außerhalb der Familie verdienen nicht nur deswegen Beachtung, weil sie möglicherweise schwache und fehlende innerfamiliare Generationenbeziehungen stärken oder kompensieren (...). Sie können auch dann bemerkenswerte Alternativen (...) darstellen, wenn die innerfamiliaren Generationenbeziehungen intakt sind. Zum Teil tragen sie sicherlich durch ihre Entlastungsfunktion gerade dazu bei, dass innerfamiliare Generationenbeziehungen gut funktionieren können“ (BMFSFJ 2012b: 155).

2. Traditionelle Wohnformen im Alter und neue Alternativen:

Laut Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (folgend BMVBS, Anm. d. Verf.) assoziieren viele Personen mit dem Begriff „Wohnen im Alter“ Sonderwohnformen, wie zum Beispiel Pflegeheime. Vergleicht man diese Vorstellung mit Statistiken über die Verteilung der altengerechten Wohnformen in Deutschland, so wird jedoch deutlich, dass 93 Prozent der über 65-Jährigen im „normalen“ Wohnungsbestand, das heißt im eigenen Haushalt oder dem einer nahe stehenden Person, wohnen (siehe Abb. 2) (vgl. BMVBS 2011: 27). Hierbei sollte hervorgehoben werden, dass eine Untersuchung des Pestel Instituts aufzeigt, dass in Deutschland bis 2025 jährlich 100.000 zusätzliche seniorengerechte Wohnungen geschaffen werden müssen, wenn die Zahl der altengerechten Wohnungen nur 20% der Anzahl an Seniorenhaushalten im Jahr 2025 erreichen soll. Das Institut spricht in diesem Zusammenhang von einer „Grauen Wohnungsnot“ (vgl. Pestel Institut (Hrsg.) 2011: 10).

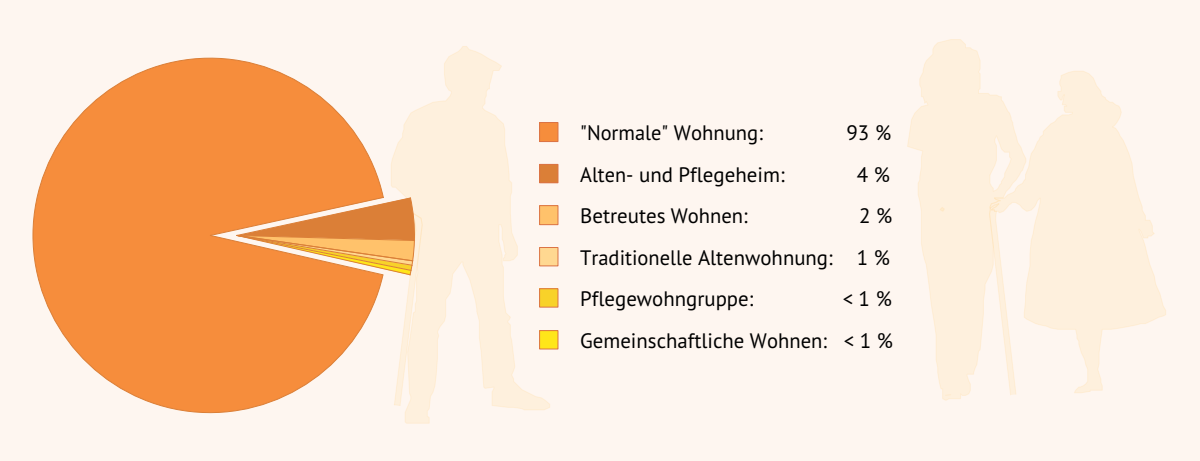


Abb. 2: Prozentuale Verteilung altersgerechter Wohnformen
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Laut Krämer definiere sich das Wohnen im Alter als die Fortsetzung des bisherigen und demnach des vertrauten Wohnens. Wohnbiografische Brüche im Alter würden somit in Deutschland noch eine Ausnahme darstellen (vgl. Krämer 2008: 342 und 343). Noch zeichnet sich das Wohnen im Alter vor allem durch eine geringe Wohnungsmobilität aus, auch wenn die Wohnungsgröße eigentlich auf frühere Familiengrößen zugeschnitten wurde. Durch das Verbleiben alleinstehender alter Menschen in der Familienwohnung –dem sogenannten Remanenzeffekt- steigt der Anteil der kleinen Haushalte, ohne dass diese Personengruppe als unmittelbare Wohnungsnachfrager auftreten (vgl. Vater/ Zachraj 2008: 319). Im Hinblick auf die Umzugsbereitschaft der Älteren belegt der Bericht des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., dass ein Teil des Wohnungsbestandes nicht altersgerecht angepasst werden könne und sich Umzüge daher oft nicht verhindern ließen. Zudem wären

29,6% der Befragten 65-79 Jährigen zu einem Umzug in eine altersgerechte Wohnung bereit (vgl. DV (Hrsg.) 2009: 14 f.). Und auch Krämer betont, dass eine wachsende Unzufriedenheit mit dem bestehenden Angebot an Wohnformen erkennbar sei. Diese würden als zu unflexibel in der Nutzung, zu konventionell in der Konzeption und als zu anonym in ihrer Organisation betrachtet (vgl. Krämer 2008: 344). Aus diesem Grund zeige sich eine zunehmende Beliebtheit gemeinschaftlicher Wohnkonzepte (vgl. ebd.: 343). Höpflinger fügt dem außerdem hinzu, dass zukünftig von einer aktiveren und mobileren Generation der Alten ausgegangen werden könne, die gemeinschaftlichen Wohnprojekten viel offener gegenüberstünde (vgl. Höpflinger 2014: 1 und 11).

3. Generationenwandel - Das Alter als aktive und individuell gestaltbare Lebensphase:

Höpfliner spricht beim im Hinblick auf das Wohnen im Alter von einem sich vollziehenden Generationenwandel und führt an, dass die älteren Menschen heutzutage andere Lebens- und Wohnvorstellungen besäßen als frühere Generationen. Die Heterogenität des Alters würde sich in Zukunft noch stärker abzeichnen, da die jungen Generationen heute schon weitaus individualisierter seien, als es die heutige Altengeneration in ihrer Jugend gewesen sei. Denn vor allem ab 2040 trete eine Generation in die Altersphase, die im Vergleich zu ihren Eltern anderen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ausgesetzt war (vgl. Höpflinger 2014: 3).

Und auch Poddig ist sich sicher, dass es in Deutschland zukünftig zwar mehr Ältere, vor allem andere andere als bisher bekannt, geben wird (vgl. Poddig 2006: 211). So habe sich die Lebensphase Alter inzwischen nicht nur auf knapp zwei Jahrzehnte effektiv nutzbarer Lebenszeit ausgeweitet, sondern könne zugleich bei besserer Gesundheit und in finanzieller Sicherheit geplant und intensiv gelebt werden (vgl. Krämer 2008: 337). Daher ergäben sich laut Krämer zukünftig neue Möglichkeiten um auch im Alter weiterhin aktiv an der Gesellschaft teilzuhaben und Beiträge für die zukünftige Entwicklung eben dieser zu leisten (vgl. ebd.: 337). Und auch Höpflinger bestätigt: *„Das Alter ist nicht eine Phase nur von Defiziten und Verlusten, sondern auch eine Phase, wo sich neue Chancen ergeben und bisher vernachlässigte Kompetenzen – etwa bezüglich sozialer Kontakte, Gartenarbeiten, Bildung usw. – ausgelebt werden können“* (Höpflinger 2014: 3 und 4). Krämer fügt dem hinzu, dass Wohnen heute eine Möglichkeit für den Ausdruck des eigenen Lebensstils bzw. der eigenen Lebensphilosophie darstelle (vgl. Krämer 2008: 343 und 344). Zu den Möglichkeiten der aktiven Neugestaltung des Alters zähle daher in der öffentlichen Wahrnehmung eine gewachsene Option auf alternative Wohnformen im Alter, welche sich vor allem auf gemeinschaftliche und generationenübergreifende Projekte konzentriere (vgl. ebd.: 337).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich zum einen die Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland durch den demografischen Wandel signifikant in ihrer Größe und Zusammensetzung verändert. Zum anderen ist ein Wandel der Haushalts- und Familienstrukturen auf Grund der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft und Veränderungen der familiaren Lebensformen zu verzeichnen. Die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder sind sich daher einig, dass durch die beschriebenen künftigen Entwicklungen neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt gestellt werden. So müsse die Wohnungswirtschaft und der soziale Sektor nun auf eben jene neuen Herausforderungen bzw. Wandlungsprozesse adäquat reagieren, da die alternde Gesellschaft eine an sie angepasste Wohninfrastruktur benötige (vgl. Statistisches Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: 36). Im Laufe der letzten Jahrzehnte haben sich daher bereits diverse alternative Wohnformen für das Alter herausgebildet. Ein Lösungsansatz, um den Entwicklungen der zunehmend individualisierten und alternden Gesellschaft gerecht zu werden, stellt dabei das gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Wohnkonzept dar (vgl. Krämer 2008: 337, 344 und 345).

3 Gemeinschaftliches Wohnen

3.1 Vorläufer des gemeinschaftlichen Wohnens 12. Jhdt. – 1970er

Obgleich der Eindruck entstehen könnte, dass es sich bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten um eine verhältnismäßig neue Form des Wohnens handelt und die Entstehung erster Projekte zumeist auf Ende der 1960er/ Anfang der 1970er datiert werden, so muss festgehalten werden, dass Vorläufer heutiger Gemeinschafts-Wohnprojekte bereits viel früher vorhanden waren.

Bereits im 12. und 13. Jahrhundert entstand ein Prototyp gemeinschaftlicher Wohnprojekte: die Beginenhöfe bzw. –konvente. In eben diesen lebten im Mittelalter Frauen in einer frommen, aber nicht klösterlichen Gemeinschaft. Sie entschieden sich bewusst gegen das klassische und damals typische Modell als Ehefrau und Mutter und wurden somit unabhängig von Ehemännern und Kirche (vgl. Unger 2008: 186 f. und 190). Als Hauptgrund für das Entstehen dieser Gemeinschaften kann laut Juliane Mohrland vor allem die im 12. Jahrhundert einsetzende Frömmigkeitsbewegung genannt werden, welche sich in neuen Formen der (Glaubens-)Gemeinschaften äußerte. Auch weitere soziale, wirtschaftliche und kulturelle Faktoren, wie der Aufschwung der städtischen Kultur, spielten ihrer Meinung nach eine große Rolle (vgl. Mohrland 2012: 47). Auch Helga Unger sieht als Motiv zum Beitritt den Wunsch der Frauen nach einem religiösen Leben, führt jedoch des weiteren an, dass das Beginenleben auch dem Wunsch der Frauen nach Geborgenheit und Versorgung entsprach und das Leben in Gemeinschaft somit eine Alternative für sie darstellte (vgl. Unger 2008: 190).

Fedrowitz und Gailing führen in „Zusammen Wohnen“ an, dass es sich bei menschlichem Wohnen ihrer Meinung nach schon immer schwerpunktmäßig um gemeinschaftliches Wohnen gehandelt habe, wenn auch die Definitionen von Haushalt und Familie sich immer wieder geändert hätten. Als Beispiel hierfür dient für sie die im Mittelalter weit verbreitete Haus- bzw. Wirtschaftsform des „Ganzen Hauses“ (vgl. Fedrowitz/ Gailing 2003: 19). Das Wort „Haus“ bezeichnete zu jener Zeit nicht nur die Behausung selbst, sondern war vielmehr Ausdruck für alle unter dem Hausherrn stehenden Personen. So zählten zur sozialen Einheit nicht nur der Hausvater samt Frau, Kindern und weiteren Familienangehörigen, sondern ebenso das Gesinde, wie Tagelöhner, Gesellen oder Hausbedienstete (vgl. ebd.: 19). Aus dieser Einheit von Produktion und Familienleben bildeten sich gemeinschaftliche Wohnstrukturen, die teilweise bis zu 50 Personen umfassen konnten (vgl. ebd.: 19 f.).

Im ausgehenden 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurden diverse Ideen des gemeinschaftlichen Wohnens entwickelt, um der Verschlechterung der sozialen Verhältnisse im Wohnungsbau entgegenzuwirken. Die Frage, wie mit dem enormen Städtewachstum auf Grund der Industrialisierung und der daraus resultierenden Wohnungsnot und -dichte umgegangen werden sollte, wurde so zu einer der wichtigsten sozialen Fragen. Fedrowitz und Gailing sprechen in diesem Zusammenhang zusätzlich von einem Bedeutungsverlust von Nachbarschaft und Gemeinschaft als strukturelles Element des Wohnens, welches im Zuge des Industrialisierung und des einsetzenden Urbanisierungsprozesses verloren gegangen sei (vgl. Fedrowitz/ Gailing 2003: 20).

Als Beispiele für die neu entwickelten Ideen können an dieser Stelle die utopischen Konzepte der Frühsozialisten wie Robert Owen oder Charles Fourier genannt werden. Wenn auch sich Unterschiede in den Theorien eben dieser finden lassen, so ist ihnen die Idee gemein die damaligen gesellschaftlichen Zustände zu verbessern. Ihr Ziel war es ein gemeinschaftsorientiertes Leben und Wohnen zu verwirklichen, bei dem das Kollektiv Vorrang vor dem Einzelnen erhalten sollte. Sie waren überzeugt davon, dass diese Konstruktion einer idealen Gemeinschaft ebenso zu individuellem Glück führen würde (vgl. ebd.: 21).

Wenn auch die meisten dieser Ideen in der Umsetzung scheiterten, so lieferten sie dennoch Anstöße für verschiedene Bewegungen im 19. Jahrhundert, die ebenso das Ziel hatten die Menschen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen, welcher gleichzeitig finanzierbar war (vgl. ebd.: 21 f.). Ein Beispiel hierfür ist die Gartenstadtbewegung, welche auf die Ideen des Briten Ebenezer Howard und dessen Buch „Garden Cities of Tomorrow" zurückging. In seinem Konzept schlug er vor als Alternative zur Industriestadt autonome und wirtschaftlich autarke Siedlungen zu erbauen (vgl. ebd.: 22). Auch die Siedler- und Genossenschaftsbewegungen gehen teilweise auf die Ideen der Frühsozialisten zurück. Durch die Genossenschaftsbewegung, welche durch gesetzliche Änderungen in den 1880er Jahren einen enormen Anstieg neuer Baugenossenschaften zur Folge hatte, wurde gemeinnütziger Wohnungsbau ermöglicht (vgl. ebd.: 22). In Folge dessen „entstanden zahlreiche modellhafte Siedlungen mit Gemeinschaftseigentum, genossenschaftlicher Selbstverwaltung und Gemeinschaftseinrichtungen" (ebd.: 22). Häußermann und Siebel führen an, dass Genossenschaften sich zu einem dritten Sektor (neben privatwirtschaftlicher und staatlicher Wohnungswirtschaft) entwickeltet hätten und durch die vielen Gemeinschaftseinrichtungen zum „Ort des Experimentierens mit alternativen Wohnweisen" geworden wären (vgl. Häußermann/ Siebel 2000: 126).

Fedrowitz und Gailing führen an, dass im übrigen Verlauf des 20. Jahrhunderts jedoch keine weiteren wohnungspolitischen Bestrebungen bekannt seien bzw. von einer an gemeinschaftlichen Wohnformen orientierten Wohnungspolitik keine Rede mehr gewesen sein könne (vgl. Fedrowitz/ Gailing 2003: 23). Erst Ende der 1960er und zu Beginn der 1970er Jahre wurden durch die Kommune- und Studentenbewegung wieder gemeinschaftliche Wohnformen diskutiert. Dem traditionellen Bild der Kleinfamilie stand somit der Trend des gemeinschaftlichen Wohnens mit oppositionell-alternativen Wurzeln gegenüber (vgl. ebd.: 24). Ein Beispiel hierfür sind die Berliner Kommunen 1 und 2 oder die sich entwickelnden studentischen Wohngemeinschaften, die aus der Kommunebewegung hervorgingen und sich unter dem Begriff der „neuen Haushaltstypen" formierten (vgl. Spiegel 1986: o.S.)[2].

// 3.2 Gemeinschaftliches Wohnen heute **1970er – heute**

Parallel zu der Kommunebewegung und den Studenten-Wohngemeinschaften entstanden Ende der 1970er Jahre erste zaghafte Initiativen für weitere neue Wohnformen für das Alter. In Folge dessen wurden sowohl Haus-, Siedlungs- und Nachbarschaftsgemeinschaften, als auch betreute Wohngruppen gegründet. So stieg die Anzahl der Projekte mit dem Fokus „Wohnen im Alter" immer deutlicher. Unter dem Motto „Nicht allein und nicht ins Heim" entstanden daher zunächst, ähnlich den studentischen, auch Wohngemeinschaften für ältere Personen (vgl. MAGS 2007: 8).

Der im Jahr 1975 gegründete Senioren-Schutz-Bund (SSB) „Graue Panther" zählte hierbei als einer der ersten und wichtigsten Pioniere. Er hatte zum Ziel, die Idee eines gemeinschaftlichen Wohnens im Alter zu verbreiten (vgl. Bundesverband Graue Panther e.V. 2015: o.S.). Aus Initiativen wie diesen entstanden darauf folgend zumeist altershomogene Projekte. Initiiert wurden diese überwiegend von Senioren, die ihre Selbstständigkeit so lange wie möglich bewahren wollten. Durch das Entstehen engerer nachbarschaftlicher Netzwerke sollte ein -von der Familie unabhängiges- langes selbstständiges Leben in der eigenen Wohnung ermöglicht werden (vgl. Scherzer 2014: 9). Diese Wohngemeinschaften sollen der Vereinsamung im Alter entgegenwirken und kritisierten zudem die Fremdbestimmung in konventionellen, institutionellen Wohnformen, wie Pflege- und Altenheimen (vgl. ebd.: 7).

[2] In dem Buch „Neue Haushaltstypen" gibt Spiegel die Ergebnisse der ersten empirischen Untersuchung zu den neu entwickelten Haushaltsformen wieder. Interviews mit Alleinstehenden, unverheiratet zusammenlebenden Paaren, Wohngemeinschaftsmitgliedern und Ehepaaren zeigen auf, dass die Typologie der Haushalte, welche bisher verwendet worden war, nicht (mehr) differenziert genug war. So bedeutet zum Beispiel allein zu leben nicht auch zwangsläufig keinen Partner zu haben (vgl. Spiegel 1986).

Diese ersten Projekte wurden in der Öffentlichkeit noch als Exoten bzw. Pioniere angesehen und wurden auch von Kommunen oder Akteuren der Wohnungswirtschaft kaum akzeptiert (vgl. MAGS 2007: 8-9). Das Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen gibt in seiner Studie zum Thema *Neue Wohnprojekte für ältere Menschen* an, dass diese ersten Pionier-Projekte außerdem mit erheblichen Schwierigkeiten auf organisatorischer Ebene zu kämpfen gehabt hätten. Dies war dem Fakt geschuldet, dass bisher keinerlei Erfahrungen bezüglich des Gruppenbildungsprozesses oder der Entwicklung passender Wohnkonzepte gab. Des weiteren existierten auch kaum fachlich-professionelle Kenntnisse in den Bereichen Architektur-, Rechts- und Finanzierungsbestimmungen. Außerdem waren die Initiativen untereinander nicht vernetzt, wodurch sich kein Erfahrungs- oder Informationsaustausch einstellen konnte. Dies führte zu einer zögerlich Ausbreitung derartiger Projektansätze (vgl. ebd.: 8-9).

Im Laufe der 1980er Jahre vollzog sich vor allem durch die Gründung von Vereinen und überregionalen Organisationen eine stärkere Institutionalisierung und Professionalisierung (vgl. ebd.: 9). Zu nennen sind hierbei vor allem der „Wohnbund e.V." , welcher 1983 gegründet wurde und das „Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter e.V.", welches 1989 zunächst als Arbeitsgemeinschaft gegründet und 1992 zum eingetragenen Verein wurde (vgl. Wohnbund e.V. 2015: o.S. und Forum für Senioren 2015: o.S.). Beim Wohnbund versuchten Planer und Architekten gemeinschaftliche Wohnprojekte durch Forschung und Öffentlichkeitsarbeit voranzubringen. Dabei richteten sie sich primär an eine junge Zielgruppe. Der Fokus des Forums lag vor allem auf gemeinschaftlichen Wohnformen für Ältere und verfolgte das Ziel Selbsthilfegruppen und Interessierte zusammenzuführen. So sollte ein Erfahrungsaustausch angeregt werden, um in Gemeinschaft Strategien zu entwickeln (vgl. MAGS 2007: 9). Beide Vereine sind bis heute aktiv, wobei sich das Forum mittlerweile vom dem Namens-Zusatz "im Alter" verabschiedet hat und nun als „Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.V." agiert. Somit wird aufzeigt, dass einer seiner Schwerpunkte zwar immer noch auf dem Wohnen im Alter liegt, das Forum sich jedoch auch verstärkt einer breiteren Zielgruppe zugewendet hat (vgl. Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. 2015: o.S.).

Die Rahmenbedingungen für eine professionelle Umsetzung von Wohnprojekten verbesserten sich in den 1990er Jahren weiter, da auf bereits gesammelte Erfahrungen zurückgegriffen werden konnte (vgl. MAGS 2007: 10). Waren zuvor Wohngemeinschaften verbreitet, setzten sich nun bevorzugt selbstverwaltete Hausgemeinschaften durch, welche über abgeschlossene und barrierefreie Wohneinheiten verfügten (vgl. ebd.: 10). Jedoch entwickelte sich unter den Älteren immer mehr der Wunsch nach Wohnprojekten mit generationenübergreifendem Ansatz. Es zeigte sich, dass altershomogene Projekte problematisch werden konnten, da die üblichen Einschränkungen des Alters bei allen Bewohnern etwa zur gleichen Zeit einsetzten (vgl. Scherzer 2014: 9). Gegenseitige Unterstützungsleistungen konnten oft nicht mehr in dem Maße wie nötig erbracht werden. Daher wurde die Mischung unterschiedlicher Altersgruppen und Haushaltsformen als besonders geeignet angesehen, um sowohl alltägliche Unterstützung garantieren zu können als auch lebendige, soziale Kontakte in den Projekten zu realisieren (vgl. ebd.: 9 f.)

Wenn auch sich gemeinschaftliche Wohnformen im Laufe der 1990er Jahre unter Leitsprüchen wie „Mit Freu(n)den alt werden" in der öffentlichen Wahrnehmung weiter etablieren konnten und sich bezüglich ihrer Zielgruppen immer weiter differenzierten, so muss festgehalten werden, dass die Anzahl der Projekte im Vergleich zum konventionellen Wohnungsbau verschwindend gering war und bis heute ist (vgl. ebd.: 9 und BMVBS (Hrsg.) 2011 :27). Dennoch führen auch Christine Gierse und Michael Wagner in an, dass innerhalb der realisierten und geplanten gemeinschaftlichen Projekte in Deutschland vor allem der Trend zum Mehrgenerationen-Wohnen erkennbar sei (vgl. Gierse/ Wagner 2012: 61). Diese Entwicklung wird auch seitens der Politik vorangetrieben, die generationsübergreifenden Projekte fördert. Hierbei zeigt sich der Versuch neue Alternativen zu den traditionellen Wohnformen für das Alter zu finden, der Isolation im Alter entgegenzuwirken und zugleich neue, soziale Unterstützungsleistungen außerhalb der Familie zu realisieren (vgl. u.a. BMFSFJ 2012a: o.S.; BMFSFJ 2012b: 155). Was demnach Wohnen bzw. eine Wohnung ist, wird zum einen vom vorherrschenden Zeitgeist definiert, in unserem Kulturkreis zum anderen jedoch auch durch den Gesetzgeber (vgl. Hannemann 2014: 36).

4 Mehrgenerationen-Wohnprojekte

4.1 Begriffsbestimmung

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung gibt in seiner 2014 veröffentlichten Studie an, dass der Anteil der gemeinschaftlichen Wohnprojekte in den letzten Jahren so enorm gestiegen sei, dass unter diesem Begriff inzwischen alles verstanden würde, was sich als eben solches betitele. Ein einheitliches Begriffsverständnis bestünde somit nicht (vgl. BBSR (Hrsg.) 2014: 17). In der Literatur findet sich aus diesem Grund auch keine einheitliche Definition der Begriffe „Gemeinschaftliches Wohnen", „Mehrgenerationen-Wohnen" oder „Mehrgenerationen-Wohnprojekt". Unter dem Begriff der gemeinschaftlichen Wohnprojekte verbirgt sich vielmehr ein breites Spektrum von unterschiedlichsten Wohnkonzepten. So stellen zum Beispiel Mehrgenerationen-Wohnprojekte eine besondere Form des gemeinschaftlichen Wohnens dar (vgl. Fedrowitz 2010: 75). Dies führt dazu, dass die wesentlichen Merkmale dieser Wohnform mit denen der gemeinschaftlichen Wohnprojekte korrespondieren. In Anlehnung an den Beitrag „Gemeinschaftliches Wohnen – Der Versuch einer Definition" von Kirsten Mensch lassen sich hierfür sechs Merkmale festlegen (vgl. Mensch 2011: 8-11):

1. Jeder Haushalt besitzt durch die abgeschlossenen Wohnungen im Projekt private Rückzugsräume.

2. Dem gegenüber stehen die gemeinschaftlich genutzten Bereiche. Als Beispiel hierfür führt Mensch den Gemeinschaftsraum an, fügt aber hinzu, dass beispielsweise spontane Begegnungen in Laubengängen als ebenso wichtig angesehen werden müssen. Weitere funktionale Einrichtungen, wie Gästewohnungen, Waschküchen, Werkstätten oder ein Gemeinschaftsgarten können außerdem im Projekt realisiert werden.

3. Die Zusammensetzung der Wohngruppe ist durch die Bewohner selbst gewählt und wichtiges Element für eine langfristige Stabilität innerhalb des Projektes.

4. Der Anteil der Selbstorganisation kann in den Projekten je nach Rechtsform unterschiedlich hoch sein, jedoch gilt zumindest bei der Organisation des Zusammenlebens das Prinzip der Selbstorganisation.

5. Die Gruppe entwickelt die Grundlagen und Regeln des Wohnprojektes miteinander.

6. Ein wichtiger Aspekt in gemeinschaftlichen Wohnprojekten stellt die gegenseitige Unterstützung und die aktive Gestaltung des Zusammenlebens dar. Als Unterstützung werden hierbei nicht nur eine praktische Hilfe, sondern vielmehr auch die emotionale Unterstützung gesehen.

Zusammenfassend kann also festgehalten werden, dass gemeinschaftliches Wohnen im Grunde zwar „normalem" Wohnen gleicht, sich jedoch ein Mehrwert durch das angestrebte selbst organisierte, gemeinschaftliche Zusammenleben ergibt, welches zusätzlich durch entsprechende architektonische Konzepte unterstützt wird (vgl. Fedrowitz/ Matze 2013: 178 f.).

Der Begriff „Mehrgenerationen-Wohnprojekt" wird von der Vorwerk Familienstudie 2012 als generationenübergreifende Haus- oder Wohngemeinschaft definiert, welche von unterschiedlichen Haushaltsformen verschiedenen Alters und sozialer Stellung bewohnt werde. Hervorgehoben wird die bewusste Entscheidung für ein Leben in Gemeinschaft und die Absicht, sich bei Bedarf gegenseitig zu unterstützen (vgl. Vorwerk & Co. KG (Hrsg.) 2012: 48). Fedrowitz führt hierzu des weiteren an, dass das wichtigste Merkmal in Mehrgenerationen-Wohnprojekten die Unabhängigkeit vom Familienbund sei und somit für das Zusammenleben vielmehr die nichtfamiliaren Beziehungen zwischen den Haushalten ausschlaggebend seien (vgl. Fedrowitz 2010: 75). Es kann also festgehalten werden, dass in früheren Haushaltsformen von der biologischen Familie die Rede ist und dieser nun in Mehrgenerationen-Wohnprojekten eine nicht durch verwandtschaftliche Beziehung geprägte Wahlfamilie gegenübersteht.

Wie die Vorwerk Familienstudie 2012 sieht auch das Kuratorium Deutsche Altenhilfe das Ziel der Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Herausbildung nachbarschaftlicher Hilfe. Diese gegenseitige Unterstützung gleiche generationenübergreifend individuelle Benachteiligungen aus und wirke der Isolation des Einzelnen entgegen (vgl. KDA 2006: 27). In den letzten Jahren zeigt sich immer deutlicher, dass die Prozesse des demografischen und gesellschaftlichen Wandels neben einer erhöhten Anzahl an altengerechtem Wohnraum ebenso zu einem gestiegenem Unterstützungsbedarf der Älteren führen (vgl. Abschnitt 2.2). Mehrgenerationenwohnprojekte kommen daher dem wachsendem Bedürfnis nach selbstbestimmten Wohnen, aber zeitgleich auch dem Bedarf an sozialen Kontakten und Unterstützung im Wohnumfeld nach. Jedoch kann auch hervorgehoben werden, dass diese Wohnform auch von jüngeren Haushalten nachgefragt wird. Diese sind bewusst auf der Suche nach dem Generationendialog, um nicht nur ihre räumlichen, sondern ebenso ihre sozialen Bedürfnisse zu befriedigen (vgl. Scherzer 2014: 9 f.).

Abzugrenzen von den Mehrgenerationen-Wohnprojekten sind die Mehrgenerationenhäuser, welche seit 2006 unter der Schirmherrschaft von Ursula von der Leyen stehen und durch die Aktionsprogramme Mehrgenerationenhäuser I und II vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördert werden. Das Ziel eben dieser Einrichtungen ist es einen Ort für gemeinsame, generationenübergreifende Freizeit- und Kulturveranstaltungen zu schaffen, das Vorbild der früheren Großfamilie aufgreifen und somit den Zusammenhalt der Generationen auch außerhalb der Familien zu stärken (vgl. 3sat 2010: o.S. und mehrgenerationenhaeuser.de 2016: o.S.). Im Gegensatz zu den in dieser Arbeit behandelten Mehrgenerationen-Wohnprojekten wird in diesen Mehrgenerationenhäusern also nicht gewohnt, sondern vielmehr ein offener Treffpunkt zur Begegnung, zum Austausch und zur gegenseitigen Unterstützung geschaffen (vgl. Vorwerk & Co. KG (Hrsg.) 2012: 48).

4.2 Motive für den Einzug in Mehrgenerationen-Wohnprojekte

Die Vorwerk Familienstudie 2012 fragte 1.617 Personen über 16 Jahren danach, ob Mehrgenerationen-Wohnprojekte eine gute Sache seien oder nicht. Die Resonanz der Befragten war zum größten Teil positiv, was sich in der hohen Zustimmung (76%; Anm. d. Verf.) für eben solche Projekte ausdrückt. Nur 14% der Befragten halten laut Umfrage nichts von diesem Modell. Im Vergleich der Geschlechter und unterschiedlicher Altersgruppen fällt auf, dass sich die Zustimmung zum Mehrgenerationen-Wohnen in ähnlich hohen Anteilen abzeichnet, wobei Frauen diese Wohnform stärker präferieren als Männer und ein Anstieg der Zustimmung im Alter spürbar wird (vgl. Vorwerk & Co. KG (Hrsg.) 2012: 48-49).

Eine zweite Frage zielte darauf ab, ob die Befragten sich auch selbst vorstellen könnten in einem solchen Projekt zu wohnen. Knapp jeder Zweite (51%; Anm. d. Verf.) könnte sich dies vorstellen, weitere 20% hingegen sind der Meinung dies wäre nichts für sie. Als Gründe für die Ablehnung wurden vor allem angegeben, dass man lieber alleine oder mit der eigenen Familie zusammen lebe, einen Verlust der Privatheit befürchte oder Mehrgenerationen-Wohnprojekte zu anstrengend oder unruhig empfände (vgl. ebd.: 50-51). Dies deckt sich mit den Ausführungen von Antje Henckmann, die betont, dass es für die Bewohner eines solchen Projektes wichtig sei, dass trotz eines gemeinschaftlichen Miteinanders die Individualität und Autonomie des Einzelnen gewahrt bliebe und demnach auch private Rückzugsbereiche gegeben sein müssten (vgl. Henckmann 1999: 64 ff.). Auch bei der zweiten Fragestellung fällt auf, dass sich Männer und jüngere Menschen insgesamt schwerer vorstellen können in ein solches Projekt zu ziehen (vgl. Vorwerk & Co. KG (Hrsg.) 2012: 50). Die Studie zeigt, dass sich vor allem die Gruppe über 60 Jahren und Eltern mit Kindern unter 16 Jahren in hohem Maß (je 55%; Anm. d. Verf.) vorstellen könnten in einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu leben. Dies lässt die Theorie zu, dass eben jene Bevölkerungsgruppen von einem Leben in Gemeinschaft und dem „Geben und Nehmen“ am meisten profitieren würden (vgl. ebd.: 51). Zudem zeigt sich, dass sich Personen mit einem hohen gesellschaftlich-wirtschaftlichen Status aufgeschlossener gegenüber dieser Wohnform zeigen. 56% der Personen der

höheren Statusgruppe können sich vorstellen mit mehreren Generationen zusammen zu leben, wohingegen dies nur 44% der niedrigeren Statusgruppe bejahen (vgl. ebd.: 51).

Die Motive für ein Leben im Mehrgenerationen-Wohnprojekt hängen auch von der jeweiligen individuellen Lebenssituation des Einzelnen ab. Als Motiv für den Einzug steht bei Familien zumeist eine praktische Unterstützung im Alltag, wie zum Beispiel durch Kinderbetreuung, im Vordergrund. Fedrowitz und Gailing geben jedoch außerdem an, dass der Wunsch der Eltern auch darin bestünde ihre Kinder in einer überschaubaren und geschützten Gemeinschaft aufwachsen zu lassen, in der soziale Kontakte zu unterschiedlichen Generationen beständen. Der Austausch der Generationen stehe so im Mittelpunkt (vgl. Fedrowitz/ Gailing 2003: 57). Ältere Menschen profitieren von den Projekten in der Form, dass sie möglichst lange selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben und auf ein soziales Netzwerk im direkten Wohnumfeld zurückgreifen können. So kann einem möglichen Einzug ins Heim entgegengewirkt werden, ohne auf die Hilfeleistungen der eigenen Kinder angewiesen zu sein (vgl. Hieber et al. 2005: 31 ff.). Als Teil dieser Gemeinschaft werden gegenseitige, kleine Hilfen angeführt, welche den eigenen Alltag entlasten. Hieber et al. betonen, dass Mehrgenerationen-Projekte von einigen ältere Menschen mit Begriffen wie „Familie“ oder „Familienersatz“ beschrieben würden (vgl. ebd.: 99). Die Ausführungen zeigen auf, dass das bereits beschriebene Gemeinschaftsgefühl bei allen Bewohnergruppen als wichtiges Motiv für den Einzug in ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt angesehen wird. Dennoch nimmt aber auch die Verhinderung von Einsamkeit vor allem im Alter einen hohen Stellenwert ein. Als ein weiteres Motiv kann die Partizipation angesehen werden. Künftige Bewohner sind zumeist von Beginn an in die Planung und Realisierung des Projektes miteinbezogen, was zur Folge hat, dass jeder Bewohner direkten Einfluss darauf nehmen kann, in welcher Wohnung und in welchem Wohnumfeld er leben will (vgl. ebd.: 99).

4.3 Bauliche Ausgestaltung der Wohnprojekte

Für gemeinschaftliche Wohnprojekte haben sich nicht nur soziale, sondern ebenso gewisse räumliche Rahmenbedingungen etabliert (vgl. Scherzer 2014: 14). Wenn auch diese eng miteinander verknüpft betrachtet werden sollten so stellt sich dennoch die Frage danach, wie viel Gemeinschaft im Grundriss stecken soll und welche Funktionen beispielsweise gemeinschaftlich genutzt werden. Hierbei steht vor allem die Zonierung des Gebäudes und die Gestaltung der kommunikationsfördernden Flächen im Vordergrund, da diese zu einem großen Teil sowohl die Intensität der späteren Gemeinschaft als auch das Maß an Privatheit mitbestimmen. So finden bei einer adäquaten architektonischen Ausgestaltung der Gemeinschaftsräume im Nutzungsalltag sowohl spontane als auch verabredete Treffen statt, die sich positiv auf die Gemeinschaftsbildung im Projekt auswirken können.

Auch die bauliche Ausgestaltung der Wohnungen stellt eine wichtige Voraussetzung für den generationenübergreifenden Ansatz dar (vgl. Scherzer 2014: 14). Im Projekt sollte dem Wunsch nach einer heterogenen Bewohnerschaft damit Rechnung getragen werden, dass sich ein Angebot an unterschiedlichsten Wohnungsgrößen und –grundrissen finden lässt (vgl. ebd.: 63). Diese sollten zudem seniorengerecht ausgestaltet werden. Dies führt zum einen dazu, dass ältere Menschen länger in der eigenen Wohnung leben können, aber hat dennoch auch Vorteile für alle anderen Generationen (vgl. ebd.: 14). Der Praxisleitfaden „Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ führt zu den Wohnungen in den Projekten an, dass sich viele Baugruppen dafür entscheiden würden vollkommen abgeschlossene und somit private Wohneinheiten für jeden Haushalt auszubilden (vgl. Universität Kassel 2012 : 54). Vorteilhaft an dieser Ausgestaltung ist, dass jeder Bewohner so selbst entscheiden kann, wann bzw. wie oft er an der Gemeinschaft teilnehmen möchte. Jedoch kann darin auch die Gefahr gesehen werden, dass der Alltag im Projekt weniger gemeinschaftlich ausgelebt wird, wie zunächst erwartet. Der Leitfaden betont, dass dies vor allem in Projekten problematisch werden könne, in denen es keine Gemeinschaftseinrichtungen gebe (vgl. ebd.: 54 f.).

5 Methodische Vorgehensweise der Untersuchung

Zu Beginn der Untersuchung musste die Entscheidung darüber getroffen werden, ob sich dem Thema bzw. der Forschung mit einem quantitativen oder qualitativen Verfahren genähert werden sollte. Lamnek führt hierzu an, dass diese Entscheidung Konsequenzen hinsichtlich der Erhebungstiefe zu einen und der Generalisierbarkeit der Ergebnisse zum anderen habe (vgl. Lamnek 1995: 18).

Aufgrund des Umfangs dieser Arbeit ist eine Auseinandersetzung mit einer Vielzahl von Mehrgenerationen-Wohnprojekten nicht möglich. Daher beschränkt sich die Untersuchung auf eine Anzahl von drei Projekten. Dieser Umstand legt ein Untersuchungsdesign basierend auf einer qualitativen Forschungsmethode nahe. Lamnek definiert eben dieses Verfahren als eine Methode bei der „wenig Auskunftspersonen, keine Stichprobenverfahren und keine statistische Analysen eingesetzt werden“ (vgl. ebd.: 3). Da in dieser Arbeit Bewohner (und ein Experte) zu ihrer subjektiven Meinung befragt werden sollen und somit ihr individuelles Handeln und Denken im Vordergrund der Untersuchung steht, erweist sich die qualitative Methode als vorteilhaft (vgl. Mayring 2002, 19-22).

Durch den relativ offenen Zugang des qualitativen Verfahrens wird es daher möglich authentische Aussagen zum Leben und Wohnen im jeweiligen Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu erhalten, welche bei der quantitativen Forschung auf Grund der Standardisierung zumeist verloren gehen. Eben dahingehend wird dieses Verfahren jedoch von „Nicht-Befürwortern“ negativ ausgegrenzt. Im Gegensatz zu quantitativen, standardisierten Verfahren (Kriterien hierbei sind Objektivität, Reliabilität, Validität; Anm. d. Verf.) können qualitative Verfahren keine generalisierbaren Aussagen und somit keine präzisen, vergleichbaren, empirisch gültigen Informationen hervorbringen (vgl. Lamnek 1995: 2 und Kromrey 2006: 24).

Da die Untersuchung im Hinblick auf die Forschungsfrage qualitativ ausgerichtet wurde, erhebt sie nicht den Anspruch generalisierbare Aussagen über Mehrgenerationen-Wohnprojekte (in der Nutzungsphase) zu treffen. Vielmehr soll ein tieferes Verständnis für die ausgewählten Projekte ermöglicht werden.

5.1 Auswahl der Referenzprojekte

Auswahl des Standortes Baden-Württemberg
Die Analyse baden-württembergischer Projekte bietet sich auf Grund deren räumlicher Lage für die Untersuchung an, da es so möglich wird die Wohnprojekte persönlich zu besuchen und in diesem Rahmen auch Interviews durchzuführen.

Außerdem wurden im Zuge der Arbeit die Parameter des demografischen Wandels Deutschlands, die prognostizierten Trends und deren Auswirkungen aus den Wohnungsmarkt betrachtet. Bei dieser Auseinandersetzung (und vor allem im Bezug auf das Mehrgenerationen-Wohnen) fällt vor allem die Situation in Baden-Württemberg ins Auge. So besitzt Baden-Württemberg im bundesweiten Vergleich seit Beginn der 1970er Jahre die höchste Lebenserwartung Neugeborener, belegt im Hinblick auf die Geburtenziffer jedoch einen der hinteren Plätze (vgl. Destatis 2016: o.S. und BiB 2015b: o.S.).

Abb. 3: Standortwahl Baden-Württemberg
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Die beiden beschriebenen Trends verdeutlichen, dass zum einen immer weniger Kinder in Baden-Württemberg geboren werden und die ältere Generation zeitgleich immer älter wird. Durch die sich ändernde Verteilung der Altersgruppen wird die Schere zwischen Jung und Alt immer größer. Betrachtet man nun noch den Fakt, dass sich Baden-Württemberg in die hohe Anzahl der Einpersonenhaushalte der Bundesrepublik miteinreiht, so scheint es umso wichtiger sich mit alternativen Wohnprojekten wie dem Mehrgenerationen-Wohnen zu beschäftigen, da diese den beschriebenen Trends entgegenwirken wollen.

Auswahl der Mehrgenerationen-Wohnprojekte
Hinsichtlich der Anzahl der existierenden Mehrgenerationen-Wohnprojekte wurde die Untersuchung sowohl aus forschungstechnischen, als auch methodischen Gründen auf drei Projekte reduziert. Wie bereits im vorangegangenen Abschnitt erwähnt schien diese Begrenzung vor allem im Hinblick auf das qualitative Verfahren sinnvoll, um einen hohen Detailierungsgrad garantieren zu können.

Die Auswahl der Projekte erfolgte gesteuert, um in der Untersuchung (zumindest) einen Teil der großen Varianz an Mehrgenerationen-Wohnprojekten in Baden-Württemberg aufzeigen zu können. Die letztendlich getroffene Auswahl an Projekten bot sich vor allem dadurch an, da bereits beim Erstkontakt sowohl die Architekten als auch die Bewohner eine hohe Mitwirkungsbereitschaft erklärten und der Verfasserin alle für diese Arbeit benötigen Informationen zur Verfügung gestellt wurden. Die folgenden Mehrgenerationen-Wohnprojekte wurden untersucht:

- **„Mühlbachhaus", Schorndorf -** Typus 1:
  genossenschaftliche, „traditionelle" Ausgestaltung der Gemeinschaftsräume/ -flächen und des Erschließungssystems
- **„Weitblick", Herrenberg –** Typus 2:
  „innovative" Ausgestaltung der Gemeinschaftsräume/ -flächen und des Erschließungssystems
- **„Grüne Lofts", Tübingen** – Typus 3:
  bewusste Entscheidung gegen einen Gemeinschaftsraum, Bereiche des Erschließungskernes werden in der Nutzungsphase zu gemeinschaftlich genutzten Flächen

Die Referenzprojekte unterscheiden sich bewusst hinsichtlich der Initiativart, der Gebäudeorganisation, der Ausgestaltung der Wohnungen und der Anzahl bzw. Ausgestaltung der Gemeinschaftsräume/ -flächen. Architektonisch gesehen handelt es sich bei dem Gebäudekonzept in Schorndorf um einen eher „traditionellen" Ansatz mit explizit ausgewiesenen Gemeinschaftsräumen und einer Erschließung über Laubengänge. Demgegenüber steht der „innovative" Entwurf aus Herrenberg mit hoher Transparenz, einem überdachten warmen Atrium, einer flurlosen Erschließung und Galerieflächen. Das Projekt in Tübingen wurde aufgrund der bewussten Entscheidung gegen einen („klassischen") Gemeinschaftsraum ausgewählt. Vielmehr werden Flächen innerhalb des Erschließungskernes für gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt. Zudem unterscheidet sich das Projekt auch durch dessen geringe Anzahl an Wohneinheiten bewusst von den anderen ausgewählten. Das Tübinger Projekt zeigt so einen weiteren Typus der Mehrgenerationen-Wohnprojekte auf und rundet aus Sicht der Verfasserin die Untersuchung in adäquater Weise ab. Die Referenzprojekte wurden zudem nach der Dauer der Nutzungsphase ausgewählt, so dass die Gemeinschaftsbildung im Projekt bereits einsetzen konnte bzw. fortgeschritten ist.

Es zeigt sich, dass sich alle Projekte im Groben voneinander unterscheiden. Dennoch wurde die Auswahl auch explizit dadurch getroffen, dass sich auch architektonische Ähnlichkeiten finden lassen. Alle untersuchten Projekte bestehen aus mehreren (Wohn-)Gebäudeteilen, die sich um ein „gemeinschaftliches Herzstück" gruppieren. Während die drei Häuser des „Mühlbachhauses" sich um einen begrünten Innenhof herum gruppieren, bildet im „Weitblick" das zentral gelegene Atrium das Herzstück aus. Auch im Tübinger Projekt spielt das zentral gelegene Treppenhaus im Hinblick auf die Gemeinschaft im Haus die wichtigste Rolle.

5.2 Das Vorgehen

Auswertung von Sekundärquellen und Themenkatalog
Zu Beginn wurden Daten und Aussagen über Mehrgenerationen-Wohnprojekte und explizit über die drei ausgewählten Projekte erhoben. Zu den Sekundärquellen zählten hierbei neben Literatur zum Thema, auch Presseberichte und die jeweiligen Projekthomepages. Auch flossen zwei projektbezogene Dokumentationen, sowie (zum Teil unveröffentlichte) Studien in die Ausarbeitung mit ein. So konnte in einem ersten Schritt ein Projektsteckbrief angefertigt werden, der dazu dient einen kurzen Überblick über das jeweilige Projekt zu erhalten. Mit Hilfe der Planungsunterlagen konnten die Projekte zudem auch bereits architektonisch im Hinblick auf unterschiedlichste Themenbereiche analysiert werden. Die thematische Ordnung wurde sowohl für die allgemeine Datenerhebung als auch für die Durchführung der Interviews und deren Auswertung verwendet. Somit folgt auch die Gliederung der vorliegenden Untersuchung dieser Ordnung. Folgende Themenbereiche finden in dieser Ausarbeitung Beachtung:

Übergeordneter Themenkomplex	Themenbereich	Unterpunkte
Grundparameter des Projektes	Projektsteckbrief	
	Projektgeschichte (Idee und Prozess)	
Soziale Rahmenbedingungen	Soziale Einheit	Motivation Bewohnerstruktur Belegungsverfahren Die Gemeinschaft
Räumliche Rahmenbedingungen	Standort	Erreichbarkeit/ Anbindung ÖPNV Weitere Versorgungsnetzwerke (Bildung, Versorgung, Kultur & Freizeit)
	Gebäude	Zonierung Privatheit/Grenzen Erschließungstypologie Gemeinschaftsraum/ -fläche
	Wohnungen	Partizipation im Planungsprozess und Grundrissgestaltung Privatheit/Grenzen

Interviews und Auswahl der Probanden
Ein wesentlicher Bestandteil dieser Untersuchung war es, die Projekte nicht nur „von außen“ heraus mit Hilfe von vorhanden Daten zu analysieren, sondern sich auch intensiv mit dem tatsächlichen Nutzungsalltag bzw. den Bewohnern auseinanderzusetzen. Daher wurden im Anschluss an die Auswertung der Sekundärquellen Interviews mit insgesamt 14 Personen geführt, um so (individuellere) Einblicke in die Projekte zu erhalten. Zunächst wurde Kontakt zum jeweiligen Architekten aufgenommen und darum gebeten Kontakte ins Haus zu vermitteln. Nach diesem Erstkontakt wurden weitere Gesprächspartner zumeist durch die Hausbewohner selbst vermittelt. Die Auswahl der Probanden erfolgte

über Altersgruppe und Haushaltsform. Jedoch konnten nicht immer alle im Haus vorhandenen Gruppen befragt werden. Zudem fand ein Experteninterview statt. Die Gespräche erfolgten sowohl in Einzel- als auch in Gruppensitzungen zwischen Januar und März 2016 und dauerten zwischen 45 Minuten und zwei Stunden. Zunächst wurden die Probanden über das Vorhaben dieser Arbeit aufgeklärt und informiert, dass alle Gespräche aufgezeichnet, sämtliche Aussagen jedoch anonymisiert wiedergegeben werden. Die transkribierten Gesprächsprotokolle sind (in gekürzter Form) im Anhang dieser Arbeit zu finden.

Die Interviews waren frei gestaltet und somit nicht explizit an einen Leitfaden gebunden. Dies erwies sich als vorteilhaft, da das Gespräch so eine gewisse Dynamik entwickelte, die Bewohner gerade hierdurch sehr mitteilungsbereit erschienen und viele für diese Arbeit relevante Themenbereiche angesprochen werden konnten. Dennoch war bereits ein gewisser thematischer Aufbau dieser Arbeit gegeben, welcher als Grundlage für die Gesprächsführung diente. Durch diese Offenheit kann es jedoch vorkommen, dass bestimmte Themenkomplexe in den jeweiligen Gesprächen in unterschiedlicher Tiefe behandelt wurden. Folgende Probanden wurden in den einzelnen Projekten befragt:

„Mühlbachhaus“, Schorndorf		
Bewohner	Haushaltsform	Altersgruppe
Herr T	Alleinstehend	Anfang 70
Herr F	Paar	Anfang 70
Herr und Frau G	Familie mit jungendl. Kindern	Anfang/ Ende 40

„Weitblick“, Herrenberg		
Bewohner	Haushaltsform	Altersgruppe
Frau H	Alleinstehend	Anfang 60
Frau W	Paar	Ende 50
Herr und Frau Ho	Familie mit jungendl. Kind	Anfang 40/Anfang 50
Frau T	Paar	Anfang 60
Frau S	Paar	Mitte 50
Frau F	Alleinstehend	Mitte 70

„Grüne Lofts“, Tübingen		
Bewohner	Haushaltsform	Altersgruppe
Herr und Frau H	Paar	Anfang/Mitte 80
Herr Kr	Familie mit jungen Kindern	Ende 30/ Anfang 40
Architekt/ Herr K (Experte)	-	-
Tochter H (Eignerin)	-	-

Vorortbegehungen

Neben den Aussagen der Bewohner dienten auch die Vorortbegehungen der ausgewählten Projekte und des umliegenden Quartieres dazu einen Einblick in den Nutzungsalltag zu erhalten. So flossen auch diese Eindrücke, zumindest in Teilen, in die Ausarbeitung mit ein. Der Methodenmix aus eigenständiger Analyse, Befragungen und Vorortbegehungen ist vorteilhaft, da sich die eingesetzten Methoden gegenseitig unterstützen können. So kann beispielsweise die Vorortbegehung die Meinungsäußerungen der Bewohner überprüfen. Umgekehrt geben die Interviews jedoch auch Aufschluss über Sachverhalte, die im Zuge einer reinen Beobachtung so nicht zugänglich gewesen wären.

6 Die Referenzprojekte – Ein Überblick

Abb. 4: Übersicht Standorte Referenzprojekte
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Mühlbachhaus, Schorndorf 2007

Seite 25

Weitblick, Herrenberg 2011

Seite 49

Grüne Lofts, Tübingen 2009

Seite 77

Abb. 5-7 (v.o.n.u.): Situative Kartierung der Referenzprojekte, genordet ohne Maßstab
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

// 7 Mühlbachhaus, Schorndorf

www.muehlbachhaus.de

Mehrgenerationenhaus – Mühlbachhaus	Bismarckstraße 11-15, 73614 Schorndorf
Architekt	Planung durch pro Wohngenossenschaft e.G.
Initiativart	„von unten“, Bauherren-Initiative
Rechtsform	WEG; Genossenschaft
Eigentumsform	Eigentum, Miete
Planungsbeginn, Baubeginn, Einzug	2002, 2004, 2007
Lage	zentrumsnah, nord-westlich der Kernstadt, Wohngebiet
Grundstücksfläche	3.041 m^2
Wohnfläche / Anzahl der Wohneinheiten	2.600m^2/ 31 WE
Wohnungsgrößen	45 - 160m^2
Gemeinschaftseinrichtungen	Cafeteria, Kinderraum, Kreativraum, Werkstatt, Bewegungsraum, Innenhof
Besonderheit/Sonstiges	Integration von Menschen mit geistiger Behinderung, selbstverwaltetes Projekt

Abb. 8: Mühlbachhaus, Schorndorf
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Bearbeitung.

7.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee)

Abb.9: Modell des Mühlbachhauses
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Erhaltene Fotografie.

Die Idee, die letztendlich zur Planung und Realisierung des Mehrgenerationen-Wohnprojektes „Mühlbachhaus“ führte, entstand Ende 2002 im Zuge der Lokalen Agenda 21 in Schorndorf (vgl. Herr T 2016: 122). Diese geht auf das Aktionsprogramm „Agenda 21“ zurück, welches auf einer Konferenz der Vereinten Nationen im Jahr 1992 verabschiedet wurde. Die unterzeichnenden Staaten wurden fortan dazu aufgefordert, Antworten auf drängende Zukunftsfragen zu finden, ohne jedoch die nachfolgenden Generationen und ihr Leben zu beeinträchtigen. Wenn auch viele der globalen Probleme auf internationaler oder nationaler Ebene zu bewältigen sind, so lassen sich diese jedoch auch oft auf einer örtlichen Ebene lösen – ganz nach dem Motto „Global denken – lokal handeln“ (vgl. schorndorf.de 2016a: o.S.). Gemäß Kapitel 28 der „Agenda 21“ („Initiativen der Kommunen zur Unterstützung der Agenda 21“, Anm. d. Verf.) sind die Kommunen dazu aufgerufen mit ihren Bürgern in einen Dialog zu treten und diese an der Gestaltung ihres unmittelbaren Umfeldes zu beteiligen (vgl. Vereinte Nationen 1992: 291 ff.).

Herr T gibt an, dass 60 Bürgerinnen und Bürger im Oktober 2002 Teil der Zukunftswerkstatt gewesen seien und sich über das Thema „Gut älter werden in Schorndorf“ Gedanken gemacht hätten. Vor allem alternative Wohnformen für das Alter seien hier diskutiert worden (vgl. Herr T 2016: 122). Im Dezember 2002 schlossen sich darauf folgend fünf Personen zu der Arbeitsgruppe „Mehrgenerationenhaus“ zusammen und initiierten entsprechend der lokalen Agenda 21 ein Leitbild (vgl. muehlbachhaus.de 2016a: o.S.). Das Hauptziel war es gemeinschaftliches Wohnen mit einem generationenübergreifenden Ansatz und einer Einkommensmischung innerhalb des Projektes zu realisieren. Demnach stand bereits zu Beginn fest, dass im Gebäude ebenfalls Mietwohnungen vorhanden sein sollten, um so auch Menschen, die sich kein Eigentum leisten können, die Chance zu geben Teil des Projektes zu werden (vgl. Herr T 2016: 122). Ein weiteres Ziel bestand darin, dass sich die Bewohner im Alltag gegenseitig unterstützen, um so einen Beitrag für ein gutes Miteinander aller Generationen und sozialen Schichten zu leisten und die Attraktivität des Quartiers zu erhöhen (vgl. Geislinger Zeitung online 2011: o.S.). Ab 2004 begann die Suche nach einem passenden Grundstück und kompetenten Partnern. Herr T erklärt, dass man innerhalb der Gruppe schließlich keine Fachkompetenz in Sachen Bauen besessen habe (vgl. Herr T 2016: 122):

„Also wir haben dann überlegt (...): Wer bringt uns diese Fachkompetenz?“
(Herr T 2016: 122)

Zuerst habe man diese auf kommunaler Ebene finden wollen. Da jedoch der städtische Wohnbau zu dieser Zeit keine Mietwohnungen vorsah, begann im November 2004 die Zusammenarbeit mit der *pro... gemeinsam bauen und leben Wohngenossenschaft eG* (vgl. Herr T 2016: 122 und muehlbachhaus.de 2016a: o.S.). Vor allem im Jahr 2005 wurde die Entwicklung des Projektes weiter vorangetrieben. Parallel zur Entwurfsplanung erfolgte eine starke Öffentlichkeitsarbeit, um das Projekt interessierten Personen vorzustellen und so neue Mitstreiter zu gewinnen (vgl. muehlbachhaus.de 2016a: o.S.). Diese fand beispielsweise in Form von Vorträgen, Zeitungsberichten, Flyern oder schlichter Mund-zu-Mund-Propaganda statt (vgl. Jansen et. al 2008: 42). Bereits im April 2005 hatten die Gruppenmitglieder die Leitgedanken für das künftige Leben in Gemeinschaft formuliert (vgl. muehlbachhaus.de 2016a: o.S.). So wurde festgesetzt, dass das „Mühlbachhaus“ aus 30 individuell zugeschnittenen Wohnungen und Gemeinschaftsräumen bestehen sollte (Inzwischen sind 31 Wohnungen vorhanden; Anm. d. Verf.). Im Leitbild wird außerdem besonders der generationenübergreifende Ansatz und die Projekt-Gemeinschaft hervorgehoben, die sich in der Nutzungsphase gegenseitig unterstützt. Die Gestaltung des Wohnumfeldes erfolgt gemeinsam und selbstverwaltet, wobei Wert auf die Wahrung der Eigenständigkeit des Einzelnen und dessen individuellen Lebensvorstellungen gelegt wird (vgl. pro Wohngenossenschaft 2016: o.S.).

Im Mai 2006 wurde aus der Ende 2005 gegründeten Planungs- eine Bauherrengemeinschaft (vgl. muehlbachhaus.de 2016a: o.S.). Herr F gibt an, dass zu dieser Zeit bereits 25 der 30 geplanten Wohnungen belegt gewesen seien (vgl. Herr F 2016: 127). Insbesondere die Nachfrage nach den angebotenen Mietwohnungen überstieg die Kapazitäten des Projektes um Weiten (vgl. Jansen et. al 2008: 42). Dem Bauherrenmodell bzw. dem Wunsch nach individuell zugeschnittenen Wohnungen wurde mit Hilfe eines hohen Mitspracherechts während der Planungs- und Entwurfsphase Rechnung getragen. Herr F bestätigt, dass jeder Bewohner mit dem Architekten selbst überlegt und geplant habe. Somit könne auch erklärt werden, warum im Prinzip alle Wohnungen des „Mühlbachhauses“ anders geschnitten seien (vgl. Herr F 2016: 123). Er fährt fort:

„Ich habe meine Wohnung vollkommen selbstständig geplant. Wo ist das Schlafzimmer, wie groß ist das Schlafzimmer, wie viele Bäder (...). Das habe ich selbstständig geplant als Laie und habe das dann nur vom Architekten umsetzten lassen.“
(Herr F 2016: 123)

Im Herbst 2006 wurde mit dem Bau des „Mühlbachhauses“ begonnen. Zeitgleich mit dem Einzug in das Mehrgenerationen-Wohnprojekt im November 2007 wurde auch die Wohnungseigentümergesellschaft gegründet (vgl. muehlbachhaus.de 2016a: o.S.).

7.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit

Um das gemeinschaftliche, generationenübergreifende Zusammenleben im Projekt zu analysieren ist es relevant neben den räumlichen Rahmenbedingungen in Kürze ebenfalls Aspekte der sozialen Einheit in die Betrachtung miteinzubeziehen. Als ausschlaggebend für diese Arbeit wurden folgende Aspekte erachtet: die Einzugsgründe der verschiedenen Bewohnergruppen, das Belegungsverfahren (im Falle eines Auszugs), die Zusammensetzung der Bewohner (nach Alter, Haushaltsformen, etc.), sowie die Vorstellungen zur Gemeinschaft im Projekt.

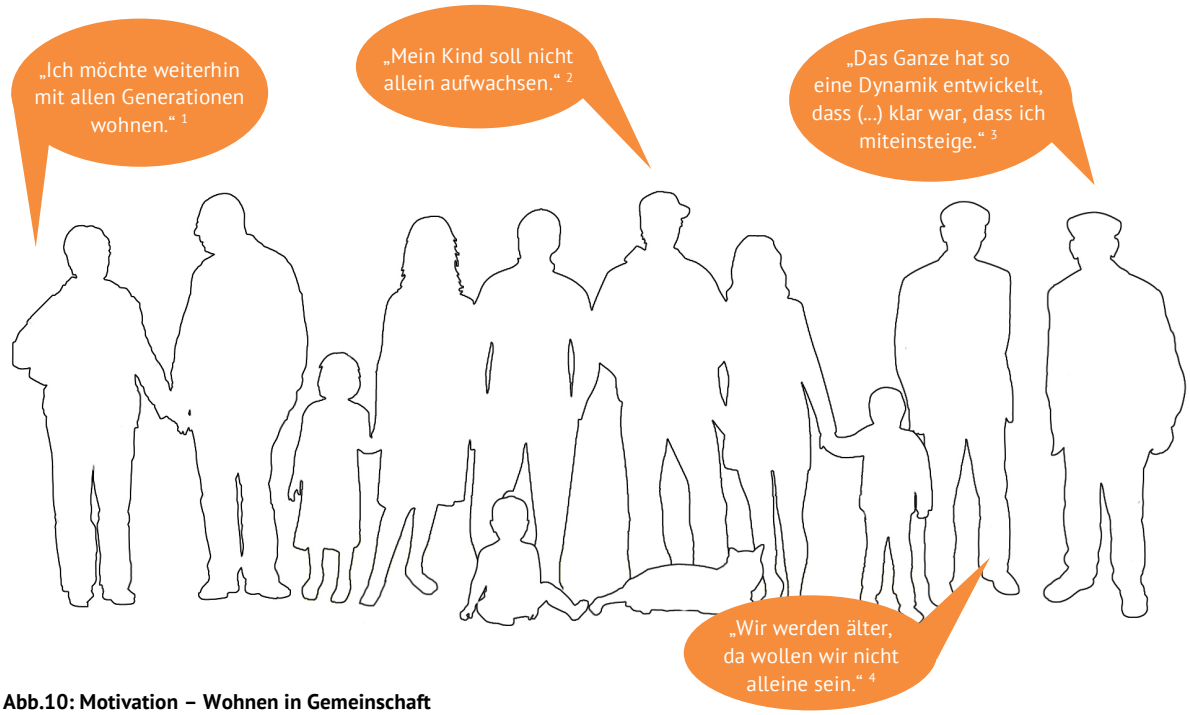


Abb.10: Motivation – Wohnen in Gemeinschaft
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.
[1, 2, 3] Herr T 2016: 130, 130, 126 [4] Frau H, zitiert nach Stuttgarter Zeitung online 2010: o.S.

7.2.1 Motivation

Es wurde deutlich, dass die Motive für den Einzug in das Projekt je nach Altersgruppe und Haushaltsform variieren. So nennt die ältere Bewohnergruppe zumeist das Argument auch im Alter mit mehreren Generationen zusammenwohnen zu wollen. Somit stünde laut Herrn T bei den Älteren nicht der Betreuungsaspekt im Vordergrund, sondern vielmehr „dieses Mitmenschliche über die Generationen hinweg“ (vgl. Herr T 2016: 130). Frau Gr gibt beispielsweise an, dass sie die Ansammlung alter Menschen in Heimen schrecklich fände und den Kontakt zu Jüngeren bevorzuge. Sie fände es langweilig im Alter allein im eigenen Haus zu leben. Frau H stimmt dem zu und fügt hinzu, dass für sie schon immer klar gewesen sei, dass sie im Alter einmal anders leben wolle (vgl. Frau Gr und Frau H, zitiert nach Raab 2006: 1-2). Wenn auch Frau Gr und H sich darin einig sind, welche Vorteile das Leben im Projekt mit sich bringt, so geben sie dennoch zu, dass sie ebenfalls großen Wert darauf legen die Türe hinter sich zumachen zu können (vgl. ebd.: 2). Auch zeigt sich, dass die Älteren vor allem seit dem Rentenbeginn sowie dem Auszug der Kinder über einen Wohnwechsel nachgedacht wurde. Frau H bestätigt, dass sie mit ihrem Mann erlebt habe, wie es sei, in einem großen Haus zu wohnen, das immer größer geworden wäre, weil die Kinder ausgezogen seien (vgl. Frau H, zitiert nach Reichle 2010: S. B4). Und Frau Gr_2 fügt dem hinzu:

„Man kann nicht davon ausgehen, dass die Ursprungsfamilie ständig zusammenbleibt am gleichen Ort. Das lässt sich nicht erzwingen.“
(Frau Gr_2, zitiert nach Pfrommer 2007a: o.S.)

Herr Gr_2 betont, dass im Hinblick auf das Alter das eigene Haus irgendwann zur Last geworden wäre und sie sich daher entschlossen hätten sich zu verkleinern und in das „Mühlbachhaus“ zu ziehen. Auch ihnen sei wichtig gewesen, dass im Projekt auch ein Rückzug möglich sei und dies von der Gemeinschaft explizit anerkannt werde (vgl. Herr Gr_2, zitiert nach Pfrommer 2007a: o.S.). Zum Leben in Gemeinschaft geben Herr T und F an, dass ihnen beim Einzug ein Miteinander wichtig gewesen sei, bei dem sich alle Hausbewohner auch kennen würden (vgl. Herr T und F 2016: 130). Dennoch gibt Herr T an, dass er zwar bereits 2002 Teil der Arbeitsgruppe „Mehrgenerationenwohnen“ gewesen sei, er jedoch am Anfang nicht unbedingt auch in das Projekt miteinziehen wollte. Dann habe alles jedoch eine solche Dynamik entwickelt, dass irgendwann klar gewesen wäre, dass auch er miteinsteigen wolle (vgl. Herr T 2016: 126).

Im Hinblick auf Familien lassen sich weitere Motivationsgründe aufzeigen. So war beispielsweise Frau B zu Beginn mit ihren drei Kindern, sowie ihrer Mutter in das „Mühlbachhaus“ gezogen. Für die Alleinerziehende sei das Projekt die „Lösung schlechthin“ gewesen. Die Hoffnung bestand darin, dass ihr durch die Unterstützung der anderen Bewohner ein Wiedereinstieg in das Berufsleben erleichtert würde (vgl. Frau B, zitiert nach Pfrommer 2007b: o.S.). Herr T erklärt, dass bei den Familien nicht nur die Kinderbetreuung an erster Stelle gestanden habe. Vielmehr sei der Wunsch vorhanden gewesen, dass die Kinder nicht alleine aufwachsen müssten. Außerdem seien im Projekt Spielflächen bereitgestellt worden. So wisse er von einer Familie, die zuvor in Stuttgart gewohnt habe, dass man die Kinder gar nicht einfach gefahrlos zum Spielen rauslassen hätte können (vgl. Herr T 2016: 130). Herr und Frau G geben zudem an, dass ihre Wohnung irgendwann zu klein geworden und der Wunsch in Gemeinschaft zu leben schon länger vorhanden gewesen sei. Dennoch betonen sie, dass sich besonders zu Beginn auch eine Unsicherheit dem Projekt gegenüber gezeigt habe (vgl. Herr und Frau G 2016: 137 f.). Man habe schon daran glauben müssen, dass die Bewohnerschaft sich noch mehr mische, so Herr G (vgl. Herr G 2016: 138). Frau G sieht die größte Bereicherung an dem Mehrgenerationen-Wohnen für die Kinder, da sie in einem anderen Verständnis von Gemeinschaft aufwachsen würden als andere (vgl. Frau G 2016: 146).

Hinsichtlich der Einzugsmotivation der verschiedenen Altersgruppen bzw. Haushaltsformen lässt sich festhalten, dass das Leben in einer Hausgemeinschaft als Hauptmotiv gesehen werden kann. Hierbei hervorgehoben werden sollte jedoch, dass sich die Bewohner darüber einig zu sein scheinen, dass neben der gelebten Gemeinschaft vor allem auch private Rückzugsbereiche eine große Rolle im Projekt spielen.

7.2.2 Bewohnerstruktur

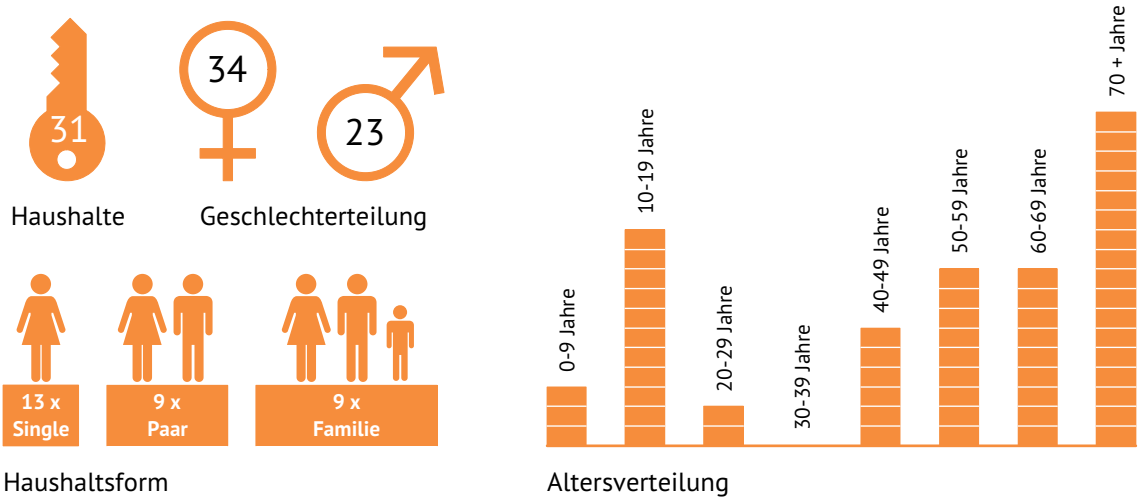


Abb. 11: Bewohnerstruktur Mühlbachhaus
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

In den 31 Wohnungen des „Mühlbachhauses" leben aktuell 57 Personen. Die Gruppe teilt sich hierbei in 34 weibliche und 23 männliche Bewohner (vgl. Herr T 2016c: o.S.). Herr T führt an, dass zu Beginn eine Drittelung der Altersstruktur (Kinder und Jugendliche, Erwachsene, Senioren) vorgesehen worden war, dies jedoch nicht von Beginn an möglich gewesen sei. Man habe gelernt, dass Familien immer erst später zu den Projekten stoßen würden, da die Planungs- und Realisierungsphase meist zu lang sei. So habe man für Familien geplant, obwohl diese anfänglich noch gar nicht Teil des Projektes gewesen seien (vgl. Herr T 2016: 126).

So lassen sich in der heutigen Nutzungsphase zwar nicht nur ältere Personen im „Mühlbachhaus" finden, dennoch zeigt die prozentuale Verteilung der Bewohnerschaft einen erhöhten Anteil eben dieser auf. Im Projekt wohnen derzeit 16 Personen zwischen 0 und 29 Jahren, 15 Personen zwischen 30 und 59 Jahren und 26 Personen über 60 Jahren (vgl. Herr T 2016c: o.S.). Dies entspricht wiederrum 28, 26 und 46 Prozent und zeigt auf, dass die Generation im Rentenalter beinahe die Hälfte der Bewohnerschaft stellt. Herr T führt hierzu an, dass Mehrgenerationen-Wohnprojekte durchaus Gefahr laufen würden, zu einer Altersresidenz zu werden. Er sei für die Zukunft jedoch optimistisch, da die älteren Bewohner irgendwann einmal wegsterben würden, so dass wieder jüngere Familien in das Projekt miteinziehen könnten (vgl. Herr T 2016: 124). Bei einer detaillierteren Betrachtung der Altersstruktur des „Mühlbachhauses" (siehe Abb. 11) wird deutlich, dass vor allem die Generation der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren nur sehr schwach, die Erwachsenen zwischen 30 und 39 sogar gar nicht im Projekt, vertreten sind. Zum Anteil der Kinder und Jugendlichen geben Herr T und F an, dass dieser in der Nutzungsphase gesunken sei, da vor allem die Kinder ja alle mitgewachsen seien. Auch habe man durchaus Phasen im Projekt gehabt in der bei einem Wechsel nicht so sehr auf die jüngeren Familien, sondern vielmehr auf die Personengruppe mittleren Alters geachtet werden musste (vgl. Herr T und F 2016: 124).

Der erhöhte Anteil älterer Personen im Projekt drückt sich außerdem auch deutlich durch die im Projekt vorhandenen Haushaltsformen aus. In 13 der 31 Wohnungen und somit in ebenfalls knapp der Hälfte aller Wohnungen leben alleinstehende Personen. Hierbei besonders hervorzuheben ist, dass zehn der 13 Wohnungen von alleinstehenden Damen bewohnt werden. Des weiteren lassen sich neun Paare und 9 Familien im Projekt finden (7 Alleinerziehende mit Kind(ern) und 2 Familien im „klassischen" Sinn; Anm. d. Verf.) (vgl. Herr T 2016c: o.S.). So hat sich im Hinblick auf die Haushaltsformen im Projekt während der Nutzungsphase eine einigermaßen, gleichmäßige Verteilung eingestellt.

7.2.3 Belegungsverfahren

Sieben der 31 Wohneinheiten sind als sozial gebundene Mietwohnungen ausgewiesen. Vier der 23 Eigentumswohnungen sind des weiteren durch die jeweiligen Eigentümer privat vermietet. Es zeigt sich, dass in den Mietwohnungen schwerpunktmäßig Alleinerziehende mit Kind(ern) leben. Auch versteht sich das „Mühlbachhaus" als inklusiv, sodass in zwei der sozial gebundenen Wohnungen Personen mit geistiger Behinderung leben. Im Hinblick auf die Bewohnerstruktur zeigt sich, dass das Belegungsverfahrungen im Falle eines Wohnungswechsels bzw. –verkaufs, vor allem bei einer andauernden Nutzungsphase und einer angestrebte, gleichmäßige Verteilung, an Bedeutung gewinnt.

Herr T und Herr F geben an, dass man im Projekt Erfahrung mit Wohnungswechseln habe. Mehrere Eigentümer hätten das Projekt aus privaten oder beruflichen Gründen verlassen, aber es habe auch fünf Mal einen Mieterwechsel gegeben. Letzterer sei meist nötig geworden, da die Wohnungen zu klein geworden waren (vgl. Herr T und F 2016: 128). Zum Belegungsverfahren gibt Herr T an, dass Eigentums- bzw. Erbrechte nicht einfach außer Kraft gesetzt werden könnten. Dennoch habe die Gemeinschaft bestimmte Erwartungen. So sei eine frühe Transparenz wichtig, damit im Zweifelsfall agiert werden könne. Die *pro... Wohngenossenschaft eG* besäße ein Vorkaufsrecht auf alle Wohnungen, gebe dies jedoch an die Bewohner weiter (vgl. Herr T 2016: 127). In den knapp acht Jahren der Nutzungsphase kann bisher nur ein Auszug aufgrund falscher Vorstellungen bezüglich des gemeinschaftlichen Lebens verzeichnet werden. Hier sei vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht worden, da bewusst eine Familie ins Projekt ziehen sollte, um die Generationenstruktur nicht massiv zu verschieben (vgl. ebd.: 127 f.). Herr T erklärt zudem, dass einige Bewohner entsprechende Testamente verfasst hätten, in denen eine enge Kooperation der Erben mit dem Projekt festgelegt worden sei (vgl. ebd.: 128).

7.2.4 Die Gemeinschaft

Frau G gibt an, dass die Gemeinschaft im Projekt ebenso wichtig sei, wie einen privaten Rückzug zu haben (vgl. Frau G 2016: 139). So schätzt Herr G an der Gemeinschaft des „Mühlbachhauses", dass man an eben dieser teilnehmen könne, wenn man Lust dazu habe, es aber auch möglich sei sich zurückzuziehen (vgl. Herr G 2016: 140). Alle befragten Bewohner sind sich jedoch darin einig, dass Gemeinschaft nur dann bestehen bleiben könnte, wenn diese auch durch die Bewohner aktiv gepflegt würde (vgl. u.a. Frau G 2016: 144). Dennoch sei es laut Frau G normal, dass in der Nutzungsphase auch eine gewisse Ernüchterung eintrete, da sich eine realistische Einschätzung darüber was im Alltag im Hinblick auf Gemeinschaft auch leistbar sei, ergebe (vgl. Frau G 2016: 144). Herr T definiert die Gemeinschaft im Projekt und die Vorstellungen an eben diese zusammenfassend folgendermaßen:

„Ein gutes menschliches Miteinander entsteht nicht von alleine - das muss täglich erarbeitet werden. Wichtig ist, dass wir miteinander in Kontakt bleiben (...). Nicht alle können sich zeitlich gleichmäßig einbringen und (das) sollte nie zeitlich gegeneinander aufgerechnet werden. Entscheidend ist die Identifikation mit unserer Idee des Zusammenlebens (...)."
(Herr T 2016a: o.S.)

Außerdem wurde deutlich, dass die Bewohner den generationenübergreifenden Aspekt der Gemeinschaft im Projekt schätzen. So gibt Frau S in der Dokumentation „Wunschoma-Wahlenkel" an, dass gerade die Kinder die Gemeinschaft im Haus lebendig machen (vgl. Frau S, zitiert nach Klünder 2011: o.S.). Frau G hebt im Gespräch vor allem die Vorteile für Kinder hervor: sie könnten von allen lernen und eine starke soziale Kompetenz durch das Leben in Gemeinschaft entwickeln (vgl. Frau G 2016: 146).

7.3 Räumliche Rahmenbedingungen

Als Aspekte, die sich positiv auf ein generationenübergreifendes und gemeinschaftliches Zusammenleben und –wohnen auswirken, können nicht nur die in dem vorangegangenen Abschnitt beschriebenen sozialen Rahmenbedingungen gesehen werden. Ein weiterer wichtiger Punkt, der neben der sozialen Einheit eine Gemeinschaftsbildung im Projekt fördern kann, sind architektonische Grundrissmerkmale, welche als baulich-räumliche Faktoren definiert und analysiert werden können.

7.3.1 Standort

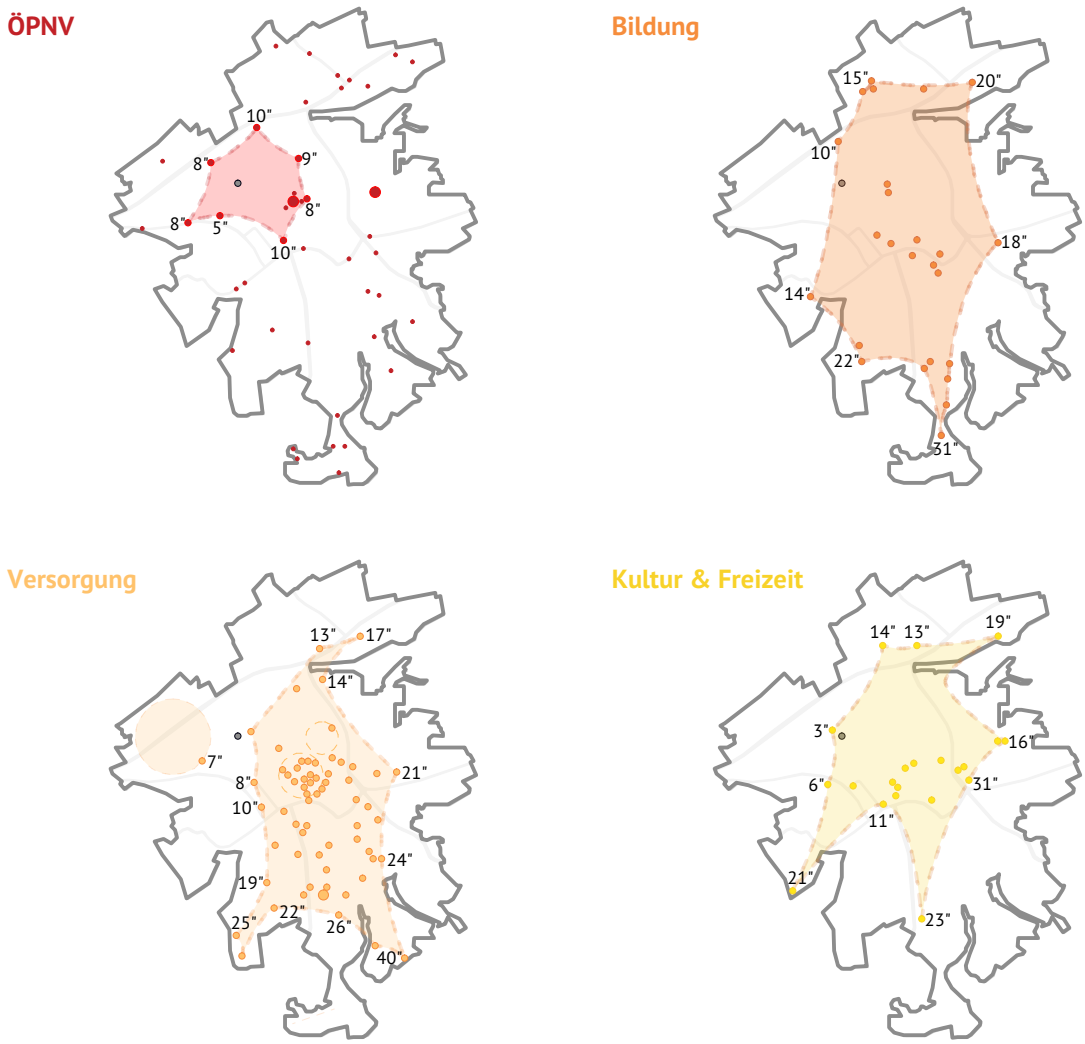


Abb.12: Thematische Versorgungsnetzwerke: Schorndorf, Ausgewählte Standorte, Entfernung zu Fuß in Minuten (")
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Mühlbachhaus“ wurde als dreigeschossiges Gebäude circa 30 Kilometer östlich von Stuttgart in der Großen Kreisstadt Schorndorf, auf dem ehemaligen Krämermühle-Areal, erbaut. Die Daimlerstadt mit knapp 39.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt des Rems-Murr-Kreises (vgl. Schorndorf.de 2016b: o.S.)

Das Gebäude zeichnet sich durch seine integrierte Lage aus. Das Grundstück liegt zentrumsnah und ist daher nur wenige Minuten vom Bahnhof und der Innenstadt entfernt, so dass alltägliche Erledigungen in direkter Umgebung zu Fuß erledigt werden können. Durch die vorhandenen Bahnverbindungen ist darüber hinaus auch die Landeshauptstadt Stuttgart unkompliziert zu erreichen. Busverbindungen lassen sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Projekt finden. Um in andere Stadtteile zu gelangen muss die ÖPNV, die vom circa 10 Minuten entfernten Bahnhof abfährt, in Anspruch genommen werden.

In Schorndorf gibt es über die gesamte Stadt verteilt, eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen. So sind beispielsweise vom „Mühlbachhaus“ aus im Umkreis von 1,5 Kilometern sieben Kindergärten zu finden. Diese sind in maximal 18 Minuten fußläufig zu erreichen. Die Grundschulen der Kernstadt sind zwischen 850 Metern und 1,4 Kilometern entfernt. Der fußläufige Weg zu den weiterführenden Schulen ist hingegen länger. So liegt die Gemeinschaftsschule 1,3 Kilometer bzw. 16 Minuten vom Projekt entfernt. Die Gottlieb-Daimler-Realschule kann in 25 Minuten erreicht werden. Am nächsten gelegen ist das Burg-Gymnasium (1,0 km, 14 Minuten zu Fuß; Anm. d. Verf.), das Max-Plank-Gymnasium ist hingegen in 26 Minuten zu Fuß zu erreichen. Positiv hervorgehoben werden sollten die beiden Berufsschulen der Stadt, die nur wenige Minuten vom „Mühlbachhaus“ entfernt sind (Grafenbergschule und Johann-Philipp-Palm-Schule: 450 m, 6 Minuten zu Fuß; Anm. d. Verf.).

Zur medizinischen Versorgung lässt sich sagen, dass sich neben der Klinik der Stadt, welche 1,7 Kilometer vom „Mühlbachhaus“ entfernt liegt, im gesamten Stadtgebiet sehr viele weitere Angebote wie Apotheken, Ärzte, Seniorenheime/ Pflegezentren, etc. finden lassen. Zumeist sind diese in und um den Innenstadtkern angesiedelt. In den Gewerbegebieten „Erlenwiesen“ und „Siechenfeld“, nur wenige hundert Meter östlich vom „Mühlbachhaus“, lassen sich außerdem mehrere Supermärkte, aber auch Baumärkte, Autohäuser oder weitere Einzelhändler finden. Ein weiterer Supermarkt ist, wie auch das Projekt, in der Bismarckstraße gelegen und somit nur 200 Meter entfernt. Die Schorndorfer Innenstadt lädt ebenfalls zum Einkaufen und Bummeln ein. Rund um den historischen Markplatz, welcher in unter 10 Minuten zu Fuß vom Projekt aus zu erreichen ist, gibt es eine Vielzahl von Einzelhändlern und Gastronomiebetrieben.

Schorndorf bietet diverse Kulturelle bzw. Freizeit-Einrichtungen für alle Altersgruppen. So ist ein Kinder-Spielplatz in der Parallelstraße der Bismarckstraße, nur 350 Meter vom Projekt entfernt, gelegen. Der hauseigene, autofreie Innenhof mit Rasenfläche und kleinem Spielplatz ermöglicht es den Kindern ebenfalls gefahrlos zu spielen. Das Jugendhaus Altlache liegt 1,6 Kilometer vom „Mühlbachhaus“ entfernt, das Jugendhaus am Kirchplatz in der Innenstadt sogar nur 950 Meter bzw. 12 Gehminuten. Die Kirchen der Stadt liegen im Innenstadtbereich und darum herum. Die protestantische Stadtkirche befindet sich direkt neben dem Stadtmuseum und dem Jugendhaus, 12 Minuten zu Fuß vom Projekt entfernt. Die katholische Kirchengemeinde St. Markus ist innerhalb von 14 Minuten zu Fuß zu erreichen. Des Weiteren exemplarisch aufgezählt seien folgende Orte: Der Stadtpark Parksee, welcher zu Fuß 16 Minuten vom Projekt entfernt liegt und die direkt daran gelegene Volkshochschule und Stadtbibliothek (beide 1,1 Kilometer bzw. 14 Minuten vom „Mühlbachhaus“ entfernt). Während das soziokulturelle Zentrum „Club Manufaktur“ und die städtische Jugendmusikschule rund 1,4 Kilometer entfernt liegt, ist die Stadthalle von Schorndorf (Barbara-Künkelin-Halle) hingehen nur 750 Meter vom Projekt entfernt.

Die Ausführungen zeigen auf, dass der Standort Schorndorf eine Vielzahl an Möglichkeiten für die unterschiedlichen Altersgruppen des „Mühlbachhauses“ bereitstellt, die jedoch nicht immer in unmittelbarer Nähe zum Projekt angesiedelt sind. So lassen sich –meist über das gesamte Stadtgebiet- thematische Versorgungsnetzwerke spannen (siehe Abb. 12).

7.3.2 Zonierung

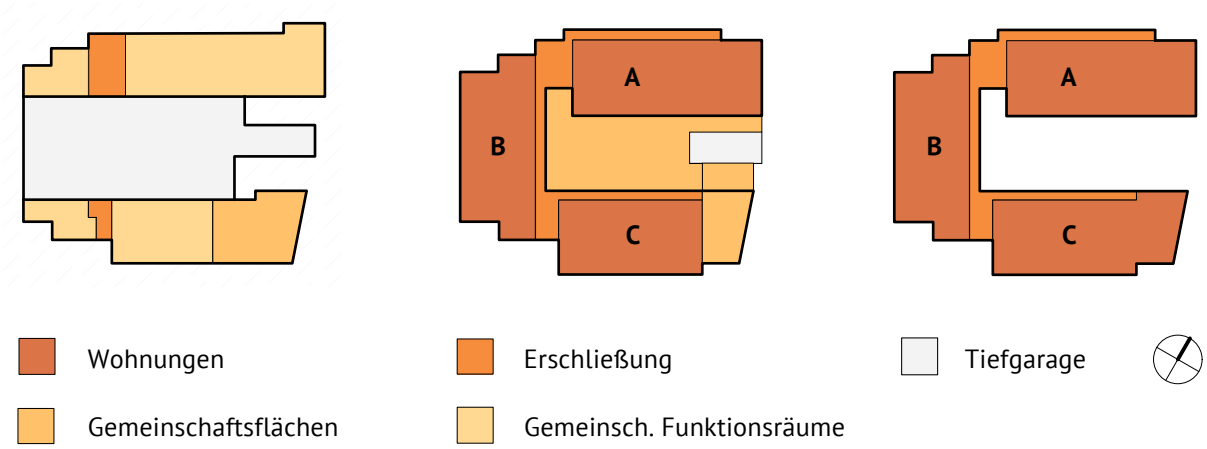


Abb.13: Schematischer Grundriss Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. bzw. 2. Obergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Im „Mühlbachhaus“ lassen sich verschiedene Arten von Öffentlichkeit aufzeigen, welche sich vom Gesamtprojekt bis hin zu den Erschließungsflächen und den Wohnungen immer weiter abstufen lassen (siehe Abb. 13). Das Vorhandensein gemeinschaftlicher Flächen, in denen der Austausch und das Miteinander an erster Stelle steht, spiegelt den Kerngedanken des Mehrgenerationen-Projektes prägnant wieder: Gelebt wird als Gemeinschaft, die Integration jedes einzelnen Mitglieds steht im Vordergrund. So stehen die gemeinschaftlichen Funktionsräume, genauso wie die Gemeinschaftsräume im Untergeschoss, die Cafeteria und der Innenhof, allen Hausbewohnern zur Verfügung und können daher unter dem Begriff einer Projektöffentlichkeit zusammengefasst werden (vgl. Abschnitt 7.3.3 – Gemeinschaftsraum/-fläche).

Das Haus kann in drei Gebäudeteile (A, B, und C; Anm. d. Verf.) unterteilt werden, die sich U-förmig um einen Innenhof gruppieren und durch Laubengänge miteinander verbunden sind (siehe u.a. Abb. 13). Die Erschließungsgänge der Gebäude B und C sind zum Innenhof hin orientiert, sodass Blickkontakte zwischen den einzelnen Geschossen und Gebäudeteilen sowie dem Garten entstehen können. Da Gebäude A ebenfalls zur Sonne hin ausgerichtet ist, befindet sich dessen Erschließung nicht zum Innenhof orientiert, sondern liegt „privater“. Auf jeder Etage lassen sich zudem Sitzgelegenheiten finden, durch die ein Raum für zwanglose, spontane Treffen und Gespräche geschaffen wird. Hierbei wird deutlich, dass die Laubengänge nicht nur als horizontale Erschließung gesehen werden können, sondern ebenfalls als Erweiterung des Wohnraumes in einen öffentlicheren (Gemeinschafts-)Raum. Auch wenn diese Flächen prinzipiell von allen Bewohnern genutzt werden könnten, so werden sie dennoch zumeist von den Bewohnern der jeweiligen Etage und des Gebäudeteils bespielt. Dies kann unter dem Begriff einer Etagenöffentlichkeit zusammengefasst werden (vgl. Abschnitt 7.3.4 - Erschließungstypologie).

Die Laubengänge bilden so bereits eine räumliche Grenze zur Privatheit der Wohnung, welche die dritte Abstufung und somit den Raum größter Privatheit innerhalb der Gemeinschaft darstellt. Dies kommt dem Wunsch der Bewohner entgegen, innerhalb der Projektes ebenfalls abgeschlossene Rückzugsbereiche zu besitzen. Hierbei hervorgehoben werden sollte jedoch, dass sich aufgrund der unterschiedlichen Orientierung der einzelnen Gebäudeteile auch unterschiedlichste Arten von Privatheit ausgestalten (vgl. Abschnitt 7.3.5 – Die Wohnungen).

7.3.3 Gemeinschaftsraum/-fläche

Abb.14: Grundriss Untergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Den Bewohnern im „Mühlbachhaus“ steht eine Vielzahl an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen zur Verfügung. Auf einer Wohnfläche von 2600m^2 verteilen sich so 220m^2 Gemeinschaftsflächen. Dies entspricht circa 7,3m^2/ WE (Quadratmeterumlage pro Haushalt; Anm. d. Verf.).

Das Untergeschoss – gemeinschaftliche Funktionsräume (siehe Abb. 14)
Der gesamte Gebäudekomplex samt Innenhof ist voll unterkellert. Herr T gibt an, dass es von vornerein klar gewesen sei, dass das Projekt kinderfreundlich sein solle. Daher habe man sich, trotz Mehrkosten, dazu entschieden die 28 Parkplätze in einer Tiefgarage unter dem Innenhof bzw. Garten zu platzieren (vgl. Herr T 2016: 130). Drei weitere Parkplätze sind außerdem am süd-östlichen Rand des Grundstückes, direkt an der Bismarckstraße, gelegen. Dort ist auch ein Stellplatz für das städtische Car-Sharing ausgewiesen, welches von den Bewohnern initiiert wurde. Car-Sharing wird zudem auch im Projekt selbst praktiziert. So erklärt Herr T, dass man immer mehr gemerkt habe, dass nicht jeder ein eigenes Auto brauche. Daher habe er sich zusammen mit zwei weiteren Bewohnern ein Auto angeschafft (vgl. ebd.: 135). Die Tiefgarage ist durch Schächte, die bis zur Grundstücksgrenze verlaufen, natürlich belüftet und direkt mit den beiden Erschließungskernen verbunden.

Haus B wird zum größten Teil durch die Tiefgarage unterkellert. Jedoch lassen sich hier außerdem Technikräume und der gemeinschaftliche Waschraum finden. Laut Angaben von Herrn T waschen circa 60 Prozent der Bewohner hier, die übrigen 40 Prozent haben eigene Waschmaschinen in den Wohnungen. Im Waschraum gilt: wer seine Waschmaschine hier abstellt, dem gehört sie nicht mehr (vgl. ebd.: 135). Aus Privateigentum wird so gemeinschaftlich genutztes Eigentum.

Die übrigen gemeinschaftlichen Funktionsräume sind im Untergeschoss der Häuser A und C untergebracht, die aufgrund der Lage der Tiefgarage jedoch klar voneinander getrennt sind. Im Gebäudeteil A befinden sich die privaten Abstellräume der Bewohner, die den jeweiligen Wohnungen im Projekt zugeordnet sind. Diese können sowohl durch den Erschließungskern als auch durch eine weitere Türe von der Tiefgarage aus erschlossen werden. Ebenfalls im Untergeschoss des Hauses A gelegen ist der circa 100m^2 große Fahrrad- und Kinderwagenraum. Das Untergeschoss des Hauses C kann in zwei -annähernd gleichgroße- Teile gegliedert werden. So befinden sich dort zum einen, wie auch im Haus A private Abstellräume. Zum anderen lassen sich hier Gemeinschaftsräume verschiedenster Art finden.

Bezüglich der gemeinschaftlichen Funktionsräume im Untergeschoss lässt sich feststellen, dass sich zwanglose, spontane Treffen und Gespräche wirklich nur dann ergeben, wenn die jeweiligen Personen sich im selben Raum befinden. Blickbezüge unter den jeweiligen Räumen ergeben sich aufgrund deren abgeschlossenen Charakters nicht. Da der Wasch- oder der Kinderwagenraum nur von bestimmten Bewohnergruppen genutzt wird und auch die privaten Abstellflächen in zwei unterschiedlichen Gebäudeteilen untergebracht sind, tragen die gemeinschaftlichen Funktionsräume nur in Teilen zur Ausbildung einer Projektgemeinschaft bei.

Diese räumliche Trennung der gemeinschaftlichen Funktionsbereiche in Haus A und C erscheint zudem auch Erschließungstechnisch ungünstig. Dies ist zum einen dem Fakt geschuldet, dass es im Projekt nur einen Aufzug gibt. Wenn ein Bewohner des Hauses C einen sperrigen Gegenstand in seinen Abstellraum bringen möchte, muss dieser zuerst von der Wohnung zum Aufzug getragen werden, um dann in das Untergeschoss zu fahren. Von dort aus muss der Gegenstand durch die Tiefgarage hindurch zurück in das Haus C, zu dem privaten Abstellraum, transportiert werden. Frau G gibt an, dass die Wege zu den gemeinschaftlichen Flächen im Untergeschoss zunächst einmal gewöhnungsbedürftig lang gewesen seien, sie dies inzwischen aber nicht mehr so empfände (vgl. Frau G 2016: 142). Sie fügt hinzu:

„Es wirkt glaube ich halt auch nochmal länger, weil man halt immer raus gehen muss. (...) Wenn das alles in einem Gebäude wäre, dann hätte ich eher das Gefühl von: ‚Ich flitz kurz runter.’ Und so habe ich immer das Gefühl, also ich muss halt rausgehen.“
(Frau G 2016: 142)

Das Untergeschoss – Gemeinschaftsräume
Neben der Cafeteria im Erdgeschoss stehen den Hausbewohnern im Untergeschoss auch weitere Gemeinschaftsräume zur Verfügung: ein Kinderraum, ein Fitnessraum, eine Werkstatt und ein Kreativraum. Außerdem sind die Toiletten und der Abstellraum der Cafeteria hier untergebracht (siehe Abb. 14 und 15).

Die Räume können auf zwei Wegen erschlossen werden. So ist es möglich über eine direkt am Eingang der Cafeteria gelegene Treppe ins Untergeschoss des Hauses zu gelangen. Zudem besteht die Möglichkeit über den Treppenkern, der die Häuser B und C miteinander verbindet, das Untergeschoss zu erreichen und von dort aus -an den privaten Abstellräumen vorbei- die Gemeinschaftsräume zu erschließen.

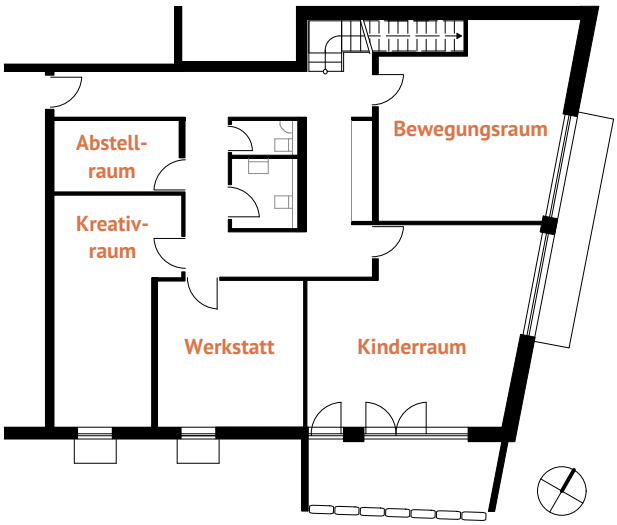


Abb.15: Ausschnitt Grundriss Untergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Während der Vorortbegehung wurden Unterschiede in der Materialwahl zwischen den einzelnen Bereichen deutlich. Während der Bereich, in dem die Abstellflächen untergebracht sind, eher karg ausgebildet wurde, wird nach Betreten des Gemeinschaftsbereiches deutlich, dass dieser -seiner Nutzung entsprechend- wärmer gestaltet ist. Dies zeigt sich beispielsweise an dem weißen Anstrich der Wände, den Holztüren, dem Fußbodenbelag oder den Bildern an den Wänden. So sind die funktionalen Räume durch ihre Ausgestaltung klar von den Gemeinschaftsräumen unterschieden.

Wie auch die gemeinschaftlichen Funktionsräume, so sind auch die Gemeinschaftsräume grundsätzlich verschlossen und können nur mit einem passenden Schlüssel betreten werden. Nur die Türe des Kinderraumes ist zumeist geöffnet. So kann beispielsweise die Werkstatt nur mit einem der sechs im Projekt vorhandenen Schlüssel betreten werden. Die vier Personen im Haus, die relativ häufig handwerklich arbeiten und eine gewisse Begabung darin besitzen haben daher je einen Schlüssel. Zudem hätten das Team Technik und der Hausverwalter einen Schlüssel zur Werkstatt (vgl. Herr F 2016: 129). Herr T gibt an, dass der Grund für die Nutzung von Schlüsseln zum Beispiel die Werkzeuge und Maschinen seien, die von einigen Projektbewohnern eingebracht worden waren und sich außerhalb der Reichweite von Kindern befinden sollten (vgl. Herr T 2016: 129 f.). Auch der Bewegungs- und Kreativraum können nicht mit dem eigenen Haustürschlüssel geöffnet werden. Vielmehr habe jede Wohnung hierfür einen separaten Schlüssel erhalten. Die Kinder dürften die Räume aufgrund möglicher Gefahrenquellen mit ihrem Haustürschlüssel nicht einfach betreten können, so Herr F (vgl. Herr F 2016: 130).

Zur Belichtung der Gemeinschaftsräume lässt sich feststellen, dass der circa 33m^2 große Kinderraum der einzige Raum im Untergeschoss ist, der über zwei Fenster verfügt. Vor allem durch den Lichtgraben, welcher zugleich als Notausgang dient, fällt viel Tageslicht in den Raum. Wenn auch der Bewegungsraum ebenfalls über eine größere Fensterfläche verfügt, so lässt sich feststellen, dass die Werkstatt und der Kreativraum demgegenüber nur jeweils ein Meter breite Lichtschächte besitzen. Während der Vorortbegehung konnte ein Blick in letzteren geworfen werden. Nach Ansicht der Verfasserin ist in diesem Raum die zusätzliche Nutzung von elektrischem Licht unabdingbar. Dies scheint sowohl dem langgezogenen Zuschnitt des Raumes, als auch den unterschiedlichen Lichtverhältnissen je nach Jahreszeit geschuldet. Zur Nutzung des Kreativraumes gibt Herr T zudem an, dass dieser derzeit eher ein Abstellraum sei (vgl. Herr T 2016: 129). Hierbei stellt sich die Frage, ob der Kreativraum aufgrund der beschriebenen Gründe (Enge, schlechte Lichtverhältnisse; Anm. d. Verf.) nicht als eben solcher genutzt wird. Dies konnte im Zuge der Untersuchung jedoch nicht beantwortet werden.

Zum Kinderraum gibt Frau G an, dass es zu Beginn verschiedene Ideen für dessen Nutzung gegeben habe. So hätten die Familien beispielsweise Spielzeuge zur Verfügung gestellt, so dass der Raum am Ende einem „normalen“ Kinderzimmer glich (vgl. Frau G 2016: 142). Dieses Vorgehen erwies sich jedoch als nicht vorteilhaft. Das Problem hierbei beschreibt Frau G wie folgt:

„Und dann haben wir (...) gemerkt: Wenn ein Kind in der Puppenstube spielen will, dann macht es das auch in seinem Zimmer.“
(Frau G 2016: 142)

Herr G fügt dem hinzu, dass man in der Nutzungsphase erkannt habe, dass der Kinderraum auf eine andere Weise genutzt werden müsse. Die Kinder sollten dort etwas machen können, das sie so in der eigenen Wohnung nicht machen dürften. Und das sei eben toben und laut sein (vgl. Herr G 2016: 142). Zudem habe man im Alltag bemerkt, dass der Raum in wenigen Minuten wieder aufgeräumt sein sollte, nachdem die Kinder dort gespielt hätten. Dies sei durch die jetzige Ausstattung eher gegeben als vorher. Auch ließe sich inzwischen eine abgeschwächte Nutzung des Kinderraumes feststellen. Dieser sei vermehrt zu der Zeit genutzt worden, als sich mehr Kinder des Hauses im Kindergarten- bzw. Grundschulalter befunden hätten. Jedoch ließe sich beobachten, dass die Kinder vor allem bei schlechtem Wetter oder bei dem Besuch von Freunden dorthin gehen würden (vgl. Herr und Frau G 2016: 142).

Im Gespräch wurde prinzipiell deutlich, dass die Räume im Untergeschoss von den Bewohnern auch genutzt werden. Jedoch handelt es sich bei deren Nutzung viel eher um eine verabredete Gemeinschaft, als um ein spontan entstehendes Treffen (vgl. Frau G 2016: 143 und Herr F 2016: 132). Da sich die Räume im Untergeschoss befinden ergeben sich so im Vorbeigehen keine Aus- bzw. Einblicke in die jeweiligen Räume. Vielmehr ist es nötig die Gemeinschaftsräume direkt als Ziel zu haben, die Türe bewusst zu öffnen und nachzusehen, ob gerade jemand dort ist.

Das Erdgeschoss – die Cafeteria
Die circa 80m^2 große Cafeteria kann als Haupt-Gemeinschaftsraum innerhalb des Projektes gesehen werden. Besonders hervorzuheben ist ihre exponierte Lage: alle Bewohner gehen täglich beim Betreten des Grundstückes an der Cafeteria samt angrenzender Terrasse vorbei (siehe Abb. 16). Auch der Briefkasten des Hauses ist in unmittelbarer Nähe angebracht, so dass auch hier im Nutzungsalltag Begegnungen und Blickkontakte entstehen können. Letztere entstehen vor allem durch die beiden bodentiefen Verglasungen der Cafeteria. Herr T erklärt, dass man lieber auf eine schöne zusätzliche Wohnung verzichtet habe, um den Gemeinschaftsraum so platzieren zu können, dass dieser auch frequentiert würde (vgl. Herr T 2016: 131 f.).

Zur Ausstattung der Cafeteria lässt sich anführen, dass dort ein Wc, Sitzmöglichkeiten und eine große Küche mit Thekenbereich vorhanden sind. Letztere habe sich jedoch nicht wirklich durchgesetzt. Wenn auch zu Projektbeginn in der Cafeteria gekocht wurde, habe sich dies in der Nutzungsphase nicht bewahrheitet (vgl. ebd.: 136). Dies kann mit Sicherheit damit erklärt werden, dass jede Wohnung ebenfalls über eine angemessen große Küche verfügt und die Bewohner daher dort kochen. Zudem kann eine gewisse Flexibilität des Gemeinschaftsraumes durch dessen Ausstattung aufgezeigt werden. Da die Cafeteria sowohl über Bad- als auch Küchenanschlüsse verfügt, könnte aus dem gemeinschaftlich genutzten Raum auch wieder eine Wohnung werden, sollte es mit dem Gemeinschaftswohnen nicht mehr funktionieren (vgl. Frau G 2016: 147).

Prinzipiell sei jedoch speziell dieser Gemeinschaftsraum stark frequentiert, so dass man sogar das Gefühl habe einen zweiten zu brauchen (vgl. Herr F 2016: 131). So gibt Herr T an, dass die Cafeteria ein wichtiges Element im Projekt darstelle (vgl. Herr T 2016: 124). Neben privaten Veranstaltungen wie Geburtstagen finden dort die monatlichen Haus- bzw. Teamversammlungen statt. Auch für weitere projektinterne Aktivitäten wie Kaffee und Kuchen, Spielenachmittage oder Filmabende wird der Raum genutzt. Prinzipiell kann festgehalten werden, dass jeder Bewohner sich mit seinen Fähigkeiten in die Projektgemeinschaft einbringt, so dass diverse Angebote existieren. So gibt Frau G an, dass es beispielsweise einzelne Senioren gebe, die ganz verlässlich Kinderbetreuung machen würden (vgl. Frau G 2016: 146). Darüber hinaus gibt es außerdem fünf Teams, die für bestimmte Bereiche des alltäglichen Gemeinschafslebens, wie zum Beispiel die Pflege der Grünanlagen, zuständig sind. Die Raumpflege der Gemeinschaftsräume wird jedoch unter allen Teams aufgeteilt (vgl. muehlbachhaus 2016b: o.S.).

Zusätzlich zu den projektinternen Angeboten findet auch einmal im Monat eine öffentlichere Veranstaltung zu gesellschaftspolitischen Themen in der Cafeteria statt, „zu denen gerne auch Personen außerhalb des Hauses gesehen sind“ (vgl. muehlbachhaus 2016c: o.S.). Hierbei hervorgehoben werden sollte jedoch, dass die Cafeteria kein öffentliches Lokal darstellt und dementsprechend auch nicht adäquat dafür ausgestattet worden ist. Der Raum wird außerdem von verschiedenen Gruppen genutzt. Dies seien jedoch keine externen Gruppen, sondern es handele sich vielmehr um Veranstaltungen, an denen zumindest einer der Bewohner beteiligt sei (vgl. Herr F 2016: 132).

Auch bei der Nutzung der Cafeteria lässt sich mit Hilfe dieser Ausführungen aufzeigen, dass es sich zumeist um verabredete Treffen innerhalb der Gemeinschaft handelt. Vor allen in den ersten Jahren habe es daher viele Diskussionen darüber gegeben, ob man den Raum nicht doch auch für spontanere Treffen nutzen könnte. So gäbe es laut Frau G eigentlich nur noch eine Familie, die die Cafeteria auch immer wieder als Wohnzimmerersatz und somit als spontane Erweiterung des privaten Wohnraumes nutzen würde (vgl. Frau G 2016: 143). Frau G führt zu diesem Thema an an:

„Und da gab es auch die Idee von manchen, dass man die (Cafeteria, Anm. d. Verf.) ja auch für diese unverabredeten Treffen (...) nutzen könnte. Wie so ein weiteres Wohnzimmer. (...) Und natürlich, wenn ich jetzt denke: Ich will jetzt Abends hinsetzen und ein Buch lesen, kann ich das natürlich tun. Aber es hat sich herausgestellt, man macht es eigentlich nicht (...), weil es hat ja jeder sein Wohnzimmer.“
(Frau G 2016: 143)

Abb.16: Grundriss, Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Wie auch im Falle der Gemeinschaftsküche, zeigt sich also auch hier, dass die Cafeteria mit der Funktion als zweites Wohnzimmer deswegen nicht frequentiert wird, da jeder Bewohner dieses Angebot bereits in angemessener Größe in seinem privaten Wohnbereich vorfindet. Der beschriebene Zustand ist jedoch nicht nur den architektonischen Voraussetzungen geschuldet. Frau G gibt an, dass auch eine Eckkneipe nur frequentiert werden würde, weil dort jemand sei, der diese betreiben und Getränke oder Essen anbieten würde (vgl. Frau G 2016: 143). Da sich keiner der Bewohner regelmäßig und zur jeweils gleichen Zeit in der Cafeteria aufhält, hat es sich in der Nutzungsphase bisher nicht ergeben, dass dort des Öfteren auch spontanere Treffen stattfinden. Für die Zukunft kann somit jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Cafeteria auch einmal einen spontaneren Charakter bezüglich ihrer Nutzung erhält.

Die Terrasse der Cafeteria

Wie bereits beschrieben befindet sich die Cafeteria in einer exponierten Lage innerhalb des Projektes. Speziell die der Cafeteria vorgelagerte Terrasse scheint jedoch vor allem in den wärmeren Monaten zur Ausbildung der Gemeinschaft beizutragen. So ließe sich laut Frau G feststellen, dass bei Benutzung der Terrasse mehr Personen hinzukommen würden als sonst (vgl. Frau G 2016: 144). Dies kann vor allem dadurch begründet werden, dass jeder Bewohner an besagter Terrasse vorbeilaufen muss, um in seine Wohnung zu gelangen. Des weiteren trägt die U-förmige Gruppierung der drei Gebäudeteile dazu bei, dass jeder Bewohner relativ einfach zur Terrasse hinunterblicken und so das Treiben dort beobachten kann. Außerdem hinge die Nutzung der Terrasse natürlich auch stark von der Jahreszeit ab, so dass man sich im Sommer generell öfters draußen begegne und so auch mehr voneinander wisse (vgl. ebd.: 139).

Der Innenhof

Der Innenhof war bereits von Beginn an Teil des kinderfreundlichen Konzeptes des „Mühlbachhauses“. Neben den gemeinschaftlichen Räumen innerhalb des Hauses bietet dieser innenliegende Garten somit eine weitere gemeinschaftlich genutzte Fläche. Durch dessen Ausgestaltung (zum Beispiel der Spielplatz) wird diese Fläche vorrangig von den Kindern des Hauses genutzt. Hierdurch ergeben sich jedoch gewisse Probleme hinsichtlich Privatheit/ Grenzen (vgl. Abschnitt 7.3.5).

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Projekt eine Vielzahl von gemeinschaftlichen Räumen und Flächen vorhanden sind. Diese Gemeinschaftsräume (als auch ein Teil der Freiflächen) sind jeweils bestimmten Benutzergruppen zugeordnet (zum Beispiel der Kinderraum oder der Spielplatz im Innenhof; Anm. d. Verf.). Dies trägt –neben der architektonischen Ausgestaltung- sicherlich dazu bei, dass speziell die Nutzungen der Räume im Haus eher den Charakter einer verabredeten Gemeinschaft besitzen. Hierbei könnte der Eindruck entstehen, dass dies dem generationenübergreifenden Ansatz wiederspricht. Dies kann jedoch nicht bestätigt werden, da die Gemeinschaft im Haus dennoch funktionierend erscheint.

7.3.4 Erschließungstypologie

Vertikalerschließung
Das „Mühlbachhaus“ kann in drei Gebäudeteile (A, B und C; Anm. d. Verf.) unterteilt werden, die jeweils durch einen offenen Erschließungskern miteinander verbunden sind. Das Projekt ist nach DIN 18025-II barrierefrei gestaltet. So ermöglicht kann jedes Geschoss der drei Gebäudeteile über einen gemeinsamen Aufzug erschlossen werden. Die Treppen sind zweiläufig, gegenläufig mit Zwischenpodesten ausgebildet. Ursprünglich waren einmal Aufzüge in beiden Erschließungskernen geplant gewesen. Herr T gibt an, dass dies aus finanziellen Gründen jedoch nicht umgesetzt worden und so auch völlig ausreichend sei (vgl. Herr T 2016: 132). Auch Frau G betont, dass im Nutzungsalltag nicht deutlich werde, dass eines der Treppenhäuser, beispielsweise durch das Vorhandensein des Aufzuges, häufiger benutzt werden würde (vgl. Frau G 2016: 141). Dennoch bleibt die Frage bestehen, ob die beiden Treppenhäuser in „Konkurrenz“ zueinander stehen und sich spontane Treffen im Erschließungskern immer nur unter Bewohnern eines Gebäudeteils ergeben. Dies konnte in den Vorortbegehungen jedoch nicht hinreichend geklärt werden.

Horizontalerschließung
Anders als die Vertikalerschließung durch die beiden Treppen und den Aufzug, besitzt vor allem die Horizontalerschließung des „Mühlbachhauses“ nicht nur einen funktionalen, sondern vielmehr einen kommunikationsfördernden Charakter. So werden die Wohnungen der oberen Geschosse über die Treppenhäuser und die daran angeschlossenen Laubengänge erschlossen. Die Wohnungseingänge der Häuser B und C orientieren sich hierbei zum Innenhof. Die offene Gestaltung der Erschließungskerne und der Laubengänge wird von Frau G als positiv bewertet, da so Blickbezüge innerhalb des Projektes entstehen können:

„Also wenn man jetzt innenliegende Treppenhäuser hätte, durch die jeder seine Wohnung verlässt und irgendwie innen durch das Treppenhaus raus geht. Dann würde man das nicht sehen. (...) Also finde ich, das ist an sich schon einmal kommunikationsfördernd, weil man mehr Kontakt dadurch miteinander hat.“
(Frau G 2016: 139 f.)

Nicht nur die Blickbezüge können als förderlich für die Ausbildung einer Gemeinschaft gesehen werden. Auch das Nutzungsverhalten der Bewohner im Hinblick auf die Laubengänge trägt hierzu bei. Die Vorortbegehungen zeigten auf, dass vor nahezu jedem Wohnungseingang Sitzgelegenheiten zu finden sind. Dies führt laut Aussagen der Bewohner vor allem zwischen Frühjahr und Frühherbst dazu, dass sich viele Bewohner auf den Laubengängen aufhalten, um beispielsweise die Kinder im Innenhof zu beobachten. Aber auch die Senioren würden sich einfach einmal hinsetzen, weil dies netter sei, so Frau G (vgl. Frau G 2016: 140). Wenn auch von allen Befragten diese Nutzung als positiv angesehen wird, so gibt der Hausverwalter Herr F dennoch an:

„Ich muss immer wieder mal Inspektionen machen, weil die Leute die halbe Wohnung auf den Laubengang stellen. Und das sind Fluchtwege.“
(Herr F 2016: 134)

Im Zusammenhang mit den Laubengängen fällt in den Gesprächen mit den Bewohnern jedoch auch immer wieder der Begriff der „Sozialen Kontrolle“, die im Projekt natürlich sehr hoch sei. Diese wird auch als „Kehrseite“ beschrieben (vgl. Frau G 2016: 140). Grundsätzlich kann jedoch gesagt werden, dass das Thema der sozialen Kontrolle vor allem zu Beginn von Bedeutung war. Dann habe man sich laut Herrn T aber entschieden, die soziale Kontrolle nicht als eben solche zu empfinden, sondern vielmehr Kommunikation darunter zu verstehen (vgl. Herr T 2016: 133). Somit kann aber dennoch aufgezeigt werden, dass die offene Gestaltung der Erschließungswege und die Gebäudekonfiguration nicht nur für die Kommunikation, sondern auch die Sicherheit im Projekt förderlich ist.

7.3.5 Die Wohnungen

Partizipation im Planungsprozess und Grundrissgestaltung
Im dreigeschossigen Mehrgenerationen-Wohnprojekt lassen sich 31 Wohnungen finden. So sind in jedem Gebäudeteil jeweils zehn Wohnungen untergebracht. Im Haus C befindet sich zusätzlich dazu noch der Haupt-Gemeinschaftsraum des Projektes – die Cafeteria. Am „Mühlbachhaus" besonders hervorzuheben ist der Fakt, dass kein Wohnungsgrundriss identisch ist. Vielmehr war die Ausgestaltung der einzelnen Wohnungen variabel und reicht daher von 1-Raum-Appartements über vier und mehr Zimmer. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 43m^2 und 160m^2. Im Hinblick auf die angestrebte Durchmischung im Haus scheint diese Vielfalt an Wohnungsgrößen und -zuschnitten von Vorteil. Sieben Wohnungen sind als öffentlich geförderte, vier weitere als „normale" Mietwohnungen ausgewiesen. Auffällig erscheint, dass sieben der elf Mietwohnungen im Erdgeschoss gelegen sind und zu Beginn vorrangig durch Familien bewohnt wurden. Frau G führt an, dass diese meist nicht genug Eigenkapital besäßen, um sich Eigentum leisten zu können und daher eher an Mietraum interessiert seien. Aufgrund der Spielfläche im Innenhof seien die Erdgeschosswohnungen zudem attraktiver gewesen (vgl. Frau G 2016: 138).

Zu der Partizipation während der Planungsphase lässt sich sagen, dass diese sehr hoch war. Da die Priorität darauf lag jedem Bewohner individuell geplanten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wurde jede Wohnung von Architekt H zusammen mit den künftigen Bewohnern einzeln geplant (vgl. ebd.: 146). Die Hausbewohner besaßen hierbei relativ freie Hand. So geben Herr T und Frau G an, dass die Bewohner 10.000 Sonderwünsche gehabt hätten, was zu viel gewesen sei und die Kosten natürlich enorm gesteigert habe (vgl. Herr T 2016: 135 und Frau G 2016: 146). Herr T fügt außerdem hinzu:

„Ich würde schon sagen: man muss die Bäder schon möglichst untereinander (planen). Da kann man schon mal eine Ausnahme machen, aber bei uns ist ja kaum eins untereinander."
(Herr T 2016: 135)

Die individuelle Ausgestaltung der Grundrisse zeigt sich ebenfalls am äußeren Erscheinungsbild des Hauses und kann somit bereits vom Straßenraum her deutlich abgelesen werden. So gibt es keine wirklich übereinanderliegenden Fenster oder Türen. Dies sei „das Ungewöhnliche an dem Haus" (Frau G 2016: 146). Als weiteres Beispiel für den gemeinschaftlichen Planungsprozess führt Herr T an, dass eine Wohnung aufgrund von Finanzierungsproblemen um fünf Zentimeter kleiner gemacht und dieser Teil der danebenliegenden Wohnung zugeschlagen wurde. So sei der Wohnraum finanzierbar geworden und die Nachbarwohnung habe sich sogar über die Mehrfläche gefreut. Ferner betont Herr T, dass auch die geistig Behinderten vollwertig in die Planung miteinbezogen worden waren (vgl. Herr T 2016: 123). Jedoch wurde deutlich, dass die Freiheit der Bewohner, die Planung ihrer Wohnung betreffend, auch immer wieder Folgekonsequenzen für andere Wohnungen mit sich zog. So gibt Frau G an, dass ihre Küche zu Beginn um den nun vorhandenen Schacht kürzer geplant worden sei. Herr G spricht von „Zugeständnissen", die von ihrer Seite aus gemacht wurden, da so das Abwasser des darüber liegenden Bades abgeführt und die Wohnung besser verkauft werden konnte (vgl. Herr und Frau G 2016: 147):

„(...) Und dann bekamen wir einen neuen Grundriss und dann denk ich auf einmal so: Hä? Was ist denn da? Und dann war da auf einmal dieser Schacht und wir mussten die Küche nochmal umplanen."
(Frau G 2016: 147)

Bezüglich der Planungsphase zeigt sich also zum einen eine enorme Kostensteigerung. Jedoch sollte positiv hervorgehoben werden, dass die Bewohner bereits zu Beginn einem starken gemeinschaftlichen Gedanken folgten. Anders wäre die individuelle Planung der Wohnungen, inklusive Folgekonsequenzen durch die Planung anderer, nicht ohne Weiteres möglich gewesen. Frau G betont, dass das Planen zwar aufwendig, vor allem jedoch ein großartiges Gemeinschaftsprojekt gewesen sei (vgl. Frau G 2016: 147).

Während des Gespräches mit Herrn und Frau G wurde deutlich, dass die Wohnungen C 1.1 und C1.2, und die Wohnungen B2.3 und B2.4 eine weitere Besonderheit aufweisen. Sie wurden in den in den knapp acht Jahren der Nutzungsphase umgeplant, um sich so den jeweiligen Lebenssituationen bzw. den Bewohnern besser anzupassen. Die Wohnungen B 2.3 und B 2.4 waren zunächst eigentlich als eine einzelne Wohnung angedacht. Da sich das Paar jedoch trennte wurde der Wohnraum geteilt. So leben dort nun jeweils ein Elternteil plus ein bzw. zwei Kinder. In den Gesprächen wurde jedoch deutlich, dass der Wohnraum dadurch extrem klein wurde und daher die Cafeteria immer wieder einmal spontan als Erweiterung dessen genutzt würde (vgl. ebd.: 143).

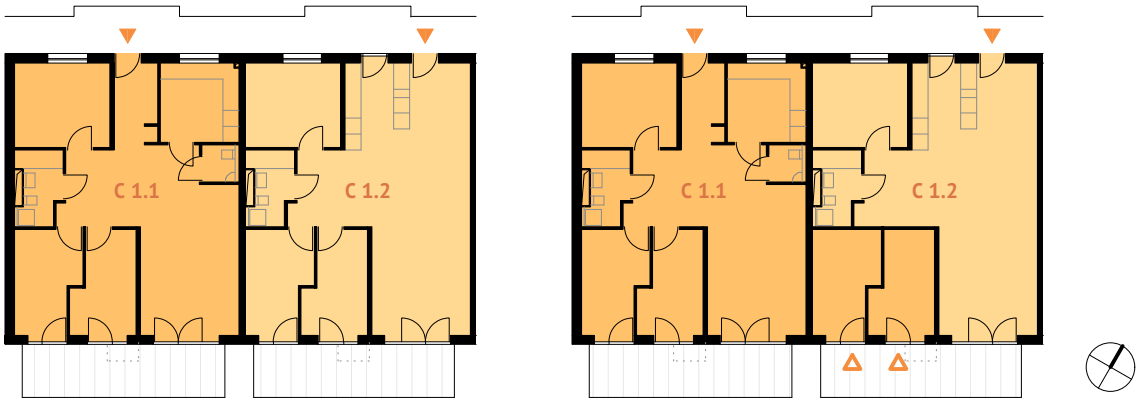


Abb.17: Die ursprünglichen Wohnungen im Vergleich zu heute
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Zu den Wohnungen C 1.1 und C 1.2 lässt sich anführen, dass hier zunächst zwei Familien gewohnt hatten. Nachdem eine Familie jedoch wieder aus dem „Mühlbachhaus“ auszog und die Wohnung mit einem Paar nachbelegt wurde, dem die Wohnung eigentlich zu groß war, wurden zwei Zimmer der Wohnung einfach von der noch im Haus lebenden Familie dazu gemietet. Dies kam deren Situation entgegen, da ein weiteres Kind hinzukommen war und man so mehr Wohnfläche zur Verfügung hatte (siehe Abb. 17). Einer der Räume dient als Kinderzimmer, der andere als Arbeitszimmer (vgl. Frau G 2016: 141). Hierbei hervorgehoben werden sollte jedoch, dass die Erschließung eben dieser Räume ausschließlich über Wohnbereich, sowie den privaten Freibereich der Wohnung C 1.1 erfolgt. Gerade im Hinblick auf das Privatheitsempfinden eines Kindes bzw. Teenagers erscheint die Erschließungssituation zunächst nicht von Vorteil. Hinzu kommt die Frage danach, wie und durch wen die (nun eigentlich gemeinschaftliche) Terrasse genutzt wird. Außerdem ergibt sich die Frage nach einem adäquaten Schallschutz zwischen den dazugemieteten Zimmern sowie dem Wohnraum des Paares. Es konnte jedoch nicht hinreichend geklärt werden wie gut dieser letztendlich umgesetzt werden konnte. Zu dieser Situation hinzu kommt der Fakt, dass die Balkone im 1. Obergeschoss den Erdgeschosswohnungen sehr viel Sonne wegnehmen (vgl. Herr T 2016: 129). An diesem Beispiel zeigt sich, dass der Großteil der Wohnungen nicht wirklich auf Flexibilität ausgelegt sind. Herr T gibt an, dass man in der Planungsphase darüber gesprochen habe, ob man bewegliche Wände nutzen solle, um je nach Bedarf flexiblere Grundrisse ausbilden zu können. Architekt H habe aber aus Gründen den Schallschutzes davon abgeraten (vgl. ebd.: 129).

Herr T gibt jedoch des weiteren an, dass beispielsweise auch die Wohnung C 3.2 besonders sei. Beim Betrachten des Grundrisses wird deutlich, dass diese eigentlich aus zwei Wohnungen besteht, die zusammengenommen wurden. Dies zeigt sich beispielsweise am Vorhandensein von zwei Bädern, aber auch durch die bereits bestehende zweite (Eingangs-)Türe. Somit ist es im Laufe der Nutzungsphase durchaus möglich diese auch wieder zu trennen und zwei voneinander getrennte Wohnungen daraus zu machen. In diesem Falle scheint die Flexibilität der Wohnungsgrundrisse besser umsetzbar, als in den zuvor beschriebenen Fällen.

Privatheit/ Grenzen

Abb.18: Blick in den Innenhof und auf Haus A
Quelle: esslinger-zeitung.de 2015

Auch wenn es sich beim „Mühlbachhaus“ um ein Projekt handelt, in dem in Gemeinschaft gelebt werden soll, so zeigte sich in den Gesprächen, dass demgegenüber auch der Privatheitsgedanke jedes Einzelnen eine große Rolle im Zusammenwohnen einnimmt. So gibt beispielsweise Frau G an, dass es jedem sehr wichtig sei auch einen Rückzugsraum zu haben (vgl. Frau G 2016: 139). Und auch Frau S betont:

„Ohne die eigene Haustüre wären wir natürlich nie hier reingezogen. (...) Wenn jemand klingelt, dann ist das okay und ich freue mich, dass jemand etwas von mir will. Aber ich kann auch drei Tage meine Haustüre zulassen ohne Kontakte zu haben, weil es sich nicht ergibt.“
(Frau S, zitiert nach Klünder 2011: o.S.)

Frau G fügt aber auch hinzu, dass das Ausleben von Privatheit und Gemeinschaft in jedem Haushalt bzw. bei jeder Person unterschiedlich ausgeprägt sei (vgl. Frau G 2016: 139). Hierbei sollte jedoch außerdem festgehalten werden, dass nicht nur persönliche Präferenzen die Privatheit im Projekt beeinflussen. Vielmehr spielt auch die Architektur eine signifikante Rolle bei der Ausbildung möglicher Rückzugsbereiche im Haus und gestaltet unterschiedliche Arten von Privatheit aus. Als Beispiel hierfür kann die Durchwegung des Projektes angeführt werden. So werden alle Wohnungen erschlossen, in dem die Bewohner das Grundstück betreten und an den Erdgeschoss-Wohnungen der Häuser B und C vorbeilaufen, um zu den Erschließungskernen zu gelangen. Dies sei für die Bewohner des Erdgeschosses zum einen positiv und wirke kommunikationsfördernd, da man viel mehr Bewohner sehe, als die Personen, die in den Obergeschossen wohnen. Jedoch sei man daher auch mehr von Dreck und Lärm betroffen, so Frau G (vgl. ebd.: 141).

Dieser beschriebene Zustand zeigt auch das höhere Maß an „Sozialer Kontrolle“ im Projekt. So beschreibt die Dokumentation „Wunschoma – Wahlenkel: Buntes Leben im Mehrgenerationenhaus“ von Irene Klünder, dass es im „Mühlbachhaus“ kaum möglich sei unbeobachtet zu bleiben (vgl. Klünder 2011: o.S.). Dies ist vor allem im Hinblick auf die Sicherheit jedoch auch positiv zu bewerten. So zeigte sich während der Vorortbegehung, dass die Bewohner des Hauses ein Auge darauf haben, wer genau das Grundstück betritt und verlässt.

Abb.19: Der Spielplatz im Innenhof
Quelle: Schorndorfer Nachrichten 2010

Des weiteren ergeben sich aufgrund der Gebäudekonfiguration innerhalb des Projektes unterschiedliche Orientierungen der Wohnungen. Während die Wohnbereiche der Häuser B und C auf der privateren Gebäuderückseite liegen, öffnen sich die Wohnungen des Hauses A mit ihren privaten Freibereichen zum Innenhof hin (siehe Abb. 18 und 19). Im Hinblick darauf werden diverse Schwierigkeiten angegeben. So sei laut Herrn G vor allem die Nutzung der Balkone und Terrassen für die Bewohner des Hauses A mit Schwierigkeiten verbunden. Die direkt an der Bismarckstraße gelegenen Wohnungen weniger von diesem Umstand weniger betroffen, als jene, deren Terrassen/ Balkone direkt mit dem Hof verbunden seien (vgl. Herr G 2016: 140). Speziell für Personen mit einem starken Drang nach Privatheit sei dies problematisch, da der private Rückzugsort nicht als eben solcher genutzt werden könne (vgl. Herr und Frau G 2016: 140).

Am problematischsten erscheint das Fehlen von privaten Rückzugsräumen in der Wohnung A1.4. Eben jene sei aufgrund ihrer Lage auch am schwersten und daher als letztes verkauft worden (vgl. Frau G 2016: 139). Dies scheint dahingehend verständlich, da eine Vielzahl der Bewohner unweit von deren Terrasse vorbeiläuft, um die eigene Wohnung zu erschließen. Zudem befindet sich der Kinderspielplatz im Innenhof nur wenige Meter vom eigentlich privaten Freibereich der Wohnung entfernt. So gibt beispielsweise Herr F an, dass die Kinder oftmals einfach auf der Terrasse der Bewohner rumgelaufen seien (vgl. Herr F 2016: 134). Weil die vorhandene Architektur den Bewohnern daher zu wenig Rückzug bot, hätten sich diese beholfen, in dem sie nach einigen Jahren einen Holzzaun gebaut hätten. So sei der bereits vorhandene Gedanke an einen Auszug überwunden worden (vgl. Frau G 2016: 139). Wenn auch der Zaun als Sichtschutz fungiert, so zeigt sich vor allem in der Vorortbegehung, dass dieser Schutz nur im Erdgeschossbereich wirksam ist. Von den Laubengängen in den beiden Obergeschossen –und hierbei vor allem vom Haus B aus- ist dennoch eine komplette Einsicht der Terrasse möglich. So macht die Vorortbegehung deutlich, dass anders als bei den privaten Freiflächen der Gebäude B und C, die Bewohner des Hauses A bei deren Nutzung ständig beobachtet werden können:

„Und wenn die Besuch haben, sieht es halt jeder. Oder wenn die halt sonntags auf dem Balkon frühstücken, sehen das alle. Und die hören natürlich auch alles.“
(Frau G 2016: 140 f.)

Durch die Aussage von Frau G wird deutlich, dass nicht nur ein fehlender Sichtschutz als Problem gesehen werden kann, sondern auch der Schall im Hinblick auf den Innenhof zum Thema wird. So sei die Rasenfläche zwar schön und extra so für die Kinder geplant worden, aber vor allem in der Sommersaison gäbe es immer wieder Unpässlichkeiten wegen dem vorhandenen Lautstärkepegel (vgl. Frau G 2016: 141). Herr T gibt zudem an, dass es aufgrund der vorhandenen Lautstärke sogar bereits einmal zum Verkauf einer Wohnung gekommen sei (vgl. Herr T 2016: 134). Herr G gibt hierzu passend an, dass er sich bewusst vor die Wohnung setze, wenn er einmal mehr Lust auf Gemeinschaft habe. Wenn er jedoch einmal seine Ruhe haben wolle, setze er sich einfach in seinen Garten (vgl. Herr G 2016: 140). Wenn auch die Architektur ihm diese Möglichkeit bietet, so stellt er im Hinblick auf die Bewohner des Hauses A fest:

„Also grade (...) die haben diesen Ruheraum eigentlich nicht so. Die müssten dann quasi immer auf den Laubengang gehen. Und das ist dann nicht so attraktiv für die.“
(Herr G 2016: 140)

Aufgrund der beschriebenen Orientierung des Haues A zur Sonne hin, sind dessen Laubengang-Erschließung und Wohnungseingänge nicht zum Innenhof hin orientiert, sondern liegen „privater“, als die der Häuser B und C. Um also dennoch außenliegende Rückzugsorte zu besitzen lässt sich aufzeigen, dass einige Bewohner die vorgegebene, architektonische Situation einfach umkehren, indem sie den Laubengang aus seinem funktionalen Charakter herauslösen und ihm so noch privatere Züge verleihen. So veranschaulicht beispielsweise die Dokumentation von Irene Klünder, dass sich eine Bewohnerin mit ihrer Tochter auf die Rückseite des Gebäudes bzw. auf den Laubengang zurückzieht, um Ruhe zu finden und Schularbeiten zu erledigen. Die Möblierung des Ganges dient hierbei also nicht nur für spontane Treffen und Gespräche, sondern ist zugleich wirkliche eine Erweiterung des privaten Wohnraums in den Außenraum. Alles in allem kann demnach festgehalten werden, dass die geplante Architektur sich in Teilen nur schwer mit den Privatheitswünschen der Bewohner vereinen lässt.

// 8 Weitblick, Herrenberg

www.weitblick-herrenberg.de

Weitblick Herrenberg	Bahnhofstraße 22, 71083 Herrenberg
Architekt	buenavista socialarchitecture
Initiativart	Architekten-Initiative
Rechtsform	BG/ WEG
Eigentumsform	Eigentum, Miete
Planungsbeginn, Baubeginn, Einzug	2001, 2009, 2011
Lage	zentral, südliche Kernstadt, Mischgebiet
Grundstücksfläche	1112 m^2
Wohnfläche / Anzahl der Wohneinheiten	2617 m^2/ 28 WE
Wohnungsgrößen	ca. 35-100 m^2
Gemeinschaftseinrichtungen	Gemeinschaftsraum, daran angrenzend: WC, Küche, Werkraum, Waschküche, Terrasse („Höfle"), Galerieflächen, Dachterrasse
Besonderheit/Sonstiges	Tages- und Kurzzeitpflege, Pflegeheim nebenan; quartiersoffene Aktivitäten

Abb. 21: Weitblick, Herrenberg
Quelle: buenavista socialarchitecture 2016

// 8.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee)

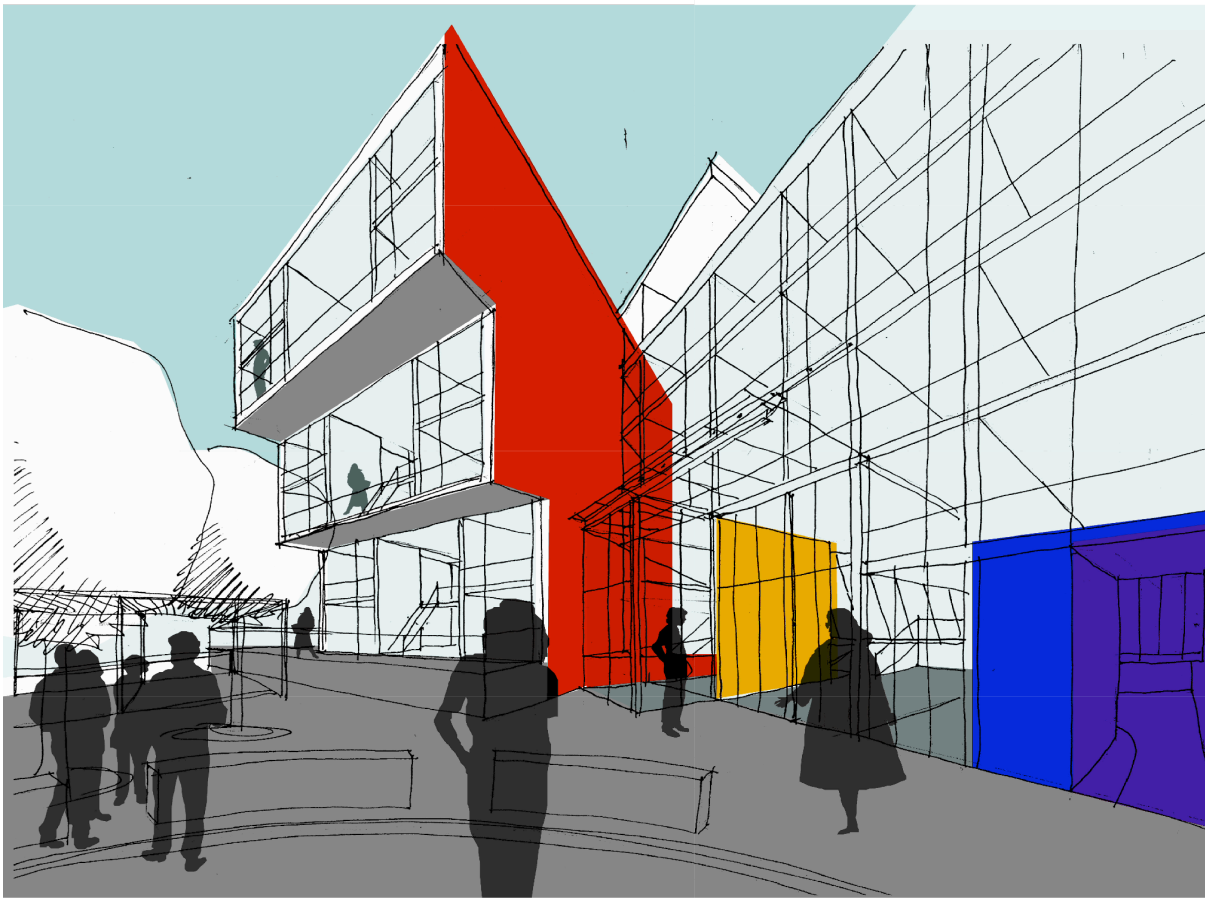


Abb.22: Raumeindruck, Skizze
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Erhaltene Skizze.

In der Studie des Forschungsinstituts tifs gibt Frau W -eine der sechs Initiatoren des Wohnprojektes- an, dass das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen bei Ihrem Ehepartner und Ihr bereits lange vor der eigentlichen Realisierung des Hauses „Weitblick“ vorhanden gewesen sei (vgl. Huber 2011: 7). Sie hätten überlegt wie sie in Zukunft leben wollen und dabei soziale, ökologische und ökonomische Aspekte in Betracht gezogen. Nachdem sie sich weiter über gemeinschaftliche Wohnprojekte informiert habe, sei für sie klar gewesen, dass es sich im Hinblick auf eine alternde Gesellschaft hierbei um eine Wohnform der Zukunft handele (vgl. ebd.: 7). Durch persönliche Beziehungen -in folge umfassender sozialer Vernetzung innerhalb der Stadt, aber auch überregional- begann Frau W Mitstreiter für ein gemeinschaftliches Projekt zu gewinnen. Laut Frau W hätte sich so die Kerngruppe gebildet. Zunächst war das Ziel derer ein Gebäude mit sechs Wohnungen zu errichten (vgl. ebd.: 8).

Im Jahr 2001 begann darauf folgend die eigentliche Projektentwicklung (vgl. ebd.: 7). Das Konzept richte sich von Beginn an am Ansatz des generationenübergreifenden, gemeinschaftlichen Wohnens und Zusammenlebens aus (vgl. ebd.: 3). Dies wurde jedoch beispielsweise von der Stadtverwaltung als kritisches Vorhaben angesehen, so dass viel Überzeugungsleistung geleistet werden musste (vgl. Frau W 2016: 158 und Frau H 2016a: 148).

Im Gegensatz zu vielen anderen gemeinschaftlichen Projekten war im „Weitblick" bereits während der Entstehungsgeschichte -und somit von Beginn an- ein Partner für die Realisierung gefunden (vgl. ebd.: 7 f.). Architekt R war der Baugruppe bereits durch seine Erfahrung im Bau von Passivhäusern bekannt, ließ aber auch soziale Aspekte wie die räumliche Gestaltung von Gemeinschaftsflächen nicht außer acht (vgl. ebd.: 10 f.). Aus der kleinen Baugemeinschaft wurde eine Architektengemeinschaft, bei der der Architekt als Projektleiter das Steuer in der Hand hat, das Gebäude plant, weitere Interessierte sucht und die Ausführungsleitung übernimmt (vgl. Stolarek 2012: o.S.). Herr R sei es dann auch gewesen, der daher von sich aus aktiv geworden wäre und schlussendlich das passende Grundstück für das Projekt gefunden habe, so Frau W (vgl. Huber 2011: 9). Die Konversions- und Brachfläche war im Bebauungsplan ursprünglich als Gewerbegrundstück ausgewiesen, jedoch aufgrund des trapezförmigen Zuschnittes und der unmittelbaren Lage direkt an der Bahnstrecke quasi unverkäuflich (vgl. Stolarek 2012: o.S. und Frau W 2016: 158). Durch die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach Entwurfsvollendung wurde das Grundstück im Jahr 2008 von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewidmet (vgl. Huber 2011: 9). Die geplante Wohnungsanzahl wurde darauf folgend von sechs auf 27 Partien vergrößert (vgl. ebd.: 7).

Nach der Wahl des Grundstücks und dem Kauf eben dessen war der Prozess geprägt von der Suche nach weiteren Interessierten und Verhandlungen zu Themen wie Finanzierung oder Beteiligung an der architektonischen Planung (vgl. ebd.: 10). So stand das architektonische Grundgerüst eigentlich schon fest, jedoch besaßen die späteren Bewohner beispielsweise den Wunsch nach an sie angepassten und vor allem flexiblen Wohnungszuschnitten, so dass sich der Architekt schlussendlich bereit erklärte eben diese innerhalb der tragenden Wänden individuell zu planen (vgl. ebd.: 11 und Stolarek 2012: o.S.). Besonders die Anwerbung von Mitstreitern stellte ein bis zuletzt ein größeres Problem dar. Trotz intensiver Öffentlichkeitsarbeit blieb die erhoffte Resonanz, vor allem junger Familien, aus (vgl. Frau H 2016a und Frau W 2016: 157 f.). Als Gründe hierfür können der für junge Familien teilweise schwer umsetzbare Eigentumserwerb, sowie die Länge der Umsetzungsphase des Projektes genannt werden. Daher entschied man sich dafür auch einige Wohnungen zur Miete anzubieten. Baubeginn des Projektes „Weitblick" war schließlich Ende 2009, der Einzug erfolge knapp zwei Jahre später im Sommer 2011 (vgl. Huber 2011: 14).

„Der Architekt übernimmt die Regie, das Bühnenprogramm gestalten die Bewohner."
(Architekt R, zitiert nach Stolarek 2012: o.S.)

Das Architekturbüro BUENA VISTA socialarchitecutre, um Architekt R setzt in seinen Entwürfen die Idee einer neuen Form des Zusammenlebens um. Kennzeichnend für das Konzept sei Nachhaltigkeit auf allen Ebenen und somit die Orientierung des Entwurfskonzeptes an sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung (vgl. buenavista-socialarchitecture.de 2016: o.S.). So spare man auf Grund der Passivbauweise des Gebäudes -und den damit verbundenen geringen Heizkosten- Geld („Ökologisch") (vgl. ebd.: o.S.). Durch die konsequente Dämmung sind die Bewohner zeitgleich bestens vor Lärm der Bahnlinie geschützt (vgl. Stolarek 2012: o.S.). Weitere Kostenvorteile ergäben sich beispielsweise durch die Ausbildung der Architektengemeinschaft („Ökonomisch"). Herr R trat als Planer und Unternehmer zugleich auf. Diese Vorgehensweise sei auf der Markt noch wenig bekannt, wird von Architekt R aber zum Beispiel aufgrund der Zeitersparnis für die Bauherren als positiv bewertet. So müssten sich Mitglieder einer Freien Baugemeinschaft im Planungsprozess oft langwierigen Diskussionsrunden stellen, aus denen ein Entwurf des kleinsten gemeinsamen Nenners hervorginge (vgl. buenavista-socialarchitecture.de 2016: o.S.). Das soziale Konzept des „Weitblick" schlägt sich in dessen Architektur nieder. Dem Wunsch nach gemeinschaftlichem und generationenübergreifendem Wohnen wurde durch eine hohe Transparenz und kommunikationsfördernden Flächen im Hausinneren Rechnung getragen („Sozial") (vgl. ebd.: o.S.).

8.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit

Abb.23: Motivation – Wohnen in Gemeinschaft
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.
[1] Frau F 2016: 164 [2] Herr Ho 2016: 160 [3] Frau S 2016: 163 [4] Frau S-R, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.

8.2.1 Motivation

In den Gesprächen mit den Bewohnern des „Weitblick“ wurde deutlich, dass die Motive für den Einzug in das Projekt unterschiedlichster Natur waren. Während auch ökologische und ökonomische Aspekte genannt wurden, so standen vor allem auch Vorstellungen bezüglich eines gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Lebens und Wohnens im Vordergrund (vgl. Huber 2011: 5).

Als Beweggrund für das gemeinschaftliche Wohnen nennen vor allem die älteren Bewohner im Gespräch das Argument, durch das Projekt einer Vereinsamung im Alter entgegenwirken zu wollen. So habe es laut Frau W zumeist auslösende Ereignisse in der eigenen Nachbarschaft –aber auch direkt innerhalb der Familie- gegeben, die zu der Frage führten: „Will ich denn so alt werden?“ (vgl. Frau H 2016a: 152). Vor allem im Hinblick auf die anderen Alternativen für das Wohnen im Alter schien der gemeinschaftliche und generationenübergreifende Ansatz des „Weitblick“ am ansprechendsten (vgl. Frau F 2016: 160). Frau S-R gibt an, dass so speziell die Angst vor dem Älterwerden gebannt sei, den Bewohnern dennoch klar sei, dass Pflege im „Weitblick“ einmal nicht möglich sein werde (vgl. Frau S-R, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.). Gleichermaßen stellten für die ältere Generation jedoch auch die baulichen Gegebenheiten eine Voraussetzung für den Einzug dar, schließlich müsse man sich laut Frau F in einem Wohnhaus auch erst einmal wohlfühlen (vgl. Frau F 2016: 160).

Zwei Bewohnerinnen führen des weiteren an, dass für sie vor allem die Änderung des eigenen Familienstandes (Tod des Mannes, Scheidung; Anm. d. Verf.) dazu führte sich klar darüber werden zu müssen, wie sie ihr Leben zukünftig weiterleben möchten. Diese Frage ließ sie schließlich von Interessierten zu Mitbauenden werden. Beide standen dem Gedanken einer gemeinschaftlichen Wohnform jedoch bereits sehr offen gegenüber (vgl. Frau W 2016: 151 f. und Wegfahrt et. al 2012: o.S.).

„Und so hab ich angefangen in einer großen Wohnung allein zu leben. Und dabei ist dieser Wunsch gewachsen: So will ich nicht enden in meinem Leben. So allein in der großen Wohnung mit tausend Erinnerungen. Ich möchte noch einmal eine ganz andere Art von Leben anfangen - in einer Gruppe von Menschen.“ (Frau S-R, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.)

Auffällig erscheint auch, dass vor allem die Familien und Paare mittleren Alters angeben, im Endeffekt eher durch Zufall zum Projekt gestoßen zu sein. Die unterschiedlichen, persönlichen Gründe sind hierbei jedoch immer auf eine Veränderung der Lebens- bzw. Wohnsituation zurückzuführen und erst einmal weniger auf die Motivation in einer Gemeinschaft leben zu wollen (vgl. Herr Ho 2016: 160, Frau T 2016: 163 und Frau S 2016: 163). Hierbei zeigt sich deutlich, dass das Projektansatz -vor allem zu Beginn- vornehmlich durch die ältere Bewohnergruppe vorangetrieben wurde.

So gibt Frau S zu der Veränderung ihrer Lebenssituation an, dass die Kinder eines Tages aus dem Haus auszogen und es für ihren Partner und sie klar gewesen sei, dass sie sich nun nach einer kleineren Wohnung umschauen mussten. Nachdem sie vom Projekt „Weitblick“ erfahren hatten und bereits beim ersten Treffen feststellten, dass viele bereits bekannte Gesichter anwesend waren, war das Interesse vollständig geweckt. Auch der Fakt, dass im Haus ökologische Aspekte bedacht worden waren sei toll gewesen, da man sich diese privat nie hätte leisten können (vgl. Frau S 2016: 163). Und auch Frau T führt an, dass das Gemeinschaftliche ursprünglich nicht im Vordergrund stand, als sie sich nach neuem Wohnraum umgesehen hatte. Sie fügt jedoch hinzu, dass es schön gewesen sei in eine neue Stadt zu ziehen und seine Nachbarn bereits zu kennen bzw. sie schon durch die Bauphase kennengelernt zu haben (vgl. Frau T 2016: 163). Zur Planungs- und Bauphase selbst lässt sich sagen, dass die befragten Bewohner alle dankbar waren diesen Prozess in einer Gemeinschaft erlebt zu haben, da man alleine höchstwahrscheinlich überfordert gewesen wäre. Es hätte laut Frau F einen besonderen Reiz gehabt dies alles zusammen zu machen (vgl. Frau F 2016: 164).

Familie Ho war ebenfalls aus persönlichen Gründen auf der Suche nach einer neuen Wohnung und führt des weiteren an, dass sie das Zwischenmenschliche innerhalb einer Nachbarschaft schon immer geschätzt und dies auch in vorigen Mietshäusern gelebt habe. Dass es sich beim „Weitblick“ dann jedoch um einen Mehrgenerationenansatz mit ökologischer Bauweise gehandelt habe, habe man ebenso wie die Gesamtgemeinschaft eher dankend mitangenommen. Da sie eine der letzten Bewohner gewesen waren, die zum Projekt gestoßen seien, sei ebenfalls der Zeithorizont recht kurz gewesen (vgl. Herr und Frau Ho 2016: 160). Dies wird vor allem von den Familien im Haus als äußerst positiv bewertet. Diese Einstellung zeigt sich auch darin, dass eben diese relativ spät in den Planungs- und Bauprozess eingestiegen waren. Die Familien seien es laut Frau W und H, die immer am Schluss zu solchen Projekten stoßen würden, da sie meist nicht langfristig auf Wohnraum warten können. Deswegen seien auch viele interessierte Familien während der Entstehungsphase wieder abgesprungen (vgl. Frau W und H 2016: 158)

Bei Betrachtung der Belegung des Hauses zeigt sich gerade im Hinblick auf die Familien außerdem, dass eben diese zumeist in den vorhandenen Mietwohnungen des Projektes leben (vgl. Abschnitt 8.2.3). Es sei typisch, dass Familien eher an Mietraum interessiert seien, denn Eigentum sei oft einfach nicht machbar, so Frau W (vgl. Frau W 2016: 158). Ein weiteres Argument, welches als Einzugsmotivation von einem Mieter angesprochen wird, ist der Fakt, dass jeder im Projekt als vollwertiger Mitbewohner behandelt werde. Ganz gleich, ob man nun Mieter oder Eigentümer sei. Es interessiere niemandem im Haus, wer oder was man sei. Viel wichtiger sei das miteinander und füreinander bzw. ob eben dieses Miteinander funktioniert (vgl. Herr H, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.).

Hinsichtlich der Motive aller Altersgruppen kann zusammenfassend vor allem das Leben in einer vertrauensvollen Gemeinschaft hervorgehoben werden, wenn auch dieser Aspekt bei manchen Bewohnern zuerst nicht als Hauptmotiv für den Einzug galt. Jedoch sind sich alle Befragten inzwischen darin einig, dass eben dieser generationenübergreifende Ansatz und die täglichen, gegenseitigen Unterstützungsleistungen, als extrem positiv für die Gemeinschaft eingestuft werden kann.

8.2.2 Bewohnerstruktur

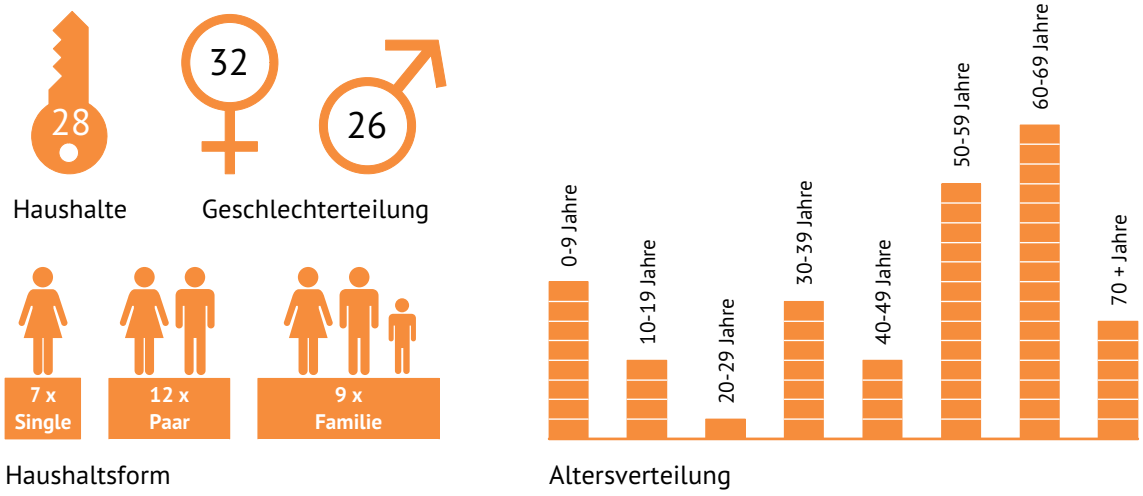


Abb. 24: Bewohnerstruktur Weitblick
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Im Hinblick auf Mehrgenerationen-Wohnprojekte ist zu beachten, dass nicht von der sozialen Einheit einer einzelnen Wohnung gesprochen werden sollte, sondern dass von den Bewohnern vielmehr der Gedanke einer Haus- bzw. Projektgemeinschaft angestrebt wird. Schon von Beginn wurde so im

„Weitblick“ das Ziel festgelegt, eine Gemeinschaft über die Familienzusammenhänge hinaus zu bilden, in der allen Generationen sowie unterschiedlichen Lebensentwürfen und Eigentumsverhältnissen Respekt entgegengebracht wird.

Im den 28 Wohnungen des Projektes leben aktuell 59 Personen jeden Alters in unterschiedlichen Haushaltsformen miteinander. Die Bewohnergruppe teilt sich außerdem zu 33 in weibliche und zu 26 in männliche Personen. Wenn auch im Voraus keine prozentuale Verteilung der unterschiedlichen Gruppen vorgesehen war, so hat sich in der Nutzungsphase dennoch eine gewisse Gleichmäßigkeit eingestellt. Es kann aufgezeigt werden, dass sich im „Weitblick“ aktuell zu je sieben Single-, zwölf Paar- und neun Familienhaushalte finden lassen (vgl. Frau H 2016c: o.S.).

Auch die Altersstruktur im Haus scheint derzeit noch einigermaßen ausgewogen, wenn auch die Personen 60+ bereits die größte Gruppe darstellen. Dennoch schwankt das Alter der Bewohner zwischen 3 Monaten und 77 Jahren, was für den generationenübergreifenden Ansatz und die Durchmischung im gesamten Projekt förderlich erscheint. Die meisten Kinder sind jünger als 10 Jahre, Jugendliche und vor allem junge Erwachsene zwischen 20 und 29 Jahren sind im „Weitblick“ mit insgesamt fünf Personen kaum vertreten. Fünf weitere Personen sind zwischen 30 und 39 Jahren, vier andere zwischen 40 und 49. Wie auch die Gruppe 60+ stellt vor allem auch die Bewohnergruppe zwischen 50 und 59 Jahren mit 13 Personen einen vergleichsmäßig großen Teil der Gemeinschaft dar (vgl. Frau H 2016c: o.S.).

Anhand dieser Zahlen lässt sich in der heutigen Nutzungsphase feststellen, dass die älteren Bewohner bereits einen großen Anteil der Gemeinschaft einnehmen. Gerade im Hinblick auf die fortschreitende Wohndauer innerhalb des Projektes wird so deutlich, dass sich auch die Altersstruktur des Hauses immer weiter verschieben wird und die ältere Bewohnergruppe zukünftig noch weiter ansteigen werden. Dies ist der Grund, warum das Belegungsverfahren im Projekt von großer Relevanz für das zukünftige Bestehenbleiben der angestrebten Generationenmischung erscheint.

// 8.2.3 Belegungsverfahren

Vier der 28 Wohneinheiten werden derzeit als Mietwohnungen genutzt. Hierbei hervorgehoben werden sollte, dass alle vier Wohnungen von Paaren mit Kindern bewohnt werden. Da eben diese Gruppe aufgrund des derzeitigen Arbeitsmarktes zumeist einer größeren Fluktuation ausgesetzt ist, scheint vor allem die Frage danach, was im Falle eines Auszugs geschieht von Relevanz. Und auch die bereits beschriebene Verschiebung der Altersstruktur innerhalb des Projektes lässt der Frage nach der Neubelegung einer Wohnung eine besondere Wichtigkeit zukommen. Frau W gibt an, dass ein Konzept für die Nachmieterfindung bis jetzt noch nicht formell geregelt sei. Vielmehr vertraue man darauf, dass der Wohnungseigner die Nachbelegung verantwortungsvoll durchführe. Über eventuelle Nachmieter würde zumindest mit den anderen Stockwerksbewohnern gesprochen. Meist würden potentielle neue Bewohner zudem auch schon zu gemeinschaftlichen Aktivitäten eingeladen, um sich vor Einzug besser kennenzulernen zu können. Auch zu den Angehörigen der älteren Bewohner, die in Eigentumswohnungen leben, bestünde ein guter Kontakt. So verlaufe der Prozess unter Vertrauen und nach Absprache und es könne daher davon ausgegangen werden, dass die Nachmieterfindung im Wohle der Projektgemeinschaft geregelt werde (vgl. Frau W 2016: 151 und Scherzer 2014: 40).

In den knapp fünf Jahren der Nutzungsphase kann bisher ein Auszug verzeichnet werden. Der Familie, die als Mieter im Projekt auftrat, wurde klar, dass diese Art von Gemeinschaft nicht für sie geschaffen war. Trotz dieses Umstandes machten sie im Vertrauen der Projektgemeinschaft Gebrauch von ihrem Vorschlagsrecht für potentielle Nachmieter. So konnte wiederrum eine junge Familie als Mieter gewonnen werden, die bis heute im Projekt lebt.

8.2.4 Die Gemeinschaft

Alle Befragten bewerten die Gemeinschaft sehr positiv und standen dieser speziell zu Beginn sehr euphorisch gegenüber. Dies könne laut Frau F mit den „neu“ vorhandenen Gemeinschaftsräumen begründet werden. Sie betont, dass es die Bewohner nun selbst in der Hand haben würden die Gemeinschaft auch aktiv zu gestalten (vgl. Frau F 2016: 161). Frau Ho erklärt zudem, dass Gemeinschaft etwas sei, das entstehen müsse (vgl. Frau Ho 2016: 172). Alle Bewohner betonen, dass man nie allein sei, sich auch zurückziehen könne und niemals den Zwang verspüre Teil der Gemeinschaft sein zu müssen (vgl. Herr Ho 2016: 172 und Frau T 2016: 173). Dies scheint speziell den Personen wichtig, die neben der Hausgemeinschaft noch anderweitig aktiv sind (vgl. Frau T 2016: 173). Frau W spricht daher auch von Ernüchterung, die sich bei Einigen irgendwann eingestellt habe (vgl. Frau W 2016: 159). Auch der generationenübergreifende Ansatz im Haus wird positiv bewertet. So spricht Herr H von einer Ersatzfamilie (vgl. Herr H, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.). Und auch Frau Ho, Frau F und Frau S äußern sich freudig über die generationenübergreifenden Kontakte, die sich im Nutzungsalltag ergeben (vgl. Frau Ho 2016: 167; Frau F 2016: 167 und Frau S 2016: 175). Frau W fasst treffend zusammen:

„In vertrauensvoller Freiheit geben und nehmen wir uns etwas (...). Also dass wir einerseits frei sind und uns vertrauen, das ist wichtig. (...) Dass man im Grunde Rücksicht auf sich nimmt, aber jederzeit frei ist sich zurückzuziehen. Ja oder nein zu sagen. Einzuladen oder Auszuladen.“ (Frau W 2016: 173)

8.3 Räumliche Rahmenbedingungen

8.3.1 Standort

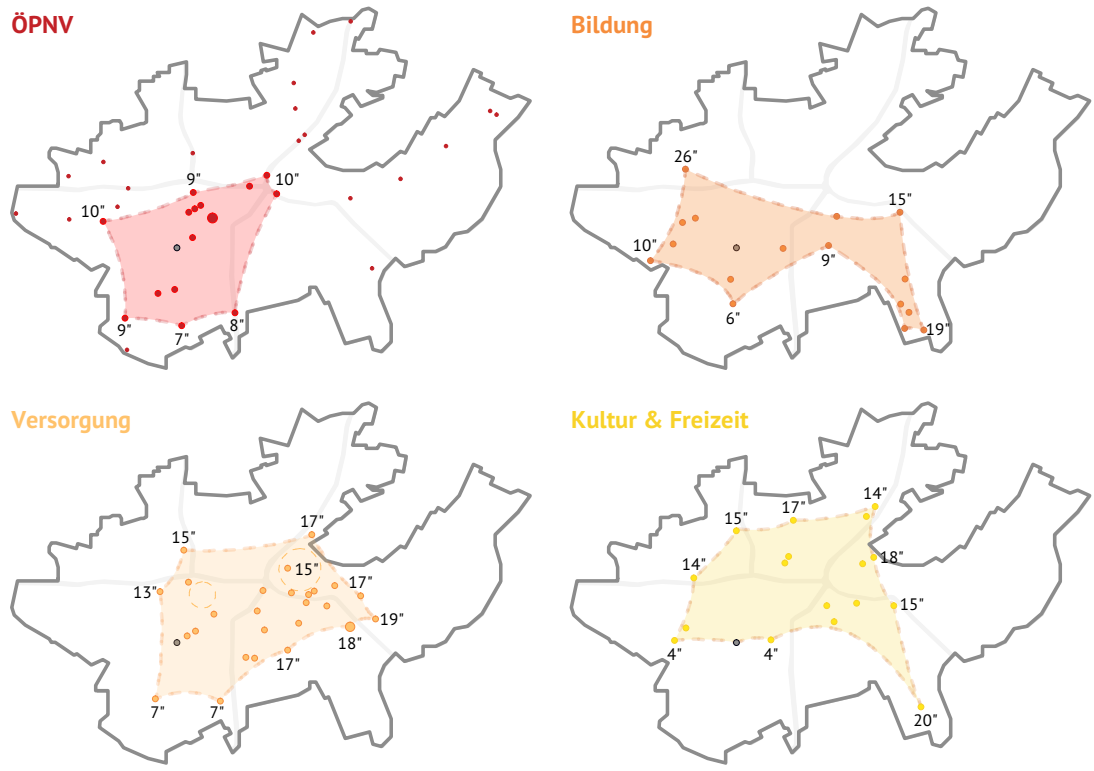


Abb.25: Thematische Versorgungsnetzwerke: Herrenberg, Ausgewählte Standorte, Entfernung zu Fuß in Minuten (“)
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Weitblick“ ist in der Großen Kreisstadt Herrenberg erbaut. Die Fachwerkstadt mit knapp 31.000 Einwohnern liegt in der Region Stuttgart, circa 30 Kilometer von der Landeshauptstadt und 20 Kilometer von Tübingen entfernt (vgl. trendmile.de 2016: o.S. und erlebnis-herrenberg.de 2016: o.S.). Der Bebauungsplan sah vor, dass das Projekt als sechsstöckiges Gebäude auf einer ehemaligen Gewerbebrachfläche als Abschluss der umliegenden Bebauung errichtet werden sollte (vgl. Huber 2011: 9).

Das Gebäude liegt in zentraler Lage innerhalb der südlichen Kernstadt, nur wenige Minuten vom Bahnhof mit S-Bahn Anbindung an den Großraum Stuttgart entfernt. Des weiteren fährt die ÖPNV ebenfalls „direkt vor der Tür“ ab: so ist auch die Bus-Haltestelle in der Käthe-Kollwitz-Straße nur knapp 120 Meter vom Projekt entfernt und somit in kürzester Zeit fußläufig erreichbar. Den Bewohnern des „Weitblick“ wird es so möglich mit dem Bus Bahnhof und Kernstadt problemlos zu erschließen.

Auch ist es möglich innerhalb weniger Minuten zu Fuß zu Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen zu gelangen. So befinden sich beispielsweise zwei städtische Kindergärten in einer Entfernung von 400 bzw. 750 Metern. Ebenfalls unter zehn Minuten zu erreichen sind die weiterführenden Schulen in der Weststadt: so liegt beispielsweise das Andreae-Gymnasium 450 m und somit 6 Minuten zu Fuß vom Projekt entfernt. Die Jerg-Ratgeb-Realschule und die Vogt-Hess-(Haupt)Schule sind in 10 bzw. 11 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Des weiteren ist eine adäquate medizinische Versorgung am Standort Herrenberg gewährleistet. So lassen sich im gesamten Stadtkern unterschiedlichste Angebote (Arzt, Apotheke, Physiotherapie, etc.; Anm. d. Verf.) finden. Gerade für die älteren Bewohner des Projektes dürfte jedoch vor allem die unmittelbare Nähe zu Tages- und Kurzzeitpflege-Einrichtungen bzw. Senioren-/ Pflegeheimen von Bedeutung sein. Direkt neben dem „Weitblick“ lässt sich mit dem „Haus am Sommerrain“ des Deutschen Roten Kreuzes ein eben solches finden. So könnten je nach Bedarf und bei Verbleib in der eigenen Wohnung unterschiedlichste ambulante Leistungen in Anspruch genommen werden. Vor allem im Falle einer späteren Pflegebedürftigkeit kann diese räumliche Nähe zum Projekt vorteilhaft gewertet werden, da die Bewohner zwar nicht mehr im „Weitblick“ wohnen bleiben, aber sich dennoch in unmittelbarer Nachbarschaft und den geknüpften sozialen Netzwerken befinden.

Im Altstadtkern bzw. rings um den Marktplatz -nur circa 15 Minuten fußläufig vom Projekt entfernt- sind des weiteren eine Vielzahl von Supermärkten, weiteren Geschäften und Gastronomie angesiedelt. Weitere Supermärkte finden sich nördlich des Bahnhofs in einer Reichweite von wenigen hundert Metern und sind dadurch für die Bewohner in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Eine Anbindung an Kulturelle bzw. Freizeit-Einrichtungen für alle Altersgruppen ist ebenfalls gewährleistet. Ein städtischer Spielplatz für Kinder ist unmittelbar neben dem „Weitblick“ selbst gelegen. Das Jugendhaus Herrenberg liegt 1,2 Kilometer, das Jugendzentrum LOGO in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, nur 500 Meter bzw. 6 Gehminuten vom Projekt entfernt. Die katholische Kirche St. Josef liegt nur wenige Minuten entfernt, die protestantische Stiftskirche ist im Zentrum gelegen und innerhalb 18 Minuten zu Fuß zu erreichen. Des weiteren exemplarisch aufgezählt werden können folgende Einrichtungen: Das „Mauerwerk“ (Zentrum für Gastronomie, Theater, Musik und Kabarett) liegt zu Fuß 12 Minuten vom Projekt entfernt, während die Stadthalle Herrenberg, sowie die alte Turnhalle circa 1,2 Kilometer vom „Weitblick“ entfernt sind. Auch die Musikschule, die Stadtbibliothek, die Familienbildungsstätte, die Galerie im Kulturzentrum oder das Frei- bzw. Hallenbad lassen sich in Herrenberg in Nähe zum Projekt finden.

Diese Ausführungen zeigen deutlich, dass sich thematische Versorgungsnetzwerke ausbilden lassen (siehe Abb. 25), welche wiederrum unterschiedlichste Standortvorteile für die verschiedenen Bewohnergruppen des Mehrgenerationen-Wohnprojektes „Weitblick“ aufzeigen.

8.3.2 Zonierung

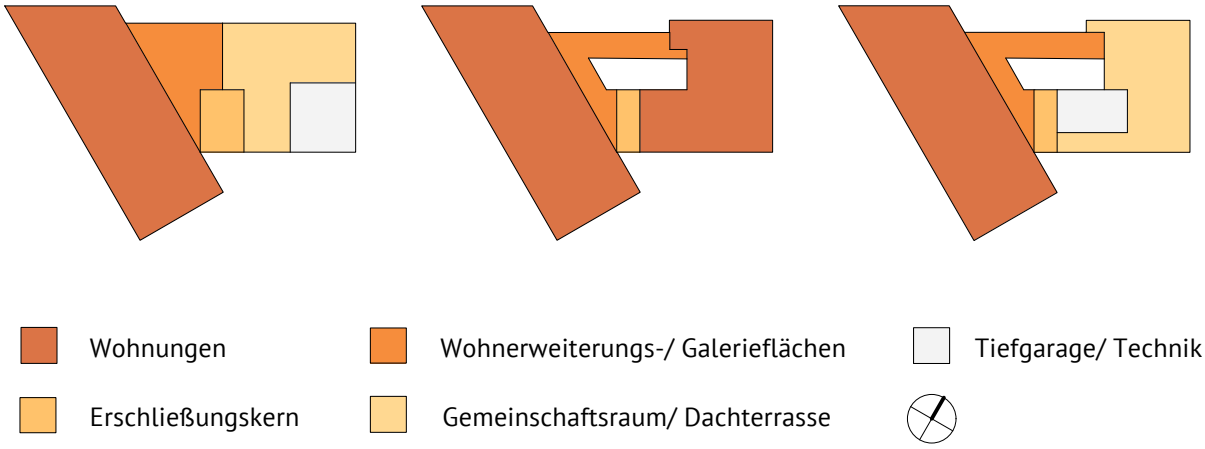


Abb.26: Schematischer Grundriss Erdgeschoss, 2.-4. Obergeschoss, 5. Obergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Das auf Gemeinschaft basierende, architektonische Konzept des „Weitblick" setzt in hohem Maße auf Transparenz. Durch die aufgezeigte Zonierung (siehe Abb. 26) und die baulich-räumliche Ausgestaltung des Gebäudes lassen sich so im Mehrgenerationenprojekt „Weitblick" verschiedene Arten von Öffentlichkeit aufzeigen. Wenn auch deren Differenzierung und Grenzziehung aufgrund des hohen Grades an Transparenz oftmals schwer definierbar zu sein scheint, so lassen sich im dennoch von den Gemeinschaftsräumen, über das Atrium, bis hin zu den Wohnungen unterschiedlichste Abstufungen von Öffentlichkeit darstellen.

So können die bereits erwähnten Gemeinschaftsräume bzw. -flächen, wie der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, unter dem Begriff einer Projektöffentlichkeit zusammengefasst werden. Eben jene Bereiche stehen allen Bewohnern des „Weitblick" gleichermaßen zur Verfügung und stellen der Gemeinschaft so Räume für projektinterne Aktivitäten zur Verfügung (vgl. Abschnitt 8.3.3 – Gemeinschaftsraum/ -flächen).

Ein weiteres für diesen Entwurf charakteristisches Element stellen die sogenannten Wohnerweiterungs- und Galerieflächen in jedem Geschoss dar. Da das Konzept der inneren Erschließung eine flurlose Erschließung vorsieht, können eben diese Flächen als eine Mischform aus Flur und Aufenthaltsflächen gesehen werden. Wenn auch eben diese Flächen prinzipiell gemeinschaftlich genutzt werden können, so werden diese Bereiche von den Bewohnern sowohl als öffentlich als auch privat angesehen. Ihnen lässt sich daher sowohl der Begriff der Projekt-, aber auch einer Etagenöffentlichkeit zuordnen (vgl. Abschnitt 8.3.4 – Erschließungstypologie).

Der private Wohnraum stellt eine dritte Abstufung und somit den größten Raum der Privatheit innerhalb der Gemeinschaft des „Weitblick" dar. Hervorgehoben sollten jedoch die zum Atrium hin bodentief verglasten Wände und Eingangstüren der einzelnen Wohnungen, welche zwar durch einen angebrachten Rollo Privatheit gewährleisten können, aber dennoch lediglich eine verschwommene Grenze zwischen gemeinschaftlicher Etagenöffentlichkeit und privatem Wohnraum darstellen (vgl. Abschnitt 8.3.5 – Wohnungen).

Privatheit/ Grenzen: Die Transparenz im Gebäude

Auch im Gespräch mit Frau W wurde deutlich, dass das Haus aufgrund seiner gemeinschaftsfördernden Architektur und dem hohen Maß an Transparenz nicht klar bezüglich Privatheit und Öffentlichkeit zoniert werden kann (vgl. Frau H 2016a: 148). Im Zuge der Landesweiten Initiative 2011//2012 „So wollen wir wohnen!“ wurde hervorgehoben, dass das architektonische Konzept des „Weitblick“ mit seiner Durchsichtigkeit in besonderem Maße auf aufgeschlossene Bewohner setzt (vgl. Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (Hrsg.) 2012: 55). Dies bestätigte sich auch in Gesprächen vor Ort. Es wurde deutlich, dass die Befragten die hohe Transparenz nicht als eine Art der „Sozialen Kontrolle“, sondern vielmehr als einen Ausdruck von „sich verbunden fühlen“ und „voneinander Bescheid wissen“ empfinden (vgl. Frau H 2016b: 166). Frau H gibt an:

„Also wenn ich früher mit anderen zusammen gewohnt habe: ich war diejenige, die die Türen immer aufgemacht hat. Andere waren diejenigen, die die Türe immer zugemacht haben. (...) Manche Leute fühlen sich nur wohl, wenn sie dann zu ist. Ich fühle mich wohler, wenn sie auf ist.“
(Frau H, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.)

Diese hohe Aufgeschlossenheit gegenüber des Konzeptes zeigt sich zum Beispiel daran, dass sechs der 28 Haushalte den ursprünglich an der Wohnungstür befestigten Knauf bereits frühzeitig durch eine Klinke ersetzt haben, so dass jeder einfach eintreten kann (vgl. Frau W 2016: 175). Frau Ho betont, dass ihre Wohnungstür zumeist einfach nicht abgeschlossen sei und es jedem Bewohnern so möglich sei einfach einzutreten (vgl. Frau Ho 2016: 176). Herr Ho fügt dem hinzu, dass es schließlich keine Fremden im Haus gebe (vgl. Herr Ho 2016: 176).

Die befragten Bewohner sind sich jedoch auch darin einig, dass die Transparenz von Wohnung zu Wohnung aufgrund deren unterschiedlichen Lage im Haus variiert. Speziell die Dreier-Wohnungen bekommen relativ wenig von dem Treiben auf den Galerieflächen mit (vgl. Frau F 2016: 165). Dies kann durch ihrem Zuschnitt begründet werden, jedoch auch dadurch, dass die Bewohner vom Treppenkern aus in nur wenigen Schritten ihre Wohnung betreten könnten. So gibt Frau T an, dass sie ihre direkten Nachbarn eher zufällig einmal treffe, wenn beide dabei seien ihre Wohnung zu betreten (vgl. Frau T 2016: 166). Und auch Frau H, ebenfalls Bewohnerin einer Dreier-Wohnung, gibt an, dass sie gerne mehr von dem gemeinschaftlichen Treiben mitbekommen würde (vgl. Frau H 2016b: 172). Demgegenüber haben die Bewohner der Fünfer-Wohnungen den längsten Weg zur Wohnung zurückzulegen. Sie müssen über die gesamte Galeriefläche an allen Wohnungen und deren gläsernen Türen vorbeilaufen. Witzelnd fügt Frau Ho hinzu, dass sie aus diesem Grund immer schon etwas früher die Wohnung verlassen würden, da man nie wisse, wann genau man wirklich aus dem Haus komme (vgl. Frau Ho 2016: 167).

Zum Anderen betonen vor allem die älteren Bewohner, dass die gläsernen Wohnungstüren natürlich eine Umstellung für viele seien, aber die Vorteile eindeutig überwiegen würden. Es sei laut Frau F normal zu Beginn eines Einzugs zu fremdeln, da man sich erst an die neue Umgebung gewöhnen müsse (vgl. Frau F 2016: 164). So fällt beim Besuch des Hauses auf, dass speziell die neuen Mieter mit kleinem Kind (1. Obergeschoss, Fünfer-Wohnung; Anm. d. Verf.) an dem dem Atrium zugewandten Glasfenster Vorhänge angebracht haben, die auch öfters einmal verschlossen sind. Es zeigt sich, dass die Personen, die schon länger im Haus wohnen, die Glasflächen in der jetzigen Nutzungsphase schon gar nicht mehr in der Weise bemerken, wie Außenstehende bzw. Gäste dies tun. Frau W gibt hierzu beispielsweise an, dass es natürlich interessant sei hinauszusehen, aber der Vorgang inzwischen ein „innerlicher Prozess“ sei, der vor allem mit Gedanken -wie: „Ach ja, mit dem sollte ich auch noch was besprechen.“- verknüpft würde (vgl. Frau W 2016: 159).

Dass die Transparenz im Gebäude auch anders erlebt werden kann, zeigt sich vor allem an den Aussagen über die Teenager im Projekt. So sei es von einer 16-Jährigen im Projekt als durchaus störend empfunden worden, dass die Wohnung –und besonders das dem Atrium zugewandte Esszimmer- nicht durch Rollläden oder Vorhänge vom Rest der Hausgemeinschaft abgegrenzt werden konnte. Frau Ho gibt

außerdem an, dass die Familie erst nach einiger Zeit Vorhänge angebracht habe, worüber die Tochter sich mehr als froh gezeigt habe. Inzwischen würde sie dies laut Frau Ho jedoch nicht mehr brauchen. Diese Rückzugsmöglichkeit sei wohl nur innerhalb einer kurzen Zeitspanne von Relevanz gewesen (vgl. Frau Ho 2016: 167). Jedoch könnte man aktuell auch bei einem weiteren männlichen Jugendlichen feststellen, wenn dieser die Gemeinschaft einmal wieder nicht gebrauchen könne (vgl. Frau H 2016b: 167). So wird von den Befragten betont, dass das Schöne an der Projektgemeinschaft eben sei, dass man sich auch einmal abgrenzen könne, wenn einem danach sei (vgl. Herr Ho 2016: 172). Dann blieben einfach die Jalousien oben, was laut Frau Ho soviel bedeute wie: „Heute nicht!“ (vgl. Frau Ho 2016: 165).

Es scheint völlig normal, dass Teenager in der Phase des Erwachsenwerdens eine andere Art von Privatheitsgefühl entwickeln. Jedoch wurde durch die Gespräche aufgezeigt, dass die Ausgestaltung des Projektes deutlich mehr an die Wünsche einer älteren Bewohnerschaft geknüpft zu sein scheint. Dies kann sicherlich damit begründet werden, das eben diese Bewohnergruppe ein größeres Interesse an einem Austausch und Miteinander besitzt. Die Wünsche der Älteren in hohem Maße zu erfüllen, scheint im Hinblick auf die aktuelle Bewohnerzusammensetzung auch zunächst gerechtfertigt. Jugendliche sind nach wie vor nur in geringem Maße im Projekt vertreten (vgl. Abschnitt 8.2.2). Betrachtet man nun den höheren Anteil der unter 10 Jährigen und bedenkt ihr steigendes Alter mit zunehmender Wohndauer, so wird deutlich, dass in einigen Jahren mehr Jugendliche im Projekt leben werden. Demgegenüber nimmt jedoch auch der Anteil der älteren Bewohnerschaft im Laufe der Jahre immer weiter zu, so dass sich irgendwann zwei Gruppen mit unterschiedlichen Vorstellungen zu Privatheit gegenüberstehen könnten.

Wenn auch die Durchsichtigkeit innerhalb des Projektes von dem Großteil der Bewohner zumeist als spannend und förderlich angesehen wird, so berichten sie dennoch auch von weiteren Schwierigkeiten. Frau H gibt an, dass diese vor allem dann aufträten, wenn Interessierte das „Weitblick“ besuchen würden. Ihnen sei aufgrund der hohen Transparenz oft nicht klar, dass nicht alles zum Besichtigen freigegeben sei. So sei es zum Beispiel wegen der gläsernen Wohnungstüren während diverser Führungen oft dazu gekommen, dass die Bewohner die Besucher darum bitten mussten die Türen nicht als Schaukasten zu nutzen, um in die Wohnungen zu schauen (vgl. Frau H 2016a: 148). Dass dieses Konzept der gelebten Gemeinschaft für Außenstehende noch sehr außergewöhnlich ist und damit in gewisser Weise auch nicht respektiert wird bzw. werden kann, zeigt sich auch an folgendem Beispiel: Ein Mann lief ein wenig verloren im Projekt umher. Auf Nachfrage wurde deutlich, dass er das Gebäude gerade besichtige, da er das Konzept sehr interessant fände. Frau Wagner führt hierzu an, dass eben dieser Herr nicht verstanden habe, dass er gerade nicht in einem traditionellen Flur stünde, sondern vielmehr im Wohnzimmer der Hausgemeinschaft. Wahrscheinlich könnten nur Menschen, die sich bereits mit solchen innovativen, gemeinschaftlichen Konzepten auseinandergesetzt und somit ihren Horizont ein wenig geweitet hätten, das „Weitblick“ verstehen und auch respektieren (vgl. ebd.: 148).

Frau S gibt außerdem an, dass es extrem häufig passiere, dass Gäste den Eingang zu der Vierer-Wohnung mit dem Zugang zum Treppenhaus verwechseln würden. Den Grund hierfür sieht sie darin, dass die Wohnungstüre verglast sei, die Türe zum Treppenhaus jedoch nicht. Dies würden viele falsch verstehen und daher versuchen in ihre Wohnung zu laufen (vgl. Frau S 2016: 175). Im Hinblick auf die Gestaltung konventioneller Wohngebäude erscheint dieser Umstand auch durchaus verständlich. So sind in eben diesen die Wohnungstüren zumeist geschlossen ausgebildet, um den Bewohnern eine gewisse Privatheit zu garantieren.

Aber nicht nur für Außenstehende, sondern vor allem für die Kinder im Projekt, sei es laut Aussage von Frau H zu Beginn schwer gewesen das Eigentum anderer zu respektieren. Dies sei auch dem Fakt geschuldet, dass eine eine Grenzziehung zwischen privatem und öffentlichem Raum im Projekt schwer falle bzw. die jeweiligen Bereiche miteinander verschwimmen. So musste von den Bewohnern erst gelernt werden welche Bereiche als eher privat und welche Bereiche als öffentlichere angesehen werden müssen (vgl. Frau H 2016a: 148).

8.3.3 Gemeinschaftsraum/-fläche

Der Hausgemeinschaft im „Weitblick“ stehen Gemeinschaftsflächen unterschiedlichster Art zur Verfügung. Auf einer Wohnfläche von 2617m² verteilen sich so 228m² gemeinschaftlich genutzte Bereiche. Dies entspricht circa 8,7m²/WE (Quadratmeterumlage pro Haushalt).

Das Untergeschoss

Das Gebäude ist zum einen voll unterkellert, wobei ein Großteil des Kellergeschosses als Tiefgarage dient. Jeder Stellplatz ist zugeordnet, jedoch betrifft auch diese Fläche bereits die ganze Gemeinschaft, da sich hier Fragen bezüglich möglicher Abstellflächen jedes Einzelnen und des Brandschutzes ergeben. Die Tiefgarage selbst ist direkt mit dem Erschließungskern verbunden. Im Untergeschoss steht den Bewohnern des weiteren ein Lagerraum zur Verfügung, welcher durch eben diesen erschlossen werden kann. Auch wenn die Abstellflächen in ihrer Größe je nach Wohnungsgröße variieren, so wird in dem Gespräch mit Frau H dennoch deutlich, dass diese eher knapp bemessen sind und vor dem Einzug vieles aussortiert werden konnte bzw. musste (vgl. Frau H 2016a: 156). Wenn auch eben diese Bereiche sicherlich zu spontanen Treffen im Alltag führen, so sind es im Projekt „Weitblick“ vor allem die bewusst ausgestalteten sozialen Gemeinschaftsflächen im und um das Atrium, die den Bewohnern ein innovatives Raum- und Nutzungsangebot zum Ausleben der gewünschten Projektgemeinschaft bietet.

Abb.27: Grundriss, Gemeinschaftsräume/ -flächen im Erdgeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Der Gemeinschaftsraum und gemeinschaftl. Funktionsräume im Erdgeschoss (siehe Abb. 27 und 28)

Wie auch in den meisten gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist der Gemeinschaftsraum Teil des Raumprogrammes. Der circa 80m² große „blaue Salon“ des „Weitblick“ ist im Erdgeschoss -unmittelbar in Eingangsnähe- gelegen. Von den Bewohnern selbst wird der Raum durch das Herzstück des Gebäudes, das Atrium, erschlossen. Externe gelangen durch eine Türe im Eingangsbereich in diesem Raum oder nutzen die dem Straßenraum zugewandte Glastüre.

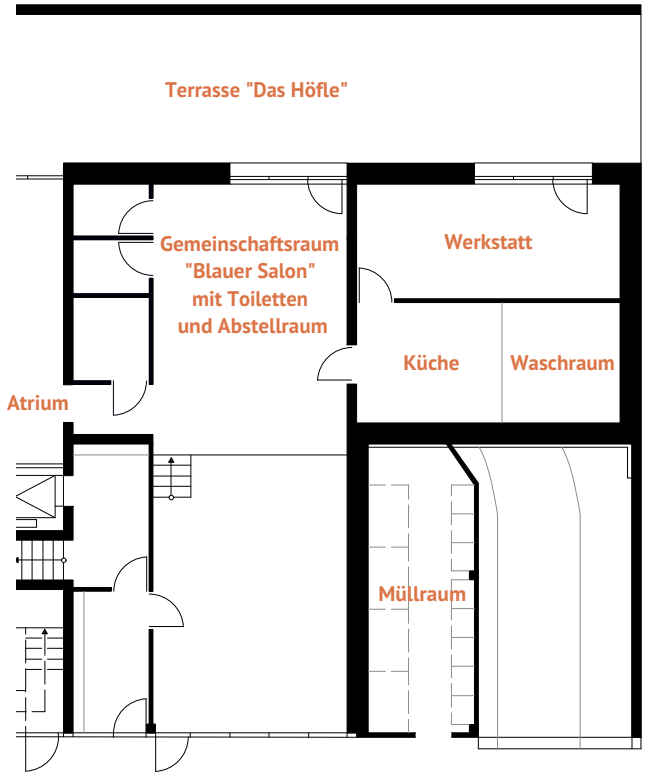


Abb.28: Ausschnitt Grundriss Erdgeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

An der Gestaltung des Gemeinschaftsraumes ist auffällig, dass er in zwei Ebenen aufgeteilt ist. Laut Aussage von Frau H sei die Abstufung aus Dämmungsgründen heraus entstanden, da die Tiefgarage im Untergeschoss nicht beheizt sei (vgl. Frau H 2016a: 156). Durch diese vorgegebenen baulichen Umstände ergeben sich jedoch auch enorme Potentiale im Raum selbst. Die Niveauunterschiede sorgen dafür, dass sowohl kleinere, „abgeschlossene“ Bereiche entstehen können, aber auch die Nutzung des Gemeinschaftsraumes als Ganzes kein Problem darstellt. Durch die Installation eines Geländers, welches bei Bedarf hydraulisch herunter-gefahren werden kann, kann die höhergelegene Ebene des weiteren als Bühne dienen.

An den Gemeinschaftsraum angrenzend lassen sich gemeinschaftliche Funktionsräume finden: zwei Toiletten (eine davon rollstuhlgerecht), ein kleiner Abstellraum mit gemeinschaftlich genutzten Tiefkühlschränken, eine Küche, ein Werkraum und ein Waschraum. Wie auch der Gemeinschaftsraum sind all diese Räume jederzeit geöffnet bzw. zugänglich. Dieser Zustand entwickelte sich jedoch erst innerhalb der Nutzungsphase. Zu Beginn musste sowohl der Gemeinschaftsraum als auch der Zugang zu den weiteren Räumen jedes Mal vor der Benutzung erneut aufgeschlossen werden. Dies wurde von den Bewohnern jedoch als negativ angesehen, da man „immer mit dem Schlüssel rumlaufen (musste)“ (Frau Ho 2016: 176). Daher wurden die einstigen Knäufe an diesen Türen durch Klinken ersetzt. Wenn auch dieser Umstand, vor allem durch die für Kinder gefährlichen Geräte im Werkraum, zuerst zu Diskussionen führte, so waren sich die Bewohner letztendlich darüber einig, dass sie sich nicht immer mehr durch Reglements einschränken lassen wollten. Geschlossene Türen würden laut Frau H einfach nicht zum Grundgedanken im Haus passen (vgl. Frau H 2016b: 176). Vielmehr wolle man so etwas wie: „mit Kindern reden, ihnen Dinge erklären, aufeinander achten und (sich) dann darauf verlassen, dass das schon läuft“ (ebd.: 176).

Projektinterne Aktivitäten und Quartiersbezug

Um die Gemeinschaft in der Nutzungsphase auch auszuleben gibt es im „Weitblick“ eine Reihe von projektinternen Aktivitäten. Diese seien nach Aussage von Frau F vor allem am Anfang hauptsächlich der großen Euphorie geschuldet gewesen und dem Fakt, dass nun entsprechend große Fläche für die

Gemeinschaft bereitgestellt wurden (vgl. Frau F 2016: 161). Wenn auch diese Aktivitäten immer noch in hohem Maße stattfänden, so habe man trotzdem innerhalb kürzester Zeit bemerkt, dass der private Freundeskreis, die Arbeit und die Projektgemeinschaft im „Weitblick" nicht so einfach in Einklang gebracht werden können (vgl. u.a. Frau T 2016: 173). Herr Ho gibt hierzu außerdem auch an, dass vor allem die Fertigstellung des Projektes dazu geführt habe, dass sich die Aktivitäten weiter ausgedünnt und vor allem verändertet haben. Da die Bewohner zu Beginn vorrangig mit Bausitzungen und der Bauabwicklung beschäftigt gewesen seien, diese aber nun wegfallen würden, müsse man speziell daran arbeiten, dass auch weiterhin Kontakt zueinander gehalten würde (vgl. Herr Ho 2016: 161). In den Gesprächen wurde jedoch immer wieder der Grundsatz im Haus betont: es sei in Ordnung nicht an vielen eben dieser Aktivitäten teilzunehmen und keiner würde dadurch aus der Gemeinschaft fallen. Vielmehr wird als Grundstock des Projektes und somit als Basis des gemeinschaftlichen Wohnens das hohe Vertrauen untereinander genannt (vgl. Frau H 2016b: 173).

Zu den regelmäßigen Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum zählen heute zum Beispiel die wöchentliche Zubereitung des Mittagessens, welches gemeinsam im „Blauen Salon" eingenommen wird, der Hauschor, die Gitarrengruppe, das monatliche Bewohnerfrühstück oder die Bewohnerversammlung (vgl. Frau H 2016a: 156 und Scherzer 2014: 41). Ergänzt werden die Veranstaltungen durch gelegentlich stattfindende Aktionen, wie beispielsweise Kinoabende, persönliche Feste (Geburtstag, Hochzeit, etc.;) oder saisonalen Aktivitäten (Weltmeisterschaften, Grillen, Spaziergänge, etc.). So erklärt beispielsweise Frau S, dass auch viele Aktionen einfach einmal spontan im Alltag entstünden. Sie sei einmal auf dem Weg zum Wäschewaschen gewesen und habe dabei eines der Kinder des Hauses getroffen, welches sich im Gemeinschaftsraum einen Film angesehen habe. Sie habe sich dann einfach dazugesetzt und mit ihr geschaut. Solche Situationen entstünden laut Frau S gar nicht, wenn die Aktivitäten nur privat in den Wohnungen stattfänden und man sich dementsprechend immer verabreden müsse (vgl. Frau S 2016: 175). Im Hinblick auf die Aktivitäten zeigt sich außerdem, dass die Gruppe das Angebot an eben diesen innerhalb der Nutzungsphase nach und nach prozessorientiert entwickelt hat (vgl. Scherzer 2014: 41).

Hervorzuheben am Gemeinschaftsraum des „Weitblick" ist vor allem die Kombination aus eben diesen projektinternen Aktivitäten mit einem sich teilweise ins umliegende Quartier öffnenden Angebot. Diese würden laut Frau W gut angenommen und es gebe bereits einen Personenkreis um das Projekt, die die Gemeinschaftsmöglichkeiten im Haus ebenfalls nutzen möchten (vgl. Frau W 2016: 159). Daher wurde auch im Leitbild des Hauses festgehalten:

„Das Raumangebot und die gute Erreichbarkeit ermöglichen es uns, auch Mitbürger (...) in unserem Haus zu empfangen. Wir stellen Räume für Veranstaltungen zur Verfügung und laden zu eigenen Angeboten ein. So sind wir ein weiterer lebendiger Treffpunkt in Herrenberg" (weitblick-herrenberg.de 2016: o.S.).

Die architektonische Ausgestaltung des „blauen Salons" reagiert signifikant darauf eben diesen Wunsch (einer öffentlichen Nutzung des Gemeinschaftsraumes; Anm. d. Verf.) realisieren zu können. Die bereits beschriebene Teilung des Raumes in zwei Ebenen und dessen Ausstattung (Sanitärbereiche, Küche, technische Geräte wie Beamer, „Bühne", etc.) bieten verschiedenste Potentiale für eine quartiersoffene Frequentierung. Des weiteren lassen bodentiefe Verglasungen zum Straßenraum hin Blickbezüge von innen und außen zu, wodurch sich bereits rein visuell eine Kommunikation von Innen- und Außenraum ergibt. Dieser fließende Übergang wird durch die in dieser Verglasung angebrachte Türe noch weiter verstärkt. Während der Nutzungsphase selbst wurde eben diese Glastüre jedoch weniger zum Betreten des Raumes genutzt. Vielmehr würde laut Frau H nun zur öffentlichen Erschließung des Raumes vor allem die im Eingang des Hauses gelegene Türe genutzt (vgl. Frau H 2016a: 156). Die günstige Lage und die separate Erschließung des Gemeinschaftsraumes tragen im Wesentlichen dazu bei, dass eine Quartiersöffentlichkeit hergestellt werden kann, ohne die Projektöffentlichkeit und Privatheit des Einzelnen zu stören. Sollte einmal keine Quartiersöffentlichkeit gewünscht sein, so lässt sich die große Glasfront mittels blickdichter Vorhänge verschließen.

Das Höfchen im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss des Hauses lässt sich im Bereich zwischen Haus und Bahnlinie eine langgestreckte Terrasse mit einer Größe von circa 27,40 x 3,90 Metern finden (siehe Abb. 27). Da das sogenannte „Höfle" nur circa 4,50 Meter von dem Gleis der Ammertalbahn entfernt liegt, wurde auf der Grundstücksgrenze ein 1,80 Meter hoher Lärmschutz errichtet. Dieser dient zugleich als Sichtschutz. Im Gespräch mit den Bewohnern wird deutlich, dass das Höfle besonders im Sommer bestuhlt und dann auch gerne genutzt würde (vgl. Frau H 2016a: 156). So könne laut Aussage von Frau H beispielsweise nur hier gemeinsam gegrillt werden. Auch wenn sich eigentlich die Dachterrasse dafür anbieten würde sei dies nicht möglich, da sich dort der Frischlufteinzug des Gebäudes befände (vgl. ebd.: 156). Die intensive Nutzung der Terrasse kann sicherlich auch dadurch begründet werden, dass eben diese gerade bei warmen Temperaturen als Erweiterung des Atriumraumes im Erdgeschoss gesehen werden kann. Aber auch in der kalten Jahreszeit wird durch die bodentiefe, den kompletten Raum einnehmenden Verglasung, ein Bezug zwischen Außen- und Innenraum hergestellt. Das Höfle ist außerdem über Glastüren vom Gemeinschaftsraum und dem Werkraum aus zugänglich. Im Gespräch mit Frau H wurde deutlich, dass speziell die Verbindung der Werkstatt zum Außenraum von Vorteil sei. So empfände sie es als positiv, dass die Bewohner den Raum auch einmal kurz verlassen könnten, um beispielsweise Sägearbeiten im Freien durchzuführen (vgl. ebd.: 156).

Weitere gemeinschaftliche Funktionsräume im Erdgeschoss (siehe Abb. 28)

Wie bereits beschrieben gibt es im Projekt neben dem Höfle oder der Werkstatt noch einige weitere gemeinschaftliche Funktionsräume. Direkt an den Gemeinschaftsraum angegliedert ist die Gemeinschaftsküche. In dieser wird wöchentlich Mittagessen gekocht, aber auch geladene Gäste bei diversen Aktivitäten versorgt (vgl. Frau H 2016a: 156). Auffällig an der Ausbildung der Küche ist vor allem das kleine Fenster oberhalb der Arbeitsfläche, das den Blick in den angrenzenden Werkraum freigibt. So wird bereits in kleinem Maßstab bzw. durch kleine Maßnahmen ein Blickkontakt uns somit wiederrum Gemeinschaftlichkeit herausgebildet. Direkt mit der Küche verbunden und nur durch wenige Treppenstufen erhoben findet sich der gemeinschaftliche Waschraum. Wenn auch die Bewohner sich im Gespräch nicht negativ über dessen Lage äußerten, so sollte die direkte Nähe von Essenszubereitung (Gerüche, etc.) und Wäsche waschen (Frische, etc.) auch kritisch betrachtet werden.

Ein weiterer Funktionsraum, der zu spontanen Treffen und somit zur Ausbildung der Gemeinschaft beiträgt, ist der Müllraum. Dieser ist dem Straßenraum zugewandt und bodentief verglast. Im Gespräch mit Frau S wurde deutlich, dass sie sich zuvor nie Gedanken darüber gemacht hatte, wo und wie man am besten einen solchen Raum planen sollte. Daher habe sie die Überlegungen des Architekten hierzu zuerst auch „völlig affig" gefunden. In der Nutzungsphase revidiere sie nun aber ihre Meinung und gibt zu, dass dieser durchaus gut durchdacht sei (vgl. Frau S 2016: 170). Und auch Frau H führt an, dass man sich immer etwas zu erzählen habe und so selbst der Müllraum zur kommunikationsfördernden Fläche bzw. zum Versammlungsort würde. Es ergäben sich in der Nutzungsphase einfach überall Orte, die von den Bewohnern belebt würden, auch wenn es vielleicht von vornerein nicht so geplant gewesen sei (vgl. Frau H 2016b: 170). Als kritisch wird jedoch betrachtet, dass sich der Müllraum ebenfalls in der Wärmehülle des Gebäudes befindet (vgl. Frau F und Frau S 2016: 170 f.).

Es kann festgehalten werden, dass sich der Bedarf an Funktionsräumen jedes Einzelnen nicht wie beispielsweise in normalen Einfamilienhäusern wiederholt und es daher möglich ist diese im Projekt für alle Bewohner zentral zusammenzufassen. Durch die Zusammenfassung von einzelnen Nutzungen kann somit das Flächenmanagement optimiert werden. So bereichert das Mehrgenerationen-Wohnprojekt die Bewohner um Angebote, die so im Einfamilienhaus eventuell nicht vorkommen, da sie dort nicht immer finanzierbar sind. Zudem kreieren gemeinschaftliche Funktionsräume, die täglich von jedem Bewohner genutzt werden, ebenso Verkehr innerhalb des Projektes. Dieser wiederrum resultiert in vermehrten Begegnungen und wirkt sich so positiv auf die Kommunikation untereinander aus.

Abb.29: Grundrisse, die Galerie- und Wohnerweiterungsflächen im 1. Und 2. Obergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Das Atrium, die Galerie- und die Wohnerweiterungsflächen auf jedem Geschoss
Das Atrium ist das Herzstück des Projektes und fungiert zugleich als zentraler Dreh- und Angelpunkt. So gruppieren sich die Wohnungen über die sechs Stockwerke des Hauses hinweg um diesen Innenraum (siehe Abb. 26, 27, 29). Wichtiges Element des Atriums und Teil des kommunikationsfördernden Konzeptes sind vor allem die sogenannten Galerie- und Wohnerweiterungsflächen mit einer Breite von 2,80 Meter. Diese verbinden die Wohnungen miteinander, sind jedoch in ihrer Dimensionierung breiter angelegt, als dies bei den Fluren eines typischen Mehrfamilienhauses der Fall wäre. Grund hierfür ist das Konzept der inneren Erschließung, welche eine flurlose Erschließung vorsieht. Durch die Ausbildung der Flure zu Galerieflächen entstehen innerhalb des Hauses auf jeder Etage Aufenthaltsbereiche, die spontane Treffen zulassen und von den Bewohnern des Projektes individuell bespielt werden können. Die Galerieflächen sind somit horizontale Erschließung und gemeinschaftsfördernde Fläche zugleich.

Anders als das traditionelle, mediterrane Atriumhaus, welches sich durch einen zum Himmel geöffneten Raum auszeichnet, ist das Atrium im „Weitblick“ ein Teil der thermischen Hülle des Passivhauses (vgl. Rudolf o.J.: 1). Die Flächen sind somit ganzjährig und witterungsunabhängig bespielbar, was von den Bewohnern als äußerst positiv angesehen wird. Es sei laut Frau F wichtig sich möglichst oft informell und spontan begegnen zu können, da so die Hürde für ein Gespräch bzw. Treffen nicht so hoch sei, wie wenn man sich speziell in einer Wohnung oder zu einer gemeinsamen Aktivität verabreden müsse (vgl. Frau F 2016: 173). In diesem Zusammenhang fällt außerdem auf, dass viele der Bewohner sich auch außerhalb der Wohnung barfuß oder nur mit Socken bewegen. Frau S gibt an, dass durch die angenehm, warme Atmosphäre im Atriumbereich die Erreichbarkeit untereinander viel leichter wäre. Dies führe wiederrum dazu, dass alltägliche Hilfeleistungen auch viel öfters einmal spontan ausgeführt würden. Frau S gibt hierzu an, dass daher vor allem auch die warmen Flure einen enormen Einfluss darauf hätten wie hilfsbereit jeder sei und auch sein könne. Schließlich müsse man sich nicht jedes Mal nochmal ganz anziehen, nur um kurz den Nachbarn zu helfen (vgl. Frau S 2016: 174 f.).

Auch wird es als Zugewinn betrachtet, dass Kinder durch die architektonische Gestaltung des Projektes zu jeder Jahreszeit genug Spielflächen angeboten bekommen. Herr Ho erklärt, dass die Flure groß genug seien. Und wenn eine Etage nicht ausreiche, habe man über das ganze Haus verteilt noch viele weitere Bereiche (vgl. Herr Ho 2016: 175). Schwerpunktmäßig ist jedoch zu beobachten, dass sich die Kinder vorwiegend auf den Ebenen aufhalten, auf denen sie selbst wohnen und diese verlassen, um die anderen Kinder auf deren Ebene besuchen. Erwachsene hingegen sind eher auf den Ebenen anzutreffen auf denen eine für sie zu dieser Zeit passende Nutzung vorzufinden ist (Trimmgerät, Trampolin, o.ä.).

Prinzipiell kann festgehalten werden, dass die Gegenstände zur gemeinschaftlichen Nutzung auf jedem Stockwerk an den bodentief verglasten, den Gleisen zuggewandten Seiten des Hauses angeordnet sind. Durch tragende Stützen sind die knapp 2,80 Meter breiten Galerieflächen in kleinere „Teilbereiche" unterteilt (siehe u.a. Abb. 29). Als Potential kann vor allem die hohe Transparenz gesehen werden, welche den Innenraum des Atriums mit noch mehr Tageslicht versorgt. Auch entstehen somit nicht nur Blickbezüge zwischen den einzelnen Ebenen, sondern ebenso zwischen Innen- und Außenraum.

Neben den Galerieflächen auf jedem Stock, lässt sich im ersten Obergeschoss –und somit direkt über dem Gemeinschaftsraum- eine zusätzliche Galerieebene von knapp 25m^2 finden (siehe Abb. 29 und 30). Diese wird in der Nutzungsphase auch öfters einmal bestuhlt und für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Kaffee trinken genutzt. Positiv hieran ist, dass jeder Bewohner –anders als im Gemeinschaftsraum- immer von den anderen Stockwerken aus sehen kann, ob dort gerade eine Aktivität stattfindet und wer daran teilnimmt. Zudem dient die Ebene als Aufenthaltsbereich direkt vor den Wohnungen Vier und Fünf und somit als Erweiterung dieser. Für die dort wohnenden Kinder ergibt sich so eine Vergrößerung ihres privaten Spielzimmers hin in die Gemeinschaft.

Abb. 30: Blick in das Atrium und die Fläche im 1. Obergeschoss
Quelle: redaktionzukunft.de 2015

Im Gegensatz den den schalldichten Wohnungen, sind Geräusche im Atrium über alle Stockwerke hinweg zu hören. Auch ergeben sich die unterschiedlichsten Blickbezüge. Als positiv wird erachtet, dass so die Kommunikation innerhalb der unterschiedlichen Ebenen und somit zwischen den Bewohnern eben dieser gefördert wird. Dies trage laut Frau S extrem viel zur Gemeinschaft bei (vgl. Frau S 2016: 169). Diese Gespräche und Blickbeziehungen, welche sich durch die Ausgestaltung des Atriums ergeben, zeigten sich auch in hohem Maße während der Vorortbegehungen. Frau H führt zu der Situation im Atrium an:

„Das ist ganz toll. Du hörst irgendwo ein Geräusch und fragst: ‚Bist du das? Wo bist du? Unten?'"
(Frau H 2016b: 169)

Auch wenn sich alle Befragten darüber einig sind, dass das Atrium und die Galerieflächen enorme Potentiale mit sich bringen, so berichten sie jedoch auch von Grenzen, die durch diese Architektur entstehen. Gerade in der Anfangszeit wurden beispielsweise die Geräusche im Atrium von einigen Bewohnern auch als störend empfunden. Herr Ho führt hierzu an, dass speziell Personen, die aus einem Einfamilienhaus hier hergezogen seien, Probleme damit gehabt hätten. Während zuvor nur die eigenen Geräusche zu hören und somit auch zuordenbar gewesen seien, habe man im „Weitblick" plötzlich Geräusche von allen möglichen Bewohnern um sich gehabt. Diese seien auf den ersten Blick teilweise nicht zuordenbar gewesen, was daher speziell sensible Personen sehr belastet habe (vgl. Herr Ho 2016: 164).

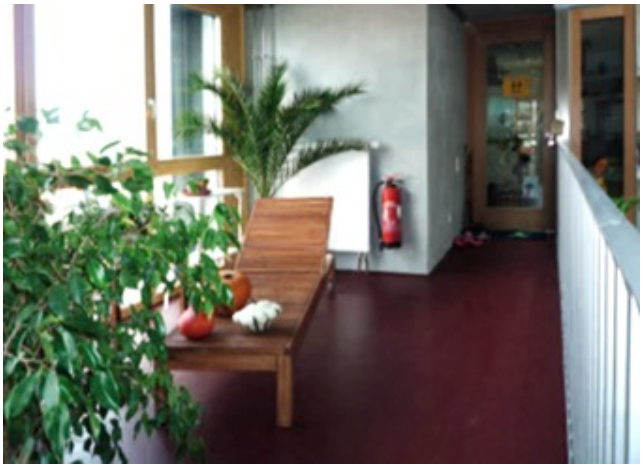


Abb. 31 und 32 (v.o.n.u.): Ehemalige Ausstattung der Galerieflächen
Quelle: Kreissparkasse Böblingen oJ.

Ein weiteres Thema, welches im Haus eine extrem prägende Rolle spielt und somit enormes Konfliktpotential in sich birgt, ist der Brandschutz. Da das Gebäude einen außergewöhnlichen Charakter besitzt und sich das Atrium im Brandfall wie ein Kamin verhalten würde wurde das Gebäude laut Frau H von der Stadtverwaltung Herrenberg in die selbe Gebäude- bzw. Brandschutzklasse wie beispielsweise ein Krankenhaus eingestuft (vgl. Frau H 2016a: 153). Die Bewohner geben an, dass es früher noch nicht so große Bedenken bezüglich des Brandschutzes gegeben habe. Laut Herrn Ho sei das Problem gewesen, dass man zuerst versucht habe das Ganze nach eigenem Ermessen zu regeln. Je größer eine Gemeinschaft aber sei, desto wahrscheinlicher wäre es auch, dass es Personen gäbe, die den Brandschutz eins zu eins umgesetzt haben wollen würden. So sei festgehalten worden, dass Spielzeuge auf den Galerieflächen vorhanden sein dürften, bei Möbeln jedoch der Brandschutz beachtet werden müsse. Dies habe dazu geführt, dass auf vieles verzichtet werden musste. In der Nutzungsphase seien so Reibungspunkte entstanden, die im Vorfeld gar nicht bedacht worden waren, sich aber extrem hochgeschaukelt hätten (vgl. Herr Ho 2016: 168). Herr Ho fasst die Probleme bezüglich des Brandschutzes und den Galerieflächen wie folgt zusammen:

„Dann gab es eine Begehung (...). Und dann standen oben auch Kraftgeräte und Fahrräder. Wir hatten ein Laufband sogar da. Und dann wurde zum Schluss gesagt: Das Laufband ist ein elektrisches Gerät, das muss weg. Und dann wurde genau aufgeschrieben: der Sitz vom Rad muss weg, etc. (...). Und es darf dann kein Plastikblumentopf sein. Und so hat man sich immer mehr und mehr das kaputt gemacht, was man eigentlich hätte haben wollen. Also man hat nicht mehr Freiheit gehabt, sondern danach noch weniger. Einfach weil man sicher sein wollte, dass man es richtig macht. Und das ist eben ein großes Problem: Je mehr Gemeinschaft man hat und irgendjemand dieses Sicher-Sein braucht, dann ist der kleinste gemeinsame Nenner dummerweise das, was geschrieben steht.“
(Herr Ho 2016: 174)

Frau F erklärt, dass der Brandschutz wie ein Dämon sei und zu Beginn der Nutzungsphase noch alles ganz anders gewesen wäre. So habe es beispielsweise ein Sofa auf den Galerieflächen gegeben, das stets belegt war (siehe Abb. 31 und 32). Durch die vielen Einschränkungen empfände sie diese nun nicht mehr so gemütlich und wohnlich, was wiederrum die Geselligkeit im Projekt verhindere (vgl. Frau F 2016: 173). Frau H und F erklären, dass die Galerieflächen dennoch genutzt würden, jedoch seien die Aktivitäten viel weniger geworden und fänden nicht mehr so spontan statt (vgl. Frau H 2016b: 169 und Frau F 2016: 169). Herr Ho betont, dass man durch die Brandschutzbestimmungen plötzlich planen müsse. Zuvor habe man sich einfach hingesetzt, weil dort ein gemütlicher Tisch mit Stühlen stand (vgl. Herr Ho 2016: 169).

In den Gesprächen wurde ebenfalls deutlich, dass ebenfalls Unzufriedenheit bzw. Konflikte aufgrund der Wohnerweiterungsflächen entstehen. So sind den Wohnungen Eins, Zwei und Fünf, auf den Galerieflächen direkt vor dem jeweiligen Eingang, Wohnerweiterungsflächen vorgelagert. Diese wurden bereits zu Beginn offiziell zugeordnet und sind klar umrissen. Auf eben diesen Flächen können die Wohnungseigner persönliche Dinge abstellen. Dies können beispielsweise ebenso Sitzgelegenheiten, wie auch Blumen, Spielzeug oder Schränke (als zusätzlicher Stauraum; Anm. d. Verf.) sein. Somit besitzen die jeweiligen Bewohner zum einen ihre private Wohnung, breiten sich jedoch ebenfalls mit einem bestimmten Anteil ihres Eigentums hin zur Gemeinschaft aus. Auch hierbei wird deutlich wie sehr die Grenzen zwischen Privatheit und Öffentlichkeit im Projekt verschwimmen.

Eben diese unklare Grenzziehung birgt in gewissem Maße auch Probleme. Ein Paar der Einser-Wohnung hat beispielsweise die Fläche vor ihrer Wohnung mit einer brandschutzsicheren Sitzgruppe aus Metall ausgestattet, welche theoretisch von jedem Bewohner im Alltag benutzt werden könnte. Zum einen werden diese aufgrund ihrer Materialität jedoch als kalt und ungemütlich betrachtet, zum anderen handelt es sich nicht mehr um wirklich gemeinschaftliches Gut. So führt beispielsweise Frau F an, dass man sich sicherlich auch auf diese Stühle setzen könne, diese jedoch genau vor dem gläsernen Wohneingang des Ehepaars stünden (vgl. Frau F 2016: 173). Sie fährt fort und erklärt: „Das ist ganz und gar (ihre) Ecke. Das ist entsprechend belegt. Und das war zu Anfang nicht. Es gab Sitzgelegenheiten, die boten sich für jeden an“ (ebd.: 173 f.).

Bezüglich entstandener Probleme bezüglich dieser Wohnerweiterungen gibt Herr Ho zudem an, dass es sich bei diesen Flächen eigentlich nur um eine Kostenverschiebung handele, um die Kosten für die gemeinschaftlich genutzten Flächen zu optimieren (vgl. Herr Ho 2016: 174). Ein viel größeres Problem wird von den Bewohnern jedoch vor allem darin gesehen, dass auch hier der Brandschutz eingehalten werden müsse. Frau Ho erklärt, dass ihre Familie die Fläche in der Nutzungsphase bereits drei Mal habe umplanen müssen und sie nun letztendlich genau so sei, wie sie diese überhaupt nicht haben wollten. Ursprünglich als Begegnungsfläche gedacht -mit Sitzgelegenheiten und vielen Spielen- sei dieser Gedanke nun nicht mehr möglich (vgl. Frau Ho 2016: 168).

Zusammenfassend kann also bezüglich des Atriums und den angrenzenden Galerieflächen vor allem festgehalten werden, dass die Planung eben dieser zwar mit den Nutzungswünschen der Bewohner übereinstimmt, dies so in der Nutzungsphase jedoch aufgrund der hohen Brandschutzbestimmungen nicht umgesetzt werden kann. Die Reglements des Brandschutzes wirken auf die Freiflächen, die „ja eigentlich gemeinschaftlich genutzt werden –oder werden sollen, muss man jetzt ja eigentlich sagen- im Endeffekt (...) kontraproduktiv“ (Herr Ho und Frau F 2016: 167).

Die Dachterrasse im Dachgeschoss (siehe Abb. 33)

Im 5. Obergeschoss lässt sich eine weitere Fläche zur gemeinschaftlichen Nutzung finden: Die Dachterrasse. Sie wird von den Hausbewohnern vor allem in der wärmeren Jahreszeit für Feste, zum Sonnen, zum Frühstücken oder sonstige Aktivitäten genutzt. Das interessante hierbei sei laut Herr Ho, dass diese Fläche nie wirklich voll und der Aufenthalt daher sehr angenehm sei –außer es würde eben eingeladen (vgl. Herr Ho 2016: 170).

Frau H hebt außerdem einen weiteren Vorteil hervor: wenn es im Sommer einmal heiß sei, dann ginge man einfach auf die Terrasse, wo Wind weht. Wenn es dann jedoch zu heiß würde, ginge man einfach wieder hinunter ins Atrium, wo Schatten sei (vgl. Frau H 2016a: 150). Es ergibt sich im Sommer durch Öffnen der Verglasungen und mit geschlossener Verschattung auch im Atrium eine Aufenthaltsqualität, in der man sich so wohlfühlen kann, wie im Freien. So entsteht also, neben den im Atrium gelegenen Galerieflächen und den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss, noch eine weitere Möglichkeit zu spontanen und geplanten Begegnungen der Bewohner.

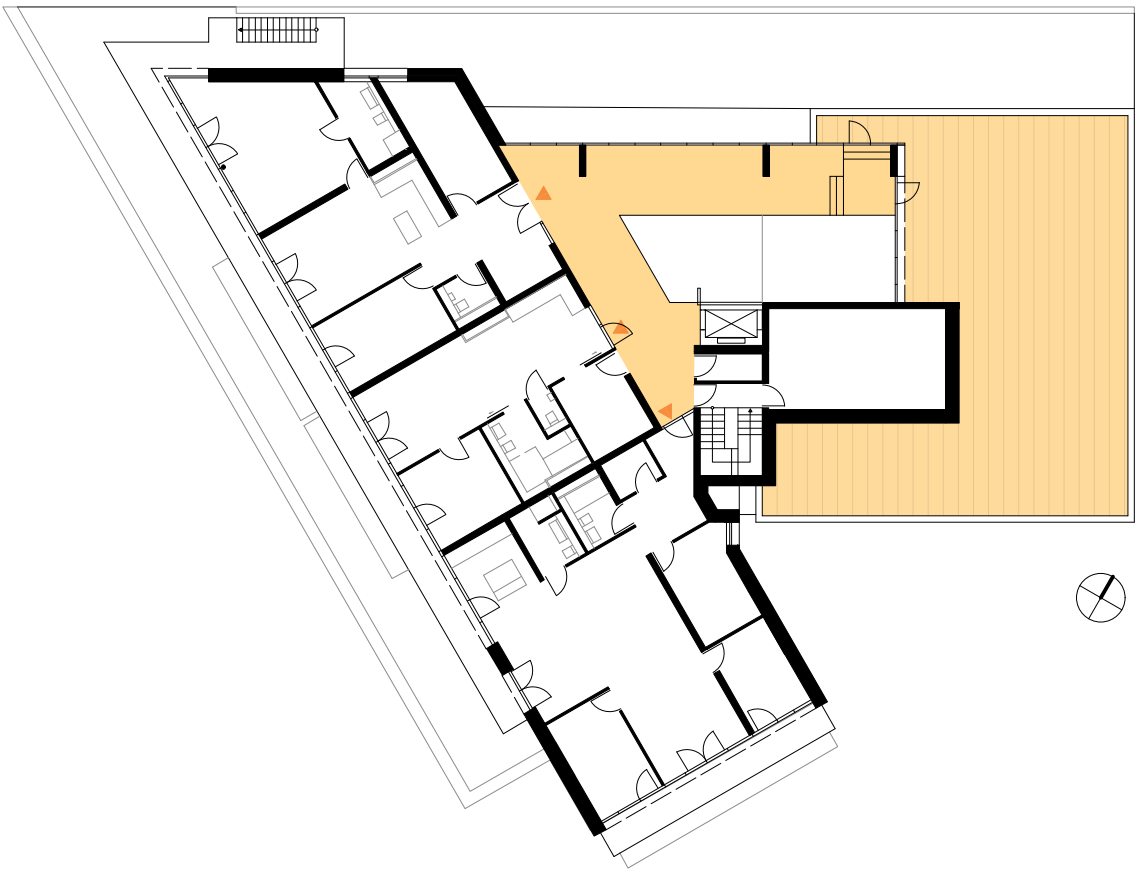


Abb.33: Grundriss 5. Obergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

So gefällt Frau S vor allem, dass durch die Terrasse jede Person Zugang zum schönsten Platz des Hauses habe und somit die Vorteile, die sich durch diese Fläche ergäben, nicht nur wie sonst durch die reichsten Personen in der Penthousewohnung genutzt werden könnten (vgl. Frau S 2016: 169). Hervorgehoben werden sollte jedoch, dass die Dachterrasse der einzige Ort im Haus ist, der auf Grund der Treppenstufen nicht barrierefrei erschlossen werden kann. Dies relativiert die Aussage von Frau S in dem Sinne, dass eventuell nicht wirklich jede Person eben diese nutzen kann. Wenn auch die Bewohnerzusammensetzung bisher noch keine Umbaumaßnahme nötig werden ließ (ein Rollstuhlfahrer im Haus läuft gelegentlich noch Treppen; Anm. d. Verf.), so soll die Barrierefreiheit in Zukunft sichergestellt werden (vgl. Frau H 2016a: 153). Zudem gibt Frau H an, dass die Dachterrasse zwar eine gemeinschaftliche Fläche sei, diese aber ihrer Meinung nach verstärkt durch die beiden oberen Stockwerke genutzt werde. Dies erscheint verständlich, da die Dachterrasse diesen Stockwerken näher gelegen ist und die unteren Stockwerke die eigene Terrasse oder den Außenraum um das Projekt herum nutzen (vgl. ebd.: 151).

Alle angebotenen Gemeinschaftsflächen betrachtend, zeigt sich, dass ein Rahmen vom Erdgeschoss, über alle Stockwerke hinweg bis hin zum Obergeschoss gespannt werden kann. Die durch die Architektur ausgebildeten Flächen bieten den Bewohnern Räume für gemeinschaftsfördernde Aktivitäten verschiedenster Art, die zu den unterschiedlichsten Tageszeiten genutzt werden können. Auch wenn die Flächen von den Bewohnern in der Nutzungsphase bespielt werden, so kann dennoch aufgezeigt werden, dass sich vor allem durch das strenge Brandschutzkonzept auch ebenso immer wieder Probleme ergeben. Diese scheinen so während der Planung nicht bedacht worden zu sein.

8.3.4 Erschließungstypologie

Vertikalerschließung

Um zu gewährleisten, dass jedes Stockwerk und somit alle Wohnungen barrierefrei erschlossen werden können, steht den Bewohnern neben einem Treppenhaus auch ein Aufzug zur Verfügung. Dieser ist an der dem Atrium zugewandten Längsseite komplett verglast und gibt so den Blick in das Herzstück des Gebäudes und die galerieartigen Flure frei. Hierdurch wird das architektonische Grundkonzept einer hohen Transparenz im Gebäude deutlich: durch die zentrale Lage des Erschließungskerns und der gläsernen Ausführung des Aufzuges wird aufgezeigt, dass eben dieser nicht nur barrieregerechten Aspekten genügt, sondern vielmehr ebenso zum nachbarschaftlichen Zusammenleben und Dialog beiträgt. Der Aufzug als Transportmittel wird so aus seinem rein funktionalen Charakter der Personenbeförderung herausgelöst, schafft durch die Verwendung von bodentiefem Glas Blickbezüge im Hausinneren und wirkt sich so kommunikationsfördernd auf die Hausgemeinschaft aus. Frau S-R gibt zu der beschriebenen Situation an:

Abb. 34: Der zum Atrium hin verglaste Aufzug
Quelle: redaktionzukunft.de 2015

„Wenn ich rausgehe aus der Wohnung und jemandem zuwinke, der im Aufzug nach oben fährt. Dann ist für mich schon mal etwas zwischenmenschlich passiert. Und das brauch ich. Das hält mich."
(Frau S-R, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.)

Wenn auch die Aufzugsidee während der Bauphase von Frau S aufgrund der Mehrkosten als „völlig daneben" angesehen wurde, so gibt sie heute zu, dass es sich im Hinblick auf die Gemeinschaft wirklich gelohnt habe (vgl. Frau S 2016: 169). Auch weitere Bewohner bestätigen, dass es schlimm wäre, wenn der Aufzug nicht verglast wäre. Frau H und Frau W geben an, dass sie sich dies nicht mehr anders vorstellen können und wollen (vgl. Frau H 2016a und W 2016: 157). So zeigt auch das obige Zitat von Frau S-R, dass es doch eben diese Verglasung ist, die es zulässt, dass man sehen kann wer kommt oder geht und sich so durch Zeichen oder Winken verständigen kann. Ein weiterer Vorteil der Transparenz im Fahrstuhl kann in der natürlichen Belichtung des Aufzugsinneren gesehen werden, wodurch eine angenehme Atmosphäre, wie auch im überdachten und warmen Atrium selbst, entsteht.

Da der Fahrstuhl nicht endlos und besinnungslos genutzt werden soll, nehmen immer mehr Bewohner auch die zweiläufige, gegenläufige Treppe mit Zwischenpodesten im Erschließungskern in Anspruch. Dieses wird von Frau F jedoch als äußerst unfreundlich wahrgenommen (vgl. Frau F 2016: 170). Auch wenn dieser Bereich nicht in besonderer Weise als gemeinschaftliche Fläche ausgestaltet wurde, so wird in der Nutzungsphase dennoch deutlich, dass durch spontane Treffen „sogar das kleine, unansehnliche Treppenhaus oft ein Kommunikationsort" wird (vgl. Frau H 2016a: 150). Frau H bestätigt, dass die Bewohner einfach alle Flächen beleben würden, egal wie diese eigentlich geplant gewesen seien (vgl. Frau H 2016b: 170). Es zeigt sich, dass daher sogar der „normale" Treppenraum durch die alltäglichen Begegnungen zu einer kommunikationsfördernden Fläche wird. Frau H führt hierzu des weiteren an:

„Dann stehen da schon zwei und unterhalten sich. Der Dritte kommt grad nach Hause und stellt sich dazu und dann gibt's manchmal auch große Diskussionen im Treppenhaus.(...) Und auch im Müllraum. Das ist auch ein Versammlungsort."
(Frau H 2016a: 150)

Abb.35: Blick auf den verglasten Aufzug und die Galerie- bzw. Wohnerweiterungsflächen
Quelle: buenavista socialarchitecture 2016

Horizontalerschließung

Ziel einer gemeinschaftsfördernden Architektur sollte sein Begegnungsflächen unterschiedlichster Art zu schaffen, welche zugleich kommunikationsfördernd wirken. Neben der Vertikalerschließung trägt im „Weitblick" vor allem auch die Horizontalerschließung maßgeblich dazu bei gemeinschaftliches Leben und Wohnen zu fördern. Die innovative Idee des Architekten R sah daher vor, eben diese nicht als einfachen Flur, sondern vielmehr als Begegnungs- und Kommunikationsfläche für die Bewohner auszubilden. Die flurlose Erschließung jeder Etage wurde somit schon zu Planungsbeginn als maßgebliches Element des Konzeptes vorgesehen (vgl. Abschnitt 8.3.3).

Statt über konventionelle, dunkle und anonyme Treppenhäuser werden die Wohnungen im „Weitblick" über offene, natürlich belichtete Wohnerweiterungs- und Galerieflächen erreicht. Anders als in traditionellen Einfamilienhäusern, in denen die innere Erschließung zumeist als halbdunkle Flure und Treppen –und somit als nicht nutzbare Wohnfläche- ausgebildet ist, ergeben sich im Projekt keine eben solchen Verluste. Vielmehr entstehen durch die beschriebenen Wohnerweiterungs- und Galerieflächen Aufenthaltsbereiche, die von den Bewohnern je nach Tageszeit oder Stimmung bespielt werden können. Diese, das Atrium umgebenden, Flächen werden von den Bewohnern sowohl als individuelle, aber auch gemeinschaftliche Bereiche wahrgenommen. Während die Galeriefläche gemeinschaftlich ist, sind die Erweiterungsflächen der jeweils angrenzenden Wohnung zugeordnet und jeweils klar umrissen. Die Wohnungen 3 und 4 besitzen jedoch eben keine solche Erweiterungsfläche, was mit ihrer Lage direkt an den Ausgängen des Erschließungskernes zu begründen ist (vgl. Frau H 2016a: 149).

Diese Wohnerweiterungs- und Galerieflächen dienen den Bewohnern somit nicht nur zur barrierefreien Erschließung ihrer Wohnungen, sondern vielmehr als zweiter Balkon bzw. Terrasse und werden ebenso als Staufläche genutzt. Sie können daher als Erweiterung des privaten Wohnraums in einen öffentlicheren (Gemeinschafts-)Raum gesehen werden, welcher wiederrum in die vollkommen gemeinschaftlich genutzten Galerieflächen übergeht. So entstehen im Projekt „Weitblick" fließende Übergänge zwischen privatem Wohnraum und gemeinschaftlich gelebter Öffentlichkeit.

„In allen Ecken und Enden macht irgendjemand was. (...) Das ist für mich einfach ein ganz, ganz tolles Lebensgefühl." (Frau S-R, zitiert nach Wegfahrt et. al 2012: o.S.)

8.3.5 Die Wohnungen

Partizipation im Planungsprozess und Grundrissgestaltung

Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Weitblick“ kann in zwei Gebäudeteile (GT 1 und GT 2) unterteilt werden, die um circa 30° zueinander gedreht einen Atriumbereich ausbilden. Während sich die Einser-, Zweier- und Dreier-Wohnungen in dem nach Süd-West ausgerichteten Riegel befinden, so sind die Wohnungen Vier und Fünf in dem Gebäudeteil 2 untergebracht. Die Gebäudeteile, die durch das überdachte Atrium und die Galerieflächen miteinander verbunden sind, bilden so die trapezförmige Grundform des sechsgeschossigen Wohnprojektes aus. Die Gebäudekonfiguration orientiert sich städtebaulich an den vorhandenen Strukturen, trägt jedoch vor allem dem schwierig zugeschnitten Baugrundstück Rechnung.

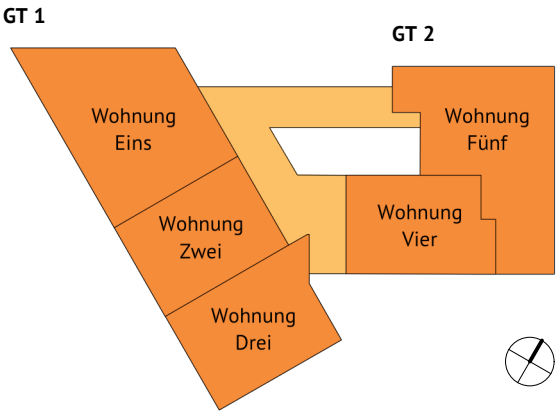


Abb.36: Nummerierung der Wohnungen
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Im Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Weitblick“ lassen sich 28 Wohnungen unterschiedlichster Größe finden.. Vier der 28 Wohnungen im Projekt sind als Mietwohnungen ausgewiesen und derzeit an Familien vermietet. Aufgrund der gemeinschaftlichen Bereiche im Erd- und Dachgeschoss, sind im Gebäudeteil 2 nur vom 1. bis zum 4. Obergeschoss Wohnungen zu finden. Diese sind im Gegensatz zu denen im gegenüberliegenden Riegel identisch geplant und ausgeführt worden, so dass die Wohnungsgrößen daher nicht variieren. Durch die Größen ergeben sich jedoch unterschiedliche Orientierungen. Während sich die Fünfer-Wohnung über die gesamte Gebäudebreite erstreckt und sich zum Atrium, dem „Höfle“ und dem Straßenraum orientiert, öffnet sich die Wohnung Vier nur zum Atrium und Straßenraum.

Auffällig an den Wohnungen Eins bis Drei sind vor allem die Unterschiede in deren Ausgestaltung und Größe. Dies kann durch den während der Planung geäußerten Wunsch der Bewohner nach an sie angepassten und flexiblen Wohnungsgrundrissen begründet werden. Wenn auch dies durch den Architekten R und dessen Architektengemeinschaft nicht geplant war, so erklärte sich dieser (durch Zahlung eines Aufpreises) bereit, die Wohnungszuschnitte innerhalb der tragenden Wände individuell zu planen (vgl. Huber 2011: 11). Ein zusätzliches Merkmal der Dreier-Wohnungen ist deren, sich jedes zweites Geschoss um knapp 2,60 x 10,10 Meter erweiternde, Wohnfläche. Diese Erweiterung kann bereits vom Straßenraum her deutlich in der Gebäudeform abgelesen werden. Die umgekehrte Terrassierung des Gebäudes trägt somit zusätzlich zum Angebot unterschiedlichster Wohnungsgrößen bei, dient jedoch den Dreier-Wohnungen im 1. und 3. Obergeschoss zudem auch als eine Art Sonnenschutz.

Die Wohnungen Eins und Zwei im 3. Obergeschoss weißen eine weitere Besonderheit auf. Da die Wohnungen zu groß für die alleinstehenden Damen waren, wurden eben diese weiter unterteilt. Die Einser-Wohnung wurde zu zwei separaten Wohnbereichen umgebaut. Diese werden aktuell beide von älteren Damen bewohnt. Wohnung Zwei im 3. Obergeschoss hingegen besitzt zwar ebenfalls zwei separate Eingänge, jedoch fungieren die jeweiligen Küchenbereiche als eine Art gemeinschaftlich genutzte Zone -wenn auch zwei getrennte Küchen vorhanden sind. Erst dann folgen die jeweiligen Privaträume, welche durch Türen verschlossen werden können. Die enge Gemeinschaft der Damen dieser Wohnung zeigt sich auch darin, dass selbst die Privaträume durch eine Durchgangstüre miteinander verbunden sind und somit auch eben diese einander zugeschaltet werden können.

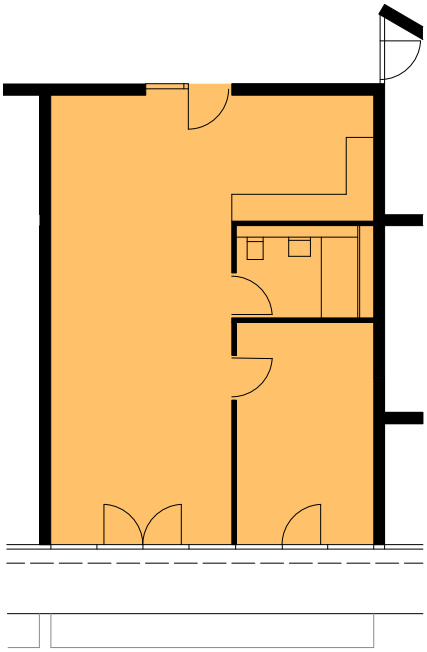


Abb.37: Grundriss Wohnung 2.2; geplantes „Durchwohnen"-Prinzip
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

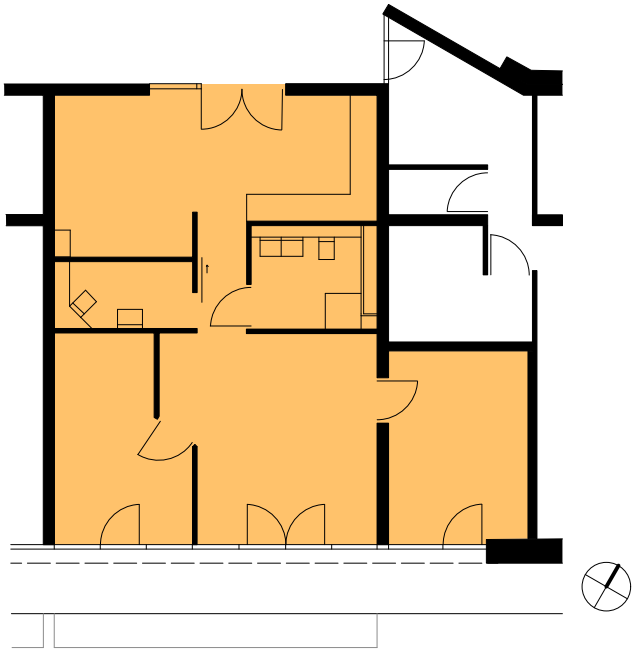


Abb.38: Grundriss Wohnung 2.2; ausgeführter Grundriss nach Bewohnerwünschen
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Die Abbildungen 37 und 38 zeigen beispielhaft an der Wohnung 2.2 auf, dass diese anfangs nach dem Prinzip des „Durchwohnens" geplant wurde, was einen hohen Wohnwert verspricht. Das „Durchwohnen" gewährleistet die beidseitige Orientierung nach West-Ost und somit eine hohe Belichtung der Räume. Durch die bodentiefe Verglasung der Wohnungstüren im „Weitblick" wird ein direkter Bezug zum Atrium und der Projektgemeinschaft hergestellt. Aber auch ein direkter Bezug jeder Wohneinheit zur äußeren Umgebung ist durch das Konzept des „Durchwohnens" gegeben. Die jeweiligen Individual- und Sanitärräume werden über den „Durchwohnbereich" (Küche und Essbereich mit angeschlossenem Wohnbereich; Anm. d. Verf.) erschlossen. Somit ist im „Weitblick" gewährleistet, dass jede Person sich innerhalb der eigenen vier Wände in gewisser Weise abgrenzen, jedoch auch jederzeit eine Hinwendung zur Gemeinschaft außerhalb suchen kann.

Der Einfluss der Bewohner auf die Grundrisse der Wohnungen zeigt sich vor allem darin, dass das von Architekt R angebotene „Durchwohnen", das heißt die Zusammenfassung von Wohnen, Essen und Küche und den dazugehörigen Verkehrsflächen in der gesamten Grundrisstiefe teilweise abgelehnt oder nur in abgeschwächter Form umgesetzt wurde. Wichtig schien den Bewohnern vor allem die Ausgestaltung privater Rückzugsbereiche innerhalb der eigenen Wohnung.

Die verglasten Wohnungstüren -als Teil des Prinzip des „Durchwohnens"- und die Galerieflächen tragen wie bereits beschrieben zur Gemeinschaftsbildung bei. Ein weiterer Vorteil dieser beiden architektonischen Elemente ergibt sich jedoch vor allem für Familien. Vor allem Kleinkinder sind auf Erkundungen aus und besitzen im Projekt einen relativ großen Aktionsradius, da sich der Wohnbereich in einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereich direkt vor der Wohnung ausweitet. Durch den hohen Anteil an verglasten Elementen in den Wohnungen kann jeder Bewohner des Projektes ein Auge auf das Treiben der Kinder werden. Diese stehen somit zum einen stets unter sozialer Kontrolle, bewegen sich zum anderen jedoch frei, selbstständig und selbstbestimmt im Haus. Dies sei laut Frau Ho ein enormer Gewinn für beide Seiten (vgl. Frau Ho 2016: 175).

Abb.39 und 40: Die öffenbaren Verglasungen der Wohnungen Vier und Fünf
Quelle: buenavista socialarchitecture 2016 und buenavista socialarchitecture 2013

Aber nicht nur die verglasten Wohnungstüren sollen gemeinschaftsbildend und kommunikationsfördernd wirken. Ebenso sind die dem Atrium zugewandten Essbereiche der Wohnungen Vier und Fünf bodentief verglast und lassen sich durch Doppeltüren öffnen (siehe Abb. 39 und 40). So entsteht ein noch engerer Bezug zwischen dem privaten Wohnraum und dem Gemeinschaftsraum im Atrium. Wenn auch dieses Konzept von den Bewohnern als praktisch erachtet wird, so wird jedoch durch die Nutzungsbeobachtungen und Gespräche deutlich, dass dieses Angebot zumeist nicht genutzt wird (vgl. u.a. Herr Ho 2016: 171). Die Verglasungen dienen vielmehr dem Lichteinlass. Frau H gibt an, dass die Wohnungen im 1. Obergeschoss die Türen auch einmal öffnen würden, um so ihren Wohnbereich weiter zu vergrößern (vgl. Frau H 2016a: 155). Herr Ho, selbst Bewohner einer Fünfer-Wohnung, gibt an, dass die Glastüren nicht zweckmäßig ausgeführt seien und deshalb von seiner Familie nicht genutzt würden. Zum einen müsse man die Türen nach außen öffnen, was ebenfalls Probleme im Hinblick auf die Reinigung eben derer mit sich bringen würde. Zum anderen seien die Glastüren als Brandschutztüren ausgeführt und dementsprechend schwer zu öffnen, speziell wenn man sich dabei aus dem Fenster hinauslehnen müsse (vgl. Herr Ho 2016: 171). Wenn man sich der Gemeinschaft öffnen möchte täte man dies laut Frau Ho lieber durch Öffnen der Wohnungstüre. Schließlich könne man auch so kommunizieren, da die Gänge breit und wohl temperiert seien (vgl. Frau Ho 2016: 171). Herr Ho fügt seinen Ausführungen hinzu:

„Die (Türe, Anm. d. Verf.) ist zwar architektonisch toll. Die kann man schön präsentieren. Aber (...) ich kann sie einfach nicht aufmachen ohne dass ich Angst haben muss, dass ich runterfalle."
(Herr Ho 2016: 171)

Auffällig an den Wohnungen des „Weitblick" scheint außerdem, dass diese keinen wirklich eigenen Eingangs- bzw. Flurbereich besitzen, sondern sich Besucher nach Betreten der jeweiligen Wohnung direkt in eben dieser befinden. Besonders hervorzuheben ist daher der dem Wohnraum vorgelagerte kleine Flurbereich der Vierer-Wohnungen, der in dieser Weise in keiner anderen Wohnung zu finden ist. Wenn auch die Wohnungstüre selbst verglast ist, so trägt die innere Türe zum eigentlichen Wohnbereich durch ihre Undurchsichtigkeit zu einer gewissen Abschottung bei. Auch kann eine gewisse Abschottung der Dreier-Wohnungen auf Grund deren Zuschnitte aufgezeigt werden, was jedoch von den Bewohnern selbst auch als nachteilig empfunden wird. So gibt Frau H an, dass sie es vermisse direkt in den Flur hinaus schauen zu können und deshalb einen Spiegel neben ihrer Wohnungstüre angebracht habe, der so

ausgerichtet sei, dass sie wenigstens ein wenig hinausschauen könne (vgl. Frau H 2016b: 172). Es kann hervorgehoben werden, dass vor allem der -von allen Bewohnern und Gästen genutzte- Hauseingang als Raum für die Begegnung mit und zur Begrüßung von anderen Personen dient. Ebenfalls kann der Weg bis zur eignen Wohnung als solcher gesehen werden. Erst danach folgt die eigene Wohnungstüre, welche als Teil der inneren Wohnungsverglasung ausgeführt ist.

Alle Wohnungen des Hauses sind barrierefrei gestaltet, was die Voraussetzungen dafür schafft ein selbstständiges und unabhängiges Leben bis ins hohe Alter zu ermöglichen. Auffälliges Merkmal dieser Barrierefreiheit stellt die Gestaltung und Ausstattung der Bäder dar. So lassen sich alle Badtüren nach außen öffnen. Zu Planungsbeginn war vorgesehen jeden Sanitärraum mit einer Bade- bzw. Duschwanne auszustatten. Diese wurde jedoch von der Mehrzahl der Bewohner zugunsten einer stufenlosen Duschfläche weggelassen (vgl. Frau H 2016a: 153).

Zudem war in der Planung vorgesehen, dass die Wohnungen vom Schallschutz her voneinander entkoppelt sind, so dass beispielsweise die Konversationen im Atriumsbereich nicht direkt in die Innenräume eindringen können. Daher wurden die Verglasungen zum Atrium hin extrem schalldicht ausgeführt. Jedoch besteht im Projekt ein Problem bezüglich der Trittschalldämmung. Vor allem die Bewohner der Fünfer-Wohnung beklagen diesen Zustand. Die Geländer des Atriums seien laut Herrn und Frau Ho an den Betonstrukturen festgemacht, die von den Galeriebereichen aus jedoch ebenfalls durch die gesamte Wohnung laufen würden. Bereits kleinste Stöße gegen das Metallgeländer führten so zu Geräuschen, die nicht durch die vorhandene Trittschalldämmung eliminiert werden könnten. Der so entstehende Schall würde speziell über eine weitere Betonwand am äußersten Rand der Wohnung einfach wieder abgegeben und sich weiter verstärken. Sensible Personen hätten extreme Probleme damit nicht zu wissen, was genau jetzt vor der Türe geschehe (vgl. Herr und Frau Ho 2016: 165).

Ein eben solches Problem ergebe sich laut Aussagen auch zwischen der Zweier- und Dreier-Wohnung des 3. Obergeschosses (vgl. Herr Ho 2016: 164). Wie auch in einigen anderen Wohnungen wurde hier die tragende Betonwand an einer Stelle durchbrochen und die Wohnung so um ein Zimmer erweitert. Dies führt dazu, dass die beiden Wohnungen ineinander verschachtelt sind. Die beiden Wohnungen abgrenzenden Wände seien laut Herrn Ho jedoch nicht dick genug, um Geräusche wirklich komplett abzuschotten. Er führt an: „Die (Bewohner der Dreier-Wohnung, Anm. d. Verf.) trauen sich gar nicht in der Küche zu hantieren in der Mittagszeit, weil daneben an der Wand das Bett auch noch an die Wand geschraubt wurde (...). Und wenn die (Bewohnerin der Zweier-Wohnung, Anm. d. Verf.) ihren Mittagsschlaf macht und dann ein Teller irgendwo abgewaschen wird, dann kann sie wieder nicht schlafen“ (vgl. Herr Ho 2016: 164). Wenn auch die Bewohner einen hohen Grad an Gemeinschaft schätzen und sich nicht an der Transparenz des Projektes stören, so erscheint der beschriebene Umstand dennoch -vor allem im Hinblick auf die verschiedenen Lebensrhythmen der Bewohner- problematisch. So sollte neben der Gemeinschaft auch ebenso ein gewisser Grad an Privatheit ausgelebt werden können.

Auch besitzt jede Wohnung ein Revisionsfenster, von dem aus die Lüftungstechnik des Hauses zugänglich gemacht wird. Das Hauptlüftungsgerät regelt die Wärme der Wohnungen auf 18°C. Durch einen kleinen zusätzlichen Wärmetauscher in jeder Wohnung kann diese Gradzahl jedoch nach Belieben von 18°C bis 24°C stufenlos hinunter- bzw. hinaufstellen (vgl. ebd.: 162). Probleme in der Nutzungsphase würden vor allem dadurch entstehen, dass die Wohnungen nicht thermisch voneinander getrennt seien. So gibt Herr Ho an, dass alle Lüftungsleitungen, die vom Versorgungsschaft kämen, in den gegossenen Betondecken verlaufen würden und aufgrund fehlender Isolierungen somit immer Wärme aufnehmen oder abgeben würden. Demnach sei es völlig egal in wie weit man den eigenen Wärmetauscher regele, da immer Wärme nach oben oder unten abgegeben werde (vgl. ebd.: 162). Frau H führt zudem an, dass somit eigentlich immer für das ganze Haus geheizt würde (vgl. Frau H 2016b: 162). Im Gespräch wurde deutlich, dass die Befragten diesem Zustand kritisch gegenüber stehen und jede Wohnung bzw. jedes Zimmer Unterschiede bezüglich ihrer Wärme aufweisen (vgl. u.a. Frau F, S und T 2016: 162 f.).

Zu den privaten Freibereichen der Wohnungen lässt sich sagen, dass alle Wohnungen im Gebäude eben solche besitzen. Während die Wohnungen Eins bis Drei im Erdgeschoss eine Terrasse nutzen können, so besitzen alle anderen Wohnungen Balkone. Der Wohnung Drei ist zusätzlich ein zweiter Balkon zugeschaltet. Die Ausgestaltung der Balkone aus stabilem, feinmaschigem Drahtgitter zeigt außerdem in gewisser Weise den Wunsch nach Gemeinschaft auf. So zeigen die Nutzungsbeobachtungen vor Ort, dass die dadurch entstehende Durchlässigkeit Blickbezüge zulässt, die kommunikationsfördernd wirken können. Auffällig erscheint außerdem, dass die privaten Balkone nicht voneinander abgegrenzt, sondern vielmehr alle miteinander verbunden sind. So ist es theoretisch jedem Bewohner möglich die gesamte Balkonlänge von knapp 30 Metern (Wohnungen Eins bis Drei; Anm. d. Verf.) bzw. 15 Metern (Wohnungen Vier und Fünf; Anm. d. Verf.) zu nutzen.

Dies ist jedoch nicht nur dem Gemeinschaftsgedanken geschuldet, sondern vielmehr dem Fakt, dass die Balkone nicht nur private Freibereiche, sondern ebenso Fluchtwege darstellen. Während eine Fluchttreppe im Westen des Grundstückes direkt außerhalb am Gebäude angebracht ist, so ist der Fluchtbalkon der Wohnungen Vier und Fünf an das (Flucht-)Treppenhaus des „Weitblick“ angeschlossen. Die beschriebene Ausgestaltung der Balkone entspricht jedoch nicht immer den Vorstellungen der Bewohner. So betont Frau F, dass sie die Balkone vielmehr als „Drahtkörbe, die da am Haus hängen“ sehe (Frau F 2016: 160). Besonders durch die Materialwahl und durch die vorhandene Durchlässigkeit habe sie nicht das Gefühl eines „Zimmers im Freien“, was sie sich eigentlich gewünscht habe (vgl. ebd.: 160).

// 9 Grüne Lofts, Tübingen

www.agsn.de/projekte/detail/300

Grüne Lofts	Magazinplatz 2, 72072 Tübingen
Architekt	Planungsgruppe agsn Architekten
Initiativart	Architekten-Initiative
Rechtsform	GbR / WEG
Eigentumsform	Eigentum, Miete
Planungsbeginn, Baubeginn, Einzug	2006, 2008, 2009
Lage	Stadtteil Derendingen, südlich der Innenstadt, Wohnviertel „Mühlenviertel“
Grundstücksfläche	551 m^2
Wohnfläche / Anzahl der Wohneinheiten	1.044m^2/ 7 WE
Wohnungsgrößen	70-144 m^2
Gemeinschaftseinrichtungen	Treppenhaus als Kommunikationsfläche, Innenhof
Besonderheit/Sonstiges	3 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss

Abb.41: Grüne Lofts, Tübingen
Quelle: elektrokuerner.de 2016

// 9.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee)

Abb.42: Luftbild, Mühlenviertel in Tübingen-Derendingen
Quelle: bundesstiftung-baukultur.de 2016

Mit dem Mühlenviertel im Tübinger Stadtteil Derendingen wurde ein lebendiger und vielseitiger städtebaulicher Entwurf des Büros Hähnig + Gemmeke realisiert. Zuvor war die ehemalige Gewerbebrache der Firma Wurster & Dietz im Jahr 2005 von der Stadt Tübingen bzw. der stadteigenen Wirtschaftsförderung WIT erworben worden, um dort im Zuge der Stadtentwicklung ein neues, verdichtetes Baugebiet direkt am Mühlbach zu errichten. Noch im selben Jahr begann der Abbruch der alten Fabrikgebäude, sowie die Vermarktung des Quartiers und die Vergabe der Grundstücke (vgl. muelenviertel.de 2016: o.S.). Wie bereits zuvor, in den Quartieren Loretto und dem Französischen Viertel, wurden auch im Mühlenviertel die meisten Gebäude mit Baugemeinschaften realisiert (vgl. tuepedia.de 2016: o.S.).

Die „Grünen Lofts" wurden im Jahr 2006 von der Tübinger „planungsgruppe agsn" initiiert. Das Büro bewarb sich mit seinen Entwürfen für den südlichsten der vorgesehenen Wohnhöfe im Viertel und trat hierbei als sogenannter „Ankernutzer" auf. Dieser wurde bei der Grundstücksvergabe privilegiert, war im Gegenzug jedoch beispielsweise dazu verpflichtet die gemeinschaftliche Tiefgarage, sowie den Innenhof zu planen und zu realisieren (vgl. Kuhn/ Harlander 2010: 123).

Architekt K gibt an, dass das Gebäudekonzept der „Grünen Lofts" schon vor der Vergabe des eigentlichen Grundstückes feststand und bereits ein fiktives Gebäude geplant worden war (vgl. Architekt K 2016: 179). Der Entwurf basiert im Grunde genommen auf zwei Kerngedanken. So sah der Ansatz „Leben und Arbeiten mit Pflanzen" zum einen ein grünes, lichtdurchflutetes Treppenhaus im Herzen des Gebäudes vor. Zum anderen setzte der Entwurf auf flexible, loftartige Wohnungskonzepte. Diese konnten durch eine auf wenige tragende Elemente reduzierte Tragkonstruktion realisiert werden (vgl. Architekt K 2016: 178 und vgl. Kuhn/ Harlander 2010: 123). Herr K gibt im Gespräch an, dass einige Personen sofort von der Idee des Hauses begeistert gewesen seien, fügt jedoch auch hinzu:

„Und dann gab es auch welche die sagten: ‚Was? Soviel Glas? Das muss man auch putzen! Wer kümmert sich dann um die Pflanzen?' Die haben also die Probleme gesehen. (...) Und das war auch ein ganz guter Filter. Dass wir da Leute hatten, die zunächst einmal von der Grundidee begeistert waren."
(Architekt K 2016: 178)

Prinzipiell habe sich die Suche nach Interessierten laut Architekt K nicht einfach gestaltet. Die Nachfrage sei zu dieser Zeit nicht wirklich groß gewesen (vgl. Architekt K 2016: 178). Dies kann mit Sicherheit auch damit begründet werden, dass im Mühlenviertel zeitgleich etwa 40 weitere Baugemeinschaften realisiert werden sollten (vgl. Kuhn/ Harlander 2010: 123). Außerdem hätten einige einfach austesten wollen, ob das Projekt bzw. die Planung der Wohnung ihnen zusagt. Am Ende seien sie dann plötzlich weggewesen, da bisher noch kein Geld im Spiel gewesen war. Daraus habe man für zukünftige Projekte gelernt, so Herr K (vgl. Architekt K 2016: 178 f.).

Aber nicht nur der Gruppenbildungsprozess gestaltete sich schwierig. Auch die Anwerbung potentieller Interessenten für die im Erdgeschoss geplanten Gewerbeeinheiten stellte zunächst ein Problem dar. Diese seien laut Aussage durch den Bebauungsplan, aufgrund der privilegierten Lage am Magazinplatz, vorgegeben gewesen. Man habe sich daher dazu entschieden selbst zwei der Einheiten zu erwerben und diese als neue Büroräume zu nutzen, so Architekt K (vgl. Architekt K 2016: 180 und vgl. Kuhn/ Harlander 2010: 123). Die dritte Gewerbeeinheit wurde Ende 2007 von einem Mitglied der Baugemeinschaft als Kapitalanlage erworben und zunächst übergangsweise an eine städtische Kindertagesstätte vermietet. Aktuell werden die Räumlichkeiten als Restaurant genutzt.

Im November 2007 fand der Grundstückskauf statt und der Gebäudeentwurf -mit bis dahin fiktionalem Charakter- musste noch einmal umgeplant und an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Im Februar 2008 begann schließlich der Bau der „Grünen Lofts", knapp ein Jahr später konnten die künftigen Bewohner das Haus beziehen.

9.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit

Abb.43: Motivation – Wohnen in Gemeinschaft
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.
[1,2] Herr Kr 2016: 191, 192 [3] Tochter H 2016: 189 [4] Herr H 2016: 184

9.2.1 Motivation

Im den Gesprächen wurde deutlich, dass vor allem ein älteres Ehepaar sehr an der Gemeinschaft der „Grünen Lofts“ interessiert gewesen sei und sich inzwischen als „gute Seele im Haus“ auch immer wieder darum kümmere, dass diese zusammengehalten würde (vgl. Tochter H 2016: 190 und Herr Kr 2016: 193). Anders als dieses Ehepaar, das sich zudem im Alter verkleinern wollte, gibt Herr Kr an, dass seine Frau und er sich aufgrund der Familiengründung vergrößern mussten. Sie hätten sich zunächst diverse Wohnungen in Tübingen angesehen, seien dann jedoch schockiert über die Mietpreise gewesen. Zu den „Grünen Lofts“ seien sie eher zufällig gekommen, da Freunde bereits Teil der Baugruppe des Nachbarhauses gewesen seien und zu dieser Zeit aktiv nach Interessenten für das Mühlenviertel gesucht worden war (vgl. Herr Kr 2016: 191). Auch wenn somit die Suche nach einem geeignetem Wohnraum für die Familie als Hauptmotivation genannt wurde, so zeigte sich im Gespräch dennoch, dass Herr Kr auch der Gemeinschaft im Haus und Viertel eine große Bedeutung beimisst:

„Ich bin auch jemand, der Gemeinschaft sehr mag. Ich bin ein sehr kommunikativer Mensch und dieses, dass ich hier auf dem Platz die ganzen Leute treffe und die alle kenne. Dass ich irgendwo rumfahre und Leute grüße. (...) Das war für mich eigentlich immer ein Ziel. Also ein anonymes Wohnviertel oder ein Haus, indem ich kaum die Leute kenne, das ist eigentlich nicht so meins. Das hier ist viel mehr meins.“
(Herr Kr 2016: 191)

Herr Kr spricht in diesem Zusammenhang auch von einer „dörfischen Gemeinschaft“ mit „kommunikativen Charakter“, die dennoch in der Stadt gelebt werde (vgl. Herr Kr 2016: 192). So besäßen das Mühlenviertel und auch Tübingen laut Herr Kr diverse Standortvorteile im Hinblick auf die vorhandenen Bildungseinrichtungen oder die kulturellen Angebote (vgl. ebd.: 192). Im Hinblick auf die hohe Anzahl an Familien im Haus (vgl. Abschnitt 9.2.2) scheinen die Ausführungen von Herrn Kr auch für eben diese zuzutreffen.

Auch Tochter H gibt an, dass sie zum Projekt gestoßen sei, da sie sich eine Immobilie zulegen wollte. Diese wollte sie jedoch erst später einmal für sich selbst nutzen. So habe sie bei Freunden mitbekommen, dass diese im Alter umziehen mussten, da die eigene Wohnung nicht mehr barrierefrei genug war. Die „Initialzündung“ sei also zunächst das Eigentum und eine gewisse Sicherung für das Alter gewesen. Jedoch habe sich aber schnell alles dahingehend entwickelt, dass vor allem das Bauen und Leben in Gemeinschaft als positiv angesehen wurde. Die „Grünen Lofts“ seien wie eine große Familie, so Tochter H (vgl. Tochter H 2016: 190).

Da Tochter H selbst aus beruflichen Gründen nicht im Projekt leben konnte, vermietete sie die Wohnung bereits zu Beginn an ihre Eltern. Herr und Frau H geben offen an, dass sie sich erst mit dem Gedanken an eine Hausgemeinschaft anfreunden mussten, da sie beide selbst eigentlich gar nicht so seien (vgl. Herr und Frau H 2016: 184, 186). Dennoch zeigt sich im Gespräch, dass die Gemeinschaft im Haus inzwischen als sehr positiv bewertet wird. So nehme man nach Aussage von Frau H immer wieder an Aktivitäten im Projekt teil, fühle sich aber nicht eingeengt, da keine eben dieser verpflichtend für alle Hausbewohner seien (vgl. Frau H 2016: 186).

Im Hinblick auf die Bewohnerstruktur und die geführten Gespräche kann somit hervorgehoben werden, dass vor allem der Wunsch nach bezahlbarem Eigentum von den Bewohnern als Hauptmotivation genannt wurde. Ob der Einzug ins Projekt nun aufgrund von Familienbildung oder dem Gedanken an das Wohnen im Alter angestrebt wurde, scheint hierbei erst einmal weniger relevant. Dennoch muss auch betont werden, dass allen Bewohnern schon während der Planungsphase bewusst wurde, dass vor allem auch die Gemeinschaft positiv bewertet werden kann und diese daher auch in der heutigen Nutzungsphase noch aktiv gelebt wird.

9.2.2 Bewohnerstruktur

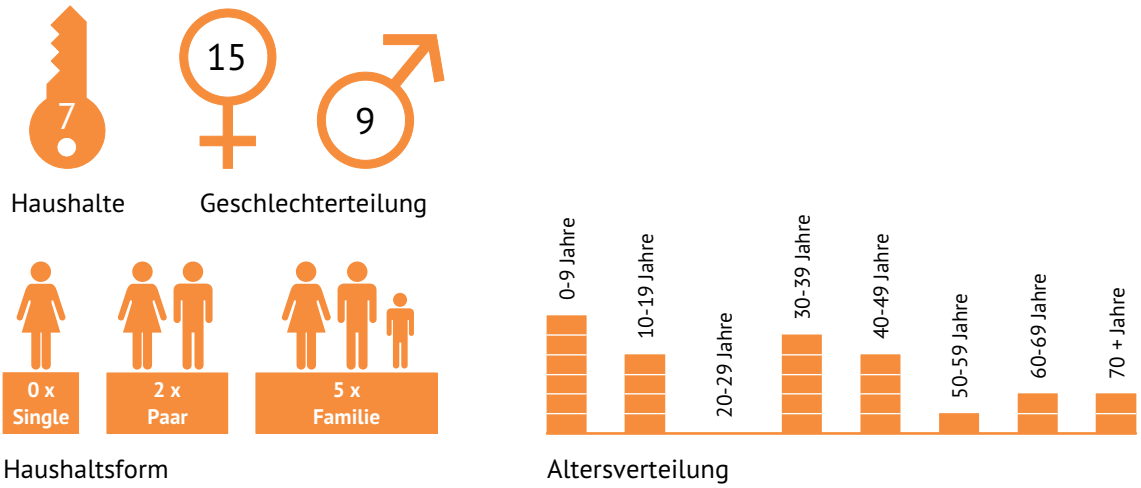


Abb. 44: Bewohnerstruktur Grüne Lofts
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

In den sieben Wohnungen der „Grünen Lofts" leben aktuell 24 Personen (vgl. Herr H 2016a: o.S.). Hervorgehoben werden sollte, dass zu Beginn nicht festgelegt wurde, wie die spätere Belegung des Hauses aussehen sollte. Somit spielten Alter, Geschlecht und Haushaltsform keine Rolle, als es um die Werbung möglicher Bewohner ging. Im Gespräch mit Architekt K wurde jedoch deutlich, dass man so etwas nicht vorgeben könne, das Projekt aber trotzdem „ziemlich gemischt geworden" sei (vgl. Architekt K 2016: 179). So geben auch Gerd Kuhn und Tilman Harlander in „Baugemeinschaften im Süd-Westen Deutschlands" an, dass sich die „Grünen Lofts" erst durch die Bewohnerschaft zu einem wirklichen Mehrgenerationen-Wohnprojekt entwickelt hätten (vgl. Kuhn/ Harlander 2010: 123).

So ist die jüngste Bewohnerin der „Grünen Lofts" erst wenige Monate alt, wohingegen der älteste Bewohner bereits 85 Jahre alt ist. Im Projekt leben aktuell zehn Personen zwischen 0 und 29 Jahren, zehn weitere Personen zwischen 30 und 59 Jahren und vier Personen über 60 Jahren (vgl. Herr H 2016a: o.S.). Hierbei wird deutlich, dass in diesem Mehrgenerationen-Wohnprojekt vor allem die jungen und mittleren Altersgruppen stark besetzt sind. Eine detailliertere Betrachtung der Altersstruktur des Hauses zeigt auf, dass speziell die Personen im Kindesalter zwischen 0 und 9 Jahren und die Erwachsenen zwischen 30 und 49 Jahren in hohem Maße in den „Grünen Lofts" vertreten sind (siehe Abb. 44) (vgl. Herr H 2016a: o.S.).

Wenn auch die Bewohnerstruktur im Bezug und die verschiedenen Altersgruppen im Grunde genommen ausgeglichen erscheint, so wird vor allem im Hinblick auf die Haushaltsformen deutlich, dass sich hier aktuell keine wirkliche Mischung mehr finden lässt. In zwei der sieben Wohnungen leben Paare im Rentenalter, wohingegen die übrigen Wohnungen von Familien bewohnt werden (vgl. Herr H 2016a: o.S.). Architekt K gibt hierzu an, dass man bei der Planung bewusst versucht habe unterschiedliche Wohnungsgrößen für die verschiedenen Haushaltsformen anzubieten, um so eine gewisse Mischung im Projekt zu erzielen. So sei es möglich die großen Wohnungen im Haus zu teilen, um zwei kleinere Wohneinheiten zu erhalten. Dass am Ende dann aber doch mehr Familien in die größeren Wohnungen eingezogen seien, sei dann doch Zufall gewesen (vgl. Architekt K 2016: 179).

Die Bewohnerschaft teilt sich in 15 weibliche und neun männliche Personen (vgl. Herr H 2016a: o.S.). Da in allen Wohnungen jeweils ein Paar lebt, wird deutlich, dass vor allem die Geschlechter der Kinder im Hinblick auf die Geschlechterverteilung den Ausschlag geben.

Anhand der beschriebenen Umstände lässt sich festhalten, dass der Mehrgenerationenansatz im Projekt aktuell gelebt werden kann. Im Hinblick auf die große Gruppe der Kinder und der Personen mittleren Alters scheint dies -vor allem langfristig gesehen- schwieriger umsetzbar. Sobald die Kinder in einigen Jahrzehnten die Wohnungen der Eltern verlassen und eben diese in das Rentenalter eintreten, werden in den „Grünen Lofts“ vor allem die älteren Personen den größten Anteil der Bewohnerschaft einnehmen. Da es sich bei dem Großteil der Wohnungen zudem um Eigentumswohnungen handelt und eben diese großzügig und barrierefrei gestaltet sind, scheint eine hohe Fluktuation im Projekt zu späterer Zeit unwahrscheinlich.

9.2.3 Belegungsverfahren

Zwei der 7 Wohnungen sind als Mietwohnungen ausgewiesen. Hierbei beachtet werden sollte jedoch, dass bei einer dieser Wohnungen die eigene Tochter als Vermieterin auftritt. Im Gespräch mit Architekt K wurde deutlich, dass jeder Eigentümer selbst entscheiden könne, an wen er seine Wohnung vermieten oder verkaufen möchte. Die Hausgemeinschaft als solche könne kein Veto einlegen (vgl. Architekt K 2016: 179). Somit zeigt sich auch hierbei, dass die aktuell bestehende Generationenmischung in den folgenden Jahren nicht unbedingt weiter vorherrschen muss. Wohnungsverkäufe, Auszüge oder Mieterwechsel fanden in den knapp sieben Jahren der Nutzungsphase kaum statt. So sei laut Architekt K bisher nur eine Eigentümerin aus der Wohnung im 3. Obergeschoss ausgezogen und habe diese fortan vermietet (vgl. ebd.: 179).

9.2.4 Die Gemeinschaft

Alle befragten Bewohner äußern sich positiv über die Gemeinschaft im Haus. So gibt Herr Z an, dass er bezüglich der Gemeinschaft zuversichtlich gewesen sei, da die anderen Bewohner vom gleichen Schlag sein müssten, wenn sie einen Baum im Haus wollen würden (vgl. Herr Z, zitiert nach Kuhn/ Harlander 2010: 123). Und auch Herr Kr gibt zu, dass es sich zu Beginn zwar um eine „Zweckgemeinschaft“ gehandelt habe, man sich inzwischen aber wirklich kenne, zuhören und erzählen würde und sich einfach sehr gut verstünde (vgl. Herr Kr 2016: 193). Tochter H spricht in diesem Zusammenhang von einer „großen Familie“, Herr Kr darüber hinaus von einer „dörfischen Gemeinschaft“ im gesamten Viertel (vgl. Tochter H 2016: 190 und Herr Kr 2016: 192).

Dennoch wird deutlich, dass die Bewohner sowohl die Gemeinschaft als auch die im Projekt vorhandene Privatheit schätzen. So gibt beispielsweise Frau H an, dass man sich nicht eingeengt fühle, da man entweder am gemeinschaftlichen Miteinander teilnehmen könne, es aber auch respektiert würde, wenn man einmal nicht möchte. Trotzdem sei im Haus immer sofort jemand da, wenn irgendetwas sei und man Hilfe benötige (vgl. Frau H 2016: 186). Dem stimmt auch Herr Kr zu und gibt an, dass für ihn Gemeinschaft bedeute Probleme (des Hauses) gemeinsam anzugehen (vgl. Herr Kr 2016: 196). Herr H fasst die Sichtweise der Bewohner bezüglich Gemeinschaft treffend in einer Metapher zusammen:

„Die Atome, die sind positiv geladen, die stoßen sich ab. Aber wenn mit großer Kraft, (...) eine Kernfusion stattfindet, (...) dann (...) bleiben die zusammen und es entsteht wieder eine neue Kraft. Und wir sind diesen gleichen Kräften unterworfen. (...) Wir sind generell sowieso eigentlich Gesellschaftswesen, wir sind keine Einzeltäter. (...) Der Mensch braucht andere, aber gleichzeitig auch einen bestimmten Abstand. Wenn man sich zu sehr auf die Pelle rückt, dann wird es auch unangenehm.“
(Herr H 2016: 189)

9.3 Räumliche Rahmenbedingungen

9.3.1 Standort

Abb.46: Thematische Versorgungsnetzwerke: Stadtteil Derendingen, Ausgewählte Standorte, Entfernung zu Fuß in Minuten (")
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Wie bereits im Abschnitt 9.1 beschrieben, wurden die „Grünen Lofts" -als eines von vielen Bauherrenprojekten- im Tübinger Stadtteil Derendingen erbaut. Die Universitätsstadt Tübingen mit circa 86.000 Einwohnern liegt im Zentrum Baden-Württembergs, rund 40 Kilometer südlich von Stuttgart (vgl. tuebingen.de 2016a: o.S. und tuebingen.de 2016b: o.S.). Derendingen wiederrum ist der südlichste Stadtteil Tübingens und hat knapp 7.000 Einwohner (vgl. tuebingen.de 2016c: o.S.).

Das Gebäude liegt 280 Meter vom Bahnhof Tübingen-Derendingen entfernt. Von dort aus ist es möglich mit Hilfe der ÖPNV in nur vier Minuten den Hauptbahnhof Tübingen zu erreichen. Des Weiteren ist Derendingen mit mehreren Buslinien an das Netz des Stadtverkehrs Tübingen angeschlossen. So fährt beispielsweise eine Buslinie in unmittelbarer Nähe zum „Mühlbachhaus“ -in der Jurastraße, knapp 150 Meter von den „Grünen Lofts“ entfernt- ab. Somit ist die Kernstadt in kurzer Zeit zu erreichen. Außerdem hervorgehoben werden sollte das gut ausgebaute Radwegnetz, durch das es möglich ist die Innenstadt Tübingens in unter 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Im Gespräch mit Herr Kr wurde deutlich, dass der Standort Derendingen vor allem im Hinblick auf Bildungseinrichtungen positiv bewertet werden kann (vgl. Herr Kr 2016: 192). So führt die Stadt Tübingen auf ihrer Internetpräsenz allein für diesen Stadtteil zehn Kindertagesstätten bzw. Kindergärten auf (vgl. tuebingen.de 2016c: o.S.). Diese sind alle in einem Umkreis von 1,2 Kilometern gelegen und innerhalb von 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Das „Kinderhaus Mühlenviertel“ ist wie die „Grünen Lofts“ am Magazinplatz gelegen und daher nur wenige Schritte entfernt. Auch alle Schulen sind in kurzer Zeit zu erreichen, da diese nur wenige hundert Meter entfernt in der Raichberg- bzw. Primus-Truber-Straße liegen. Hierbei scheint das Angebot ebenfalls groß: Die Förderschule Pestalozzi ist, wie auch die Ludwig-Krapf-Grundschule, 600 Meter und somit 7 Minuten von den „Grünen Lofts“ entfernt. Die weiterführenden Schulen sind ebenfalls alle in unter 8 Minuten fußläufig vom Projekt aus zu erreichen. Ebenfalls maximal 550 Meter entfernt sind die beiden Berufsschulen, sowie das Aus- und Weiterbildungszentrum der Handwerkskammer Reutlingen. Zudem bietet die Universitätsstadt Tübingen -ihrem Namen entsprechend- auch ein breites Angebot an Studiengängen.

Die medizinische Versorgung ist besonders durch die vielen Universitätskliniken im Herzen Tübingens gegeben. Aber auch im Stadtteil Derendingen lassen sich hierzu unterschiedlichste Angebote (Ärzte, Apotheken, etc.) finden. Im Gespräch mit Herr und Frau H wurde deutlich, dass besonders die unmittelbare Nähe zum „Samariterstift im Mühlenviertel“ als positiv gewertet wird (vgl. Herr und Frau H 2016: 187). So können dort Pflege- bzw. Betreuungsleistungen in Anspruch genommen werden, wodurch der Verbleib in der bekannten Nachbarschaft -und deren sozialen Netzwerk- gewährleistet werden kann.

Ein Supermarkt befindet sich nur circa 3 Minuten von den „Grünen Lofts“ entfernt. Herr H gibt an, dass in dessen Nähe in Kürze auch ein Drogeriemarkt errichtet werden soll (vgl. Herr H 2016: 188). Auch mehrere umliegende Bäcker tragen zu einer adäquaten Nahversorgung bei.

Tübingen besitzt im gesamten Stadtgebiet eine Vielzahl an Kulturellen- bzw. Freizeit-Angeboten (vgl. Herr Kr 2016: 192). Auch in Derendingen lassen sich einige eben solche finden. Ein kleiner Spielplatz ist nur wenige Meter von den „Grünen Lofts“ auf dem Quartiersplatz -dem Magazinplatz- gelegen. Jedoch ist auch der Platz so gestaltet, dass Kinder dort Möglichkeiten zum toben und spielen bekommen.

Während die protestantische St. Gallus Kirche 1 Kilometer von den „Grünen Lofts“ entfernt ist, ist die katholische Kirchengemeinde St. Michael 1,5 Kilometer entfernt. Die Kreissporthalle und mehrere Sportplätze liegen circa 700 Meter vom Projekt entfernt. Die Stadtteilbücherei Derendingen liegt, wie auch das „Freie Theater Tübingen“ und die Post, 7 Gehminuten vom Projekt entfernt. Auch lassen sich im und um das Mühlenviertel herum mehrere Restaurants finden. Direkt im Erdgeschoss der „Grünen Lofts“ gelegen, befindet sich beispielsweise das Tatami, welches japanische Küche anbietet. Eine Parallelstraße weiter und somit nur wenige Gehminuten entfernt wird außerdem italienische Küche angeboten.

Es kann aufgezeigt werden, dass im Stadtteil Derendingen vor allem das Versorgungsnetzwerk „Bildung“ stark ausgeprägt ist. Dies zeigt deutlich die Standortvorteile für Familien auf. Jedoch stellt das Mühlenviertel, speziell durch seine gute Anbindung an die Innenstadt Tübingens und die vorhandenen Nahversorgungsstrukturen, für alle Altersgruppen einen positiv bewertbaren Wohnstandort dar.

9.3.2 Zonierung

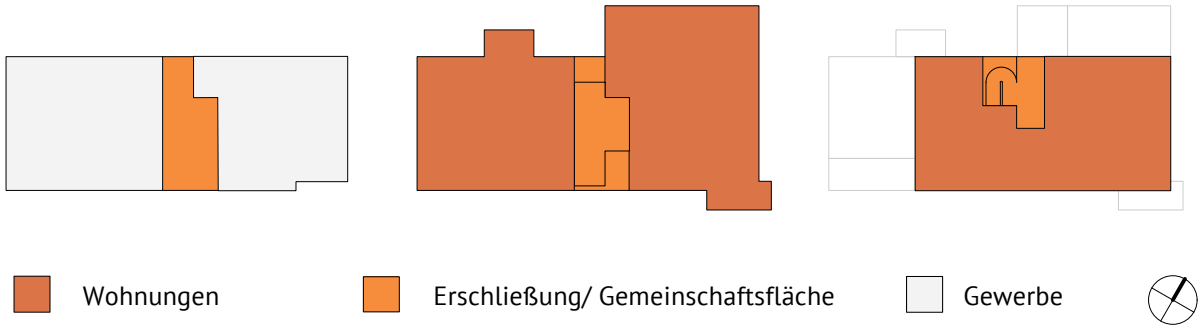


Abb.46: Schematischer Grundriss Erdgeschoss, 2.-3. Obergeschoss, 4. Obergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Das Gebäude besitzt eine klare Zonierung und kann durch seine baulich-räumliche Ausgestaltung in drei Teilbereiche unterschiedlicher Funktion untergliedert werden (siehe Abb. 46). Das charakteristischste Element des Projektes stellt das begrünte Treppenhaus dar. Über dieses „Herz des Hauses" werden die sieben Wohnungen der „Grünen Lofts" erschlossen. Durch die Ecksituation des Grundstückes ergeben sich unterschiedliche Wohnungszuschnitte bzw. –größen. Besonders hervorzuheben ist hierbei vor allem auch die Penthousewohnung im 4. Obergeschoss des Hauses. Im Erdgeschoss wurde bereits durch den Bebauungsplan vorgegeben, dass dort eine gewerbliche Nutzung untergebracht werden müsste.

Das Projekt besitzt keine Gemeinschaftsflächen im „klassischen" Sinne. Vielmehr dient das Treppenhaus, samt den großzügig gestalteten Bereichen vor den Wohnungseingängen, als Begegnungs- und Kommunikationsstätte. Da diese Bereiche jedoch auch privat von den Bewohnern des jeweiligen Geschosses genutzt werden (beispielsweise als Stauraum; Anm. d. Verf.), scheint die Unterteilung in eine explizite Art der Öffentlichkeit an dieser Stelle schwer umsetzbar. Vielmehr stellen eben diese Bereiche sowohl eine Projekt- als auch Etagenöffentlichkeit dar (vgl. Abschnitt 9.3.3 – Erschließungstypologie und Abschnitt 9.3.4 Gemeinschaftsraum/ -fläche).

Die Wohnungen stellen demgegenüber einen -von der Hausgemeinschaft klar abgegrenzten- privaten Rückzugsraum für die Bewohner dar. Hervorgehoben werden sollte jedoch, dass durch deren loftartigen Charakter und einer hohen Anzahl an bodentiefen Verglasungen vor allem von dem Außenraum und den umliegenden Gebäuden aus Einblicke in den Wohnraum nicht verhindert werden können (vgl. Abschnitt 9.3.5 - Wohnungen).

9.3.3 Erschließungstypologie

Anders als bei den vorangegangenen Projekten wird die Erschließungstypologie im Falle der „Grünen Lofts" nicht in eine Vertikal- und Horizontalerschließung unterteilt. Als Grund hierfür kann genannt werden, dass letztere im Projekt nicht wirklich vorhanden ist. Vielmehr kann die Horizontalerschließung als Fläche vor den Wohnungseingängen definiert werden, welche von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden kann (vgl. Abschnitt 9.3.4).

Vertikalerschließung
Alle Stockwerke und Wohnungen der „Grünen Lofts“ können durch den im Haus vorhandenen Aufzug erschlossen werden. Zudem steht den Bewohnern jedoch auch das Treppenhaus zur Verfügung. Dieses stellt das wichtigste Element des Projektes dar und ist, vor allem im Vergleich zu Erschließungskernen anderer Wohnhäuser, in besonderer Weise gestaltet. Das Gebäude als solches wird vom Magazinplatz -dem Quartiersplatz des Mühlenviertels- aus zentral erschlossen. Der Erschließungskern erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe, ist auf beiden Seiten über alle Stockwerke hinweg voll verglast und gibt somit den Blick in das zentrale Herzstück des Projektes frei. Die hohe Transparenz führt dazu, dass sich die Funktion dieses Gebäudeteils bereits vom Außenraum her klar ablesen lässt.

Der Treppenraum ist mit seinen rohen Betonwänden und den Treppen aus geöltem Stahl bewusst sehr einfach gestaltet. So gibt Architekt K an, dass zum einen die Pflegeleichtigkeit eines der beiden Argumente für diese Ausgestaltung dargestellt habe. Zum anderen habe sich die Robustheit des Treppenhauses vor allem bei Umzügen und mit Kindern bewährt. Nichts könne beispielsweise kaputt gehen oder wirklich dreckig gemacht werden (vgl. Architekt K 2016: 181 f.). Durch bewusst gesetzte Akzente, wie beispielsweise in die Betonmauer eingelassene Kacheln, wird der hart wirkende Treppenraum jedoch auch bewusst kunstvoll ausgestaltet. Ebenfalls im Eingangsbereich zu finden sind daher schwarz-weiß gekachelte Bodenflächen, die an alte Treppenhäuser und deren Ornamentik erinnern sollen (vgl. ebd.: 181). Außerdem steht besonders das Farbkonzept der Wohnungseingangstüren, das durch die Bewohner selbst gewählt wurde, im Kontrast zu der Robustheit des Treppenraumes.

Der Name „Grüne Lofts“ verweist zudem auf das signifikanteste Element des ganzen Projektes: die Begrünung des Treppenhauses durch zahlreiche Pflanzen. Diese begrünen und beranken nicht nur jeweils ein Stockwerk, sondern ziehen sich durch Lufträume vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss hinweg. Das „grüne Konzept“, das beispielsweise die Auswahl der Pflanzen umfasste, übernahm der frühere technische Leiter des botanischen Gartens in Tübingen (vgl. Herr H 2016: 185). Architekt K hebt vor allem die technischen Aspekte hervor, die Pflanzen in einem Gebäude übernehmen könnten. So würden diese beispielsweise im Hinblick auf die Raumklimatisierung, Schallabsorption und Luftverbesserung eine große Rolle spielen, was jedoch vielen Personen gar nicht bewusst sei. Zudem entstünde ein toller Raumeindruck. Daher hätten sein Partner und er die Idee gehabt Pflanzen in Wohnhäuser zu integrieren und Treppenhäuser zu gestalten, die wie ein Gewächshaus aufgebaut seien (vgl. Architekt K 2016: 177).

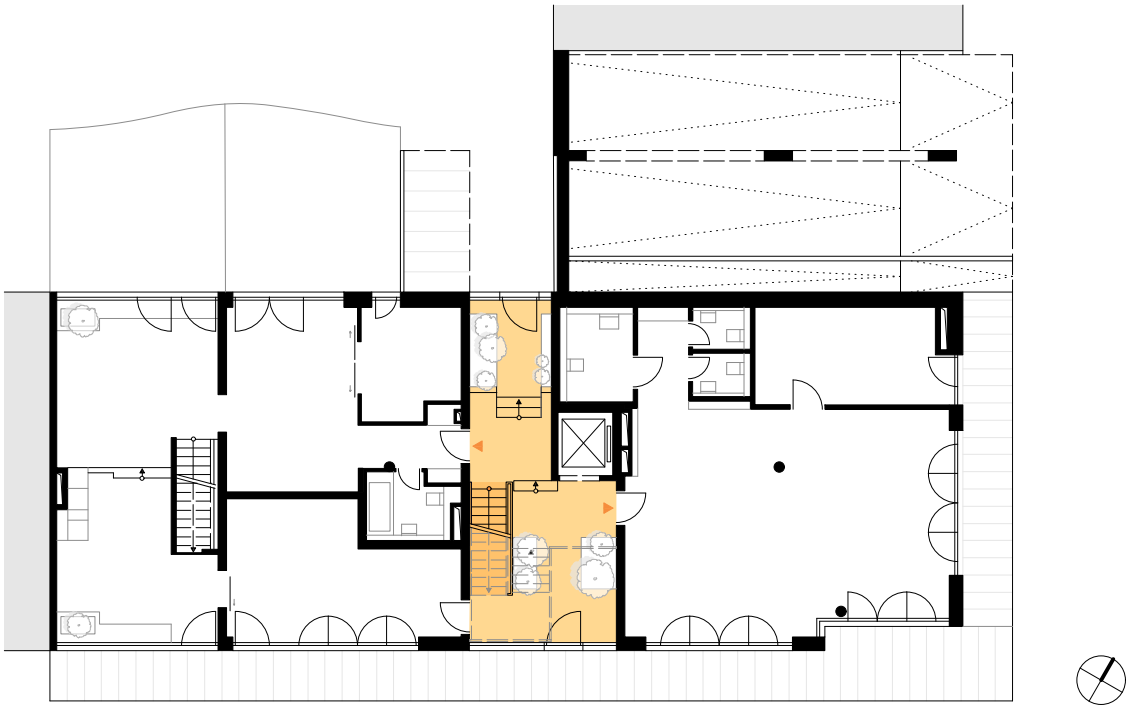
Im Gespräch wurde zudem deutlich, dass die Treppenhausgestaltung als eine neuartige Übersetzung des Entrées -des vornehmen Treppenhauses- gesehen werden kann und soll. Die Menschen hätten laut Architekt K eigentlich schon immer sehr viel Wert darauf gelegt, wie sie ein Gebäude betreten und sich in eben diesem bewegen würden (vgl. ebd.: 177). So führt er zu diesem Punkt außerdem an:

„Und wenn man jetzt so neuere Gebäude anschaut, dann geht man meistens einfach irgendwo rein, im hintersten Eck, wo es am dunkelsten ist. (...). Da, wo für Wohnen kein Platz ist, macht man das Treppenhaus hin. (...) Und ich glaube, so ein dunkles Treppenhaus, (...) da will man sich ja eigentlich nicht gerne bewegen.“ (Architekt K 2016: 177)

Es sei daher ebenfalls wichtig gewesen, den Treppenraum zwar so groß zu gestalten, dass er noch wirtschaftlich vertretbar sei, jedoch auch Bereiche anzubieten, die zunächst einmal einfach vorhanden seien und eine gewisse Großzügigkeit besäßen (vgl. Architekt K 2016: 180). So lassen sich vor den Wohnungseingängen großzügige Podeste finden, die von den Bewohnern beispielsweise für gemeinschaftliche Aktionen genutzt werden können.

Alles in allem wird somit deutlich, dass der Treppenraum durch seine Ausgestaltung aus seinem rein funktionalen Charakter herausgelöst und somit zur Kommunikations- und Begegnungsstätte für die Bewohner des Hauses wird.

9.3.4 Gemeinschaftsraum/ -fläche



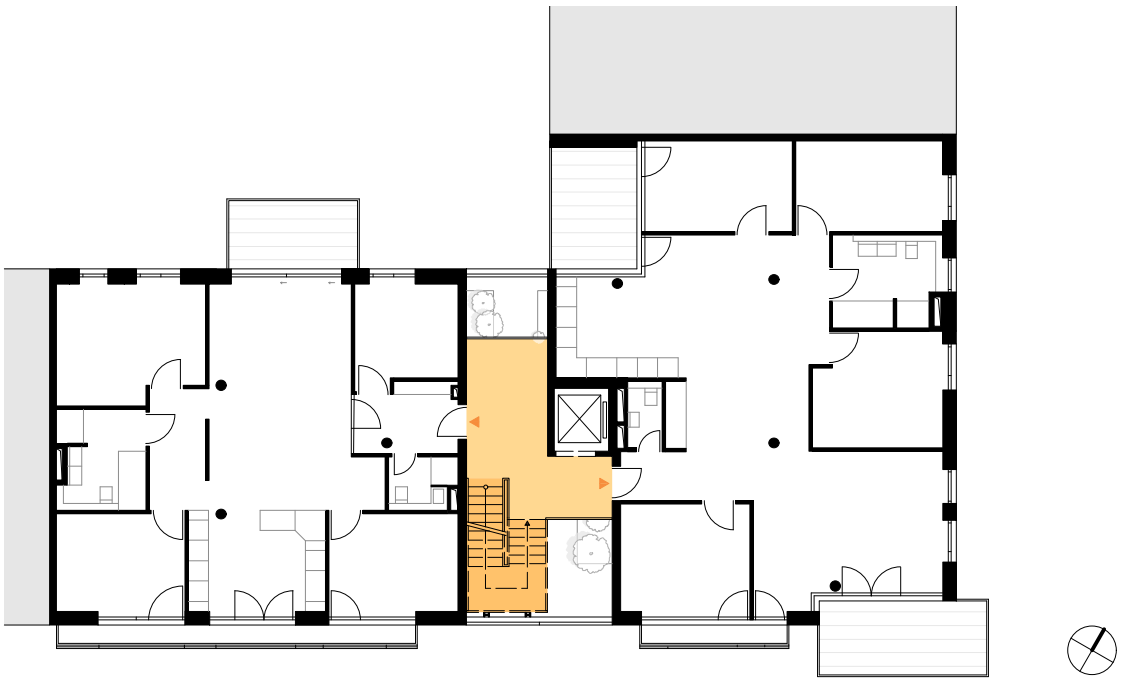


Abb.47 und Abb. 48 (v.o.n.u.): Grundriss Erdgeschoss und 2. Obergeschoss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Gemeinschaftliche Funktionsräume
Im Untergeschoss des Hauses lässt sich zum einen die Tiefgarage finden. Jeder Wohneinheit ist hier ein bestimmter Stellplatz zugewiesen. Zudem gibt es eine Fahrrad-Abstellfläche. Auch der gemeinschaftliche Wasch- und Müllraum, sowie die Keller- bzw. Stauräume jeder Wohnung sind hier untergebracht.

Das Treppenhaus als „Gemeinschaftsraum"
Herr Kr gibt an, dass zu Beginn darüber diskutiert wurde, ob die „Grünen Lofts" im Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum besitzen sollten. Der Gedanke wurde dann jedoch aus finanziellen Gründen nicht weiter verfolgt. Zudem sei man sich uneinig darüber gewesen, wie der Raum genutzt werden solle (vgl. Herr Kr 2016: 197). So lässt sich im Projekt kein Gemeinschaftsraum im „traditionellen" Sinne finden. Wie bereits im vorangegangenen Abschnitt beschrieben zeigt sich in der Nutzungsphase vielmehr, dass das Treppenhaus eben diese Aufgaben übernimmt und sich positiv auf die Gemeinschaftsbildung im Haus auswirkt. Hervorgehoben werden sollte jedoch, dass Architekt K zugibt, dass in der Planung zunächst einmal gar nicht im Vordergrund stand, dass das Treppenhaus auch für die Gemeinschaft eine Funktion habe. Inzwischen sei es aber doch ganz schön dazu geworden (vgl. Architekt K 2016: 178).

Durch die flurlose Erschließung der Wohnungen über Podeste entstehen auf jeder Etage Aufenthaltsbereiche, die von den Hausbewohnern in unterschiedlichster Weise bespielt werden können (siehe Abb. 48). In dem Gespräch mit Herrn Kr wurde deutlich, dass die gemeinschaftlichen Aktivitäten auch an gewissen Personen des Hauses hingen und es diese nur noch vermindert gäbe, wenn einige Personen nicht mit im Haus leben würden (vgl. Herr Kr 2016: 193). Ein weiterer Aspekt, der laut den Bewohnern dazu beiträgt das Treppenhaus gemeinschaftlich zu nutzen, ist –neben der architektonischen Ausgestaltung- dessen Temperatur. Da auch dieser Bereich des Hauses warm sei, entstünde laut Herrn H eine gemütliche Atmosphäre (vgl. Herr H 2016: 185). Ein weiterer Vorteil kann in der natürlichen Belichtung des Treppenhauses gesehen werden. Es scheint, als trage vor allem auch die zentrale Lage des Erschließungskernes dazu bei, dass dieser nicht nur barrieregerechten Aspekten genügt, sondern darüber hinaus auch zum gemeinschaftlichen Zusammenleben und Dialog einlädt.

Die Vorortbegehung zeigt auf, dass die Podestflächen von den Bewohnern sowohl als individuelle, aber auch gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wahrgenommen werden. So werden die Flächen, die sich direkt vor den Wohnungseingängen befinden, zumeist als Abstellfläche genutzt. Der restliche Bereich zwischen den Wohnungstüren gilt als gemeinschaftlich. Dort sind beispielsweise Schuhschränke an den Betonwänden angebracht, die zugleich als Sitzbank dienen. So laden diese, speziell im 1. und 3. Obergeschoss zu spontanen Gesprächen im Treppenhaus ein. Herr Kr äußert sich positiv über das Herzstück des Hauses und nennt Vorteile im Vergleich zu konventionellen Treppenhäusern:

„Also in unserem Treppenhaus verweilt man schon gerne. Also wenn man sich da unterhält, dann bleibt man wirklich auch einmal lang stehen oder auch sitzen, auf diesen Sitzbänken. (...) Und das tut man da sicher länger und intensiver (als in konventionellen Treppenhäusern; Anm. d. Verf.)." (Herr Kr 2016: 194)

Dennoch betont er, dass das Treppenhaus in der alltäglichen Nutzung vor allem für spontane Treppen und Gespräche diene. Private Verabredungen unter der Bewohnerschaft fänden ausschließlich im eigenen Wohnraum statt (vgl. Herr Kr 2016: 194). Auch wird deutlich, dass der Aufzug in einer gewissen Konkurrenz zu den spontanen Treffen im Treppenhaus steht. Die Personen, die vermehrt den Aufzug benutzen würden, treffe man laut Herrn Kr tatsächlich nur in der Tiefgarage oder zufällig einmal vor dem Haus. Einige Bewohner hingegen würden sich bewusst dazu entscheiden öfters die Treppe zu nutzen und seien dann auch immer bereit für einen „Plausch" (vgl. ebd.: 195). Herr H führt hierzu an:

„Und das ist das Schöne überhaupt. (...) Man trifft sich eigentlich immer hier im Haus. Also wenn man hier nur laufen würde, da würde man sich ja dauernd begegnen. Der Fahrstuhl (...) - da fährt man halt vorbei an den anderen." (Herr H 2016: 186)

Abb. 49 und Abb. 50 (v.l.n.r.): Podestfläche im 2. Obergeschoss und Bewohner auf der Treppe
Quelle: homify.de 2016 und Archiv Schmitt 2016. Erhaltene Fotografie.

Die Podestfläche im 2. Obergeschoss (siehe Abb. 48 und 49)
In den Gesprächen wurde deutlich, dass die Bewohner der „Grünen Lofts" regen Kontakt besitzen, die hausinternen Aktivitäten innerhalb der acht Jahre der Nutzungsphase zugenommen haben und sich daher die Gemeinschaftsbildung immer weiter intensiviert hat (vgl. Herr Kr 2016: 193 und Herr und Frau H 2016: 188). Architekt K gibt an, dass man gemeinsam Spaß haben könne und quasi fast zuhause sei, ohne dass sich jedoch alle Personen im privaten Wohnraum befänden (vgl. Architekt K 2016: 180).

Die am meisten frequentierte Gemeinschaftsfläche stellt hierbei die sogenannte „Festebene 2" im zweiten Stock dar, da dort zum größten Teil die verabredeten Aktivitäten des Projektes stattfinden (vgl. ebd.: 180). Die Bewohner der „Grünen Lofts" haben sich hierzu Biertischgarnituren angeschafft, die bei Bedarf aufgestellt werden können. So ist es möglich, die bereits fest installierten Bänke durch weitere Sitzmöglichkeiten zu ergänzen (vgl. ebd.: 180).

Eine weitere Besonderheit dieser Ebene ist der fest installierte Beamer und die große Leinwand. So sei es laut Herrn Kr möglich jedes Fußballturnier gemeinschaftlich im Treppenhaus anzusehen. Aber auch französische Filmtage seien bereits organisiert worden (vgl. Herr Kr 2016: 193). Auch gäbe es bereits verschiedene Traditionen: so würde beispielsweise immer wieder gekocht und gemeinsam auf dem Podest des 2. Obergeschosses gegessen, wie beim jährlichen Neujahrs-Raclette (vgl. Frau H 2016: 185 und Herr Kr 2016: 193). Am Ende jedes Jahres binden die Frauen des Hauses außerdem gemeinschaftlich Adventskränze auf den Treppen (vgl. Herr H 2016: 186). Die Eigentümerversammlungen finden ebenfalls im Treppenhaus statt. Aber auch private Feiern wie Geburtstage oder sogar Hochzeiten werden auf den Podesten des Treppenhauses gefeiert (vgl. Architekt K 2016: 180 und Herr Kr 2016: 193). Bisheriges Highlight war jedoch das Fest „Die grünen Lofts", bei dem alle Ebenen des Hauses für unterschiedliche Zwecke genutzt wurden: Skybar, Buffet, Musik, Tanz. Das ganze Projekt wurde an diesem Tag quasi vom Keller bis zum Dachraum von den Bewohnern und Gästen bespielt (vgl. Architekt K 2016: 180).

Wenn auch der Treppenraum nicht in besonderer Weise als gemeinschaftliche Fläche ausgestaltet wurde, so wird in der Nutzungsphase dennoch deutlich, dass eben dieser vor allem durch die alltäglichen Begegnungen und verabredeten gemeinschaftlichen Aktionen zu einer kommunikations- und gemeinschaftsfördernden Fläche wird.

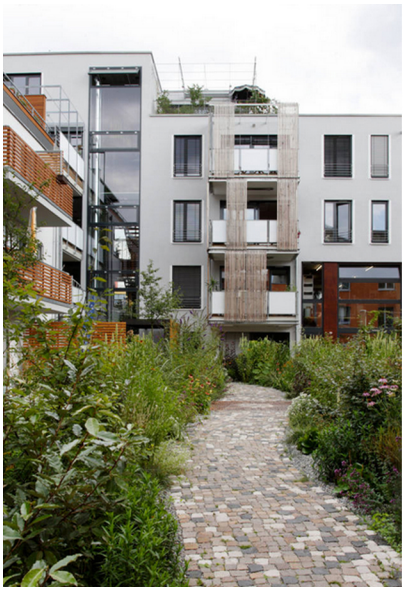


Abb.51 und Abb. 52 (v.l.n.r.): Der Weg durch den Innenhof und Sitzmöglichkeiten im Innenhof
Quelle: homify.de 2016 und Archiv Schmitt 2016. Eigene Fotografie.

Der Innenhof

Direkt vom Erdgeschoss des Erschließungskernes aus haben die Bewohner Zugang zu einem gemeinschaftlichen Innenhof. Der Begriff „gemeinschaftlich" betrifft in diesem Fall nicht nur die Bewohner der „Grünen Lofts". Vielmehr steht der südlichste Wohnhof im Mühlenviertel auch den angrenzenden Projekten zur Verfügung. Da die „Planungsgruppe agsn" als Ankernutzer auftrat war diese neben dem Entwurf des Projektes auch für dessen Gestaltung zuständig. Seine organische Ausgestaltung und die Verwendung von Materialien wie Stein und Holz steht im Kontrast zu dem ihn umgebenden „regiden" Städtebau (vgl. Architekt K 2016: 182). Neben zahlreichen, hohen Pflanzen zieht sich ein geschwungener Holzsteg durch den Innenhof, vorbei an Sitzmöglichkeiten und einem Sandkasten (siehe Abb. 51 und 52). Im Gespräch zeigte sich, dass der Innenhof jedoch in Konkurrenz mit dem gegenüberliegenden Magazinplatz steht (vgl. ebd.: 182). Dies sei laut Herrn Kr jedoch nicht immer so gewesen. Da der Magazinplatz –auch kurz vor Fertigstellung der ihn umgebenden Gebäude- noch eine Baustelle gewesen sei, habe sich das soziale Leben eigentlich ausschließlich im Innenhof abgespielt. Er sei richtig belebt gewesen, was jedoch dazu geführt habe, dass sich Anwohner der Erdgeschosse darüber beschwerten (vgl. Herr Kr 2016: 196). Auch die Vorortbegehungen zeigen auf, dass der Hof aktuell eher wenig genutzt wird und ruhig erscheint. So gibt Herr Kr zum heutigen Nutzungsverhalten im Innenhof an:

„Inzwischen ist es eine Oase der Stille. Da ist niemand. (...) Das Leben findet jetzt absolut da (auf dem Magazinplatz; Anm. d. Verf.) statt. (...) Das war ja geplant als Dschungel, als Ort, wo Kinder sich verstecken und spielen können. Aber es ist echt nicht so sehr angenommen." (Herr Kr 2016: 196)

Trotzdem gibt Herr Kr an, dass keiner den Innenhof als Fehlplanung ansehe, auch wenn dieser sicherlich belebter geplant worden sei. Er sei ja schließlich schön (vgl. Herr Kr 2016: 198). Hervorgehoben werden sollte jedoch folgendes: wie bereits erwähnt sah der Bebauungsplan vor, in den Häusern um den Magazinplatz im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen unterzubringen. Dies hat jedoch Auswirkungen auf die Nutzung des Innenhofes. So zeigt sich, dass die Bewohner des Erdgeschosses den Garten nutzen, da dort ihre private Terrasse befindet. Demgegenüber besitzt die „Planungsgruppe agsn" zwar ebenfalls eine schöne Terrasse Richtung Innenhof, diese wird aber nie wirklich genutzt (vgl. ebd.: 198). Auch Architekt K gibt an, dass das Gewerbe das Viertel nicht richtig beleben würde, da es sich hauptsächlich um Büros handele. Diese hätten nicht so viel Bedarf an Gemeinschaft (vgl. Architekt K 2016: 180).

Das „Tatami“ als „Gemeinschaftsraum“ (siehe Abb. 47)
Wenn auch die Bewohner sich gegen einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss des Hauses entschieden haben, so zeigt sich, dass die dort vorhandene Gastronomie dessen Funktion in Teilen übernimmt. Es sei laut Herrn Kr schön einen Ort zu haben, zu dem man gehen könne, um ein paar Leute zu treffen. Dienstags sei daher immer Stammtisch (vgl. Herr Kr 2016: 179). Hierbei betont werden sollte, dass die Initiative hierzu zwar stark aus den „Grünen Lofts“ heraus entstand, der Stammtisch aber für alle Bewohner des Mühlenviertels offen ist. Positiv sei nach Aussage von Herrn Kr der Fakt, dass es sich hierbei um einen Dienstleister handele und man daher nicht alles selbst machen müsse (vgl. ebd.: 179).

Der Magazinplatz und das Mühlenviertel
Dem Magazinplatz kommt -als zentralem Freiraum des Mühlenviertels- eine große Bedeutung zu. Daher wurden die Wünsche und Anregungen der Bewohner bereits zu Planungsbeginn miteinbezogen. Hinsichtlich der Ausgestaltung des Platzes zeigt sich, dass dieser in drei Teilbereiche unterteilt werden kann, die sich jeweils durch eine unterschiedliche Materialwahl und multifunktionale Nutzungen auszeichnen. So ist die Fläche vor dem ehemaligen Maschinenmagazin als Sand-/ Kiesbelag ausgebildet und bietet durch große Sitzsteine die Möglichkeit zum verweilen. Im südlichen Teil des Platzes lässt sich eine begrünte Fläche mit Bäumen finden, in die ein Sandkasten sowie eine überdachte, hölzerne Plattform integriert wurde. Der an den Mühlbach angrenzende Teilbereich ist als Pflasterfläche mit breiten, fest installierten Bänken ausgebildet. Hier findet auch die Außenbewirtschaftung des „Tatami“ statt. Direkt am Mühlbach gelegen findet sich ein kleiner Spielplatz für Kinder. Besonders hervorgehoben sollte hierbei außerdem der Grünzug entlang des offengelegten und renaturierten Mühlbaches. Durch die vorhandene Plattform und Sitzstufen ergeben sich auch hier Aufenthalts- und Spielbereiche.

Herr Kr erklärt, dass das Innere der „Grünen Lofts“ das eine sei, die Gemeinschaft sich aber –gerade bei schönem Wetter- auch nach außen verlagern würde. Ein Bewohner des Mühlenviertels habe passend festgestellt, dass das Öffentliche zum Privaten werde, da die Bewohner hinausgehen und den öffentlichen Platz für eine private Sache nutzen würden (vgl. Herr Kr 2016: 198). Die Befragten betonen jedoch, dass der Platz zwar sehr belebt würde, sich im Nutzungsverhalten dennoch zeige, dass dies nur zu bestimmten Tageszeiten der Fall sei (vgl. Herr Kr 2016: 192 und Herr und Frau H 2016: 187). Dies kann damit begründet werden, dass die Kinder Vor- und oft auch Nachmittags im Kindergarten oder der Schule und die Erwachsenen berufstätig sind. Der Platz wird daher erst gegen Nachmittag bzw. Abend belebt. Auch wenn der Magazinplatz durch seine multifunktionale Gestaltung für alle Generationen nutzbar ist, so wird in dem Gespräch mit Herrn Kr deutlich, dass die Bewohner sich vor allem durch die Kinder dort aufhalten. Er erklärt, dass ein Paar des Projektes gerne hinunter käme, wenn die Kinder draußen spielen würden und man so wieder einen Grund habe sich spontan zu treffen (vgl. Herr Kr 2016: 194). Auch die Senioren vom Samariterstift, welches ebenfalls direkt am Platz liegt, würden laut Herrn Kr oft auf den Platz kommen, um das Leben zu sehen (vgl. ebd.: 196). Eine weitere Mischung der Generationen auf dem Platz ergibt sich durch das Maschinenmagazin. Dort ist sowohl ein Ganztageskindergarten sowie Schulungsräume für junge Erwachsene untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich zudem Wohneinrichtungen für Pflegebedürftige und Behinderte (vgl. Herr und Frau H 2016: 187). Im Mühlenviertel gibt es auch Sozialwohnungen, wodurch zudem von vornerein eine Mischung von unterschiedlichen Generationen, Kulturen und Einkommensklassen vorhanden war.

Im Hinblick auf die Gemeinschaftsflächen im Haus wird deutlich, dass diese in der Planungsphase nicht als eben solche angedacht wurden, sondern sich vielmehr im Laufe der Nutzungsphase diverse kommunikations- und gemeinschaftsfördernde Qualitäten herausgebildet haben. So werden die Podestflächen zum Ort verabredeter, projektinterner Aktivitäten. Weitere „Gemeinschaftsräume“ suchen sich die Bewohner zudem selbst. Durch den wöchentlichen Stammtisch oder beispielsweise die Feste des Mühlenviertels außerhalb des Hauses, kann aufgezeigt werden, dass die gemeinschaftlichen Aktivitäten teilweise „ausgelagert“ und die Projektgemeinschaft sich so zu der Quartiersgemeinschaft hin öffnet.

9.3.5 Die Wohnungen

Partizipation im Planungsprozess und Grundrissgestaltung
Das Gebäude orientiert sich am städtebaulichen Konzept des Mühlenviertels und befindet sich an der nördlichen Seite des Magazinplatzes. Aufgrund des Grundstückszuschnittes über Eck ist das fünfgeschossige Gebäude in L-Form ausgebildet. Das Projekt selbst lässt sich in drei Gebäudeteile unterschiedlicher Größe –genauer, in zwei Wohnbereiche und einen Erschließungskern- unterteilen. Von dem zentral gelegenen Treppenhaus aus können alle Wohnungen (barrierefrei) erschlossen werden.

Im Projekt lassen sich aktuell 7 Wohneinheiten mit einer Größe von 70 bis 144m^2 finden. Zwei dieser Wohnungen sind als Mietwohnungen ausgewiesen. Wie der Name „Grüne Lofts“ bereits veranschaulicht, stellen die loftartigen Wohnungen, neben dem grünen Treppenhaus, die zweite Säule des Gebäudekonzeptes dar. So sind die Wohnungen mit knapp 2,60m zum einen relativ hoch. Zum anderen ergibt sich durch die nur wenigen tragenden Stützen eine hohe Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Die „Grünen Lofts“ wurden in Massivbauweise und in höherem Standard erbaut. Dies zeigt sich beispielsweise an der Wärmedämmung, der Dreifachverglasung der Fenster, der Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung und der Nutzung von Solarthermie, wodurch in den „Grünen Lofts“ ein KfW-40-Energiesparhaus-Standard erreicht werden konnte (vgl. Kuhn/ Harlander 2010: 125). Eben dieser Standard, wird gemeinsam mit dem großzügigen Treppenhaus und der Wahl natürlicher Materialien wie Holz, als äußerst positiv bewertet (vgl. Herr Kr 2016: 192).

Jede Wohnung ist individuell mit den Bewohnern geplant worden, erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe und ermöglicht so ein „Durchwohnen“. Prinzipiell lässt der loftartige Grundriss eine gewisse Flexibilität in der Ausgestaltung der Grundrisse zu. Es zeigt sich jedoch, dass sich die räumliche Ausdehnung des „Durchwohnens“ speziell durch die Anzahl, Größe und Lage der Individualräume in der jeweiligen Wohnung definiert und differenziert. Auch spiegeln sich durch die Individualräume die unterschiedlichen Haushaltsformen und Nutzerwünsche in den Wohnungsgrundrissen wieder. Abhängig von deren Größe kann jedoch grundsätzlich festgehalten werden, dass alle Wohnungen über einen großzügigen Küchenbereich mit angrenzendem Essbereich verfügen, der wiederrum in den Wohnbereich übergeht. Die Individual- und Sanitärräume werden jeweils über den „Durchwohnbereich“ erschlossen.

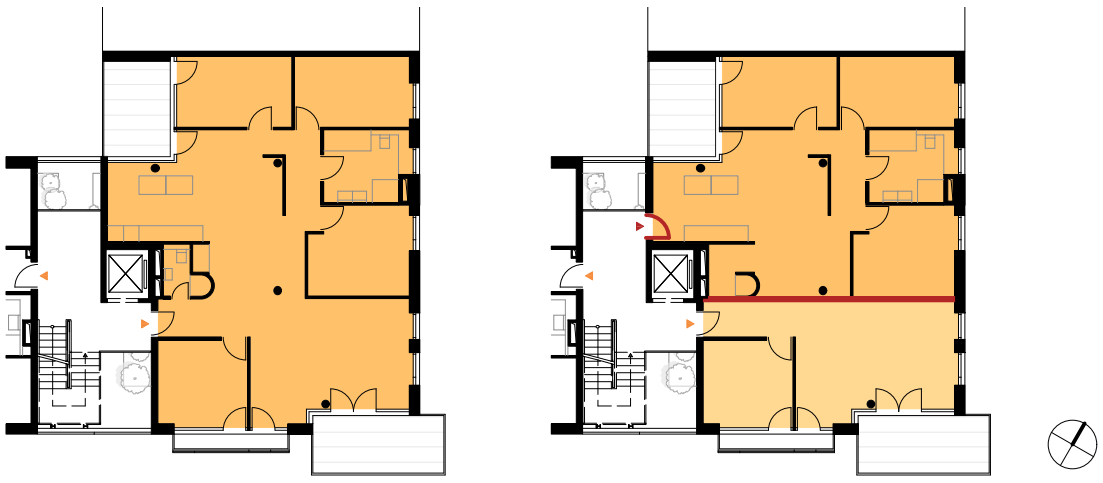


Abb. 53: Exemplarische Teilung der vorhandenen Wohnung in zwei Wohneinheiten, Teilgrundriss
Quelle: Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Die Flexibilität innerhalb der Wohnungsgrundrisse drückt sich zudem dadurch aus, dass die größeren Wohnungen rechts vom Erschließungskern und die Penthousewohnung bei Bedarf in zwei kleinere Wohneinheiten geteilt werden können (siehe Abb. 53). So könnten bis zu 10 Wohnungen unterschiedlicher Größe im Projekt bewohnt werden, was dem Gedanken an eine Generationen- und Haushaltsmischung entgegenkommt. Eingänge hierfür sind bereits bei Planungsbeginn angedacht worden. Die Durchbrüche sind aktuell jedoch noch durch ein Kalk-Sandstein-Mauerwerk verschlossen.

Während sich die Wohnungen links vom Erschließungskern zum Innenhof und dem Magazinplatz orientieren, öffnen sich die Wohnungen rechts zusätzlich noch zur Sägemühlenstraße, einer der verkehrsberuhigten Wohnstraßen im Mühlenviertel. Jede Wohnung besitzt außerdem private Freibereiche. Während die linken Wohnungen über einen Balkon Richtung Innenhof verfügen, so steht den größeren Wohnungen rechts vom Erschließungskern noch ein weiterer in Richtung Magazinplatz zur Verfügung. Eine Ausnahme hiervon ist die Wohnung im 3. Obergeschoss links vom Erschließungskern, da diese ebenfalls einen großen, dem Platz zugewandten, Balkon besitzt. Eine Besonderheit stellt auch die Ausbildung der privaten Freibereiche in der Penthousewohnung dar. Diese sind zurückgesetzt. Neben den beiden beschriebenen Balkonflächen, besitzt diese Wohnung eine zusätzliche Balkonerweiterung von circa einem Meter, die sich über die gesamte Gebäudetiefe hinweg in Richtung Sägemühlstraße orientiert.

Zusätzlich zu den „normalen“ Balkonen lassen sich vor einigen Wohnungen circa 60cm breite Reinigungsbalkone in Richtung Magazinplatz finden. Herr Kr gibt hierzu an, dass sich die Bewohner dieser Wohnungen auch gerne einmal auf diesen zum Platz hin orientierten „Balkon“ setzen würden (vgl. Herr Kr 2016: 196 f.). Die Vorortbegehung macht deutlich, dass dieser Balkon aus seiner reinen Behelfsrolle zum Putzen der Fenster herausgelöst wird und die Bewohner ihm auch eine private Note verleihen. So lassen sich auf dem dünnen Gitterrost beispielsweise Pflanzen finden. Aber auch eine kleine Kaffeetisch-Garnitur wurde dort aufgestellt. So ist es den Bewohnern möglich auch diesen „Balkon“ als privaten Freibereich zu nutzen und gleichzeitig das Treiben auf dem Quartiersplatz zu verfolgen. Es kann daher festgehalten werden, dass die Bewohner nicht nur einen ruhigen und privaten Rückzugsbereich suchen, sondern vielmehr auch an der Gemeinschaft des Viertels interessiert sind und durch eine „Umnutzung“ des Reinigungsbalkons eben diesem Wunsch nachkommen. Durch die vorgelagerten Balkone und Reinigungsbalkone, sowie das zurückgesetzte Dachgeschoss ergibt sich vom Magazinplatz aus gesehen durch Vor- und Rücksprünge und die unterschiedlichen Höhen eine interessante Gebäudeform bzw. -gliederung. Während die Reinigungsbalkone verschiebbare, rote Metallpaneelen zum Sonnen- bzw. Sichtschutz besitzt, sind an den Balkonen Holzlamellen angebracht. So ergeben sich je nach Platzierung eben derer unterschiedliche Fassadenkompositionen.

Privatheit/ Grenzen

Im Hinblick auf die Wohnungen lässt sich festhalten, dass diese im Projekt vollständig abgeschlossene, private Bereiche darstellen. Wenn auch die Bewohner sich positiv über die Gemeinschaft der „Grünen Lofts“ äußern, so bleibt die Wohnung laut Aussage der Bewohner dennoch Privatraum. Auch wenn öfters einmal der Schlüssel stecken würde, kämen andere Bewohner eigentlich nicht einfach hinein (vgl. Herr Kr 2016: 195). Wenn auch die Bewohner sich somit mit ihrem Privatraum nicht innerhalb des Projektes öffnen, so wurde bei der Vorortbegehung dennoch deutlich, dass sich durch die hohe Anzahl an bodentiefen Glasflächen starke Bezüge zwischen Innen- und Außenraum ergeben. Dies wird zusätzlich dadurch verstärkt, dass die Fensterflächen nicht durch Vorhänge oder Jalousien blickdicht verschlossen werden. Genauso wie die Bewohner der Nachbargebäude „beobachtet“ werden können, ist es auch für diese möglich, das Treiben innerhalb der Wohnungen der „Grünen Lofts“ zu verfolgen. Herr Kr spricht in diesem Zusammenhang von einem „distanzierten Offenen“ bzw. „distanzierten Miteinander“ (vgl. ebd.: 195). Da die umgebenden Gebäude jedoch in einer gewissen Distanz erbaut wurden, fühlen sich die Bewohner durch diesen Umstand eigentlich nicht unwohl. Die Glasflächen werden eher positiv hervorgehoben, da durch sie zu jeder Tageszeit Licht in die Wohnung gelangt (vgl. Herr H 2016: 185).

10 Interpretation der Ergebnisse

In diesem Kapitel erfolgt eine vergleichende bzw. zusammenfassende Auswertung der bisher vorgestellten Ergebnisse entlang der Untersuchungsthemen.

10.1 Projektgeschichte (Prozess und Idee)

Die Projekte in Schorndorf und Herrenberg sind aus der Initiative der späteren Bewohner „von unten“ heraus entstanden, während in Tübingen bereits zu Beginn der Architekt aktiv wurde. In Schorndorf hat sich die Baugemeinschaft mit einer Genossenschaft zusammengeschlossen, welche auch heute noch Mietwohnungen im Projekt besitzt. In Herrenberg wurde die Baugemeinschaft nach Auswahl des Architekten zu einer Architektengemeinschaft. In allen drei Projekten konnten die Kosten durch das Bauen in Gemeinschaft und die Aufteilung der Kosten für gemeinschaftliche Flächen reduziert werden.

Um den Ansatz eines generationenübergreifenden Wohnens zu realisieren ist es zunächst einmal wichtig unterschiedliche Altersgruppen anzuwerben. In den Projekten in Herrenberg und Schorndorf zeigte sich, dass sich vor allem ältere Personen für diese Art des Zusammenlebens begeistern ließen. Da die Planungs- und Realisierungsphase über mehrere Jahre andauerte, war es schwierig jüngere Interessierte für das Projekt zu gewinnen. Prinzipiell lässt sich in diesen beiden Projekten festhalten, dass Familien meist erst zum Projekt stießen, als dieses schon weiter fortgeschritten war. Dies kann mit den unterschiedlichen Zeithorizonten von jüngeren und älteren Haushalten begründet werden. Daher wäre es förderlich die Dauer des Verfahrens, beispielsweise durch bevorzugte Grundstücksangebote für eben solche Projekte, zu verkürzen. Außerdem trägt mit Sicherheit das Angebot an Mietwohnungen dazu bei Familien für die Projekte zu gewinnen. Dies zeigt sich an dem hohen Anteil an Familien, die in den Mietwohnungen der untersuchten Mehrgenerationen-Wohnprojekte leben. So scheint es empfehlenswert flexibel auf Familien zu reagieren und diese bereits frühzeitig, beispielsweise durch familientaugliche Mietwohnungen, in die Planung zu integrieren -auch wenn sie noch gar nicht Teil des Projektes sind. Anders erging es dem Projekt in Tübingen. Auch hier war es laut Aussagen des Architekten zunächst schwer Mitwirkende zu finden. Die Generationenmischung im Projekt hat sich jedoch eher „zufällig“ im Prozess ergeben. Es war zuvor keine bestimmte Altersmischung vorgesehen. So treten in Tübingen vor allem Familien als Wohnungseigentümer im Projekt auf.

10.2 Soziale Rahmenbedingungen – Soziale Einheit

10.2.1 Motivation

Einzugsgründe für ältere Personen

- **Die Suche nach altersgerechtem Wohnraum nach dem Auszug der Kinder**

Durch die Gespräche wurde deutlich, dass ältere Personen meist nach dem Auszug der Kinder oder durch Scheidung bzw. den Tod des Partners nach einer neuen Wohnform fürs Alter suchen. Der eigene Wohnraum wird in dieser Situation zumeist als zu groß und belastend angesehen. Der Wohnungswechsel wird zum einen mit den baulichen Gegebenheiten des Projektes, wie beispielsweise einer vorhandenen Barrierefreiheit, begründet.

- **„Nicht allein und nicht ins Heim“** (vgl. MAGS 2007: 8).

Zudem nannten die älteren Bewohner in Herrenberg und Schorndorf als Einzugsmotivation vor allem auch die gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Aspekte des Projektes. Hierbei steht jedoch nicht der Betreuungsaspekt, sondern vielmehr das Zwischenmenschliche im Vordergrund. Außerdem wurden auslösende Ereignisse im Zusammenhang mit Vereinsamung im Alter genannt, die zu der Frage führten: „Will ich denn so alt werden?“ (vgl. Frau H 2016: 152). Auch zeigte sich, dass die Alternativen für das Wohnen im Alter als nicht so ansprechend wie das Mehrgenerationen-Wohnen angesehen werden. Die Befragten möchten lieber selbstbestimmt in der eigenen, privaten Wohnung leben.

- **Zufall**

Das befragte ältere Ehepaar im Tübinger Projekt gibt an, eher durch „Zufall“ zum Projekt gestoßen zu sein und dass sie sich daher erst einmal an den gemeinschaftlichen Gedanken gewöhnen mussten. In der Nutzungsphase konnten sie dann jedoch feststellen, welche Vorteile sich aus diesem Ansatz ergeben.

Einzugsgründe für Paare und Alleinstehende mittleren Alters

- **Zufall/ Die Suche nach kleinerem Wohnraum nach dem Auszug der Kinder**

Auch bei den Personen mittleren Alters zeigt sich, dass diese oft auf der Suche nach einen neuen Wohnraum eher durch Zufall zum Projekt gestoßen sind. Jedoch wird auch hier deutlich, dass sie dem Konzept des Mehrgenerationen-Wohnens von Beginn an positiv gegenüber eingestellt waren.

Einzugsgründe für (jüngere) Haushalte mit Kindern

- **Zufall/ Die Suche nach bezahlbarem Eigentum bzw. einer Mietwohnung**

Auffällig erscheint, dass vor allem die (jüngeren) Haushalte mit Kindern angeben, eher durch Zufall zum Projekt gestoßen zu sein. Es wird jedoch immer von einer Veränderung der Lebens- bzw. Wohnsituation gesprochen, die nötig geworden wäre. Hierbei spielten erst einmal Aspekte wie die Bezahlbarkeit des Wohnraums, die berufliche Mobilität und die Familiengründung -und weniger die Motivation in einer Gemeinschaft leben zu wollen- eine Rolle. Im Tübingen wird als Motivation außerdem das Wohnungseigentum zur Sicherung im Alter benannt. Dennoch zeigt sich, dass die (jüngeren) Haushalte mit Kindern dem Konzept den gemeinschaftlichen Wohnprojekten prinzipiell offen gegenüberstanden.

- **Kinder sollen nicht alleine aufwachsen**

Als positiv wird angesehen, dass die Kinder durch die Kontakte mit Hausbewohnern jeden Alters soziale Kompetenzen entwickeln, die andere Kinder nicht in diesem Ausmaß besitzen. Und auch durch den Kontakt mit anderen Kindern im Projekt ist sichergestellt, dass stets Spielkameraden vorhanden sind.

- **Betreuung der Kinder gesichert**

Eng mit dem vorangegangen Aspekt verknüpft ist der Gedanke daran, dass andere Bewohner bei Bedarf auch einmal Betreuungsleistungen übernehmen. Dies wird vor allen in Herrenberg und Schorndorf gelebt.

Einzugsgründe aller Altersgruppen

- **Der Wunsch nach Gemeinschaft**

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in allen Projekten sowohl räumliche als auch soziale Gründe zum Einzug in das Projekt führten. Auch wenn der Wunsch nach Gemeinschaft bei einigen Befragten zuerst nicht Hauptmotivation war, so sind sie sich dennoch einig, dass der gemeinschaftliche und generationenübergreifende Ansatz der Projekte als äußerst positiv einzuschätzen ist.

10.2.2 Bewohnerstruktur

Es wird deutlich, dass in Herrenberg und Schorndorf die Personen 60+ den größten Bewohneranteil im Projekt einnehmen. Somit zeigt sich, dass sich die Altersstruktur der Projekte -vor allem im Hinblick auf eine fortschreitende Wohndauer- immer weiter nach oben verschieben wird. Daher kommt besonders der Neubelegung der Wohnungen eine große Bedeutung zu, da nur so das zukünftige Bestehenbleiben der angestrebten Generationenmischung gesichert werden kann.

Bei einer detaillierten Betrachtung der Altersstruktur der beiden Projekte fällt zudem auf, dass speziell die Generation der jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren kaum vertreten sind. Dies kann sicherlich damit begründet werden, dass Personen in diesem Alter zumeist damit beginnen sich ein eigenes Leben aufzubauen, Eigentum in dieser Lebensphase jedoch zumeist noch keine größere Rolle spielt bzw. überhaupt finanzierbar wäre. Auch die Personengruppe zwischen 30 und 39 Jahren ist entweder kaum (Herrenberg) oder gar nicht (Schorndorf) vorhanden. Dass im Tübinger Projekt vorrangig Familien wohnen, zeigt sich an der Bewohnerstruktur des Hauses, in der vor allem Personen im Kindesalter und zwischen 30 und 49 Jahren vertreten sind. Auch hier lassen sich keine jungen Erwachsenen zwischen 20 und 29 Jahren finden.

Während sich der erhöhte Anteil älterer Personen in Schorndorf besonders deutlich in den vorhandenen Haushaltsformen wiederspiegelt (in knapp der Hälfte der Wohnungen leben ältere, alleinstehende Personen; Anm. d. Verf.), hat sich in Herrenberg in der Nutzungsphase eine gewisse Gleichmäßigkeit eingestellt. So lassen sich hier zu je knapp einem Drittel Single-, Paar- und Familienhaushalte finden. Hinsichtlich der Belegung nach Geschlechtern zeigt sich, dass in allen drei Projekten der Anteil der weiblichen Bewohnerinnen überwiegt. Dies kann vor allem dadurch erklärt werden, dass speziell in den Projekten in Herrenberg und Schorndorf viele alleinstehende Damen wohnen. Zudem sind viele Kinder in Tübingen weiblich.

Im Hinblick auf die Bewohnerstruktur äußerten sich jedoch alle befragten Bewohner positiv über die vorhandene Generationenmischung. Das Konfliktpotential liegt, wie beispielsweise in Schorndorf, zumeist in der „Lärmbelästigung“ aufgrund unterschiedlicher Ruhebedürfnisse.

10.2.3 Belegungsverfahren

In allen Projekten lassen sich sowohl Eigentums- als auch Mietwohnungen finden, wobei der Anteil des Eigentums immer klar überwiegt. Die Mietwohnungen sind zum größten Teil durch Haushalte mit Kindern bewohnt. Da diese meist einer größeren Fluktuation ausgesetzt sind, scheint die Frage danach, was nach einem Auszug geschieht und wie eine Heterogenität im Projekt gewährleistet werden kann, von Relevanz.

Die Bewohner in Tübingen und Schorndorf besitzen keinen wirklichen Einfluss darauf, wer die Wohnung nachfolgend erwirbt oder mietet, da die Eigentums- oder Erbrechte nicht einfach außer Kraft gesetzt werden können. Dennoch fordern speziell die Bewohner in Schorndorf eine frühzeitige Transparenz, um im Zweifelsfall das Vorkaufsrecht der Genossenschaft in Anspruch nehmen zu können. Auch haben einige Bewohner bereits entsprechende Ausführungen in ihren Testamenten festgehalten. Auch in Herrenberg ist die Nachmieterfindung noch nicht formell geregelt. Jedoch wird im Projekt Wert darauf gelegt, dass dieser Prozess unter Vertrauen und nach Absprache verläuft. So wird der eventuelle Nachmieter zumindest mit den direkten Nachbarn des selben Stockwerkes besprochen. Zudem wird dieser zu projektinternen Aktivitäten eingeladen, um sich schon vor Einzug kennenzulernen und den Nachmieter frühzeitig zu einem Teil der Gemeinschaft werden zu lassen.

10.2.4 Die Gemeinschaft

Allen Projekten gemein ist die Bedeutung von Gemeinschaft. Prinzipiell wurde deutlich, dass alle Befragten den gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Ansatz als durchweg positiv bewerten. Speziell der Fakt, dass man niemals allein ist und immer Hilfe bekommen könnte, wurde hierbei erwähnt. Auch wurde deutlich, dass die Euphorie, die die Bewohner zumeist zu Beginn aufgrund von den vorhandenen Gemeinschaftsflächen entwickelten, im Nutzungsalltag in Teilen durch eine realistische Einschätzung darüber, was im Alltag im Hinblick auf Gemeinschaft auch leistbar ist, ersetzt wurde.

Dennoch wurde speziell in Schorndorf und Tübingen deutlich, dass die Bewohner neben einem hohen Maß an Gemeinschaft auch eine gewisse Privatheit schätzen. Durch die hohe Transparenz im Herrenberger Projekt zeigt sich, dass sich die Grenzen zwischen Privatheit und Gemeinschaft nur sehr verschwommen ausbilden. Dies wird jedoch als förderlich für die Gemeinschaftsbildung angesehen und von den Bewohnern daher in hohem Maße akzeptiert. Gemeinschaft bedeutet für alle Befragten daher vor allem, die Freiheit zu besitzen darüber zu entscheiden in welchem Maß eben diese im Alltag gelebt werden soll. So werden alle Ansichten darüber respektiert und kein Bewohner fühlt sich dazu gezwungen immer als Teil der Gemeinschaft im Projekt aufzutreten. Alle Befragten sind sich zudem darin einig, dass Gemeinschaft etwas ist, dass durch Architektur zwar gefördert werden kann, aber dennoch auch in großen Teilen davon abhängig ist, ob die Bewohner des Hauses das Miteinander auch aktiv gestalten würden.

10.3 Räumliche Rahmenbedingungen

10.3.1 Standort

Alle untersuchten Projekte weisen eine hohe Standortqualität auf. Keines der Gebäude wurde beispielsweise auf einem abgelegenen Grundstück errichtet, was als wichtiges Indiz für den Erfolg jedes Projektes gesehen werden kann. So kann in allen drei Fällen die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als sehr gut eingestuft werden. Alle Gebäude liegen in unmittelbarer Nähe zu Bahnhöfen, wodurch die Anbindung an den Großraum Stuttgart garantiert werden kann. In Tübingen und Herrenberg lassen sich auch die Bus-Haltestellen des ÖPNV jeweils „vor der Haustüre“ der Projekte finden und gewährleisten so einen schnellen Anschluss an die Innenstadt. In Schorndorf lasst sich keine eben solche Busverbindung nachweisen, so dass alltägliche Erledigungen zu Fuß erledigt werden müssen. Um in andere Stadtteile zu gelangen muss die -am circa 10 Minuten entfernten Bahnhof gelegene- ÖPNV in Anspruch genommen werden. An den Standorten Herrenberg und Schorndorf lassen sich zudem private und städtische Car-Sharing Angebote finden. Für alle Projekte ist es so möglich, in integrierter Lage in verkehrsberuhigten Bereichen zu wohnen und dennoch die individuellen Mobilitätsbedürfnisse zu stillen.

Neben der infrastrukturellen Anbindung lässt sich aufzeigen, dass für Familien speziell die Betreuungsangebote vor Ort eine große Bedeutung besitzen. Auch hierbei kann die Lage der Projekte als durchweg positiv eingestuft werden. Alle drei Projekte sind von mehreren Kindertagesstätten bzw. Kindergärten umgeben, die in kurzer Zeit erreicht werden können. In Herrenberg und Tübingen liegen zudem auch die weiterführenden Schulen unter 10 Minuten Gehminuten vom Projekt entfernt. Besonders Tübingen ist hierbei hervorzuheben, da im Stadtteil Derendingen alle Bildungsangebote im wesentlichen entlang zweier Hauptstraßen gelegen sind und sich so eine Art Bildungszentrum ausbildet. Zudem bietet die Universitätsstadt auch ein breites Angebot an Studiengängen. Während die Berufsschulen in Schorndorf in unmittelbarer Nähe zum Projekt gelegen sind, sind weiterführende Schulen zwischen 14 und 26 Minuten fußläufig entfernt.

Alle Standorte bieten eine adäquate medizinische Versorgung. Positiv hervorgehoben sollten zudem die Standorte Herrenberg und Tübingen, da in deren direkten Nachbarschaft Pflege- und Betreuungseinrichtungen zu finden sind. Dies scheint besonders für die älteren Bewohner von Bedeutung zu sein, da somit diverse Leistungen in Anspruch genommen werden können, der Verbleib in der bekannten Nachbarschaft aber dennoch möglich ist. Ebenfalls sind als, den Standort betreffende, Erfolgsfaktoren die kurzen Entfernungen zu Versorgungseinrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie beispielsweise Supermärkten, zu nennen. Positiv hervorzuheben ist hierbei vor allem das Schorndorfer Projekt, da hier der Supermarkt nur 200 Meter entfernt liegt. Weitere Supermärkte lassen sich, wie auch in Herrenberg und Tübingen, in unter 10 Gehminuten erreichen, was somit immer noch als eine adäquate Entfernung eingestuft werden kann. Alle Städte bieten zudem eine Vielzahl an kulturellen und Freizeit-Einrichtungen und stellen so für alle Altersgruppen einen positiv bewertbaren Wohnstandort dar.

// 10.3.2 Zonierung & Privatheit/ Grenzen

In allen Projekten lassen sich durch die Zonierung des Gebäudes verschiedene Arten von Öffentlichkeit aufzeigen. Alle Projekte haben gemein, dass die Wohnungen sich um einen gemeinschaftlichen Bereich herum gruppieren (Innenhof, Atrium, Treppenhaus). Die Wohnungen in Schorndorf und Tübingen haben – anders als in Herrenberg- einen sich bewusst von der Gemeinschaft abgegrenzten Charakter. Prinzipiell scheint es vorteilhaft eine klare Zonierung von Privatheit, Etagenöffentlichkeit und Projektöffentlichkeit vorzunehmen, um ein harmonischen Nebeneinander von Privatheit und Gemeinschaft gewährleisten zu können. Dennoch zeigt sich speziell am Beispiel Herrenberg, dass die Zonierung des Gebäudes auch verschwommener ausgebildet werden kann, was jedoch stark von der Bewohnergruppe und deren Verständnis von Gemeinschaft bzw. deren Wunsch von Privatheit geprägt ist.

Ebenfalls lässt sich in den drei Projekten eine Etagenöffentlichkeit aufzeigen, auch wenn sich diese jeweils unterschiedlich darstellt. Aufgrund der hohen Transparenz und der Angebote auf jeder Ebene ist in Herrenberg jedes Stockwerk nicht nur den Bewohnern der jeweiligen Etage vorbehalten. Die Etagenöffentlichkeit ist somit zwischen Privat- und Gemeinschaftsraum angesiedelt. Auch wenn die Laubengänge in Schorndorf durch eine hohe Anzahl an Sitzmöglichkeiten ebenfalls Aufenthaltspotential für alle Bewohner des Hauses bieten, so sollte festgehalten werden, dass die Laubengänge als eine Art Erweiterung des jeweiligen Wohnraumes der Bewohner einer Etage gesehen werden können und daher auch zumeist nur von eben diesen bespielt werden. Dies hängt, besonders in den Häusern A und C, sicherlich damit zusammen, dass die Laubengänge hier eine Art „Sackgasse“ darstellen. Das Treppenhaus in Tübingen wiederrum stellt eine Mischung von Etagenöffentlichkeit und Projektöffentlichkeit dar. Im Haus gibt es keinen Gemeinschaftsraum im traditionellen Sinn. Vielmehr werden die Podeste auf jeder Etage als gemeinschaftliche Fläche genutzt. Die Gemeinschaftsräume in Schorndorf und Herrenberg können dementgegen klar unter dem Begriff einer Projektöffentlichkeit zusammengefasst werden.

Die soziale Kontrolle ist in allen Projekten bezüglich des Themas Privatheit/ Grenzen anzuführen. Es zeigt sich, dass das Verhältnis zwischen Privatheit, Gemeinschaft und sozialer Kontrolle im Gleichgewicht stehen sollte. Denn besonders in den Projekten in Schorndorf und Tübingen wird die Privatheit nicht als Nachteil angesehen, sondern –neben der Gemeinschaft- durchaus erwünscht. So zeigt das Beispiel des Hauses A in Schorndorf, dass durch dessen Orientierung die privaten Freibereiche von allen Seiten aus einsehbar sind. Es scheint als würde das Maß an sozialer Kontrolle hierbei überschritten werden. In Tübingen und vor allem in Herrenberg trägt die Ausgestaltung der Wohnungen mit bodentiefen Glasflächen zu einer sozialen Kontrolle bei. Die Bewohner aller Projekte sehen die soziale Kontrolle jedoch nicht durchweg negativ, sondern schätzen vielmehr auch die Vorteile, die sich dadurch im Haus und Miteinander ergeben können.

10.3.3 Gemeinschaftsraum/-fläche

Im Hinblick auf Gemeinschaftsräume oder –flächen zeigt die Untersuchung deutlich, dass sowohl soziale Aspekte (Bewohnerstruktur im Haus, Engagement der Bewohner, etc.) als auch baulich-räumliche Aspekte zusammenfließen. So sind sich alle Befragten einig, dass für den Erhalt einer intakten Gemeinschaft von den Bewohnern des Projektes aktiv etwas eingebracht werden muss. Besonders durch das Angebot an (projektinternen) Aktivitäten kann die Verbundenheit gefördert werden. Abgesehen davon kann Gemeinschaft im Projekt auch über ein zusätzliches Raum- bzw. Flächenangebot gefördert werden. Auffällig in allen drei Projekten ist der Fakt, dass das angebotene, architektonische Konzept mit den Vorstellungen der jeweiligen Bewohner bezüglich der Gemeinschaft im Projekt korrespondiert. Somit zeigt sich, dass sich im Projekt vor allem dann eine Gemeinschaft ausbilden kann, wenn der Anspruch an Gemeinschaft und die Interessen der Bewohner ähnlich sind. Die Auszüge von Bewohnern in Schorndorf und Herrenberg verdeutlichen beispielsweise, dass nicht jede Person und dessen Vorstellung in die nachbarschaftlich engen Verhältnisse der Mehrgenerationen-Wohnprojekte passt.

In den Projekten in Schorndorf und Tübingen befinden sich die gemeinschaftlichen Funktionsräume (Waschraum, Müllraum, private Abstellflächen bzw. Stauräume) im Unterschoss. Die Lage dieser Räume scheint auf den ersten Blick adäquat: wenn auch diese Bereiche sicherlich einmal zu spontanen Begegnungen und Gesprächen im Alltag beitragen, so sind es jedoch vor allem die bewusst gestalteten Gemeinschaftsräume bzw. –flächen, die den Bewohnern das Angebot bieten Gemeinschaft auszuleben. Hervorgehoben werden sollte jedoch die Situation in Herrenberg: hier sind der Müll- bzw. Waschraum im Erdgeschoss, und damit in unmittelbarer Nähe zum Gemeinschaftsraum, gelegen. Es zeigt sich, dass durch deren Lage auch die rein funktionalen Räume stark zur Gemeinschaftsbildung beitragen können, da sich im Nutzungsalltag verstärkt Begegnungen ergeben. Zudem wurden die Räume so gestaltet, dass die Bewohner eben diese auch beleben. So ist der Müllraum beispielsweise dem Straßenraum zugewandt, bodentief verglast ausgestaltet und lässt daher Blickbezüge zwischen Innen und Außen zu.

Es kann festgehalten werden, dass alle Gemeinschaftsräume an einer exponierter Stelle innerhalb des Projektes zu finden sind. So kann der Gemeinschaftsraum in Herrenberg und Schorndorf als Herzstück der Projekte gesehen werden. Wenn auch in Tübingen aufgrund der Projektgröße kein Gemeinschaftsraum im „traditionellen“ Sinne vorhanden ist, so zeigt sich in der Nutzungsphase, dass die Bewohner die ihnen zur Verfügung gestellten Erschließungsflächen dazu nutzen, um die Gemeinschaft auszuleben. Es zeigt sich, dass eine adäquate Platzierung des Gemeinschaftsraumes von zentraler Bedeutung für das Gelingen eben dieses ist und dazu beiträgt, ob der Raum in angemessener Weise frequentiert wird. Nur wenn alle Bewohner und Besucher im Nutzungsalltag beim Betreten des Gebäudes an den Gemeinschaftsräumen vorbeigehen können immer wieder Blickkontakte und Begegnungen entstehen. Speziell die Verglasungen tragen in allen Projekten dazu bei Blickkontakte zu fördern.

Prinzipiell wäre es jedoch ein Trugschluss zu glauben, dass durch einen Gemeinschaftsraum generell spontane Kommunikation entstehen würde. Wenn auch der Gemeinschaftsraum als (temporäre) Erweiterung des privaten Wohnraumes dienen könnte, so wurde in den Gesprächen mit den Bewohnern vielmehr deutlich, dass es sich im Nutzungsalltag eher um eine verabredete Gemeinschaft handelt. Da der Gemeinschaftsraum in Herrenberg jedoch „im Haus“ liegt und direkt mit den (Spiel-)Flächen des Atriums verbunden ist scheint dieser Raum häufiger einmal spontan frequentiert, als der in Schorndorf. Prinzipiell lässt sich jedoch festhalten, dass es sich bei der Nutzung des Gemeinschaftsraumes (zumeist) um projektinterne Aktivitäten handelt. Während die Gemeinschaftsräume in Schorndorf und Tübingen eigentlich nur den Bewohnern zur Verfügung stehen, wird in Herrenberg die projektinterne Nutzung teilweise auch durch öffentliche Nutzungen ergänzt. Dies ist vor allem der räumliche Gestaltung geschuldet: so kann der Gemeinschaftsraum von Externen separat erschlossen werden. Zudem sorgen die Niveauunterschiede für die Ausgestaltung unterschiedlich großer Bereiche im Raum.

Zur Ausstattung der Gemeinschaftsräume in Schorndorf und Herrenberg lässt sich sagen, dass im Grunde genommen eine Küche, Sitzmöglichkeiten, Toiletten und ein Abstellraum dazu zählen. Da es sich bei der Nutzung des Raumes wie bereits erwähnt um verabredete Treffen handelt, ergeben sich in beiden Projekten unterschiedlich starke Nutzungen der Küche. In Schorndorf wurde deutlich, dass dieses Angebot im Laufe der Nutzungsphase abgeflacht ist. Dies kann mit Sicherheit damit begründet werden, dass jede Wohneinheit über eine angemessen Große Küche verfügt. Vielmehr aber damit, dass das Angebot auch an eine Person geknüpft ist, die eben dieses anbietet. Diese scheint in Schorndorf derzeit nicht gefunden, auch wenn der Wunsch nach einer „Eckkneipe" im Projekt gegeben ist. Somit wird deutlich, dass die gemeinschaftlich genutzten Räume und Flächen sich dann förderlich auf die Gemeinschaftsbildung auswirken können, wenn auch ein soziales Angebot offeriert wird (zum Beispiel Kaffee und Kuchen, Vorträge, etc.). In Tübingen besteht auch der Wunsch nach einem spontaneren Treffen. Da das Projekt jedoch über keinen Gemeinschaftsraum verfügt übernimmt diese Funktion – zumindest in Teilen- die vorhandene Gastronomie im Haus. So müssen sich die Bewohner um nichts kümmern und können dennoch Gemeinschaft im Projekt (und Viertel) ausleben.

Positiv hervorgehoben am Gemeinschaftsraum des Schorndorfer Projektes sollte dessen Flexibilität. Da der Raum über alle nötigen Anschlüsse verfügt und auch angemessen groß ist, könnte aus dem gemeinschaftlich genutzten Raum irgendwann auch einmal eine Wohnung werden. In Herrenberg würde dieser beispielsweise leer stehen, wenn es mit der Projektgemeinschaft einmal nicht mehr funktioniert.

Den Bewohnern in Schorndorf und Herrenberg stehen neben dem „klassischen" Gemeinschaftsraum noch weitere Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Dies ist in Herrenberg beispielsweise ein Werkraum. Vor allem im Untergeschoss des Schorndorfer Projektes lässt sich jedoch ein großes Angebot an Nutzungsangeboten finden. Auffällig hierbei ist, dass es sich bei den Nutzern der Räume um klar definierte Personengruppen handelt. Beispielhaft genannt werden können hierbei der Kinderraum oder der Werkraum, für den es im Projekt nur eine bestimmte Anzahl von Schlüsseln gibt. Somit wird die Generationenmischung und Ausbildung von Gemeinschaft bereits in Teilen erschwert. Auch zeigt sich, dass es sich auch hier vielmehr um verabredete als spontane Treffen handelt. Dies scheint jedoch auch der Lage im Untergeschoss geschuldet zu sein, da so keine direkten Einblicke in die jeweiligen Räume möglich sind, sich so keine Blickkontakte im Vorbeigehen ausbilden können und Spontanität daher erschwert wird. Dass die Räume zudem immer verschlossen sind trägt sicherlich auch zu weniger spontanen Aktionen bei. Jedoch sollte dennoch festgehalten werden, dass die Bewohner die beschriebenen Umständen nicht negativ sehen, sondern die Gemeinschaft im Projekt -zumindest die Gemeinschaftsräume betreffend- bereits von Beginn an als eine verabredete Gemeinschaft verstanden haben. Die Gemeinschaftsräume in Herrenberg sind jederzeit geöffnet, was sich jedoch auch erst in der Nutzungsphase ergab.

In allen Projekten lassen sich zudem im Außenraum weitere gemeinschaftlich genutzte Flächen, wie (Dach-)Terrasse und Innenhof, finden. Besonders in Schorndorf zeigt sich, dass die Terrasse und der Innenhof besonders stark genutzt werden, da diese entlang der Erschließungsflächen liegen und auch von allen Gebäudeteilen einsehbar sind. So entstehen auch öfters einmal spontanere Treffen. Vor allem in Tübingen verlagern sich jedoch die Aktivitäten, gerade bei schönem Wetter, nach außen. Dies kann zum einen durch die Projektgröße und zum anderen durch das Fehlen des „klassischen" Gemeinschaftsraumes erklärt werden. Aus der Projektgemeinschaft viel mehr einer Quartiersgemeinschaft. So kommt gerade in kleineren Projekten auch der Gestaltung der umliegenden Freiräume eine zentrale Rolle zu. Gerade die multifunktionale Ausgestaltung des Quartiersplatzes macht diesen für alle Generationen nutzbar.

In allen untersuchten Projekten wurde zudem deutlich, dass die Erschließungsräume von den Bewohnern zeitgleich als Kommunikationsflächen wahrgenommen werden. Vergleichend kann festgehalten werden, dass jeder dieser Erschließungsräume mit einer Doppelfunktion ausgebildet wurde. Durch die verbreiterte Gestaltung und Ausstattung (Nischen, Sitzmöglichkeiten, etc.) der Räume übernehmen diese neben

funktionalen auch gemeinschaftsfördernde Funktionen. Eine zweite Nutzung wird also im Nutzungsalltag nur dann zugelassen, wenn die Bereiche eine entsprechende Aufenthaltsqualität bieten. Besonders die architektonische Lösung in Herrenberg sei hierbei hervorgehoben. Da das Konzept eine flurlose Erschließung vorsieht und die Flure vielmehr als Galerieflächen um ein überdachtes (und somit warmes) Atrium herum ausgebildet wurden, sind diese Flächen ganzjährig und witterungsunabhängig bespielbar. So ist es den Bewohnern möglich sich auch häufig informell zu begegnen. Gemeinschaftsflächen können also auch dabei helfen, den privaten Wohnraum zu erweitern bzw. zu ergänzen.

Es wäre jedoch ein Irrtum zu glauben, dass sich die angebotenen Räume bzw. Flächen in den Projekten immer nur positiv auf die Gemeinschaftsbildung auswirken. Die Befragungen haben ebenso deutlich aufgezeigt, dass innerhalb der Nutzungsphase auch erhebliche Schwierigkeiten bezüglich der Gemeinschaftsräume/ -flächen aufgezeigt werden können, obwohl diese durch den Architekten mit großer Sorgfalt geplant wurden. So zeigt sich beispielsweise in Herrenberg, dass speziell gesetzliche Regelungen -den Brandschutz betreffend- enormes Konfliktpotential in sich bergen und der Gemeinschaftsbildung und Spontanität im Haus somit auch Grenzen gesetzt werden. Zudem entstehen durch eine unzureichende Schallentkopplung Nutzungskonflikte zwischen Wohnräumen und Gemeinschaftsflächen. Und auch in Schorndorf zeigt sich, dass ein gewisses Maß an Abstand bzw. Abschirmung zwischen den gemeinschaftlichen Flächen, die mit lauteren Nutzungen belegt sind –in diesem Fall der Innenhof-, und dem ruhigeren, privaten Wohnraum vorhanden sein sollten.

Alles in allem wird deutlich, dass die gemeinschaftlich genutzten Räume bzw. Flächen den sehr hoch geschätzten Wert der privaten Rückzugsräume nicht ersetzen, das Angebot im Haus aber durchaus bereichern können. Im Hinblick auf die Ausführungen bezüglich der Gemeinschaftsräume/ -flächen lässt sich zudem folgendes ableiten: die Ausgestaltung der gemeinschaftsfördernden Räume/Flächen scheint in hohem Maße mit den jeweiligen Definitionen von und die Erwartungen an Gemeinschaft zu korrespondieren. Es zeigt sich, dass in allen drei Projekten die Einstellung der Bewohner in ein für genau dieses Projekt passendendes architektonisches Konzept übersetzt wurde. Dies ist mit Sicherheit auch den Fakt geschuldet, dass die Bewohner meist schon zu Beginn ein Mitspracherecht für die Gestaltung des Projektes besaßen. Die Gemeinschaftsflächen im Projekt werden so durch die Bewohner belebt, wie sie Gemeinschaft selbst definieren. Dies zeigt wie wichtig eine zielgruppenorientierte Planung der Gemeinschaftsräume/ -flächen für deren Gelingen ist.

// 10.3.4 Erschließungstypologie

Alle Wohnungen der untersuchten Projekte können barrierefrei durch einen Aufzug erschlossen werden. Besonders die Gestaltung des Aufzuges im Projekt in Herrenberg soll an dieser Stelle noch einmal hervorgehoben werden. Durch die Verglasung von dessen Längsseite besitzt dieser nicht nur funktionale sondern auch kommunikationsfördernde Eigenschaften. Prinzipiell muss zudem darauf hingewiesen werden, dass der Aufzug nicht nur hilfreich für die Gruppe der Menschen mit Mobilitäts- oder Aktivitätseinschränkungen ist, sondern die Herstellung von Barrierefreiheit im Interesse aller Personen- und Altersgruppen ist. Auch wenn der Aufzug im Alltag also eine Erleichtung darstellt, geben dennoch einige der befragten Bewohner an, diesen nicht besinnungslos nutzen zu wollen. Somit zeigt sich, dass auch das Treppenhaus nicht nur funktional, sondern auch ansprechend bzw. kommunikationsfördend ausgestaltet werden sollte, um sich förderlich auf die Gemeinschaft auszuwirken. Jedoch zeigt das Beispiel in Herrenberg ebenfalls, dass auch bei einer „Nicht-Gestaltung“ des Treppenraumes eben dieser von den Bewohnern im Nutzungsalltag belebt werden kann, wenn diese das wollen.

Allen Erschließungskernen gemeinsam ist deren adäquate Lage innerhalb der Projekte, die sich kommunikationsfördernd auswirkt. Während in Herrenberg und Tübingen Aufzug und Treppe zentral im

Gebäude gelegen sind, verbinden die Erschließungskerne in Schorndorf jeweils zwei Gebäudeteile miteinander. Es kann außerdem festgehalten werden, dass Erschließungsflächen vor allem dann als Kommunikationsfläche wahrgenommen werden, wenn deren Dimensionierung und Ausstattung eine zweite Nutzung zulässt. So bieten die Laubengänge in Schorndorf genug Platz um vor den jeweiligen Wohnungseingängen Sitzmöglichkeiten aufzustellen, ohne jedoch die Erschließungsfunktion zu beeinträchtigen. Auch die Nutzungen der Podestflächen in Tübingen oder der Wohnerweiterungs- bzw. Galerieflächen in Herrenberg weisen eben diese Merkmale auf und werden daher von den Bewohnern im Nutzungsalltag belebt.

Bezüglich der Nutzungen der Erschließungssysteme lässt sich außerdem festhalten, dass vor allem die angenehme Temperatur im Treppenhaus als positiv empfunden wird. So sind sich die Bewohner in Tübingen und Herrenberg darin einig, dass der Fakt, dass das Treppenhaus Teil der warmen Gebäudehülle ist, stark zur Gemeinschaftsbildung beiträgt. So ist es zu jeder Jahreszeit möglich sich hier über längere Zeit aufzuhalten. In Herrenberg gehen die Bewohner daher sogar so weit, dass sie sowohl in der Wohnung, als auch auf den Erschließungsflächen (bzw. sogar im ganzen Gebäude) barfuß oder nur mit Socken umherlaufen.

Außerdem lässt sich festhalten, dass das Thema der sozialen Kontrolle durch die Ausgestaltung der Erschließungsflächen -speziell in den Projekten in Herrenberg und Schorndorf- zwar von den Bewohnern angesprochen wird, diese jedoch nicht wirklich als eben solche wahrgenommen wird. Vielmehr handelt es sich um ein achtsames Miteinander.

10.3.5 Die Wohnungen

Das Konzept von Mehrgenerationen-Wohnprojekten sieht eine heterogene Bewohnerstruktur vor. Dies sollte architektonisch gesehen durch ein Angebot an unterschiedlichsten Wohnungsgrößen bzw. Wohnungsgrundrissen ermöglicht werden. Besonders in den Befragungen in Herrenberg und Schorndorf wurde deutlich, wie wichtig es für die Bewohner ist kein elitäres Projekt zu sein, sondern auch mehrere Mietwohnungen anzubieten. Finanzierungsschwierigkeiten sollten nicht zu einem Ausschlusskriterium für am Projekt interessierte Personen mit wenig Einkommen werden. Dennoch scheint die Anzahl an Mietwohnungen in allen drei untersuchten Projekten noch gering. Besonders im Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft mit hohem Frauenanteil scheint die Bereitstellung von günstigem Wohnraum an Relevanz zu gewinnen. In diesem Zusammenhang und in Hinblick auf das Thema der Flexibilität lässt sich noch einmal die Situation in Herrenberg positiv hervorheben. Da sich zwei der geplanten Wohnungen als zu groß erwiesen haben, wurden diese weiter unterteilt.

Besonders das Projekt in Schorndorf zeigt auf, dass bereits bei der Planung auf eine gewisse Flexibilität der Wohnungsgrundrisse bedacht werden sollte. Der Aufwand zur Anpassung des Wohnraumes an neue Wohnbedürfnisse sollte gewährleistet sein. So zeigen die bisherigen Erfahrungen mit Wohnungswechseln, dass eine Anpassung zwar in Teilen möglich ist, dies jedoch mit Einbußen verbunden ist. In diesem Zusammenhang ist nochmals die Erschließungssituation der beiden dazugewonnen Räume der Wohnung C. 1.1 zu erwähnen, welche ausschließlich über den privaten Freibereich möglich ist. Dennoch lässt sich im Projekt auch eine Wohnung finden, die aufgrund ihrer Größe bei Bedarf auch geteilt werden könnte. Positiv hervorzuheben im Hinblick auf das Thema Flexibilität ist vor allem das Projekt in Tübingen. Die größeren Wohnungen im Projekt sind bereits zu Beginn so geplant worden, dass diese durch relativ geringe Mittel in zwei kleinere Wohneinheiten geteilt werden können. Zudem unterstützt der Loftcharakter der Wohnungen eine flexible Unterteilung des Wohnraumes. So schaffen die wenigen tragenden Elemente innerhalb der Wohneinheiten sehr gute Voraussetzungen für eine Vielzahl an Lösungsmöglichkeiten. Neben konventionellen Lösungen sind somit ebenso freie Grundrissgestaltungen möglich.

Zum Partizipationsprozess lässt sich sagen, dass dieser als äußerst positiv gesehen wird. In allen drei Projekten wurde deutlich, dass sich eben dieser schon zu Beginn förderlich auf die Ausbildung einer Gemeinschaft ausgewirkt hat. Zudem wird als positiv gesehen, dass die Bewohner ihre eigenen Wünsche in den späteren Wohnraum einbringen konnten. Kritisch hinterfragt werden sollte jedoch ein zu großes Eingreifen der Bewohner in den Planungsprozess. Die Freiheit in der Grundrissgestaltung führte im Schorndorfer Projekt dazu, dass Räume, die auf Installationsschächte angewiesen sind nicht in jedem Stockwerk an der gleichen Stelle platziert wurden. Dies brachte jedoch immer Folgekonsequenzen für andere Wohnungen mit sich und führte zudem zu Mehrkosten, die jedoch von den Bewohnern hingenommen wurden.

Auch wenn sich die Wohnungen aller Projekte unterscheiden, lassen sich dennoch bestimmte Merkmale festhalten, die im Hinblick auf eine (generationengerechte) Planung von Bedeutung sind. So stellen beispielsweise eine barrierefreie, kommunikationsfördernde Erschließung der Wohnungen, sowie großzügige Bewegungsflächen innerhalb des Wohnraumes, ein eben solches Merkmal dar. Alle Wohnungen verfügen zudem über private Rückzugsräume und über Verglasungen, die eine gute Belichtung des Innenraumes garantieren. Eben diese lassen zudem Blickbezüge zwischen Innen- und Außenraum zu, bzw. zwischen Privatraum und öffentlich genutztem Raum zu. Ebenso wurde durch die Befragungen deutlich, dass der Wunsch nach einem privaten Rückzugsort und privaten Freibereichen, neben der gelebten Gemeinschaft, von großer Bedeutung für die Bewohner ist. Dies ist vor allem in den Projekten in Schorndorf und Tübingen der Fall.

Im Hinblick auf die Freibereiche zeigt sich, dass diese zwar privat sein sollen, aber dennoch auch Bereiche gewünscht werden, die sich in Richtung Gemeinschaft orientieren. In Tübingen bietet die architektonische Ausgestaltung des Hauses den Bewohnern beide Möglichkeiten. Die Bewohner der Gebäude B und C in Schorndorf besitzen jeweils private Terrassen und Balkone, bekommen aber durch die Ausgestaltung der Laubengänge auch die Möglichkeit sich der Gemeinschaft zu öffnen. Kritisch zu bewerten ist jedoch vor allem die Orientierung des Gebäudes A in Schorndorf, da sich die eigentlich privaten Freibereiche der Bewohner ebenfalls für alle einsehbar zum Innenhof orientieren. Grundsätzlich sollten sich die Architekten der Grenze der Individualität bewusst sein und diese auch in adäquater Weise in einen funktionalen Grundriss übersetzen. Das architektonische Konzept in Herrenberg, das sich durch eine hohe Transparenz auszeichnet, setzt jedoch in hohem Maße auf aufgeschlossene Bewohner, die eben diese fließenden Übergänge zwischen privatem und projekt-öffentlichem Raum schätzen.

Zur Ausstattung der Wohnungen lässt sich in allen drei Projekten aufzeigen, dass viele Wohnungsgrundrisse sich –zumindest in Teilen- über die gesamte Gebäudetiefe erstrecken und somit ein „Durchwohnen“ ermöglichen. Außerdem wird bei der Analyse der Gebäudegrundrisse deutlich, dass beinahe alle Wohnungen einen großen Wohnküchenbereich besitzen. Hierbei zeigt sich, wie sich die Sichtweise auf die Küche in den letzten Jahren gewandelt hat. War der Raum früher rein funktional und wurde zur Zubereitung von Essen genutzt, so wird dieser „Durchwohnbereich“ inzwischen vielmehr als Kommunikationszentrum wahrgenommen, indem sich das Leben abspielt. So können Themenbereiche wie Gästeempfang, Kochen, Essen, Spielen und viele weitere in nur einem Raum architektonisch miteinander verbunden werden, was besonders im Hinblick auf eine kommunikationsfördernde Architektur von Vorteil erscheint.

11 Schluss

11.1 Fazit

Es kann festgehalten werden, dass Mehrgenerationen-Wohnprojekte dazu beitragen den Dialog unter den unterschiedlichen Bewohnern und Altersgruppen zu fördern und so gemeinschaftliche Netzwerke innerhalb der Projekte auszubilden. Dies erscheint besonders im Hinblick auf die zunehmend individualisierte und alternde Gesellschaft Deutschlands positiv. Im Zuge der Vorortbegehungen, der Grundrissanalysen und durch die Gespräche mit den ausgewählten Interviewpartnern haben sich Kriterien herausgebildet, die es für die Entstehung funktionierender Gemeinschaften innerhalb der Wohnprojekte zu beachten gilt.

Architektonisch gesehen können besonders Maßnahmen, die baulich-räumlich sowohl ein privates Nebeneinander ermöglichen als auch kommunikationsfördernd wirken, einen hohen Einfluss auf die Gemeinschaftsbildung nehmen. Somit zeigt die Untersuchung auf, dass eine, durch den Architekten bedachte, zielgruppenorientierte bzw. generationenübergreifende Planung eine zentrale Rolle für das Gelingen eines Projektes einnehmen kann. Dennoch muss festgehalten werden, dass die architektonischen Möglichkeiten von unterschiedlichsten Parametern, wie beispielsweise der Größe des Projektes, des Grundstückes, etc. abhängig sind. Durch die Gespräche mit den Bewohnern zeigt sich, dass vor allem das Verhältnis zwischen Privatheit und Gemeinschaft im Gleichgewicht stehen sollte. Bereiche der Ruhe und Privatheit, der Offenheit und Gemeinschaft dürfen sich gegenseitig nicht stören. Denn ohne Privatheit kann keine Gemeinschaft entstehen.

Ein wesentliches baulich-räumliches Merkmal ist zum einen die zentrale Lage der Gemeinschaftsräume bzw. -flächen. Zum anderen trägt auch das barrierefreie Erschließungssystem als multifunktionale und kommunikationsfördernde Begegnungsfläche zur Ausbildung einer generationenübergreifenden Gemeinschaft bei, da hier sowohl spontane als auch verabredete Treffen stattfinden. Bezüglich der Wohnungen lässt sich anführen, dass speziell das Thema der Barrierefreiheit die Voraussetzung dafür ist, dass alle Nutzergruppen eine komfortable Wohnsituation vorfinden. Aber auch die Bezahlbarkeit der Wohnung stellt ein wichtiges Element in den Projekten dar. Daher ist eine Mischung der Wohnungen, beispielsweise durch unterschiedlichste Wohnungsgrößen und –grundrissen, von großer Bedeutung. Auch ein hohes Maß an Glasflächen trägt dazu bei Kontakte zwischen Innen- und Außenraum entstehen zu lassen, so kommunikationsfördernd zu wirken und zudem eine angenehme Atmosphäre zu kreieren.

Es wäre jedoch ein Irrtum zu glauben, dass sich die angebotenen Räume/ Flächen generell positiv auf die Gemeinschaftsbildung auswirken. Vielmehr kann diese auch in Teilen durch die Architektur verhindert bzw. erschwert werden. So führen beispielsweise strenge Brandschutzbestimmungen dazu, dass die Planung der Gemeinschaftsflächen zwar mit den Nutzungswünschen der Bewohner übereinstimmt, die projektinternen Aktivitäten so in der Nutzungsphase jedoch nicht immer umgesetzt werden können.

Zudem tragen auch die Bewohner selbst durch ihr Engagement in hohem Maße zum Gelingen der Projekte bei, da diese die Gemeinschaft im Projekt auch aktiv ausleben und das Haus als solches beleben müssen. Von Mehrgenerationen-Wohnprojekten, wie den untersuchten, profitieren im Endeffekt jedoch nicht nur die jeweiligen Bewohner. Durch die verstärkten sozialen Kompetenzen der Bewohner oder auch durch die Öffnung der Projekte in die umliegenden Quartiere entstehen enorme Potentiale, die sich auch positiv auf externe Personengruppen auswirken können.

Zusammenfassend kann also Folgendes festgehalten werden: Eine Gemeinschaft kann nicht erzwungen, aber sie kann durch Architektur gefördert werden.

11.2 Ausblick

Das in Kapitel 1 aufgezeigte Forschungsdefizit bezüglich Mehrgenerationen-Wohnprojekten wurde zur Grundlage der vorliegenden Untersuchung. Die nachfolgend beschriebenen Themen gehen über den Untersuchungsrahmen dieser Arbeit hinaus und geben daher vielmehr Auskunft über weitergehende Forschungsdimensionen.

Weitere Analysen von Mehrgenerationen-Wohnprojekten in der Nutzungsphase
Aufgrund des begrenzten Umfangs wurden in der vorliegenden Untersuchung drei Referenzprojekte qualitativ analysiert. Um die Ausführungen dieser Arbeit quantifizierbarer zu machen und eventuell generalisierbare Aussagen bezüglich der architektonischen Konzepte in Mehrgenerationen-Wohnprojekten treffen zu können scheint es von Nöten weitere Analysen durchzuführen. Hierbei könnten die Projekte im Hinblick auf ihre gemeinschaftsfördernden Flächen in Typologien eingeordnet werden, um die vorhandene architektonische Vielfalt aufzuzeigen und die Projekttypen untereinander vergleichbarer zu machen. Aus den Ergebnissen dieser weiteren Analysen heraus könnte der Versuch unternommen werden, bereits innerhalb der Planungsphase, Handlungsempfehlungen für das Gelingen der jeweiligen Projekte zu geben. Zudem wäre es dadurch möglich die Fachdiskussion, beispielsweise im Hinblick auf den Mehrgenerationenansatz in Wohnprojekten oder bezüglich der Ausgestaltung von Gemeinschaftsflächen, voranzutreiben.

Ausbildung sozialer Netzwerke in Mehrgenerationen-Wohnprojekten
Die Analysearbeit dieser Untersuchung bezieht sich zum größten Teil auf die architektonische Ausgestaltung der Projekten. Zwar werden hierbei auch die Aussagen der Bewohner im Hinblick auf den Nutzungsalltag miteinbezogen, dennoch werden auch hierbei die sozialen Beziehungen der Bewohner untereinander kaum erforscht. Dennoch zeigt die vorliegende Arbeit auf, dass auch die Bewohner einen erheblichen Einfluss auf das Miteinander im Projekt nehmen (müssen). Gerade im Hinblick auf das Gelingen eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes, welche als Wohnform darauf abzielt zwischen Individuum und Gemeinschaft angesiedelt zu sein, scheint es daher spannend die Nachbarschaft, den Grad der sozialen Unterstützung oder ähnliches in den Projekten zu untersuchen. Auch das Thema des Generationendialoges innerhalb der Projekte könnte hierbei ein zu untersuchender Aspekt sein. In diesem Zusammenhang ebenfalls interessant erscheint die Frage danach, wie und ob sich die sozialen Netzwerke im Falle eines Bewohnerwechsels verändern.

Der Partizipationsprozess und die Identifikation mit dem Projekt
Während der Entwurf der Projekte in Herrenberg und Tübingen im wesentlichen durch den Architekten vorgegeben wurde, zeigte die Untersuchung auf, dass die Bewohner in Schorndorf ein sehr hohes Mitspracherecht in der Ausgestaltung des Gebäudes besaßen. Es wird deutlich, dass alle Mehrgenerationen-Wohnprojekte im Grunde genommen die Partizipation der späteren Bewohner während des Planungsprozesses gemeinsam haben. Diese kann in ihrer Ausprägung jedoch stark variieren. Hierbei stellt sich die Frage inwieweit der partizipative Prozess Auswirkungen auf die Identifikation der Bewohner mit dem jeweiligen Projekt hat. Dies könnte mit den Aussagen von später zu dem Projekt gestoßenen Personen verglichen werden. Auch erscheint die Frage spannend, wie und ob sich die Identifikation in den durch Initiativgruppen (Baugemeinschaften) entstandenen und trägerinitiierten Projekten unterscheiden.

// Literaturverzeichnis

3sat.de 2010: Alle unter einem Dach: Senioren und Kinder bereichern sich gegenseitig. In: http://www.3sat.de/page/?source=/nano/gesellschaft/142660/index.html, zugegriffen am 11.12.2015

Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (Hrsg.) 2012: Initiative 2011/ 2012: So wollen wir wohnen! Generationengerecht – Integriert – Nachhaltig. In: http://www.i3-community.de/files/dokumentation-inititative-2011-2012_1.pdf, zugegriffen am 24.06.2015

Architekt/ Herr K 2016: Gespräch mit Architekt K vom 16.02.2016, Grüne Lofts, Tübingen. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Bauforumstahl e.V. (Hrsg.) 2011: Nachhaltige Gebäude. Planen, Bauen, Betreiben. In: https://www.bauforumstahl.de/upload/publications/Nachhaltige_Gebaeude_240113%281%29.pdf, zugegriffen am 11.03.2016

BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.) 2011: Wohnen im Alter. In: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zugegriffen am 10.04.2016

BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2014: Neues Wohnen - Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. In: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/DL_NeuesWohnen.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zugegriffen am 04.04.2016

BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015: Best Practice. Soziale Faktoren nachhaltiger Architektur. 17 Wohnungsbauprojekte im Betrieb. Bonn: Köllen Druck + Verlag.

BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2016: Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. In: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Wohnungswesen/2012/NeuesWohnen/01_Start.html;jsessionid=18DEB21A39AD4B1E1D3A8C91C8CF6B27.live2051?nn=439538, zugegriffen am 04.04.2016

Beck, Ulrich 1986: Risikogesellschaft – Auf dem Weg in eine andere Moderne. In: http://biblsrc.btk.ppke.hu/Szociologia/03BeckUlrichRisikogesellschaft_Auf_dem_Weg_in_eine_andere_Moderne.pdf, zugegriffen am 04.04.2016

Beck, Ulrich 1994: Jenseits von Klasse und Stand? In: Beck, Ulrich/ Beck-Gernsheim, Elisabeth: Riskante Freiheiten. Individualisierung in modernen Gesellschaften. Frankfurt/ Main: Suhrkamp Verlag, 43-60.

Beck, Ulrich 2008: Jenseits von Klasse und Nation. In: Soziale Welt 59 (2008), 301-325.

BiB Bundesinstitut für Bevölkerungsentwicklung 2015a: Zusammengefasste Geburtenziffer in Deutschland, 1871 bis 2013. In: http://www.bib-demografie.de/DE/ZahlenundFakten/06/Abbildungen/a_06_07_zusgef_geburtenziffer_d_ab1871.html?nn=3073508, zugegriffen am 22.01.2016

BiB Bundesinstitut für Bevölkerungsentwicklung 2015b: Zusammengefasste Geburtenziffer in den Bundesländern, 2012. In: http://www.bib-demografie.de/DE/ZahlenundFakten/06/Abbildungen/a_06_28_zusgef_geburtenziffer_bundeslaender_2012.html?nn=3073508, zugegriffen am 29.12.2016

BMFSFJ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend 2012a: Wohnen für (Mehr)Generationen: Gemeinschaft stärken – Quartier beleben. In: http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Service/publikationen,did=140422.html, zugegriffen am 03.04.2016

BMFSFJ Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 2012b: Generationenbeziehungen – Herausforderungen und Potenziale. Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats für Familienfragen. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften I Springer Fachmedien.

BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) 2011: Wohnen im Alter – Marktprozesse und wohnpolitischer Handlungsbedarf. Schriftenreihe Forschungen Heft 147. In: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=2, zugegriffen am 27.11.2015

Brech, Joachim 1989: Neue Wohnformen in Europa. Berichte des vierten internationalen Wohnbund-Kongresses in Hamburg. Band II. Darmstadt: Verlag für wissenschaftliche Publikationen.

Brech, Joachim (Hrsg.) 1990: Gemeinsam Leben. Gruppenwohnprojekte in der Bundesrepublik. Darmstadt: Verlag für wissenschaftliche Publikationen.

Buenavista-Socialarchitecure.de 2016: Social Architecture. In: http://buenavista-socialarchitecture.de/social-architecture.html, zugegriffen am 17.01.2016

Bundesministerium des Inneren (Hrsg.) 2011: Demografiebericht: Bericht der Bundesregierung zur demografischen Lage und künftigen Entwicklung des Landes. In: http://www.bmi.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/2012/demografiebericht.pdf?__blob=publicationFile, zugegriffen am 14.09.2015

bundestag.de 2016: Die Grundrechte. In: https://www.bundestag.de/bundestag/aufgaben/rechtsgrundlagen/grundgesetz/gg_01/245122, zugegriffen am 05.04.2016

Bundesverband Graue Panther e.V. 2015: Graue-Panther-Bewegung 1975-2015. In: http://www.graue-panther-ev.de/wirueberuns/graue-panther-bewegung/graue-panther-bewegung.html, zugegriffen am 21.12.2015.

Destatis Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2014: Statistisches Jahrbuch 2014. In: https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/StatistischesJahrbuch2014.pdf?__blob=publicationFile, zugegriffen am 20.01.2016

Destatis Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2015a: Bevölkerung Deutschlands bis 2060: 13. Koordinierte Bevölkerungsvorrausberechnung. In: https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/VorausberechnungBevoelkerung/BevoelkerungDeutschland2060Presse5124204159004.pdf?__blob=publicationFile, zugegriffen am 3.11.2015

Destatis Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2015b: Durchschnittliche weitere Lebenserwartung nach Altersstufen 1871/81 bis 2010/12. In: https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Tabellen/Lebenserwartung.pdf?__blob=publicationFile, zugegriffen am 23.01.2016

Destatis Statistisches Bundesamt (Hrsg.) 2015c: Pressemitteilung Nr. 358 vom 28.09.2015: In fast jedem dritten Haushalt in Deutschland leben Senioren. In: https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2015/09/PD15_358_122.html, zugegriffen am 23.01.2015

Destatis Statistisches Bundesamt 2015d: Haushalte 2014: rund 40 Millionen Privathaushalte in Deutschland. In: https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilien/Aktuell.html, zugegriffen am 21.01.2015

Destatis Statistisches Bundesamt 2016: Durchschnittliche fernere Lebenserwartung in den Bundesländern bei Geburt und im Alter von 60 Jahren. In: https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Sterbefaelle/Tabellen/LebenserwartungBundeslaenderZeitreiheMaennlich.html, zugegriffen am 04.04.2016

DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (Hrsg.) 2009: Wohnen im Alter - Bericht der Kommission des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. in Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. In: https://www.google.de/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjIsuy6n_jLAhXEXQ8KHY2lAwQQFggdMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.verband-wohneigentum.de%2Fbv-oberpfalz%2Fdownloadmime%2F15769%2FWohnen%2Bim%2BAlter.pdf&usg=AFQjCNHoeaCNhHQgYPRc-kootNHnoGMJHA&sig2=um_Lntt1RqmqnrmPXKs-OQ, zugegriffen am 30.11.2015

Eizenhöfer, Rebecca/ Zimmermann, Birgitt 2010: Innovative und zielgruppenspezifische Wohnformen. In: Röber, M./ Sinning, H. (Hrsg.): Wohnen im Bestand. Nachfrageorientierung als Perspektive. Anforderungen, Konzepte und Good Practices für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung, 29-76.

Erlebnis-herrenberg.de 2016: Historischer Rundgang. In: http://erlebnis-herrenberg.de/stadtfuehrungen/historischer-rundgang/, zugegriffen am 17.01.2016

Fedrowitz, Micha/ Gailing, Ludger 2003: Zusammen Wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung. In: Institut für Raumplanung Universität Dortmund, Fakultät Raumplanung (Hrsg.): Blaue Reihe, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 112.

Fedrowitz, Micha 2010: Gemeinschaft in der Stadt: Das Modell des Mehrgenerationen-Wohnens. In: IfR Informationskreis für Raumplanung e.V. (Hrsg.): Raumplanung 149, April 2010, 75-80.

Fedrowitz, Micha/ Matze , Sabine 2013: Das gemeinschaftliche Wohnen für Ältere. In: Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Informationen zur Raumentwicklung, 2.2013, 177-187.

FGW Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V. 2014: Wohnprojektatlas Niedersachsen. In: http://www.fgw-ev.de/fileadmin/PDF/Interner_Bereich/Broschueren/2014_Wohnprojekteatlas_Niedersachsen_online-version.pdf, zugegriffen am 03.04.2016

FGW Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V. 2016: Geförderte Projekte. In: http://www.fgw-ev.de/index.php?id=2#, zugegriffen am 05.04.2016

Frau F 2016: Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau G 2016: Gespräch mit Herrn und Frau G vom 04.03.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau H 2016: Gespräch mit Familie H vom 05.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau H 2016a: Gespräch mit Frau H und Frau W vom 31.01.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau H 2016b: Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau H 2016c[3]: Informationen zu Alters-, Haushalts- und Geschlechterstruktur des Weitblick. Altersverteilung der im Weitblick Lebenden und Gespräch mit Frau H vom 31.01.2016. In: Archiv Schmitt 2016.

Frau Ho 2016: Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau S 2016: Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau T 2016: Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Frau W 2016: Gespräch mit Frau H und Frau W vom 31.01.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Forum für Senioren 2015: Wohnforum – FGW: Informationen. In: http://www.forum-fuer-senioren.de/fgwa.mv?-portal+information, zugegriffen am 21.12.2015

Geislinger Zeitung online 2011: Gemeinsam unter einem Dach. In: http://www.swp.de/geislingen/lokales/geislingen/Gemeinsam-unter-einem-Dach;art5573,854343, zugegriffen am 11.02.2016

Gierse, Christine/ Wagner, Micheal 2012: Gemeinschaftliche Wohnprojekte – eine Wohnform für alle sozialen Lagen und Lebensalter? In: Zeitschrift für Sozialreform, 06/2012, 58(1), 59-82.

Glatzer, Wolfgang 2001: „Neue Wohnformen für Junge und Alte". In: Schader-Stiftung (Hrsg.): wohn:wandel. Szenarien, Prognosen, Optionen zur Zukunft des Wohnens, 216–227.

Häußermann, Hartmut/ Siebel, Walter 1996: Soziologie des Wohnens. Weinheim: Juventa.

Häußermann, Hartmut/ Siebel, Walter 2000: Soziologie des Wohnens - eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim/München: Juventa Verlag GmbH.

Hannemann, Christine 2005: Die Platte. Industrialisierter Wohnungsbau in der DDR. 3. Auflage. Berlin: Hans Schiler Verlag.

Hannemann, Christine 2010: Heimischsein, Übernachten und Residieren. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ) – Schwerpunkt: Stadtentwicklung, Nr. 17/2010, 15-20.

Hannemann, Christine 2014: Zum Wandel des Wohnens. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ) — Schwerpunkt: Wohnen, Nr. 20-21, 36 – 43.

Harth, Annette/ Scheller, Gitta 2012: Das Wohnerlebnis in Deutschland: Eine Wiederholungsstudie nach 20 Jahren. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften I Springer Fachmedien.

Henckmann, Antje 1999: Aufbruch in ein gemeinsames Altern: Neue Wohnformen im Alter. Opladen: Leske + Budrich.

[3] Aufgrund des Datenschutzes werden die Informationen nicht im Anhang dieser Arbeit veröffentlicht. Sie liegen jedoch im Archiv Schmitt 2016 vor und können dort bei Interesse eingesehen werden.

Herr F 2016: Gespräch mit Herrn T und Herrn F vom 09.02.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Herr G 2016: Gespräch mit Herrn und Frau G vom 04.03.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Herr H 2016: Gespräch mit Familie H vom 05.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Herr H 2016a[4]**:** Informationen zu Alters-, Haushalts- und Geschlechterstruktur der Grünen Lofts. E-Mail Korrespondenz mit Herrn H vom 07.03.2016 und 20.03.2016. In: Archiv Schmitt 2016.

Herr Ho 2016: Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Herr Kr 2016: Gespräch mit Herr Kr vom 07.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Herr T 2016: Gespräch mit Herrn T und Herrn F vom 09.02.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Herr T 2016a: Emailkontakt vom 28.02.2016. In: Archiv Schmitt 2016.

Herr T 2016c[5]**:** Informationen zu Alters-, Haushalts- und Geschlechterstruktur des Mühlbachhauses. Erhaltene Excel Tabelle. E-Mail Korrespondenz mit Herrn T vom 15.02.2016. In: Archiv Schmitt 2016.

Hieber, Annette/ Mollenkopf, Heidrun/ Wahl, Hans-Werner/ Oswald, Frank 2005: Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug. In: http://www.psychologie.uni-heidelberg.de/mediendaten/ae/apa/fb20_gemwohnen.pdf, zugegriffen am 11.12.2015

Höpflinger, François 2014: Wandel des Alters – neues Alter für neue Generationen. In: http://www.hoepflinger.com/fhtop/Wandel-des-Alters.pdf, zugegriffen am 15.01.2016

Huber, Helga 2011[6]**:** Haus Weitblick – Studie zur Entstehung und Entwicklung des gemeinschaftlichen Wohnprojekts. In: Archiv Schmitt 2016.

Jansen, Katrin/ Schneiders, Katrin/ Bölting, Torsten 2008: Gemeinsam statt einsam! Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere: Best-Practice-Projekte aus Deutschland und dem europäischen Ausland. In: http://digital.zlb.de/viewer/content?action=application&sourcepath=15807408/kBW_Gemeinsam_statt_einsam.pdf&format=pdf, zugegriffen am 10.03.2016

KDA Kuratorium Deutsche Altenhilfe 2006: Wohnen im Alter – Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln. In: http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Abteilung3/Pdf-Anlagen/Wohnen_20im_20Alter,property=pdf,bereich=,rwb=true.pdf, zugegriffen am 04.01.2016

[4] Aufgrund des Datenschutzes werden die Informationen nicht im Anhang dieser Arbeit veröffentlicht. Sie liegen jedoch im Archiv Schmitt 2016 vor und können dort bei Interesse eingesehen werden.

[5] Aufgrund des Datenschutzes werden die Informationen nicht im Anhang dieser Arbeit veröffentlicht. Sie liegen jedoch im Archiv Schmitt 2016 vor und können dort bei Interesse eingesehen werden.

[6] Es handelt sich hierbei um eine unveröffentlichte Studie des Forschungsinstitus tifs Tübingen. Bei Interesse kann diese dort bei Frau Helga Huber angefordert werden. Die Studie liegt jedoch auch im Archiv Schmitt 2016 vor.

Klünder, Irene 2011[7]**:** Dokumentation: Wunschoma – Wahlenkel. In: Archiv Schmitt 2016.

Krämer, Stefan 2008: Demografischer Wandel – neue Wohnformen im Alter? In: Sozialwissenschaften und Berufspraxis (SuB) (Hrsg.), 31. Jg. 2008, Heft 2, 337-349.

Kraft, Sabine/ von Mende, Julia/ Kläser, Simone 2006: Hier bin ich Mensch, hier darf ich´s sein! In: arch+, Nr. 176/177, 16-17.

Kromrey, Helmut 2009: Empirische Sozialforschung. 12. Auflage. Stuttgart: UTB.

Künemund, Harald/ Hollstein, Betina 2000: Soziale Beziehungen und Unterstützungsnetzwerke. In: Kohli, Martin/ Künemund, Harald (Hrsg.): Die zweite Lebenshälfte. Gesellschaftliche Lage und Partizipation im Spiegel des Alters-Survey. Opladen: Leske + Budrich: 212-276.

Kuhn, Gerd/ Harlander, Tilmann 2010: Baugemeinschaften im Südwesten Deutschlands. Stuttgart: Deutscher Sparkassenverlag.

Lamnek, Sigfried 1995: Qualitative Sozialforschung – Band 1: Methodologie. Weinheim: BeltzPVU.

MAGS Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) 2007: Neue Wohnprojekte für ältere Menschen. Gemeinschaftliches Wohnen in Nordrhein-Westfalen – Beispiele und Wege zur Umsetzung. In: http://www.aachen.de/de/stadt_buerger/wohnen/wohnen_neue_wohnformen/dokumente/neue_wohnprojekte.pdf, zugegriffen am 21.12.2015

Mayring, Philipp 2002: Einführung in die Qualitative Sozialforschung. 5. Auflage. Weinheim: BeltzPVU.

Mehrgenerationenhaeuser.de 2016: Was ist ein Mehrgenerationenhaus? In: http://typo3.p281543.webspaceconfig.de/index.php?id=24, zugegriffen am 06.04.2016

Mensch, Kirsten 2011: Gemeinschaftliches Wohnen – Der Versuch einer Definition. In: Wohnbund e.V. (Hrsg.): Wohnbau Informationen: Perspektiven für Wohnprojekte. 1/2011, 8-11.

Mohrland, Juliane 2012: Die Frau zwischen Narr und Tod: Untersuchungen zu einem Motiv der frühneuzeitlichen Bildpublizistik. Münster: LIT Verlag.

Muehlbachhaus.de 2016a: Geschichte. In: http://www.muehlbachhaus.de/geschichte.html, zugegriffen am 13.02.2016

Muehlbachhaus.de 2016b: Die Teams. In: http://muehlbachhaus.de/dieteams.html, zugegriffen am 13.02.2016

Muehlbachhaus.de 2016c: Veranstaltungen. In: http://www.muehlbachhaus.de/veranstaltungen.html, zugegriffen am 13.02.2016

Muelenviertel.de 2016: Das Mühlenviertel. In: http://www.muehlenviertel.de/muehlenviertel.php, zugegriffen am 27.02.2016

Payer, Margarete 2005: Kulturen von Arbeit und Kapital. In: http://www.payer.de/arbeitkapital/arbeitkapital01301.htm, zugegriffen am 14.08.2015.

[7] Bei Interesse kann die Dokumentation bei Frau Irene Klünder, Geschäftsführerin des Hauses des Dokumentarfilms Stuttgart, angefordert werden. Sie liegt jedoch auch im Archiv Schmitt 2016 vor.

Pestel Institut 2011: Bedarf an seniorengerechten Wohnungen in Deutschland. – Untersuchung im Auftrag der Kampagne Impulse für den Wohnungsbau. In: http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/w/files/studien-etc/graue_wohnungsnot_3te.pdf, zugegriffen am 26.10.2015

Pfrommer, Martin 2007a: Schon lange daran gedacht, uns zu verkleinern. In: Schorndorfer Nachrichten, Nummer 10, 13. Januar 2007, o.S.

Pfrommer, Martin 2007b: Anke Beutel: „Ich lasse auch mal einen Brüller los". In: Schorndorfer Nachrichten, Nummer 10, 13. Januar 2007, o.S.

Poddig, Benjamin 2006: Die „Neuen Alten" im Wohnungsmarkt – Aktuelle Forschungsergebnisse über eine stark wachsende Zielgruppe. In: vhw Forum Wohneigentum, Nr. 3 Mai-Juli, 211-217.

Pro Wohngenossenschaft 2016: Leitgedanken für das Zusammenleben in unserem Mehrgenerationenhaus. In: http://www.pro-wohngenossenschaft.de/pages/projekte/schorndorf_leitbild.pdf, zugegriffen am 14.02.2016

Raab, Stefan 2006: Neue Wohnalternative am Mühlbach. In: Seniorenzeitung Rems-Murr, Nr. 01/06, 1-2.

Reichle, Sabine 2010: Wie aus einer Idee ein Haus wird. In: Waiblinger Kreiszeitung, Nr. 25, 1. Februar 2010, S. B4

Rudolf, Rainfried o.J.[8]: Was junge Familien an Atriumhäusern begeistert. In: Archiv Schmitt 2016.

Scherzer, Ulrike 2014: Mehr Generationendialog in Gemeinschaftswohnprojekten - Potentiale des Generationendialogs in Gemeinschaftswohnprojekten in Baden-Württemberg, hrsg. von dem Ministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren. In: https://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/Remote/sm/studie-mehrgenwohnen-2014.727063.pdf, zugegriffen am 14.09.2015

Schorndorf.de 2016a: Lokale Agenda 21 – uns interessiert die Zukunft Schorndorfs. In: https://www.schorndorf.de/de/Leben-in-Schorndorf/B%C3%BCrgerbeteiligung+Ehrenamt+Vereine/Lokale-Agenda, zugegriffen am 14.02.2016

Schorndorf.de 2016b: Zahlen und Fakten. In: http://www.schorndorf.de/de/Die-Stadt/Stadtportrait/Zahlen-und-Fakten, zugegriffen am 14.02.2016

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.) 2012: IBA Berlin 2020 Kurzüberblick/Projektrecherche „Besondere Wohnformen". In: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Besondere_Wohnformen.pdf, zugegriffen am 03.04.2016

Spiegel, Erika 1986: Neue Haushaltstypen. Entstehungsbedingungen, Lebenssituation, Wohn- und Standortverhältnisse, Frankfurt/New York: Campus.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2011: Demografischer Wandel in Deutschland - Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern. In: http://www.statistikportal.de/Statistik-Portal/demografischer_wandel_heft1.pdf, zugegriffen am 03.04.2016

[8] Die unveröffentlichten Ausführungen des Architekten R. Rudolf können bei dem Büro Buenavista-Socialarchitecuture angefordert werden. Sie liegen jedoch auch im Archiv Schmitt 2016 vor.

Stiftung Trias 2016: Broschüren. In: http://www.stiftung-trias.de/broschueren.html, zugegriffen am 03.04.2016

Stolarek, Joanna 2012: Zwangloses Miteinander. In: http://www.swp.de/ulm/nachrichten/politik/Zwangloses-Miteinander;art4306,1621040, zugegriffen am 19.01.2016

Stuttgarter Zeitung online 2010: Leben in der Bude statt Ruhe in der Alters-WG. In: http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.leben-in-der-bude-statt-ruhe-in-der-alters-wg.3e5872cb-eeb1-4967-b301-944258c99fc3.html, zugegriffen am 06.04.2016

Tochter H: 2016: Gespräch mit Familie H vom 05.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen. In: Anhang, Archiv Schmitt 2016.

Trendmile.de 2016: Herrenberg. In: http://www.trendmile.de/staedte/herrenberg.php, zugegriffen am 17.01.2016

Tuebingen.de 2016a: Anreise. In: https://www.tuebingen.de/anreise, zugegriffen am 27.02.2016

Tuebingen.de 2016b: Tourismus. In: https://www.tuebingen.de/tourismus, zugegriffen am 27.02.2016

Tuebingen.de 2016c: Derendingen. In: https://www.tuebingen.de/derendingen, zugegriffen am 27.02.2016

Tuepedia.de 2016: Mühlenviertel. In: http://www.tuepedia.de/wiki/M%C3%Bchlenviertel, zugegriffen am 27.02.2016

Unger, Helga 2008: Die Beginen – Martha und Maria sein. Eine Geschichte von Aufbruch und Unterdrückung der Frauen (Teil I). In: Geist und Leben, GuL 81 (2008), Heft 3 Mai/ Juni 2008, 186-201.

Universität Kassel; FB Architektur, Stadtplanung, Landsschaftsplanung; Projektgruppe Gemeinschaftliches Wohnen 2012: Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Ein Praxisleitfaden. In: www.wohnwille.de/app/download/5791484708/Praxisleitfaden_Gemeinschaftl_Wohnen.pdf, zugegriffen am 11.12.2015

Vater, Daniela/ Zachraj, Eva 2008: Wohnquartiere im Kontext demographischer und baulicher Alterung. In: Schnur, Olaf (Hrsg.): Quartiersforschung: Zwischen Theorie und Praxis. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften I GWV Fachverlage GmbH, 319-335.

Vereinte Nationen 1992: Agenda 21: Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung. In: http://www.un.org/depts/german/conf/agenda21/agenda_21.pdf, zugegriffen am 07.04.2016

Vorwerk & Co. KG (Hrsg.) 2012: Vorwerk Familienstudie 2012. In: http://www.ifd-allensbach.de/uploads/tx_studies/Vorwerk_Familienstudie_2012_final.pdf, zugegriffen am 04.01.2016

Wegfahrt, Nadja/ Hachenberg, David/ Weßling, Tobias 2012[9]: Dokumentation: Wie wir wohnen – Leben in einem Mehrgenerationenhaus. In: Archiv Weitblick 2016.

Weitblick-herrenberg.de 2016: Über uns. In: http://www.weitblick-herrenberg.de/ueber-uns.html, zugegriffen am 20.01.2016

Wohnbund e.V. 2015: Der Verein. In: http://www.wohnbund.de/index.php/verein, zugegriffen am 21.12.2015

[9] Die Dokumentation über das Mehrgenerationen-Wohnprojekt „Weitblick“ liegt den Bewohnern des Hauses vor.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Bevölkerungspyramiden 2014 und 2060 8
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von:
Destatis Statistisches Bundesamt 2015: Bevölkerungspyramide.
In: https://www.destatis.de/bevoelkerungspyramide/, zugegriffen am 27.12.2015

Abb. 2: Prozentuale Verteilung altersgerechter Wohnformen 10
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von:
BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) 2011: Wohnen im Alter – Marktprozesse und wohnpolitischer Handlungsbedarf. Schriftenreihe Forschungen Heft 147. In: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=2, S. 27, zugegriffen am 27.11.2015

Abb. 3: Standortwahl Baden-Württemberg 18
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von: d-maps.com 2016: Deutschland.
In: http://d-maps.com/pays.php?num_pay=177&lang=de, zugegriffen am 03.01.2016

Abb. 4: Übersicht Standorte Referenzprojekte 22
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von: d-maps.com 2016: Deutschland
In: http://d-maps.com/pays.php?num_pay=177&lang=de, zugegriffen am 03.01.2016

Abb. 5-7: Situative Kartierung der Referenzprojekte, genordet ohne Maßstab 23
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von:
google.de 2016: Google Maps. In: https://www.google.de/maps, zugegriffen am 25.03.2016

Abb. 8: Mühlbachhaus, Schorndorf 25
Archiv Schmitt 2016. Eigene Bearbeitung auf Grundlage von:
Klünder, Irene 2011: Dokumentation: Wunschoma – Wahlenkel. In: Archiv Schmitt 2016.

Abb. 9: Modell des Mühlbachhauses 26
Archiv Schmitt 2016. Erhaltene Fotografie durch E-Mail Korrespondenz vom 07.04.2016 mit M. Cossu, pro... Wohngenossenschaft eG.

Abb. 10: Motivation – Wohnen in Gemeinschaft 28
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Abb. 11: Bewohnerstruktur Mühlbachhaus 30
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Abb. 12: Thematische Versorgungsnetzwerke: Schorndorf, Ausgewählte Standorte, Entfernung zu Fuß in Minuten (“) 32
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von:
google.de 2016: Google Maps. In: https://www.google.de/maps, zugegriffen am 25.02.2016

Abb. 13: Schematischer Grundriss Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Bzw. 2. Obergeschoss 35
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der pro... Wohngenossenschaft eG; E-Mail Korrespondenz mit M. Cossu vom 29.03.2016

Abb. 14: Grundriss Untergeschoss 36
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der pro... Wohngenossenschaft eG; E-Mail Korrespondenz mit M. Cossu vom 29.03.2016

Abb. 15: Ausschnitt Grundriss Untergeschoss 38
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der pro... Wohngenossenschaft eG; E-Mail Korrespondenz mit M. Cossu vom 29.03.2016

Abb. 16: Grundriss, Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss 41
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der pro... Wohngenossenschaft eG; E-Mail Korrespondenz mit M. Cossu vom 29.03.2016

Abb. 17: Die ursprünglichen Wohnungen im Vergleich zu heute 45
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der pro... Wohngenossenschaft eG; E-Mail Korrespondenz mit M. Cossu vom 01.03.2016 und 29.03.2016

Abb. 18: Blick in den Innenhof und Haus A 46
esslinger-zeitung.de 2015: „Man lernt hier sehr schnell, Nein zu sagen."
In: http://www.esslinger-zeitung.de/cms_media/module_img/180/90302_1_fullwide_08082015vvez07kr.jpg, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 20: Der Spielplatz im Innenhof 47
Schorndorfer Nachrichten 2010: Das hohe Gut der Nachbarschaft.
In: http://www.muehlbachhaus.de/resources/100812MBHUnsereZukunft2.pdf, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 21: Weitblick, Herrenberg 49
Buenavista Socialarchitecture 2016: Referenzen.
In: http://www.buenavista-socialarchitecture.de/images/referenzen/ref-weitblick-1.jpg, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 22: Raumeindruck, Skizze 50
Archiv Schmitt 2016. Erhaltene Skizze durch E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 26.01.2016

Abb. 23: Motivation – Wohnen in Gemeinschaft 52
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Abb. 24: Bewohnerstruktur Weitblick 54
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Abb. 25: Thematische Versorgungsnetzwerke: Herrenberg, Ausgewählte Standorte, Entfernung zu Fuß in Minuten (") 56
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von:
google.de 2016: Google Maps. In: https://www.google.de/maps, zugegriffen am 25.02.2016

Abb. 26: Schematischer Grundriss Erdgeschoss, 2.-4. Obergeschoss, 5. Obergeschoss 58
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 27: Grundriss, Gemeinschaftsräume/ -flächen im Erdgeschoss 61
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 28: Ausschnitt Grundriss Erdgeschoss 62
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 29: Grundrisse, die Galerie- und Wohnerweiterungsflächen im 1. und 2. Obergeschoss 65
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 30: Blick in das Atrium und die Fläche im 1. Obergeschoss 66
Redaktionzukunft.de 2015: Jung und Alt gesellt sich gern. In: http://www.redaktionzukunft.de/gemeinschaftliches-wohnen-wg-der-zukunft, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 31: Ehemalige Ausstattung der Galerieflächen 67
Kreissparkasse Böblingen o.J.: Bauherrengemeinschaft „Stadtwerk" in Herrenberg: Wohnen mit Zukunft in repräsentativen Eigentumswohnungen!
In: https://www.kskbb.de/pdf/immo_herrenberg.pdf, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 32: Ehemalige Ausstattung der Galerieflächen 67
Kreissparkasse Böblingen o.J.: Bauherrengemeinschaft „Stadtwerk" in Herrenberg: Wohnen mit Zukunft in repräsentativen Eigentumswohnungen!
In: https://www.kskbb.de/pdf/immo_herrenberg.pdf, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 33: Grundriss 5. Obergeschoss 69
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 34: Der zum Atrium hin verglaste Aufzug 70
Redaktionzukunft.de 2015: Jung und Alt gesellt sich gern. In: http://www.redaktionzukunft.de/gemeinschaftliches-wohnen-wg-der-zukunft, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 35: Blick auf den verglasten Aufzug und die Galerie- bzw. Wohnerweiterungsflächen 71
Buenavista Socialarchitecture 2016: Erfahrungsbericht. In: http://www.buenavista-socialarchitecture.de/Resources/erfahrungsbericht.jpg, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 36: Nummerierung der Wohnungen 72
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 37: Grundriss Wohnung 2.2; geplantes „Durchwohnen" Prinzip 73
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 26.01.2016

Abb. 38: Grundriss Wohnung 2.2; ausgeführter Grundriss nach Bewohnerwünschen 73
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen des Büros buenavista socialarchitecture; E-Mail Korrespondenz mit R. Rudolf vom 01.02.2016

Abb. 39: Die öffenbaren Verglasungen der Wohnungen Vier und Fünf 74
Buenavista Socialarchitecture 2016: Referenzen.
In: http://www.buenavista-socialarchitecture.de/images/referenzen/ref-weitblick-2.jpg, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 40: Die öffenbaren Verglasungen der Wohnungen Vier und Fünf 74
Buenavista Socialarchitecture 2013: Broschüre „Atriumhaus auf dem Olga-Areal": Referenzprojekt Baugemeinschaft „Weitblick", Herrenberg.
In: http://www.buenavista-socialarchitecture.de/Resources/broschuere-gesamt-opt.pdf, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 41: Grüne Lofts, Tübingen 77
Elektrokuerner.de 2016: Elektrotechnik – Was versteht man darunter?
In: http://www.elektrokuerner.de/index.php/elektrotechnik/
elektrotechnik-was-versteht-man-darunter, zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 42: Luftbild, Mühlenviertel in Tübingen-Derendingen 78
Bundesstiftung-baukultur.de 2016: Mühlenviertel, Tübingen.
In: http://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/styles/contentlarge/public/
medien/1/projekte/bilder/MV_Luftbild_Grohe_MV_2011_FrA__hjahr_1.jpg?itok=6oyFBqCP,
zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 43: Motivation – Wohnen in Gemeinschaft 80
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Abb. 44: Bewohnerstruktur Grüne Lofts 82
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung.

Abb. 45: Thematische Versorgungsnetzwerke: Stadtteil Derendingen, ... 84
Ausgewählte Standorte, Entfernung zu Fuß in Minuten (“)
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von:
google.de 2016: Google Maps. In: https://www.google.de/maps, zugegriffen am 25.02.2016

Abb. 46: Schematischer Grundriss Erdgeschoss, 2.-3. Obergeschoss, 4. Obergeschoss 86
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der
Planungsgruppe agsn; E-Mail Korrespondenz mit W. Klimesch vom 08.02.2016

Abb. 47: Grundriss Erdgeschoss 88
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der
Planungsgruppe agsn; E-Mail Korrespondenz mit W. Klimesch vom 08.02.2016

Abb. 48: Grundriss 2. Obergeschoss 88
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der
Planungsgruppe agsn; E-Mail Korrespondenz mit W. Klimesch vom 08.02.2016

Abb. 49: Podestfläche im 2. Obergeschoss 90
Homify.de 2016: Grüne Lofts. In: https://www.homify.de/projekte/48453/gruene-lofts,
zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 50: Bewohner auf der Treppe 90
Archiv Schmitt 2016. Erhaltene Fotografie durch E-Mail Korrespondenz vom 14.03.2016
mit Herrn H (Bewohner der „Grünen Lofts“).

Abb. 51: Der Weg durch den Innenhof 91
Homify.de 2016: Grüne Lofts. In: https://www.homify.de/projekte/48453/gruene-lofts,
zugegriffen am 09.04.2016

Abb. 52: Sitzmöglichkeiten im Innenhof 91
Archiv Schmitt 2016. Eigene Fotografie. Entstanden am 16.02.2016

Abb. 53: Exemplarische Teilung der vorhandenen Wohnung in zwei Wohneinheiten, Teilgrundriss 93
Archiv Schmitt 2016. Eigene Darstellung auf Grundlage von Grundrissplänen der
Planungsgruppe agsn; E-Mail Korrespondenz mit W. Klimesch vom 08.02.2016

// Begriffsexplikation

Unter dem Thema **Belegungsverfahren** wird in dieser Arbeit aufgeführt, durch welche Personen(gruppen) die Wohnungen im Projekt belegt werden, was im Falle eines Wechsels geschieht und ob sich dafür bestimmte Regelungen in der Nutzungsphase herausgebildet haben.

Die **Bewohnerstruktur** gibt Aufschluss über die Bewohnerschaft eines Projektes. In dieser Arbeit werden die Bewohner auf ihr Geschlecht und Alter hin untersucht. Auch die vorhandenen Haushaltsform in den jeweiligen Projekten werden aufgeführt. Im Hinblick auf die Altersverteilung im Projekt wird in diesem Zusammenhang auch von der **Altersstruktur** gesprochen.

Der Begriff **Fluktuation** beschreibt die Anzahl bzw. Häufigkeit der Mieterwechsel in einem Wohnprojekt. Eine hohe Fluktuation deutet somit auf kurzfristige Mietverhältnisse hin, während eine niedrige Fluktuation aufzeigt, dass die Bewohnerschaft über lange Zyklen hinweg stabil bleibt. Die Fluktuation kann Hinweise auf die Zufriedenheit im Projekt geben, aber auch schlichtweg aufgrund veränderter Lebenssituationen der Bewohner auftreten (vgl. BBSR 2015: 143).

Die zusammengefasste **Geburtenziffer**, auch Total Fertility Rate (TRF) gilt als Größe zur Beschreibung der Fertilität der Frauen zwischen 15 und 49 Jahren und wird jedes Jahr durch das Statistische Bundesamt veröffentlicht (vgl. Bundesministerium des Inneren (Hrsg.) 2011: 13-14).

Zu den **gemeinschaftlichen Funktionsräumen** der Referenzprojekte zählen beispielsweise Waschküche, Müllraum oder Abstellräume, die im Alltag von allen Hausbewohnern (gemeinschaftlich) genutzt werden können. So wiederholt sich der einzelne Bedarf nicht, wie es beispielsweise in Einfamilienhäusern der Fall wäre, sondern wird für alle Bewohner zentral zusammengefasst.

Unter einer **innovativen Ausgestaltung** werden in dieser Untersuchung neuartige architektonische Ansätze verstanden, deren baulich-räumliche Maßnahmen so in „normalen“ Wohnhäusern (bisher zumeist) nicht gefunden werden können.

Bei der **Nutzungsphase** handelt es sich um eine Phase im Lebenszyklus eines Gebäudes, in dem eben dieses bewohnt wird und somit im laufendem Betrieb befindet. Die Nutzungsphase beginnt somit immer mit dem Einzug der Bewohner in das jeweilige Projekt. Folglich endet die Nutzungsphase nach der Nutzungsdauer und dem Auszug aller Bewohner. Das Gebäude wird dann entweder umgenutzt oder abgebrochen (vgl. bauforumstahl e.V. (Hrsg.): 2011: 18). Der **Nutzungsalltag** wird in dieser Arbeit synonym zur Nutzungsphase verwendet, bezieht sich aber, wie der Begriff bereits veranschaulicht, vorrangig auf das alltägliche Nutzerverhalten im Haus.

Pluralisierung der Lebensformen kann mit der Ausdifferenzierung der Haushalts- bzw. Wohnformen gleichgesetzt werden.

Seniorengerecht (bzw. altengerecht) bedeutet, dass die Ausführung der Barrierefreiheit nicht vollständig normgerecht umgesetzt wurde. Der Begriff steht so im Gegensatz zu „barrierefrei“ (vgl. BBSR 2015: 142).

Der Begriff **Singularisierung** beschreibt die „freiwillige oder unfreiwillige Form des Alleinwohnens“ und steht somit im Zusammenhang mit der Schrumpfung der Haushaltsgrößen (vgl. Hannemann 2010: 16).

Soziale Einheit kann mit dem in der Soziologie verwendeten Begriff der „Sozialen Gruppe“ gleichgesetzt werden. Er beschreibt eine Sammlung von mindestens zwei Personen, welche in einer dauerhaften,

sozialen Beziehung zueinander stehen (vgl. Payer 2005: o.S.). In dieser Arbeit wird der Begriff in Bezug mit dem Zusammenwohnen in Mehrgenerationen-Wohnprojekten gesetzt. So wird nicht von der sozialen Einheit einer einzelnen Wohnung gesprochen, sondern vielmehr von der angestrebten Hausgemeinschaft.

Thematische Versorgungsnetzwerke: Die Standortanalyse wird, neben der textlichen Ausarbeitung, auch durch thematische Infrastruktur-Piktogramme dargestellt. Diese spannen jeweils eine Fläche auf und geben so eine beispielhafte Auswahl an Standorten wieder, in denen im direkten Projektumfeld Dinge des alltäglichen Lebens erledigt werden können.

Unter einer **traditionellen Ausgestaltung** wird in dieser Arbeit verstanden, dass die Architektur sich bewusst auf bekannte und erprobte gestalterische Elemente bezieht. Ein typisches Beispiel hierfür stellt die Laubengangerschließung dar, welche neben funktionalen (z.B. Barrierefreie Erschließung) auch kommunikationsfördernde Eigenschaften besitzt und daher gerne in Wohnprojekten eingesetzt wird.

Der Begriff **Wohnform** beschreibt die „Konstellation von Bewohnern und Wohnung“ (Glatzer 2001: 225). Er wird verwendet um das Wohnen nach baulich-architektonischen Merkmalen (z.B. Loftcharakter) und sozialen Strukturmerkmalen (z.B. Mehrgenerationen-Wohnen) abzugrenzen (vgl. Eizenhöfer/ Zimmermann 2010: 30-31). Von **alternativen bzw. neuen Wohnformen** wird zumeist im Zusammenhang mit dem Wohnen im Alter gesprochen. Während man unter traditionellen Wohnformen das „normale“ Wohnen und diverse Angebote der Heimeinrichtungen versteht, sind alternative Wohnformen darauf ausgelegt auf die Defizite eben dieser traditionellen institutionalisierten Wohnformen zu reagieren. Diese Defizite entstehen aufgrund gesellschaftlicher Wandlungsprozesse und durch die veränderten Wohn- und Lebensvorstellungen der „neuen“ Altengeneration (vgl. u.a. BBSR (Hrsg.) 2011: 27, 55-58).

// Abkürzungsverzeichnis

BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BG	Baugemeinschaft
BiB	Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung
BMFSFJ	Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
BMVBS	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
DV	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
e.G.	eingetragene Genossenschaft
e.V.	eingetragener Verein
FGW	Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V.
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Gemeinsch.	Gemeinschaftlich(e)
GT	Gebäudeteil
Jhdt.	Jahrhundert
Jugendl.	jugendlich
KDA	Kuratorium Deutsche Altenhilfe
$m^{2/}$ WE	Quadratmeterumlage pro Haushalt/Wohneinheit
MAGS	Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales
ÖPNV	Öffentlicher Personalverkehr
OG	Obergeschoss
SSB	Senioren-Schutz-Bund
WE	Wohneinheit(en)
WEG	Wohnungseigentümergemeinschaft

// Eidesstattliche Erklärung

_____ _____

Name, Vorname Matr.-Nr.

Ich versichere hiermit an Eides statt, dass ich die vorliegende Masterarbeit mit dem Titel

„Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Nutzungsphase
- Eine Analyse von drei Projekten in Baden-Württemberg.“

selbstständig und ohne unzulässige fremde Hilfe erbracht habe. Ich habe keine anderen als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt sowie wörtliche als auch sinngemäße Zitate kenntlich gemacht. Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorgelegen.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift

// Anhang

// Gesprächsprotokolle

Die Aussagen sind im exakten Wortlaut der jeweiligen Probanden wiedergegeben und daher in Teilen umgangssprachlich. Alle Namen sind aus Datenschutzgründen abgekürzt. Die kursiven Textabschnitte sind Wortlaut der Verfasserin dieser Arbeit. Auslassungen sind durch das Auslassungszeichen (...) gekennzeichnet. Änderungen des originalen O-Tons sind durch „Anm. d. Verf." markiert.

// Gespräch mit Herrn T und Herrn F vom 09.02.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf

Herr T:
Soll ich einfach Mal erzählen oder haben Sie Fragen vorbereitet, die sie stellen wollen?

Ich habe schon Fragen dabei, aber erzählen Sie doch einfach mal und wenn ich noch etwas wissen will, stelle ich die Fragen am Ende.

Herr T:
Also, mein Name ist (Herr T). Ich war oder bin von Anfang an dabei. Als wir mit der Idee begonnen haben.

Herr F:
... ich bin erst 2006, im Februar dazu gekommen.

Herr T:
Also, die Idee entstand bei einer Besprechung seitens der Stadt: Zukunftswerkstatt haben wir da gemacht „Gut älter werden in Schorndorf", damals schon im Oktober 2002. Da waren 60 Bürgerinnen und Bürger dabei und da war dann unter anderem am Schluss das Thema alternative Wohnformen. Erst hieß es „WG mit eigener Haustüre". Das waren dann wohl hauptsächlich 68er, die schon den Wg-Gedanken vielleicht erlebt haben, aber doch das private mitberücksichtigt haben wollten.

Dann schon im Dezember 2002, ich wurde beauftragt das zu moderieren, hat sich eine fünfer Gruppe gefunden und die haben sich gleich ein Leitbild gegeben entsprechen lokaler Agenda. Und in dem Leitbild war drin: MGW, also generationenübergreifend und da war drin: einkommensgemischt. Diese zwei Klammern waren dann das, dass man überlegt hat „Wie kann das sein?". Einkommensgemischt war dann klar, heißt, dass wir Mietwohnungen bauen. Damit auch Menschen hier mitmachen können, die sich kein Eigentum leisten können. Und es sollte ja kein elitärer Haufen werden, die sich das alles leisten können.

Die verschiedenen Stationen will ich jetzt nicht alle erwähnen. Wir haben auf jeden Fall von der Idee im Jahr 2002, bis zum Einzug im Jahr 2007, 5 Jahre gebraucht. Heute würde ich meinen, dass man nicht mehr ganz so lang braucht. Wir waren damals eben einige der wenigen, die das selber geplant haben.
Also wir haben dann überlegt, Fachkompetenz in Sachen Bauen hatten wir in unserer Gruppe nicht. Wer bringt uns diese Fachkompetenz? Wir wollten mit der städtischen Wohnbau erst hier das machen, also kommunal. Damals wollte der OB keine Mietwohnungen, also fiel das schon einmal flach. Und so kamen wir dann zu der Wohngenossenschaft pro, die kennen Sie glaube ich schon.

Ja, ich habe von denen eben die Pläne bekommen.

Herr T:
Die haben uns angeschaut und haben gesagt: Gut, sie machen das mit uns. Das heißt wir haben alles mit dem Architekt selbst überlegt, geplant und schließlich dann auch gebaut.

Das heißt sie hatten schon auch sehr viel Mitspracherecht?! Zum Beispiel mein zweites Beispiel in Herrenberg - da haben Sie ja auch teilweise schon Kontakte, wie ich gehört habe-, das war ja eine ganz andere Herangehensweise. Ich habe auch mit Architekt R gesprochen und er hat relativ deutlich gemacht: „Ich bin der Architekt und das ist meine Idee" und man konnte dann schon in den Grundrissen mal was dazu sagen, aber (...) an sich stand das Modell.

Herr T:
Ich kenne das Modell oder das Haus. Das ist eben ein Architektenmodell, wohingegen wir sind ein Bauherrenmodell. So könnte man das sagen.

Herr F:
Im Prinzip, bis auf zwei oder drei Ausnahmen, sind alle Wohnungen anders geschnitten. Alle.

Ja, das habe ich im Grundriss schon gesehen. Aber es könnte ja sein, dass der Architekt gesagt hat: „Naja, sie wollten ja eine Mischung haben, drum sollten wir das so machen." Aber das kam dann ja schon alles von Ihnen.

Herr F:
Ich habe meine Wohnung vollkommen selbstständig geplant. Wo ist das Schlafzimmer, wie groß ist das Schlafzimmer. Wie viele Bäder, wie viel Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Gästezimmer, Büro, usw. Das habe ich selbstständig geplant als Laie und habe das dann nur vom Architekten umsetzten lassen. Aber der Architekt hat nur einiges bei mir eigentlich geändert. Ich wollte da, wo heute mein Büro ist, die Küche hin tun, weil da ein Strang vom Sanitär durchging und da wo die Küche heute ist kein Strang war. Und dann hat er gesagt bei Ihnen im Erdgeschoss ist das kein Problem, da kommen wir eh von unten. Sie können die Küche versetzten. Da hat er mir also geholfen, weil ich mich also eigentlich nicht getraut hatte. Das war das Einzige, was der Architekt mir reingeredet hat.

Herr T:
Oder noch ein Beispiel: Gleich die Nachbarwohnung von F´s. Die Frau hatte Finanzierungsprobleme und dann haben wir die Wohnung in der Länge einfach 5 cm kleiner gemach und ihm (Herrn F; Anm. d. Verf.) zugeschlagen. Und er war sogar froh. Und somit konnte sie die Wohnung finanzieren. Also das war dieses Mitbestimmen und selber Planen usw. Das war dann schon verhältnismäßig stark. Bis dahin, dass wir geistig Behinderte unter uns haben. Ich entsinne mich noch, ich war damals dabei, der P. und die R., die haben genau so mitgedacht, bei ihrer Wohnung. Also die R. hat gewusst, dass ihr P. gern Fernseh schaut und sie eher schlafen möchte. Sie hat da Wert drauf gelegt, dass man das trennt. Dass er in seinem Computerbereich so ein bisschen extra ist und er da fernsehen kann und dass sie im Schlafzimmer ist. Selbst bei den geistig Behinderten war Mitplanung, mitdenken, war auch drin.

Also jeder wurde einfach vollwertig miteinbezogen.

Herr T:
Also, Einzug 2007. 30 Wohnungen. Heute, damals waren wir 66 Personen, heute sind wir 60 Personen. Der Herr Funk hat es schon gesagt: Keine Wohnung ist gleich, wie die andere. Wir haben das jüngste Kind, das ist im Februar 2013 geboren, also dann 3 Jahre alt. Und der älteste wird dieses Jahr 89.

Das ist dann wirklich eine tolle Spannbereite.

Herr T:
Ich habe hier unsere Generationenstruktur. Wir haben 4 Kinder unter 10, wir haben 7 Jugendliche von 11-15 und 3, die jetzt so um 18 Jahre rum sind.

Herr F:
Nach acht Jahren... Früher gabs mehr Kinder.

Herr T:
Jaja, die sind ja alle mitgewachsen.

Genau, das wollte ich grad sagen. Es ist ja immer so, dass das „Problem", dass neue Kinder nicht mehr so nachkommen. Aber das ist eben der Prozess, den so ein Projekt durchläuft.

Herr F:
Richtig schlimm...

Herr T:
Wobei, ich bin durchaus für die Zukunft optimistisch, dass das sich auch ändert. Weil ältere Leute, das wird kommen, die werden websterben. Dass dann auch wieder jüngere Familien miteinziehen können. Aber prinzipiell ist ein MGW-Projekt, so wie wir sind, durchaus in der Gefahr zu einer Altersresidenz zu werden. Wenn man nicht selber aufpasst.

Herr T:
Aber wir haben durchaus eine Phase gehabt, wo wir sagen „Wir müssen jetzt nicht eher auf eine junge Familie achten, sondern wir müssen eher achten auf Mittelalter achten." Warum? Naja, unser eins –also es ist so, die über 60 Jährigen ziehen diesen Laden. Und wenn die rausfallen, dann muss eigentlich die nächste Generation nachkommen. Und da haben wir jetzt durch Wechsel denke ich zwei, drei Gute Personen reinbekommen, die die Aufgaben übernehmen. Das heißt: Wir erwarten von jedem als freiwillige Pflicht, dass er Aufgaben übernimmt. Weil, das habe ich schon gesagt, wir verwalten uns zu 100% selbst. Und die Hausmeisteraufgaben, so möchte ich es mal nennen, die sind verteilt oder werden verteilt. Es gibt 5 Teams und einen Hausverwalter plus Beirat. Das heißt, jede Person ist wenigstens in einem Team drin und manche auch in zwei. Wir haben also Hausverwaltung, wir haben Technik, weil wir viel Technik haben, wir haben Müll- und Streudienste, Garten und dann haben wir Cafeteria. Weil die Cafeteria ist ein starkes oder wichtiges Element im Ganzen.

Herr F:
Dann haben wir noch Kommunikation.

Herr T:
Kommunikation, auch soziales. Wo auch die sogenannte Kinderkonferenz mitangehängt ist.

Das ist was genau, die Kinderkonferenz?

Herr F:
Das ist eine Besprechung der Kinder über die Dinge, die sie hier im Haus interessieren.

Herr T:
Eine Zeit lang haben sie zum Beispiel immer beantragt „Fußballspielen im Innenhof". Und wir haben das jedes Mal ablehnen müssen, zumindest mit dem harten Fußball. Weil wir einfach so viel Glas haben. Mit dem Softball dürfen sie spielen. Aber die haben durchaus schon einiges durchgesetzt.

Das ist ja super, dass sie denen diese Chance auch geben.

Herr F:
Ja genau, unten im Raum bei der Ausrüstung des Kinderraums. (...) Auch die Ruhezeiten haben sie mitbestimmt. Also, es waren schon einige Dinge.

Herr T:
Also als Beispiel: Jede WEG, wir sind natürlich eine WEG, braucht eine Hausordnung.

Herr F:
Laut Gesetz...

Herr T:
Wir haben auch eine beschlossen. Aber nicht die, die man so im Norm findet mit 8 Seiten. Sondern wir haben eine Seite mit sieben oder acht Punkten.

Herr F:
Halbe bis dreiviertel Din A4 Seite.

Herr T:
Warum? Wir konnten uns in vielem nicht einigen. Und drum haben wir eigentlich nur eine Hausordnung, wo das wichtigste geregelt ist. Sicherheit usw. Das heißt wir haben damals gesagt, wir müssen das erst beobachten. Und jetzt beobachten wir im achten Jahr und merken, dass wir mehr gar nicht brauchen.

Und man merkt, dass man auch so zurecht kommt.

Herr T:
Und weil es sich alles auch ändert. Die Kinder fahren nicht mehr Radelrutsch, sondern da müssen wir jetzt eher über Fahrräder und Mofas reden. Das ändert sich. Da wird sicher noch einiges auf uns zukommen.

Das heißt, wir haben gerade gesagt, wie wir organisiert sind. Das heißt noch, dass wir eigentlich permanent gefordert sind. Das Soziale und das Miteinander ist ein ganz wichtiges Thema, aber es läuft nicht von allein. Man muss dranbleiben. Und das kostet Zeit und Engagement. Trotzdem sind etwa 60% sind noch außerhalb ehrenamtlich tätig. Also das ist vielleicht so ein bisschen ein Vorzeichen von den Menschen, die hier wohnen. Dass sie also gesellschaftspolitisch aktiv sind. Sehr viele im Eine-Welt-Laden, viele in der lokalen Agenda oder im Bündnis gegen Fremdenfeindlichkeit oder Frauenforum. Dann haben wir 2 Gemeinderäte drin.

Herr F:
...und Flüchtlingsarbeit. Ein ganz aktuelles und zeitaufwendiges Thema.

Herr T:
Also da ist der L. auch hauptsächlich drin.
(...)

Gut, das ist das ehrenamtliche Engagement. Ansonsten darf ich wohl sagen, dass die Atmosphäre derzeit gut ist. Man kann immer etwas finden, das ist ganz klar. Aber in diesem Zusammenhang ist die vier bis sechswöchige Hausversammlung ein zentraler Punkt. Diese Hausversammlung wird moderiert, es gibt eine Tagesordnung, sie wird protokolliert. Und da ist die große Erwartung, dass eigentlich Probleme angesprochen werden, die sich unter Umständen zu einem Konflikt entwickeln. So dass man sie frühzeitig anspricht. Das funktioniert nicht immer.

Aber das ist ja woanders sicher auch so.

Herr T:
Aber zumindest ist die Möglichkeit da, dass jeder zu Wort kommt und man Probleme anspricht, die anstehen. So mal im Groben.

Aber wie gesagt: dass es Probleme gibt, das gibt es in jedem anderen Haus auch.

Herr T:
Es würde etwas nicht stimmen, wenn es keine gibt.

(...)

Ich habe jetzt nur noch einmal eine Frage: Sie hatten ja angesprochen, dass es aus dieser Agenda hervorging. Oft ist es ja dann so, vor allem weil das Thema ja früher auch eher „Alternative Wohnformen" für das Alter war. Wie war das denn dann mit der Mitstreiterfindung? Gerade am Anfang (...), wie war das bei Ihnen? Wie wurde die Mischung festgelegt? Gab es da bestimmte Quotienten, also dass man sagt „Wir schauen, dass man so und so viel Prozent Familien drin hat.

Herr T:
Du bist wann gekommen?

Herr F:
2006, im Februar.

Herr T:
Also am Anfang war das eine kleine Gruppe von fünf. Davon sind heute noch vier drin.
* Zählt die Namen auf *

Herr F:
Fünf, dann.

Herr T:
Oh, dann waren wir sechs. Also auch wir selber, ich sollte das ja moderieren. Ich war nicht unbedingt überzeugt, dass ich selber da einziehe. Aber das Ganze hat so eine Dynamik entwickelt, dass es dann irgendwann klar war, dass ich hier miteinsteige.

Ja, wie hat man es gefunden. Am Anfang dachten wir 1/3, 1/3, 1/3. Hat sich aber bald erwiesen, dass das nicht geht. Die jungen Familien, können nicht 5 Jahre lang warten. Junge Familien springen frühestens auf, wenn es so 2 Jahre vor Abschluss ist. Die wollen wissen: „Wo ist der Kindergarten? Wo sind die Schulen? Welche Schulen haben wir? Wie ist die Verkehrsanbindung, usw." Das heißt, wir haben dann lernen müssen, dass die jungen Familien eher später kommen. Das heißt, wir haben durchaus geplant für junge Familien, aber hatten die anfänglich noch gar nicht. Also wir hatten eine junge Familie verhältnismäßig früh. Und dadurch, dass dann eine schon da ist, fällt es anderen leichter mit einzusteigen. Aber beispielsweise von der Stadt wurde uns eine Familie genannt mit fünf Kindern. Wir waren ganz happy. Ich habe die dann besucht und musste dann feststellen, dass es eine bigotte Familie ist (....), Integration war da nicht drin. Das heißt wir mussten die Familie ablehnen. Obwohl wir von der Kinderzahl wir uns große Hoffnungen gemacht haben, dass wir eine junge Familie mit so vielen Kindern bekommen.

(...)

Herr F:
Wir haben dann 2005 eine Planungsgemeinschaft gegründet, ab da ist Geld geflossen.
Bis 2005 waren dann schon, ich würde sagen, Ende 2005 waren 70-80% der Wohnungen belegt und auch schon mit Familien mit Kindern. Als ich im Februar 2006 dazukam, da waren eigentlich nur noch 5 Wohnungen noch nicht belegt.

Herr T:
Wobei auch immer wieder ein Wechsel eintritt. Also beispielsweise die Wohnung im A-Haus, OG. Also das passiert dann auch. Vielleicht so viel noch: In der Planungsphase (...), also GbroH, also ohne Haftung. In der Planungsgemeinschaft musste sehr zielorientiert und arbeitsintensiv gearbeitet werden...und auch noch in der Bauphase. Aber jetzt in der Baugemeinschaft gilt es eher konsenzorientiert zu arbeiten. Unter Umständen kann es sein, dass man mal nicht abstimmt, weil die Betroffenen gar nicht da sind. Also da passt man schon auf.

Ich habe hier stehen: Mit den Mietwohnungen..., 21 Eigentums, sieben geförderte und 2 frei finanzierte Mietwohnungen. Ist das noch aktuell?

Herr T:
Das ist nicht mehr aktuell. Wir haben sieben, ich würde sagen, sozial gebundene Wohnungen. Also keine Sozialwohnungen im klassischen Sinn. Und vier Wohnungen derzeit, die jetzt nicht sozial gebunden sind.

Herr F:
...und eben vermietet werden.

Herr T:
Und da kann man eben sagen, dass das Mietgefälle nicht auffallend unterschiedlich ist.

Fällt Ihnen dann auch auf, dass dort dann vorrangig Familien einziehen? Weil sie sich auch Eigentum gar nicht leisten können oder würden sie schon sagen, dass das gemischt ist? Weil das ist mir in Herrenberg aufgefallen, dass in den Mietwohnungen immer Personen mit Kindern wohnen. Fällt das hier auch auf?

Herr T:
Also Schwerpunktmäßig schon, aber nicht durchgängig. Also wir haben jetzt eine Familie, die haben es gekauft. Anfänglich hatten wir eine Alleinerziehende mit drei Kindern, aber die sind jetzt auch schon rausgewachsen. Einer ist schon gar nicht mehr da. Also das hat sich natürlich auch verändert.

Wir hatten eine Wohnung, die Frau hat sehr schwer hier gelebt. Jetzt mal unter uns gesagt, sie war einfach nicht fähig in einem MGW-Haus zu leben. Das passiert, es ist nicht jeder geeignet dafür. Und sie hat sich dann selber das anders überlegt, ihre Wohnung verkauft. Und wir wollten aber nicht, dass der potentielle Käufer hier reinzieht. Das war ein Ehepaar über 80 und die Tochter, die hier pflegen wollte ist auch schon nicht mehr die Jüngste gewesen. Also da haben dann unsere jungen Familien schon gesagt, nicht protestiert, aber schon gesagt und sehr deutlich darauf hingewiesen: „Wenn wir darauf eingehen , dann verschiebt sich die Generationenstruktur massiv. Daraufhin haben wir das sogenannte Vorkaufsrecht,... wir bzw. die Genossenschaft pro hat auf alle Wohnungen ein Vorkaufsrecht. Tut das aber an uns weitergeben. Und wir haben gesagt, wir müssen die Wohnung kaufen. Aber wenn man das Vorkaufsrecht in Anspruch nimmt, brauchst du Geld. Und die erste Idee, dass jeder das beisteuert, was sie haben...

Herr F:
...10 wollten mitmachen, um das zu finanzieren. Und dann haben zwei gesagt, dass sei zu umständlich, wir kaufen es auch allein. Und so ist es dann passiert.

Herr T:
Und da ist jetzt bewusst eine junge Familie reingekommen.

Das heißt, also das Vorkaufsrecht, falls jemand auszieht, wird das immer so geregelt? Also wer findet den Nachfolger? Schaut also derjenige erstmal und gibt einen Kandidat vor oder schaut man gleich, dass man es selber kauft?

Herr T:
Naja, Eigentums- und Erbrechte können wir nicht außer Kraft setzten. Das ist das Eine. Dazu kommt, dass wir Erwartungen haben an die Vermieter oder Verkäufer oder Käufer. Das heißt wir erwarten sehr stark, dass frühe Transparenz hergestellt wird. Damit wir zumindest nachdenken können und unter Umständen agieren. Wir haben da auch ein Papier entwickelt und ich weiß von drei Partien hier, die haben eine entsprechende Empfehlung in ihrem Testament drin, dass die Erben doch mit der Hausverwaltung oder mit dem Mühlbachhaus eng kooperieren sollen. Mehr kann man nicht reinschreiben. Aber dass die Erwartung des Ablassers deutlich ist: „Ich habe mich hier wohl gefühlt. Es ist mir wichtig. Und die Grundphilosophie sollte auch von euch Erben respektiert werden."

Herr F:
Und das ist in der Vergangenheit auch passiert. Wir haben mit der Verkäufern der Wohnungen oder mit neuen Vermietern von Wohnungen ist das zum Teil so gelaufen, dass sie einen Nachfolger gesucht haben und die haben sie uns vorgeschlagen und wir haben dann in der Konferenz mitentschieden.

Kam das dann schon häufiger vor, ein Wohnungswechsel?

Herr T:
Jaja, wir haben da schon Erfahrung.

Herr F:
Da gibt es schon eine Fluktuation. Also zwei Eigentümer, dann die anderen im A-Haus, die sind gewechselt aus privaten Gründen. Ein dritter Eigentümer musste beruflich nach Westfalen umziehen müssen, der hat es jetzt vermietet. Ja und Mietwechsel hatten wir (...) fünf.

Herr T:
Also wir hatten da durchaus schon Erfahrung.

(...)

Wenn es ideal läuft, weiß man zeitig, dass etwas ansteht. Dann kann auch in einer Hausversammlung oder in einer interessierten Gruppe gesagt werden: „Was wollen wir? Welche Generationen ist gefragt?" So wurde damals beim ersten Wechsel gesagt, wir möchten wieder Migrationshintergrund mit Kind. Und so weiter. Und da kommen wir jetzt auch auf Architektur. Der häufige Mietwechsel war auch notwendig, weil die Wohnungen zu klein geworden sind.

Grade bei Familien war das dann sicher auch.

Herr T:
Also wenn ich jetzt an die Wohnung C1.3 denke, das ist eine 3 Zimmer Wohnung, und wenn dann zwei Kinder da sind...

Herr F:
C1.2 auch...

Herr T:
Das wäre dann halt eine architektonische Frage, wie man sowas vielleicht besser auffangen kann. Ich weiß allerdings, dass wir in der Planungsphase darüber geredet haben, ob wir bewegliche Wände haben wollen. Aber der Architekt hat damals, ich weiß nicht, ob er es heute auch noch machen würde, abgeraten. Wegen dem Schallschutz.

(...)

Also ich weiß zum Beispiel von einer Partie, die haben ihre Wohnung so geplant, dass wenn einer der beiden stirbt, dass dann andere Möglichkeiten entstehen.

Also dann schon flexibel.

Herr T:
Oder aber, hier nebendran. Das sind eigentlich zwei Wohnungen, die zusammengenommen wurden. Die könnte man durchaus auch wieder trennen und zwei Wohnungen draus machen.

Eine weitere architektonische Frage ist, also ich würde da heute sehr großen Wert drauf legen, dass das 1.OG rückversetzt ist, weil die Balkone den Erdgeschosswohnungen sehr viel Sonne wegnehmen, also Licht. Die meisten Wohnungen im EG haben durchaus Lichtprobleme. Gut, es war im Grund eine Kostenfrage.

Herr F:
Es war aber auch eine Platzfrage. Wir hätten im Erdgeschoss noch breiter werden müssen, um dann praktisch schon eine Terrasse hinzubekommen. Das war schwierig.

Herr T:
Also sagen wir mal so, vom Bebauungsplan her gesehen. So wie es jetzt steht ist das voll ausgemostet. Also es sind glaube ich nur noch 26m2 möglich gewesen. Also das ist schon eine Kunst, dass das so gelungen ist. Das war dann eben letztendlich auch eine Preisfrage.

Und wenn wir dann noch auf die Cafeteria kommen, die hat über 70m2, das wäre natürlich auch eine schöne Wohnung geworden. Das muss man auch mitfinanzieren. Also an Gemeinschaftsflächen haben wir die Cafeteria, eine Werkstatt, einen Kinderspielraum, einen Bewegungsraum für Erwachsene, ...*und einen Kreativraum*..., was derzeit eher Abstellraum ist.

(...)

Beispielsweise die Werkstatt ist so organisiert. Ich habe da keinen Schlüssel. Sonst habe ich überall einen Schlüssel und kann rein. Da nicht. Warum? Da sind Werkzeuge und Maschinen sind da eingebracht von vier, fünf Personen. Und die haben dann einen Schlüssel. Wir wollen auch nicht, dass die Kinder da rein gehen. Das heißt ich kann trotzdem rein, ich muss nur bei einem von denen fragen.

Herr F:
Es gibt sechs Schlüssel und die haben die Personen hier im Haus, die am ehesten handwerklich was machen. Nicht, weil sie die Geräte eingebracht haben. Sondern die die relativ häufig da sind und auch handwerklich eine gewisse Begabung haben, die haben den Schlüssel. Das ist einmal das Team Technik, die haben einen Schlüssel. Dann habe ich natürlich einen als Verwalter. Und dann noch ein paar andere.

Und wie ist sonst mit den Räumen? Hat da dann jeder einen Schlüssel?

Herr F:
Also die normalen Räume, ob Tiefgarage, Keller, Waschmaschinenraum, usw. können von jedem Hausschlüssel.... Ausnahme sind der Bewegungsraum und der Kreativraum und die Werkstatt, dann natürlich die Technikräume wie Heizung und Elektro. Die sind separat, wobei der Bewegungsraum und Kreativraum, das ist nur ein zweiter Schlüssel. Und zwar aus dem Grund, weil wir sagten es könnte zu gefährlich sein. Die Kinder dürfen mit dem Hausschlüssel nicht da rein können. Deswegen sind die beiden mit einem separaten Schlüssel, die jede Wohnung einmal hat.

Herr T:
Gut, es war von vornerein klar, dass wir kinderfreundlich sein wollen. Das war mit bei der Ausschreibung dabei. Und deswegen haben wir eine Tiefgarage und drüber einen Innenhof. Es gibt hier noch ein ähnliches Projekt, das läuft nicht unter dem Aspekt MGW. Und die haben z.B. Parkplätze hier drin. Und das wollten wir so nicht. Aber das ist auch immer eine Kostenfrage. So ein Tiefgaragenplatz hätte eigentlich 12.000 Euro gekostet, bei uns wurde das dann mit 10.000 Euro verrechnet, das ist auch nochmal sowas.

Wir haben 28 Stellplätze in der Tiefgarage und drei oberirdisch. Das wär dann so das Grobe.

(...)

Sie kann sich Einheiten vorstellen von 60-120, das können wir von unserer Erfahrung her nicht. Das ist viel zu groß. Wir haben schon eine Einheit von 30 Wohnungen, die kannst du grad noch so schultern. Und ich würde nicht empfehlen -wenn man so organisiert ist, wie wir das sind, also so selbstbestimmt- ist eher die Idealgröße bei 22 bis 23 Wohnungen.

Also war dass dann auch Ihre Hauptmotivation, dass Sie ein Miteinander wollten, wo man sich auch kennt?

Herr T:
Ja.

Herr F:
Ja, ja. Natürlich.

Herr T:
Wobei ich war am Anfang bei der Beratung von Interessenten zuständig und da hat sich für mich herausgebildet, dass bei der älteren Generation die primär Motivation war: „Ich möchte weiterhin mit allen Generationen wohnen." Vor allem mit Kindern, weil ich es so gewohnt bin. Meine Kinder sind jetzt in Dänemark und in Australien, aber ich möchte weiterhin. Das war bei den Älteren. Also nicht Betreuung, sondern dieses mitmenschliche über die Generationen hinweg.

Und bei den jungen Familien war auch nicht Betreuung an erster Stelle, sondern an erster Stelle war: „Mein Kind soll nicht allein aufwachsen." Also wenn ich an die Stuttgarter denke, die gerne hier her gekommen sind nach Schorndorf, die haben gesagt: „Wir haben wohl in einer Straße gewohnt, wo es viele Kinder gibt. Aber wir haben unsere Kinder ja gar nicht rauslassen können. Usw.

Und hier hat man dann ja den Innenhof, wo man immer schauen kann.

Herr T:
Und das hat sich schon bewährt, bis dahin... also ich weiß von einer Familie, die waren im Urlaub und die Kinder wollten wieder Heim ins Mühlbachhaus, weil die Freunde eben hier waren. Also das ist jetzt anders, das sind jetzt Jugendliche. Aber das war schon ein starkes Moment. Betreuung aus meiner Sicht funktioniert es, wo es notwendig ist.

Herr F:
Wobei die Betreuung sich im Moment ausschließlich auf die Kinderbetreuung bezieht. Erwachsenenbetreuung ist im Moment noch nicht nötig. Wobei wir schon damit rechnen, dass das sehr schnell kommen kann. Auch durch Krankheit oder Unfall.

Was mir auch aufgefallen ist, vor allem bei dem Projekt, mit dem ich mich im letzten Semester beschäftigt habe. Nochmal zum Thema soziale Kontakte. (...) Das Projekt besteht aus mehreren Häusern und es war dann so, dass die Bewohner gesagt haben „Ja, wir kennen uns alle und es gibt die gesamte Gemeinschaft, aber ich habe schon eher den Kontakt z.B. mit den Personen, die genau neben mir wohnen. Oder dass halt so eine Etage sich schon noch einmal zu einer Einheit irgendwie ausbildet. Würden Sie das bei sich auch sagen? Mit wem haben Sie denn am meisten Kontakt?

Herr F:
Also, dass man nicht mit allen gleichmäßig Kontakt hat, ist klar. Die räumliche Nähe ist das nicht, das ist die gegenseitige Sympathie und die gleichen Interessen, die da eine Rolle spielen. Das ist ganz klar, mit manchen Leuten habe ich nahezu fast gar kein Kontakt. Die sieht man meistens nicht, weil die sind tagsüber bei der Arbeit und Abends bin dann entweder ich nicht da oder nur zu Hause. Es gibt also große Unterschiede von der Einstellung her, von der Interessenslage her und von der Sympathie her. Da gibt es logischerweise Unterschiede.

Herr T:
Weil du bist ja in der Gruppe mit drin „Kegeln".

Herr F:
Aber das ist ja wieder sowas, das mischt wieder besser.

Herr T:
Genau, da ist aber auch das Interesse, dass man gern kegelt.

Herr F:
Also das mit den direkten Nachbarn ist bei uns nicht. Denn sooo weit sind die anderen ja auch nicht weg.

(...)

Also nochmal zu den Gemeinschaftsräumen, Sie haben ja gesagt, dass gerade die Cafeteria relativ häufig benutzt wird.

(...)

Herr T:
Der ist erstaunlich frequentiert.

Ich frage, weil es ja auch immer wieder Projekte gibt, die dann einen Gemeinschaftsraum haben, aber der im Endeffekt dann gar nicht so oft genutzt wird.

Herr F:
Also wir könnten einen zweiten gebrauchen.

Herr T:
Das haben wir auch gelernt in Projekten, die es auch schon vor uns gab. Die haben es zumeist ins UG gelegt. Warum? Weil man da ja auch eine Wohnung hätte machen können. Und das haben wir da gelernt,

dass wir es nicht im UG haben, sondern im EG. Man hätte noch drüber reden können, ob man es hinten hin macht und vorne eine schöne Wohnung. Aber wir haben das jetzt so gemacht. Mit einer Terrasse davor.

Private Veranstaltungen haben dann Vorrang, aber man muss sich eintragen (...), ansonsten Haus- und Teamversammlungen, oder auch eine Frau läd gerne zum Spielenachmittag ein, die mailt dann rum und sitzt dann da garantiert nicht allein. Oder ein anderer macht Filmabende, usw. Man muss eben schauen, ob es gerade frei ist. Wir haben eine Veranstaltung im Monat die öffentlich ist. Da laden wir thematisch ein. Letztes Mal war es sehr stark und gut besucht: „Politik und Kirche". (...) So gesellschaftspolitische Themen. Ansonsten tagen hier auch Gruppierungen, die jetzt nicht unbedingt Geld haben und froh sind, wenn sie wo frei unterkommen. Sei es Bündnis gegen Fremdenfeindlichkeit, Agenda...

... also dann kommen also auch mal externe Gruppen?!

Herr F:
Aber nur wenn einer von uns als Zuständiger dabei ist. Also Gruppen, wo keiner von uns mit betroffen ist, das gibt es nicht. (...)

Das hat auch eine juristische Relevanz. Wenn wir es vermieten würden, dann wäre es ein öffentlicher Raum, dann müssten wir andere Toiletten haben, dann müssten wir Kleiderablagemöglichkeiten und was Gott was haben. Und versicherungstechnisch wäre es ein Problem. Also das sind alles Veranstaltungen die einer von uns organisiert oder zumindest mit beteiligt ist.

Herr T:
Und wir wollen auch nicht prüfen müssen, ob da dann ein rechtsradikaler Hintergrund dahinter steckt. Oder sonst was.

(...)

Diese spontanen Treffen, würden Sie bei sich auch sagen, dass es das gibt? Der Architekt hat sich vielleicht wunder was für Flächen überlegt, aber wenn man dann ehrlich ist ist im spontanen Leben ist doch vielleicht der Laubengang eher sowas.

Herr T:
Jaja, der Laubengang.

Herr F:
Sie werden ja nachher durchgehen und dann werden Sie sehen, dass eigentlich kaum noch eine Wohnung gibt, wo nicht vor der Wohnung eine Bank ist, wo die Leute sich hinsetzten. Das ist schon so. (...)

Herr T:
Für uns hat der Aufzug eine reine Funktion. (...) Und wir hatten ursprünglich zwei Aufzüge geplant, (...) den haben wir eingespart. Auch aus finanziellen Gründen. Und das ist vollkommen ausreichend.

Und das heißt die Laubengänge werden dann von Ihnen schon als spontaner Ort, sag ich mal, gesehen. Und Gemeinschaftsräume sind dann schon, dass ich sage „ich gehe zu einer bestimmten Veranstaltung."

Herr F:
Ja genau, nur so.

(...)

Herr T:
Ich hatte mal Besuch von einer Frau und die meinte: „Das ist alles toll hier, aber ich würde nie hier einziehen“. Warum? Wegen den Laubengängen. Sie hat gesagt über die Laubengänge ist ja die soziale Kontrolle total. Dann habe ich gesagt: Ja, JA! Wir haben darüber diskutiert, aber diese soziale Kontrolle ist vielleicht die ersten vier Wochen, wo man dann immer noch durch die Fenster in die Wohnung reinschaut. Aber dann erledigt es sich.

Herr F:
Das war schon anfänglich so. Wenn ich zum Briefkasten gegangen bin, um die Zeitung zu holen, dann hat das mindestens eine halbe Stunde gedauert, weil man immer irgendwo mit jemand anderem geschwätzt hat. Das ist aber vorbei. Die Informationen und Gespräche, die damals stattgefunden gelaufen sind... also das schleift sich ab.

(...)

Herr T:
Also wenn wir einen Alkoholiker hätten, der abends alkoholisiert und laut grölend heim käme, das würde natürlich schon auffallen und dann würde man wahrscheinlich auch eingreifen. Aber das haben wir nicht. Also von daher ist das der normale Zugang zu den Wohnungen.

Herr F:
Das ist fast für mich unverständlich, dass das ein Problem sein soll.

Herr T:
Also in der Planungsphase war das Thema schon da: Wollen wir die Laubengänge? Und es war auch eine Kostenfrage, weil dadurch natürlich jede Wohnung barrierefrei zu erreichen ist. Aber das Thema soziale Kontrolle, ich entsinne mich, war damals schon ein Thema. Und dann haben wir entschieden, wir sehen das nicht unter einer sozialen Kontrolle, sondern wir sehen es unter Kommunikation.

Herr F:
Und genau das ist es eigentlich auch. Eindeutig. Die Laubengänge -da sehe ich nur Vorteile, keine Nachteile.

(...)

Herr T:
Aber ich muss manchmal. Weil ich sehr knapp bin bei meinen Terminen. Ich muss manchmal schon schauen, dass niemand auf dem Laubengang ist, damit ich auch ankomme. Das ist eher so.

(...)

*** Beginn der Vorortbegehung ***

Herr T:
Also heute würde ich Wert darauf legen, dass das hier (die Bodenplatten im Laubengang; Anm. d. Verf.) ein wenig rutschsicherere Platten sind.

(...)

Und das zum Beispiel sind zwei Wohnungen. Und das hier ist ein großes Fenster, wo man eine Türe machen könnte.

...und sie dann trennen könnte.

(...)

Also ich finde diese Laubengänge schon gut. Dann schau ich da runter und sag: „Ach da ist ja mein Kind."

Herr T:
Also am Anfang gab es schon die Diskussion: viele legen da das Wohnzimmer raus, wie weit soll man das erlauben. Wir sind jetzt im Laufe der Zeit schon sehr großzügig geworden. Es darf eben in manchen Laubengängen aus Sicherheitsgründen nicht mehr ...

Herr F:
...ich muss immer wieder mal Inspektionen machen, weil die Leute die halbe Wohnung auf den Laubengang stellen. Und das sind Fluchtwege. Und dann muss ich mal wieder ein Machtwort schwätzen.

(...)

Und die, die jetzt hier Wohnen (im Haus A, Anm. d. Verf.). Also jetzt nur aus meinem Empfinden. Würden die sich jetzt gestört fühlen?

Herr F:
Zum Teil schon, ja.

Herr T:
Ja.

Herr F:
Zum Beispiel die Wohnung. Dieser Zaun hier wurde nachträglich gemacht, weil die überhaupt keine Privatsphäre hatten. Die Kinder sind dann eben überall bei denen rumgelaufen.

Weil es eben gleich neben dran ist.

Herr F:
Das ist logisch, ja.

Herr T:
Oder die eine Wohnung, die verkauft worden ist. Denen war es einfach zu laut. Die wussten, dass es laut ist. Das habe ich denen überdeutlich gesagt. Aber die Realität war dann eben noch lauter.

Herr F:
Das war aber auch so, dass sie keine Aussicht mehr hatten, weil nebenan die Kettenhäuser gebaut wurden und dann hatten sie keine Sicht mehr. Das war auch ein Grund.

Herr T:
So, diese Bahn da ist einerseits Sicherheitsweg für Krankenwägen oder Feuerwehrautos. Zugleich aber auch unsere Boullebahn, weil jung und alt können gut miteinander boulen. Dann, also die EG Wohnungen, die haben noch Gartennutzung oder Flächennutzung bis zur Grenze. Das ist aber kein Eigentum, sondern Sondernutzungsrecht. Aber sie müssen es dann auch pflegen. Und das ist dann eben auch Pflicht, dass man sich darum kümmert.

Herr F:

Jaja, klar. Im Prinzip ist es dann ja ihr Grundstück. (...)

Herr F:
Wir haben von 45 bis 160m2 alles.

Herr T:
...und hatten 10.000 Sonderwünsche. Das war zuviel. Heute berate ich andere Gruppen auch noch. Ich würde schon sagen: man muss die Bäder schon möglichst untereinander. Da kann man schon mal eine Ausnahme machen, aber bei uns ist ja kaum eins untereinander.

Das ist ja dann auch eine Kostensache. Das sind ja dann Kosten ohne Ende.

Herr T:
Ja, sicher. (...) Das ist der ganz normale Waschraum. 60% waschen hier, die anderen in der Wohnung. (...) Da hinten ist eine Grauwasseranlage, das heißt, wir benutzten das Wasser noch einmal. Vom Bad, vom Handwaschbecken, von der Dusche. Das wird hier auf biologischer Weise gereinigt und kommt dann ins WC.

Hier ist das Prinzip: Wir hatten ursprünglich an Münzen gedacht, aber das hat sich nicht bewährt, (...) also haben wir das abgeschafft. Es ist so: Wer seine Waschmaschine hier reingebracht hat, dem gehört sie nicht mehr.

Also war es Privateigentum und wird nun gemeinschaftlich genutzt.

(...)

Und diese ganzen Flächen, wie sind denn die finanziert?

Herr T:
Ja, also man darf prinzipiell den Fehler nicht machen, Gemeinschaftsflächen extra zu rechnen. Und am Ende hat keiner mehr Geld. Bei uns war der Wohnquadratmeter ist ausgerechnet worden: wir hatten damals 2.100 Euro gehabt. Und da war aber Gemeinschaft -schon alles- drin.

(...)

Das ist jetzt die Tiefgarage. (...) Natürliche Entlüftung. Wir haben also Schächte an die Grenze. Für sie vielleicht technisch interessant. Wir haben auch Carsharing, auch privates. Also wir merken immer mehr, dass nicht jeder eine Bohrmaschine braucht oder ein Auto. Also ich z.B. habe es mit zwei anderen Zusammen.

(...)

Und draußen habe ich auch städtisches Carsharing gesehen. Gehört das dann auch zum Projekt?

Herr T:
Ja, das haben wir schon initiiert. So hier ist der Heizraum. Wir haben Geothermie, aber keine Sonden sondern Brunnen. (...) So, da ist jetzt die Werkstatt, wo ich keinen Schlüssel habe. Da haben wir den sogenannten Kreativraum.

Und ist es dann schon so, dass es gemeinsame Aktivitäten gibt? Oder macht da jeder so für sich?
Herr T:

Wir haben einen der gerne tont, der kauft Ton und fragt dann wer mittont. Aber da haben wir noch nicht drüber gesprochen. So ein Projekt sollte nicht zu groß sein, aber auch nicht zu klein. Also wir haben ursprünglich mal nur 15 Wohnungen gewollt und da hat uns Pro recht und Gott sei danke darauf hingewiesen, dass das zu klein ist. Weil dann das normale Spiel nicht funktioniert. Dann sind die Erwartungen der Hilfe doch zu direkt und konkret.

(...)

Die Abstellräume sind für die Cafeteria.

(...)

Jetzt sind wir also in der Cafeteria.

Achso, jetzt. Das heißt ich kann auch direkt runter. (...) Das heißt, wenn ich also in den Kinderraum will, komme ich entweder hier rein oder ich komme...

Herr T:
...über die Tiefgarage.

Also sobald hier die Versammlung ist, gehen die Kinder dann hier runter.

(...)

Die Küche, also am Anfang wurde auch gekocht hier. Das hat sich aber nicht bewahrheitet, nicht durchgesetzt. Das hat mal einer probiert, aber jetzt gibt es freitags 14-tägig Kaffee und Kuchen. Ansonsten freies Spiel.

(...)

// Gespräch mit Herrn und Frau G vom 04.03.2016, Mühlbachhaus, Schorndorf

Das ist für mich immer auch am spannendsten, was denn so die Gründe waren, die Sie bewogen haben, hierher zu kommen. (...)

Frau G:
Also, bei uns war das schon bewusst. Wir wollten eigentlich mit zwei anderen Familien, also wir haben in Stuttgart gewohnt vorher, wir wollten eigentlich mit zwei anderen Familien ein Haus kaufen – Mehrfamilienhaus, wo dann jeder eine Wohnung drin hat. Und es dann vielleicht noch irgendetwas gemeinschaftsmäßiges gibt. (...) Und da haben wir, weiß ich nicht, ein paar Monate auch gesucht, uns Häuser angeguckt und so. Aber dann blieb das immer so auf einer Ebene des sehr unkonkreten. Und Luftschlösserbauenden, und die eine Familie sagte, sie wissen eigentlich auch gar nicht, ob sie Geld haben und das irgendwo herkriegen. Und für uns war das aber schon sehr konkret, weil unsere Wohnung dann zu klein war für vier Personen, oder wurde. Und dann klar war: wir brauchen einfach eine neue Wohnung – mittelfristig. Und dann hattest du...

Herr G:
... ich habe auf einem Kindergartenfest, ich weiß gar nicht, wie wir dahingekommen sind, da habe ich einen Bekannten über einen anderen Zusammenhang kennengelernt, der dann erzählt hat: Achja, da gibt es dieses Projekt, vielleicht jetzt auch hier. Wir kannten dieses Mehrgenerationen-Wohnhaus von der Wohngenossenschaft pro... eigentlich nur in Stuttgart.

Genau, da haben sie ja auch mehrere Standorte.

Herr G:
Das war uns schon bewusst, dass es das dort gab. Aber Burgholzhof war jetzt nicht so das, was wir uns vorstellen konnten. Und dann haben wir da erfahren, dass es hier auch geplant ist und dass es da irgendwann ein Treffen gibt. Und dann haben wir irgendwie beschlossen: Das gucken wir uns mal an.

Aber das heißt ja, der Wunsch, sozusagen in Gemeinschaft zu leben, war dann ja schon länger da.

Frau G:
Jaja, der Wunsch war schon länger da. Wir haben auch neulich uns nochmal drüber unterhalten, dass wir –also bevor wir zusammengezogen sind- auch keiner von uns alleine gewohnt hatte. Also wir haben immer in Wohngemeinschaften gewohnt. Also nachdem jeder von uns dann Mal von Zuhause ausgezogen ist, haben wir immer in Wohngemeinschaften gewohnt... also während des Studiums usw. Ja, also der Wunsch war da. Und dann haben wir uns das hier mal angeguckt. Es gab ja immer so Planungstreffen, da waren wir glaube ich die zweite Familie.

...also relativ früh dann, für eine Familie gesehen.

Frau G:
Jaja. Es waren wirklich viele Senioren. Und eine Familie, die sich schon dafür interessiert hat. Und wir waren die Zweite. (...)

Wenn man sieht, da ist schon eine Familie, also... nichts gegen alte Leute, aber dann zieht man vielleicht auch eher ein, oder?

Herr G:
Also es war schon so am Anfang noch so: Oh, sehr altenlastig. Und man musste schon irgendwie dran glauben, dass das sich irgendwie noch mehr mischt.

Frau G:
Also am Anfang haben wir auch mal so scherzhaft gesagt: Wir fahren wieder zu unserem Alten-Wohnprojekt und so. Das war schon eine Unsicherheit. Also ich meine, die waren alle total sympathisch, uns total sympathisch. Also auch bei den Senioren ist das ja eine besondere Gruppe von Senioren.

Genau, man muss sowas ja schon generell wollen diese Gemeinschaft.

Frau G:
Die eben auch eine andere Biographie haben und ein anderes Bewusstsein von Leben. Und eben auch von Gemeinschaft und so. Aber es war schon eine Unsicherheit. Und ich weiß gar nicht. Dann sind wir ein paar Mal zu diesen Planungstreffen gefahren.

Herr G:
Also wir waren dann Mai/ Juni glaube ich. So um diese Zeit waren wir bei dem ersten Treffen und dann wurde relativ schnell so eine Planungsgemeinschaft gegründet.

Und dann ist es ja eigentlich eh schon losgegangen.

Herr G:
Genau. Und dann gab es immer noch die Aussage von dem Architekten: Wenn es so klar wird, dann kommen auch eher die Familien dazu. Ich glaube das war so, wo wir auch noch einmal gehofft haben. Und wir hatten auch gehofft, dass von den Freunden, mit denen wir das geplant hatten, dass da vielleicht auch jemand mitkommt noch. Und das hat sich dann aber nicht ergeben. (...)

Wir haben uns dann entschlossen: Wir investieren da jetzt einfach mal Geld, damit es auch einfach mal geplant wird. Weil dann auch gesagt wurde: Naja, wenn man wieder aussteigt und es kommt trotzdem zum Bau, dann bekommt man das Geld auch wieder raus. Und wir haben da einfach drauf vertraut, dass es gebaut wird und so weit kommt.

Frau G:
Und es war dann schon eine relativ lange Phase eher unsicher. Da waren am Anfang relativ viele Wohnungen schnell weg. Das waren –klar-, alle die im Dachgeschoss und im Erdgeschoss, die waren dann auch schneller weg. (...) Und dann waren es schonmal vier Familien. Dann ging das relativ schnell.

Jetzt fällt mir grade noch etwas ein, weil Sie sagen im Dachgeschoss waren sie gleich weg und im Erdgeschoss dann auch. Was mir nämlich aufgefallen ist, als ich mir den Grundriss angeschaut habe, dass vor allem ja die Mietwohnungen im Erdgeschoss sind. (...) Ist das jetzt bewusst so gewesen?

Frau G:
Das war deshalb, weil es gibt ja Mehrgenerationen-Wohnprojekte, die nur Eigentumswohnungen haben. Und wir haben ja hier eine bestimmte Anzahl von Mietwohnungen, die auch gefördert sind. Damit eben auch Menschen, die jetzt nicht so viel Eigenkapital haben, auch mitmachen können. Und das traf eben hauptsächlich auf die Familien zu.

Also es gibt nur zwei Familien, die Eigentum gekauft haben. Alle anderen Familien haben gemietet. Und die Familien wollten aber eher Erdgeschosswohnungen, weil das eben auch mit kleinen Kindern attraktiver ist. Und daran lag das halt, dass die Erdgeschosswohnungen eher vermietet wurden.

Herr G:
Und diese Wohnungen zum Wohnhof, die wurden auch später, also die sind später weggegangen. (...) Die mit den Terrassen zum Wohnhof, also grade auch die Erdgeschosswohnungen. (...)

Wenn man dann hier nochmal vor Ort ist und die Situation dann nochmal sieht. Also das ging mir dann so, als ich mit Herrn T hier einmal durchgelaufen bin. Also grade hier vorne, die erste Wohnung jetzt hier am Spielplatz, die haben sich ja auch diese Holz-Sichtschutzwand gebaut. Und da habe ich mir dann auch gedacht: Mh, ist ja schön und gut gedacht von der Architektur, dass man auch Sonne reinkriegt. Aber ob die dann glücklich sind?

Frau G:
Also das war schon auch eine der Wohnungen, die am spätesten wegging. Vielleicht war es auch die Letzte. Und das ist natürlich aus dem Grund schon auch mit die Unattraktivste, weil dadurch, dass hier der Weg eben langgeht, also auch zum Aufzug und zum Treppenhaus, läuft man quasi immer um die rum. Und die haben sich den Holzzaun auch relativ spät gebaut. (...) Also nach ein paar Jahren.

Aber es sind immer noch die gleichen, die sind dann schon hier geblieben? Die haben sich so beholfen?

Frau G:
Ja, die haben sich so beholfen. Die haben aber gesagt, wenn sie das nicht gemacht hätten, wären sie möglicherweise ausgezogen. Weil das zu wenig Rückzug bot.

(...) Da hatte ich so das Gefühl, dass die Gemeinschaft hier schon wichtig ist. Also das war schon der Grund, dass man gesagt hat, ich will in Gemeinschaft wohnen. Aber dass trotzdem es sehr, sehr wichtig ist, dass man auch die Türe hinter sich komplett zumachen kann und sagen kann: Nein, heute gar nicht. Und wenn ich nicht will, dann flitze ich halt schnell so raus. Weil ich ja trotzdem meinen geschützten Bereich habe. Also würden Sie das schon auch sagen, dass Ihnen das schon auch wichtig ist und Sie die Gemeinschaft hier auch so definieren würden?

Frau G:
Also so ist das hier schon. Das ist jedem sehr wichtig auch seinen Rückzugsraum zu haben. Es ist natürlich immer unterschiedlich ausgeprägt, also das ist bei jeder Familie oder bei jedem Haushalt unterschiedlich ausgeprägt. Aber eben auch bei einem selber. Manchmal hat man mehr Lust auf Gemeinschaft und manchmal weniger. Und das hängt natürlich auch von der Jahreszeit ab. Also im Sommer begegnet man sich natürlich mehr.

Schon allein draußen, da ist ja auch alles immer... so kleine Bänkchen und so.

Frau G:
Das hängt schon auch damit zusammen. Also im Sommer begegnet man sich mehr und sieht man sich mehr und weiß dann auch mehr voneinander. Aber das ist glaube ich schon allen wichtig mit dem Rückzug. Und das ist sehr unterschiedlich, wie das gelebt wird. Aber es wird akzeptiert. Das ist auch das Schöne.

Also Sie würden schon sagen, das wird dann grade im Sommer (...), dass man sich da wirklich auch mal hinsetzt und sagt: Ach, wo kommst du grad her? Lass uns doch grade mal das besprechen. Also das ist schon kommunikationsfördernd oder wie man es nennen möchte?

Frau G:
Zum einen ist es schon einmal kommunikationsfördernd, weil man sich mehr sieht. Also wenn man jetzt innenliegende Treppenhäuser hätte, durch die jeder seine Wohnung verlässt und irgendwie innen durch

das Treppenhaus raus geht. Dann würde man das nicht sehen. Aber wenn ich jetzt irgendwie in der Küche stehe und da rausgucke, dann sehe ich ja: Da oben verlässt grade jemand seine Wohnung. Also da kriegt man schon einfach mehr voneinander mit. Oder dann ruft man kurz raus: Ach, ich wollte dich noch das und das fragen. Also finde ich, das ist an sich schon einmal kommunikationsfördernd, weil man mehr Kontakt dadurch miteinander hat. Die soziale Kontrolle ist dadurch natürlich auch... das ist die Kehrseite. Es hat ja alles immer das eine und das andere. Das ist immer so. (...) Das andere ist, dass im Sommer oder Frühjahr bis Frühherbst sitzt man schon hier draußen. Das liegt dann auch daran, dass die Kinder dann eher draußen spielen. Die kleineren Kinder vor allem. Und dann sitzen die Eltern da. Und dann bleibt man halt mal stehen. Und auch die Senioren setzten sich dann manchmal einfach dahin, weil es netter ist. (...)

Herr G:
Also für mich ist es auch so, dass ich je nachdem, wie ich dann halt Lust habe... Habe ich jetzt irgendwie mehr Lust auf Gemeinschaft, dann gehe ich wirklich bewusst eher auf die Seite (der Innenhof; Anm. d. Verf.). Und wenn ich dann irgendwie so denke: Ah, ich will jetzt meine Ruhe. Dann setze ich mich in den Garten. Das macht schon irgendwie auch diese Architektur, dass man diese Möglichkeit hat.

Aber ich muss dann eben immer wieder an diese Seite denken (Haus A; Anm. d. Verf.). (...) Hier, in diesen zwei Häusern (Haus B und C; Anm. d. Verf.) funktioniert es eigentlich ganz gut. Und die sind dann irgendwie so ein bisschen Weg vom Schuss. Also da bringt der Laubengang, der ist da ja eigentlich nur noch...

Frau G:
Ne, das stimmt nicht. Die sind nicht weg vom Schuss.

Also ich meine jetzt vom Blickkontakt her, vom Laubengang. Oder würden Sie schon sagen (...), dass man sich dann dort trotzdem mal hinsetzt auf der Etage?

Frau G:
Die setzten sich da schon auch hin. Die haben da zum Teil auch Tische stehen und so. Ne, aber Ab von Schuss sind die nicht. Ich würde jetzt nicht sagen, dass man festmachen kann, dass die Menschen, die dort wohnen irgendwie weniger beteiligt sind oder so.

Herr G:
Also ich glaube, dass es da eher Schwierigkeiten gibt von der Nutzung der Balkone und Terrassen. (...)

Also dass das eher das Problem ist, wie das der Blickkontakt fehlt.

Herr G:
Also es ist eher so dieser eigene Raum, der nicht –für die, die jetzt wirklich so sagen: ich will jetzt hier eigenen Raum haben- nicht so genutzt werden kann. Also die Familie F, die ganz vorne wohnt, das ist soweit draußen, da ist es auch wieder was anderes. (...) Es ist halt einfach unterschiedlich. Und dann oben auf den Balkonen, da bekommt man halt auch sehr viel mit vom Innenhof. Also grade die wo dann eher so ein bisschen Ruhe haben wollen, die haben diesen Ruheraum eigentlich nicht so. Die müssten dann quasi immer auf den Laubengang gehen. Und das ist dann nicht so attraktiv für die, glaube ich.

Stimmt, da ist es eigentlich grad umgedreht.

Frau G:
Also, die haben halt keinen außenliegenden Rückzugsort. Bei uns ist das irgendwie so, wenn wir halt Besuch haben, mit dem wir einfach reden wollen, wo nicht jeder uns zuguckt und zuhört, dann setzten wir uns halt da hin (auf die eigene Terrasse; Anm. d. Verf.). Und wenn die Besuch haben sieht es halt jeder. Oder wenn die halt sonntags auf dem Balkon frühstücken, sehen das alle. Und die hören natürlich

auch alles. Also das war in den letzten Jahren auch immer ein Thema: das hängt ja auch mit dem Schall zusammen in dem Innenhof. Wenn die Kinder Fußball spielen, also das ist immer so ein Diskussionsthema. Eigentlich ist das ja schön mit dieser Rasenfläche, das haben wir ja extra so geplant. Aber es ist halt laut und da gibt's eigentlich in jeder Sommersaison Unpässlichkeiten, dass es jemandem zu laut ist. (...) Also das ist eben so der Unterschied, der eben diese Hausseite betrifft. Weil wir, alle anderen, wir können dann sagen: Gut, das ist auch laut, wenn ich die Küchentüre auf habe, aber wenn ich sie halt zumache, ist es natürlich auch leise.

Herr G:
Also dadurch haben sie halt die Südseite oder diese Süd-Ostseite. Das andere wäre halt die Nord-Westseite. Und das wollte man nicht. (...)

(...)

Frau G:
Und dann hat sich noch im Erdgeschoss die eine Wohnung verändert. Da ist diese Wand zugemacht worden und diese beiden Zimmer sind von der anderen Wohnung dazu gemietet worden. Und die haben außen Zugang. Das ist jetzt nur noch eine Zwei-Zimmer Wohnung. Da hat vorher eine Familie gewohnt mit zwei Kindern und jetzt wohnt ein Paar hier. Und weil die Familie nicht mehr zwei, sondern drei Kinder hat inzwischen, haben die die beiden Zimmer dazu gemietet und haben hier so ein Dächle drüber gemacht. Und da wohnt dann einmal der ältere Sohn und ein Arbeitszimmer.

(...)

Durch das, dass es hier zwei Erschließungskerne gibt. Merkt man da, dass man bestimmte Personen öfters sieht? (...) Weil man sagt: die Mehrzahl läuft jetzt hier, oder die Mehrzahl läuft immer nach hinten, weil dort der Aufzug ist? Merkt man das im Leben hier, dass die unterschiedlich genutzt werden? (...)

Frau G:
Ne, das merkt man nicht, dass man Menschen dadurch mehr oder weniger sieht. Meinen Sie, ob die den einen oder den anderen Aufgang benutzen?

Ja...

Frau G:
Nein, eigentlich nicht, würde ich jetzt sagen.

(...)

Frau G:
Wobei, ob wir die weniger sehen, weiß ich nicht. Weil wir sehen eh alle Leute viel mehr, weil alle Leute immer bei uns vor der Türe vorbeilaufen. Also wir sehen sowieso viel mehr Leute, als die, die im zweiten Stock wohnen. Also das ist schon ein großer Unterschied. Im Erdgeschoss ist man auch in sofern mehr von Dreck und Lärm natürlich betroffen, weil die Kinder hier mit ihren Rollern und Bobbycars und so vorbeifahren. Und das ist im zweiten Stock nicht.

Was ich hier halt auch fragen wollte: Für mich, wenn ich mir das Untergeschoss anschaue (...). Durch das, dass durch die Tiefgarage diese zwei Nutzungsbereiche so getrennt sind, ist das auch mal störend? Vielleicht war es einfach, wie wir gelaufen sind, aber mir kam es in diesem Moment so lang vor dieser Weg. (...)

Frau G:
Also, die Wege sind schon lang, finde ich. Das ist schon gewöhnungsbedürftig, wenn man jetzt aus einem normalen Mehrfamilienhaus kommt. Und da sind die Wege natürlich länger. Also mir ging es so, das fand ich am Anfang halt irgendwie gewöhnungsbedürftig. Aber wie das Wort ja sagt „gewöhnungsbedürftig" – man gewöhnt sich halt dran. Und also für die Kinder, wenn die in den Kinderraum gehen, das ist gar kein Thema. Also inzwischen wirkt das nicht mehr lang. (...) Es wirkt glaube ich halt auch nochmal länger, weil man halt immer raus gehen muss. Das ist glaube ich schon nochmal ein Unterschied. Weil dadurch, dass ich erstmal rausgehen muss und dann wirkt das länger. Wenn das alles in einem Gebäude wäre, dann hätte ich eher das Gefühl von: „Ich flitz kurz runter." Und so habe ich immer das Gefühl, also ich muss halt rausgehen. (...) Ich denke die Wege sind schon länger, als man das sonst gewohnt ist, aber es liegt natürlich auch daran, weil wir irgendwie mehr Gemeinschaftsfläche haben insgesamt (...). Aber das ist wirklich eine Gewohnheitssache.

Herr G:
Ich glaube die Nutzung ist deswegen nicht mehr oder weniger, durch die Wege.

Und die Nutzung jetzt generell von den Gemeinschaftsräumen? (...) Wie ist das mit den Räumen im Untergeschoss? (...) Grade der Kinderraum: würden Sie schon sagen, dass Sie merken: Ja, die Kinder nutzen den schon, gerade wenn vielleicht das Wetter mal schlecht ist? (...)

Frau G:
Das ist natürlich altersabhängig bei den Kindern. Aber unser jüngerer Sohn ist elf und der nutzt den immer noch. Also wenn das Wetter eben mal schlechter ist und er hat Besuch von Freunden oder auch mit ein, zwei Kindern ausm Haus, dann gehen die dahin. Und toben da und bauen da oder spielen Tischkicker oder sowas. Das wurde natürlich noch intensiver genutzt, als sie noch wenig jünger waren. So im Kindergartenalter...

Herr G:
So ab vier, fünf, bis so acht, neun. Da war die Nutzung stärker. Und es liegt glaube ich auch an der Einrichtung des Raumes, wie er genutzt wird. Es ist im Prinzip wirklich so ein Toberaum, wo Kissen drin sind und wo die eher mal laut sind und jetzt nicht ein Raum, ...

Frau G:
... wo die sitzen und ein Puzzle machen oder so. Das hat sich aber auch verändert. Am Anfang gab es da unterschiedliche Nutzungsideen. Und da haben natürlich auch Familien auch Spielsachen dafür zur Verfügung gestellt. Also Puppenstube oder Spiele.

Dass es dann ein Kinderzimmer ist, in dem Sinne.

Frau G:
Und das hat sich dann halt ergeben, dass das Zeug ständig verstreut in diesem Raum lag und es war kaputt und nicht mehr aufzufinden. Und dann haben wir auch alle gesagt und gemerkt: Wenn ein Kind in der Puppenstube spielen will, dann macht es das auch in seinem Zimmer. Und der Raum muss so eingerichtet sein, dass man den in fünf Minuten wieder aufgeräumt hat, das nicht viel verloren gehen kann, und eigentlich sollte er so genutzt werden, dass Kinder dort etwas machen können, dass sie zuhause weniger gut machen können. Zum Beispiel grade toben.

(...)

Also die anderen Räume, da weiß ich, die sind explizit zu und die muss ich bewusst aufschließen. Aber beim Kinderraum sagt man: geht halt rein.

Herr und Frau G:
Ja, genau.

Und von den anderen Räumen, die sind ja dann eher für die Erwachsenen, (...) würden Sie dann schon sagen, dass ist dann schon eher eine verabredete Gemeinschaft? Weil ich denke mir jetzt halt, klar kann ich sagen: Ich gehe jetzt in den Kreativraum, weil ich jetzt etwas malen will. Vielleicht will ich das dann allein tun, aber vielleicht habe ich auch Lust den Gemeinschaftsraum gemeinschaftlich zu nutzen, sozusagen. Also ist es dann schon eher: die Laubengänge und der Innenhof eher das spontanere Treffen und die Cafeteria und vielleicht auch die Räume unten eher so ein verabredetes Treffen?

Frau G:
Ja, ja, ja. Das war auch in den ersten paar Jahren, war da auch relativ viel Diskussion, die Cafeteria betreffend. Wie die genutzt wird, ja. Und da gab es auch die Idee von manchen, dass man die ja auch für diese unverabredeten Treffen, dieses spontane Treffen, nutzen könnte. Wie so ein weiteres Wohnzimmer. (...) Das macht man aber nicht, weil es hat ja jeder sein Wohnzimmer. Gut, es gibt eben eine Familie, die ihre Wohnung geteilt hat. Die nutzen den würde ich sagen am häufigsten für sich als Wohnzimmerersatz, weil die den kleinsten Wohnraum haben. Weil der Vater wohnt mit einem Kind in einer Wohnung und der hat eigentlich gar keinen richtigen Wohnraum für sich. Und die Mutter eigentlich auch nicht. Die schläft im Wohnzimmer. Und wenn die jetzt mal sagen: Ich will mich mit meiner Freundin nachmittags treffen und die Kinder sind aber zuhause ist es total eng. Das sind glaube ich die Einzigen, die das so noch nutzen.

Fast schon als Erweiterung vom Wohnraum.

Frau G:
Genau, die dann wirklich auch mal mit einer anderen Person da sitzen und Kaffee trinken oder so. Ansonsten gibt es ja zwei Nutzungsmöglichkeiten. Entweder wir nutzen das für die Gemeinschaft, um hier gemeinsam was zu machen. Ein Brunch oder ein Kaffee trinken oder sowas. Eigentlich gibt es sogar drei Möglichkeiten. Oder man nutzt das für eine private Veranstaltung. Dann feiert man Kindergeburtstag oder so. Und das Dritte ist, wie zum Beispiel jetzt grade, mit den Flüchtlingen dort gearbeitet wird. Und da Sprachunterricht gemacht wird oder sich ein Frauenforum sich dort trifft (...). Und natürlich, wenn ich jetzt denke: Ich will jetzt Abends hinsetzen und ein Buch lesen, kann ich das natürlich tun. Aber es hat sich herausgestellt, man macht es eigentlich nicht.

Herr G:
Also dieses spontane Treffen dort... ich hatte das am Anfang auch so gedacht, das ist vielleicht ein bisschen so wie die Eckkneipe, oder so. Da latscht man einfach hin. Aber da ist einfach zu wenig. Das hat sich nicht ergeben. Und da hat sich auch niemand so gesagt: das ist jetzt so mein Ding und ich bin da jeden Sonntag. Und bin dann da irgendwie anwesend und wer dazukommt, kommt dazu.

Weil ich habe mir auch gedacht: von der Lage her, irgendwie läuft ja auch jeder dran vorbei. Ich hätte mir schon vorstellen können, dass es sich zu sowas entwickelt hat.

Herr G:
Ich glaube das könnte auch passieren, wenn sich zwei, drei Leute sagen: Okay, wir treffen uns da immer. Wenn da jemand ist, kann es auch gut sein, dass jemand hängen bleibt, der vorbeiläuft oder sowas.

Frau G:
Mit einer Eckkneipe ist das ja auch so. Die wird auch nur frequentiert, weil da jemand ist, der sie betreibt. Also wenn niemand da drin ist, geht da auch niemand hin. Und da ist jemand da, der etwas anbietet. Nämlich Getränke und Essen. Und dann kommen die Leute auch. Also da ist jemand da. Und das gleiche

ist hier auch. Also wir machen das ja mit dem Kaffee und Kuchen, den es immer gibt zwischendurch, nachmittags. Und das ist hier so ein Mittelding. Das ist nicht so richtig verabredet, weil man kann kommen oder nicht. Aber es gibt die Möglichkeit. Und manchmal sind fünf Leute da und manchmal 20. Das ist ganz unterschiedlich. Und im Sommer zum Beispiel sitzt man dann draußen auf der Terrasse, wenn das Wetter gut ist. Und dann kommen natürlich auch mehr. Weil dann kommt man von der Arbeit, also mir geht es so, ich vergesse das in der Regel, dass das ist, weil ich eh nie da bin. Wenn ich dann da im Sommer vorbeilaufe, um halb sechs und da sitzen noch Leute, dann setze ich mich auch noch dazu.

Ja, dann sieht man es eben schon. Das ist das Gute, wenn dann alles draußen ist.

Frau G:
Aber das hängt schon damit zusammen. Und dann ist es auch einfach so: wir haben alle unsere eigenen Wohnungen, dann haben wir alle noch einen Job und noch irgendwie andere Menschen.

Das muss man dann auch erstmal alles unter einen Hut bekommen.

Herr G:
Also das hat sich, glaube ich, auch einfach dadurch verändert, dass wir mittlerweile mehr arbeiten. Also unsere Nutzung (...)

Frau G:
Also es ist schon so, dass war am Anfang schon so, dass hier mehr Euphorie war und man auch mehr Ideen hatte. Und wir auch. Aber bei uns hängt das schon damit zusammen, dass wir jetzt wesentlich mehr arbeiten. Und dadurch wesentlich mehr Abwesenheitszeit haben. Und dann hängt es natürlich auch damit zusammen. Man hat dann schon so eine gewisse Ernüchterung. Das hört sich jetzt negativ an. Oder so eine realistischere Einschätzung, was auch im Alltag leistbar ist. Also das war auch mal eine Weile hier so, dass es manche Menschen gab, die einen hohen Anspruch hatten an die Gemeinschaft hier. Und da habe ich auch gemerkt: Och, ich habe auch noch ein anderes Leben. Also das ist nicht mein Lebensinhalt. Ich habe auch noch Arbeit und Kollegen und Freunde und Freundinnen und Verwandte und Sport und dies und das und will auch alleine sein... Also es gibt auch noch tausend andere Sachen. Und man will auch als Familie nicht immer in der Gemeinschaft etwas machen, sondern eben auch alleine in der Familie oder mit anderen Familien. Und man hat halt nur eine begrenzte Anzahl von Stunden zur Verfügung und man kann auch nur eine begrenzte Anzahl von Sozialkontakten pflegen. Wobei es natürlich trotzdem so ist, dass das nicht von alleine läuft.

Man muss schon auch schauen, dass man aktiv bleibt.

Frau G:
Man muss es schon auch pflegen. Und es gibt ja in Stuttgart auch ein oder zwei Projekte von Pro... auf dem Burgholzhof, die eigentlich gar keine Gemeinschaft mehr sind. Die sind eigentlich ein ganz normales Mehrfamilienhaus. (...) Dieser Gemeinschaftscharakter hat dort einfach nicht funktioniert. (...) Also ich merke zum Beispiel, mir geht das dann auch manchmal so, dann ist irgendwie freitags Kaffee und Kuchen und ich hab das vergessen und komme von der Arbeit und denke: Oh, da ist Kaffee und Kuchen. Und denke: Puh, ich rede den ganzen Tag und dann will ich nicht schon wieder reden. Aber manchmal denke ich: Komm, jetzt mach das mal. Und dann ist es ja auch nett. Aber man muss es halt auch tun. Weil sonst hat man halt keine Gemeinschaft. Und was wirklich so ist: die soziale Kontrolle ist schon wesentlich höher, das muss einem schon klar sein, finde ich. Hier kann man nicht heimlich krank sein oder so, das geht nicht. Das ist etwas, was mich auch schon genervt hat. (...)

Herr G:
Ja, diese Nähe und diese Vorteile haben halt auch immer eine Kehrseite.

Frau G:
Und dass halt mehr übereinander getratscht wird. Oder dass Unpässlichkeiten öffentlicher sind. (...) Oder dass natürlich auch, glaube ich, Unpässlichkeiten direkter und manchmal auch unpassender angesprochen werden, als in einem Mehrfamilienhaus, das anonymer ist.

Herr G:
Die Ansprüche sind höher...

Frau G:
Die Ansprüche sind höher aneinander.

Herr G:
Auf der anderen Seite mutet man den anderen aber auch mehr zu. Automatisch. Naja, weil die einem näher sind, verhält man sich auch ein bisschen... ist man offener. Also man sieht das ja auch daran, was da alles rumsteht. Dann ist das schon mehr als in anderen Häusern. Und das ist eben, weil hier auch mehr Vertrauen da ist und dass es auch okay ist.

Frau G:
Aber das ist jetzt zum Beispiel was, das finde ich schön. Oder dass im Sommer die Küchentür bei uns eigentlich immer auf ist. Eigentlich könnte da ständig jemand rein- und rauslaufen. Aber das tut eben keiner. Und weil die soziale Kontrolle auch relativ hoch ist, weil es ist ja auch auffällig, wenn jetzt einfach irgendein fremder Mensch hier rein laufen würde...

Als ich hierher gekommen bin, da ist ein Herr gestanden und hat mich erstmal angeguckt. Und ich hab gedacht: Ja stimmt, ich gehöre hier nicht her. Aber ich habe hier nichts böses vor. (...)

Frau G:
Also ich finde eigentlich die größte Bereicherung an diesem Mehrgenerationen-Wohnen, ist für die Kinder, finde ich. Die wachsen natürlich in einem total anderen Verständnis von Gemeinschaft auf, als wir alle aufgewachsen sind.

Herr G:
Aber ich glaube auch für die Generation, die jetzt hier mehr sind. Die jetzt nicht mehr arbeiten.

...die älteren Personen.

Herr G:
Und wenn man in dieser Phase ist, wo man weniger arbeitet, wegen den Kindern mehr vor Ort ist. Und jetzt sind wir grade einfach in so einer Phase, wo wir mehr arbeiten und auch arbeiten müssen und so. Dann ist es jetzt einfach so. (...)

Frau G:
Also für die Senioren, die hier sind, und vor allem glaube ich für die, die keine Enkelkinder jetzt hier in der Nähe haben... oder keine Kinder hier in der Nähe haben. Für die ist es natürlich auch eine Bereicherung. Die kriegen viel mehr mit von Kindheit und Jugend. Das ist sicherlich, denke ich, die sind viel mehr so am Leben dran und werden natürlich auch viel mehr genutzt von den Kindern. Und gefordert...

Also ist das dann auch ein direkter Kontakt oder ist das eher mal so, dass man es halt am Rande mitkriegt? Oder halt hier zuschaut, wie sie spielen. Oder wird man schon sagen, da ist wirklich auch mal ein enger Kontakt? Betreuungen auch vielleicht?

Herr G:
Jaja, klar.

Frau G:
Also es gibt einzelne Senioren, die ganz verlässlich Kinderbetreuung machen bei manchen Kindern. Also unsere Kinder gehen immer einen Tag in der Woche zu F´s. Schon immer... Und nach der Schule und essen da und sind dann da halt nachmittags. Und das sind eigentlich für unsere Kinder wie nochmal zusätzliche Großeltern. Die werden auch immer eingeladen zu den Geburtstagen. Also das ist ein ganz, ganz enger Kontakt. (...) Unsere Kinder, finde ich, die lernen dadurch total viel. Die haben ganz viel Erfahrung, die andere Kinder nicht machen. (...) Da ist ein ganz anderes Verständnis, dass man irgendjemanden auch mal hilft. Also nicht nur den eigenen Eltern. (...)

Herr G:
Oder man braucht ein Auto, dann geht man einfach zum Nachbarn. Es ist klar: von den Leuten kann man sich was leihen. Da wird gegenseitig einfach das Auto ausgeliehen.

(...)

Frau G:
Da ist hier schon ein anderes Verständnis von Eigentum oder von Teilen.

(...)

Frau G:
Also das Beeindruckende war ja in der Planungsphase und in der Bauphase, dass der Herr H (der Architekt des „Mühlbachhauses"; Anm. d. Verf.) –also gibt ja keine zwei Wohnungen, die gleich sind in dem Haus. Und es gibt ja auch eigentlich auch keine zwei übereinanderliegende Fenster. Das ist ja äußerst ungewöhnlich für so ein Mehrfamilienhaus. Also ich finde, das macht auch,... wenn man von der Straße aus das Haus anguckt, das ist das Ungewöhnliche an dem Haus. (...) Und das fand ich, war das Beeindruckende, dass der Herr H ja mit jedem die Wohnung einzeln geplant hat. Also der hat immer Termine gemacht mit jedem. Und dann hatte man halt 100m2 oder 50 oder 30, soviel wie man hatte. Und dann war das immer so: der Herr H hat immer einen Vorschlag gemacht (...) und dann haben natürlich alle das umgeworfen. Da habe ich auch schon gedacht: Boar, das ist schon auch eine beeindruckende Leistung (...). Aber dadurch ist es natürlich auch so entstanden: die Toiletten sind hier auch nicht übereinander und die Duschen. (...) Also zum Beispiel das Badezimmer der Wohnung über uns ist hier, wo unsere Küche ist. Und deshalb ist dahinten ein Schacht für die Abwässer. (...) Das ist halt der Schacht, wo die Rohre von oben durchkommen, weil unser Bad und unsere Toilette ist ja dahinten. Und das Bad und die Toilette von der Nachbarwohnung ist dort.

Aber das ist doch dann eine Kostensache...

Frau G:
Das steigert natürlich die Kosten.

Sogar doch enorm, oder?

Frau G:
Aber man muss ja Prioritäten setzen und da muss man halt gucken, was ist einem wichtig. Und es war eben wichtig, dass jeder individuellen Wohnraum hat. Es haben sich ja auch alle, also die am Anfang dabei waren, die konnten sich aussuchen, wieviel Quadratmeter sie haben wollten. (...)

Herr G:
Der Schacht, der wurde erst ganz spät eingeplant...

Frau G:
Dann mussten wir unsere Küche noch einmal umplanen, so war das nämlich.

Achja stimmt, klar. Wenn die oben was umplanen...

Herr G:
Das sind dann auch Zugeständnisse gewesen, weil die Leute gesagt haben: Wir würden die Wohnung nehmen, aber wir wollen halt aber auch die und die Vorstellung.

Das ist dann aber auch eine starke Gemeinschaft. Weil das muss ja nicht heißen, nur weil der über mir das jetzt gerne so hätte, dass ich auch umplane.

Frau G:
Ja, aber so ist es. Weil eigentlich hatten wir die Küche um den Schacht kürzer und dann bekamen wir einen neuen Grundriss und dann denk ich auf einmal so: Hä? Was ist denn da? Und dann war da auf einmal dieser Schacht und wir mussten die Küche nochmal umplanen.

Wo das auch war, war diese Eckwohnung da vorne, die als letztes wegging. Die haben da gesagt: sie wollen aber, dass der Balkon über ihnen -da fehlt so eine Ecke, ist Ihnen vielleicht aufgefallen. (...) Und die haben drunter gesagt, damit sie mehr Licht haben in den Zimmern, wollten sie, dass der Balkon so ist. Und da wurde auch gesagt: Okay, die Wohnung wird so schlecht weggehen. (...) Das hat ja aber alles Folgekonsequenzen. Daher hat die Wohnung drüber, das ist eine Alleinerziehende Mutter mit drei Kindern, einen Quadratmeter oder zwei Quadratmeter weniger Wohnfläche. Was zur Folge hat, dass ... was hat sich dann wieder geändert? ... irgendeine Bezuschussung oder irgendwas?! (...) Also da hängt immer relativ viel dran. (...) Also daher war dieses Planen und Bauen schon ein Gemeinschaftsprojekt und fand ich von dem Architekt schon großartig. (...) Also es war schon aufwendig.

(...)

Und das (die Gemeinschaftsflächen; Anm. d. Verf.) haben wir uns auch was kosten lassen. Also ich meine, wenn man das da vorne als Wohnung vermietet hätte, das wär natürlich eine sehr attraktive Wohnung gewesen. Und ähm, das sagt der Herr T auch immer bei anderen Wohnprojekten, wo er auch ist: man muss schon auch gucken, dass die Gemeinschaftsräume schön sind. Also dass es jetzt nicht irgendwelche dunklen Kellerräume sind. Weil dann werden sie nicht genutzt. Und das ist schon, also das ist auch einfach schön, da seinen Geburtstag zu feiern. Oder da einen Brunch zu haben. Das ist einfach schön. Das ist hell. (...)

Ich will jetzt nichts an die Wand malen, aber man könnte theoretisch auch mal irgendwann eine Wohnung wieder draus machen, oder?. Das ist dann schon auch super geplant.

Frau G:
Ja, natürlich. Wenn es nicht mehr gehen sollte mit Gemeinschaftswohnen kann man da eine Wohnung draus machen. Weil es gibt sowohl Bad-, als auch Küchenanschlüsse. Genau, das ist alles da. Aber das stimmt natürlich, das haben wir ja mitbezahlt quasi in unseren Baukosten und haben uns das was kosten lassen, diese Gemeinschaftsräume. Und ich denke das ist schon wichtig. Also da auch nicht zu sagen: Wir haben da jetzt noch so ein Restchen, da unten rechts im Keller. Machen wir da halt keinen zusätzlichen Fahrradkeller, machen wir da halt einen Partyraum oder so. (...) Aber so ist auch das Werden und Bauen irgendwie so ein Gemeinschaftsprozess.

// Gespräch mit Frau H und Frau W vom 31.01.2016, Weitblick, Herrenberg

(...)

Frau H:
Wir schlafen alle zusammen in einem Raum. Und die haben keine Heizung. Ne Sekte. Die Menschen brauchten irgendwelche Erklärungsmodelle. Und wenn man zum Beispiel dann irgendwo draußen ist und sagt dann wohn ich da. - „Ach, da wo die Sekte wohnt". Also so ein Satz kommt dann schon.

Aber das zeigt ja dann nur wieder wie fremd den Menschen das gemeinschaftliche Wohnen ist.

Frau H:
Das war auch hier bei den Verhandlungen mit der Stadtverwaltung so, mit dem Bauamt. Die waren dermaßen skeptisch, die haben dem keine Chance gegeben. Die haben gedacht: tolle Idee, aber das funktioniert ja niemals. Und haben uns null unterstützt. Null. (...) Und jetzt brüsten sie sich natürlich auch mit diesem Projekt. Das Stadtwerk hatte es dann schon leichter mit der Stadtverwaltung.

Aber am meisten schockt mich das, dass sich mal einer reinverirrt, also es ist ja jetzt hier nicht so offen, dass ich das Gefühl habe „Ich geh mal rein." Das heißt, da war ja das Interesse schon da und er hat es ja schon drauf angelegt. Und wenn man ihn dann anspricht, dann fand er es halt interessant. Aber das zeigt ja auch wieder, dass er eigentlich nicht versteht, dass er jetzt im Wohnzimmer steht (Das war ja grad nett: „Das ist ja unser Wohnzimmer.") und er halt dachte „Ich steh jetzt doch in einem Flur." Und dass vielleicht nur Leute, die diesen Horizont schon ein wenig geweitet haben. Die sich auch schon mit solchen Konzepten auseinandergesetzt haben, wahrscheinlich auch nur solche Leute das dann verstehen und respektieren können.

Frau H:
Es ist auch so wegen unseren gläsernen Wohnungstüren, wenn wir dann eine Führung hatten. Wir mussten am Anfang dann echt darauf achten und die Leute bitten nicht so in die Wohnungen zu gucken.

Dann ist man noch ein Schaukasten für die Besucher.

Frau H:
Ja, die machen sich nicht klar, dass es nicht zum Besichtigen alles irgendwie alles frei ist. Aber das ist halt das, was du vorher gesagt hast, dass es verschwimmt. Das Private und das Öffentliche. Aber auch wir, wir die hier wohnen, vor allem auch die Kinder, aber auch die Erwachsenen, für die ist es schwer auseinander zu sortieren. Also, für die Kinder am Anfang war es so schwierig, das Eigentum anderer zu respektieren, weil irgendwie klar war, das hier ist öffentlich, das ist Allgemeinraum und allgemeiner Spielraum. Das muss man erst lernen.

Wenn ich die Bewohner hier fragen würde, die würden dann wahrscheinlich auch diese Zonen nicht definieren können.

Frau H:
Die Zonen kannst du nicht klar abgrenzen. Weil zum Beispiel, also wir haben gemeinschaftliche Tiefkühlschränke unten, die man gemeinschaftlich nutzen kann. Die sind von einzelnen Menschen zur Verfügung gestellt, das heißt die sind schon deren Eigentum. Aber sie stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Und das gleiche ist mit Waschmaschinen und Trockner. Und was gibt's denn noch?

Ja genau, welche gemeinschaftliche Flächen gibt es denn eigentlich alle?

Frau H:
Fangen wir mal unten an: Die Garage natürlich, da gibt's aber Stellplätze, die zugeordnet sind. Aber trotzdem ist auch da das Thema „Kann da jeder einfach überall alles abstellen oder nicht?" Es betrifft die ganze Gemeinschaft und den Brandschutz und den Platz usw.

Okay, dann gehen wir ins Erdgeschoss. Da ist natürlich die untere Atriumfläche und der Gemeinschaftsraum und die Gemeinschaftsküche und der Wasch- und Werkraum. Und dann gibt es einen Raum mit den Tiefkühlschränken, einen kleinen Abstellraum und zwei allgemeine Toiletten. Und natürlich das Höfchen hinten dran.

(...)

Und dann kommen ja eigentlich die Wohngeschosse mit diesen Wohnerweiterungsflächen...

Frau H:
...bzw. mit der ganzen Galeriefläche die gemeinschaftlich ist und die Erweiterungsflächen sind dann einer Wohnung zugeordnet. Das heißt der Wohnungseigner kann dort Dinge abstellen. Einen Tisch und Stuhl oder so.

Ach, das wusste ich nicht. Dass das offiziell zugeordnet wurde.

Frau H:
Es gibt aber fast jeder Wohnung zugeordnete Wohnerweiterungsflächen. Die sind auch klar umrissen. Was kein Mensch jetzt abmisst, aber was einfach klar ist. Ich hab jetzt zum Beispiel keine, weil da ist einfach kein Platz, gegenüber vom Eingang.

Aber das ist auch wieder spannend. Das heißt ich habe meine Wohnung. Ich kann mich trotzdem schon in die Gemeinschaft öffnen, ausbreiten. Und dann geht das über in diese Galeriefläche, die dann von allen gemeinschaftlich genutzt wird. Kann man dann sagen, dass ist auf einer Etagenebene, also dass man sagt „Man merkt schon, dass zum Beispiel die Kinder dann eher auf der Etage spielen", oder ist es dann so „Ich geh jetzt mal da hin, weil da eben die Bücher stehen", also ist es wirklich ein Austausch so hin und her?

Frau H:
Schwerpunktmäßig ist es schon so, dass die Kinder eher auf der Etage spielen wo sie wohnen. Oder halt eine Etage drüber, wo dann andere Kinder wohnen und es ein tolles Spielzeug gibt. Oder zum Beispiel hier nebenan, da wohnt die L., die ist jetzt drei und manchmal kommt dann A. und spielt mit ihr und dann kommt noch der L.. Und dann spielen die drei Kinder halt hier auf dem Stockwerk. Aber sie ziehen dann auch mal auf ein anderes Stockwerk um und sagen dann: Also wir gehen dann mal hoch. Und die Erwachsenen, die gehen dann glaube ich schon da hin, wo es etwas interessantes zum Lesen gibt oder wo das Trimmgerät steht. Oder wir haben ja hier im ersten Stock diese tolle Ebene da drüben, die über dem Gemeinschaftsraum ist. Und wenn wir dann zum Beispiel da Tische und Stühle hinstellen und machen mal ein Kaffee trinken hier gemeinsam. Und dann sieht man ja in den anderen Stockwerken, ob da jemand kommt und dann kommen eben alle hier hin.

Ja, der Blickkontakt wieder.

Frau H:
Oder jemand anders sagt: Bei uns gibt es heute Abend Sekt. Das und das gibt es zu feiern. Jeder der möchte ist willkommen und so. So geht das.

Ich frage nämlich, weil im letzten Semester, als ich mich mit diesem Karlsruher Projekt auseinandergesetzt habe. Die hatten auch eine Art Wohnungserweiterungsfläche, das war bei denen eigentlich der Laubengang. Und die hatten es sich auch ganz gemütlich gemacht mit Grün und Tischchen und die haben dann auch gesagt: man sitzt da mal zusammen. Trotzdem wars es dann da eher so, weil es natürlich übereinander war, dass es eher so eine Etagenöffentlichkeit war. Also klar, man hat sich mit allen verstanden und es gibt den Gemeinschaftsraum, wo dann jeder nutzt,...

Frau H:
...aber dieser Austausch unter den Etagen, also der ist schon, weil es einfach durchsichtig ist.

Und man eben das Atrium hat und die Blickbezüge.

Frau H:
Und wir haben erstens diesen tollen Fahrstuhl, wo man immer sieht „Wer kommt jetzt oder wer geht" und dann winkt man sich ja auch Zeichen zu oder so. „Ich muss dir unbedingt was sagen" oder so. Und wir möchten aber diesen Fahrstuhl nicht endlos und besinnungslos benutzten, sondern auch die Treppe gehen. Also immer mehr Menschen gehen jetzt auch die Treppe. Und dann begegnet man sich auf der Treppe und dann ist sogar das kleine, unansehnliche Treppenhaus oft ein Kommunikationsort. Dann stehen da schon zwei und unterhalten sich. Der Dritte kommt grad nach Hause und stellt sich dazu und dann gibt's manchmal auch große Diskussionen im Treppenhaus.

Was man eigentlich gar nicht erwarten würde.

Frau H:
Aber weißt du, dadurch, dass wir uns so gut kennen und jeder jedem was zu sagen und erzählen hat...

...ergeben sich einfach überall Orte, an denen man sich halt trifft.

Frau H:
Und auch im Müllraum. Das ist auch ein Versammlungsort.

Also da könnte ich ja jetzt alles wetten, der Herr R. hat doch bestimmt gedacht „Ich hab so viele Flächen." Aber das ist jetzt gerade das, was für mich jetzt spannend ist. Dass ich sage, der Treppenraum –er ist jetzt einfach ein normaler Treppenraum, der ist jetzt nicht irgendwie besonders ausgestaltet- aber da sind es dann eben die Bewohner, die das dann zum Leben erwecken und sagen: „Sogar das ist für uns eine kommunikationsfördernde Fläche. Schon allein weil wir uns begegnen."

Frau H:
So ist es. Genau.

(...)

Wie wird die (Dachterrasse) so genutzt?

Frau H:
Zum Sonnen, zum Frühstücken, zum Wein trinken. Feste werden natürlich dort oben gefeiert, wenn es hier im Sommer ganz heiß ist, dann gehen wir auf die Dachterrasse, wo Wind weht. Oder umgekehrt: Da oben wird man verbrannt, dann gehen wir wieder runter, wo Schatten ist.

Also prinzipiell kann man dann schon sagen, dass die Bereiche, die so angelegt wurden, auch intensiv genutzt werden?!

Frau H:
Ja. Aber es ist schon so, dass die Dachterrasse den oberen zwei Stockwerken irgendwie näher ist. Also wird sicher von den oberen zwei Stockwerken mehr genutzt, als von den unteren zwei Stockwerken. Aber das ist ja klar. Die unteren haben hier ihre eigene Terrasse, wo sie sich sogar auf die Wiese legen können. Und ich habe hier auch meinen Sonnenbalkon rundum. Wenn ich Gesellschaft möchte, dann guck ich auf die Dachterrasse oder ins Höfchen und treff da jemanden. Also das ist eben das gute dran, dass du weißt,...
Oder ich wollte auch schon mal keine Gesellschaft. Jetzt einfach mal in Ruhe da oben sitzen. Dann komm ich da hoch und es ist das pralle Leben auf der Dachterrasse.

(...)

Es gibt drei Wege. Und damit nicht lauter Zettel am Eingang stehen – das war nämlich am Anfang so, haben wir uns drauf geeinigt: Also wir haben ein weißes Brett (...) unten im Atrium. Und da ist jeder selber verantwortlich da drauf zu gucken. Dann haben wir ein Intranet, also einen Emailverteiler innerhalb des Hauses (...), und dann gibt es Zettel vor die Tür oder in den Briefkasten.
Und was es noch gibt: Da ist so ein Stehpult im Atrium unten, gleich in der Nähe von der Bahn des Fahrstuhls. Und da ist auf der Rückseite so ein Rückseite eine Tafel und da steht dann manchmal auf der Rückseite auch was drauf, was das jeder sehen kann der den Fahrstuhl benutzt, der kann das lesen.

Also wieder ein Vorteil vom verglasten Aufzug: Man kann sogar Botschaften empfangen.

Frau H:
Du bist von hier aus dann in einer Viertel Stunde in der Stadtmitte.

Was passiert im Falle eines Auszugs?

Frau H:
Die Frage wird oft gestellt, habt ihr das geregelt? Entscheidet da die Gemeinschaft drüber?
Nein, wir haben es nicht geregelt bisher. Wir haben gesagt wir vertrauen drauf, dass derjenige, der die Wohnung besitzt und den Nachfolger dann sucht, dass der dann verantwortungsvoll entscheidet. Aber der Verwalter muss zustimmen. Und real, also im echten Leben, läuft es dann so, dass der, der vermieten möchte, dann mindestens mit den Stockwerksbewohnern darüber redet (...). Also so läuft das: Unter Vertrauen und nach Absprache. (...)

Und dann vielleicht zum Thema Motivation. (...) Man denkt immer es ist das gemeinschaftliche. Aber sie (Frau Scherzer) hatte auch mal einen Fall der meinte: Also wenn ich ehrlich bin, die Wohnung hatte eine tolle Lage, sie war barrierefrei und der Preis war auch noch gut. Also das gemeinschaftliche war ein netter Nebeneffekt fast noch.

Frau H:
Also hier muss es die Hauptmotivation sein, sonst geht es nicht.

Wie kam es bei dir?

Frau H:
Ich kannte die Frau W schon. Und wir haben über viele, viele Jahre mit anderen Familien zusammen einen gemeinschaftlichen Urlaub in den Pfingstferien in einer Ferienanlage in Griechenland gemacht. Wo wir dann eben ähnlich wie hier gemeinschaftlich zusammengelebt hat. Und das war zu der Zeit, wo sie die Idee hatte. Und dann gab es viele gemeinsame Spaziergänge am Wasser entlang und man hat diskutiert darüber: Wie kann man sich das vorstellen, was gibt es für Modelle. Und es war schon immer die Frage:

das wär doch auch was für dich, würdest du das nicht wollen? Aber ich wusste: mein Mann würde das nicht wollen. Also war keine Chance. Aber ich habe dann gesagt: finde ich eine ganz tolle Idee und würde ich gerne mitmachen. Aber mit der Familie geht das nicht. Und dann hat sich mein Mann von mir getrennt. Das war zu der Zeit, wo das Grundstück gefunden war. Und dann hat die G. mich wieder gefragt und ich meinte: Ja es stimmt, jetzt wäre ich frei sowas zu machen. (...) Ich konnte frei entscheiden, wie leb ich denn in Zukunft. Aber ich habe kein Geld dafür (...). Und dann kam irgendwie eins zum anderen.

(...)

Also ich denke bei einzelnen Leuten gab es schon auslösende Ereignisse. Also, dass sie gesehen haben, wie ein Nachbar total vereinsamt alt wird.

... und dass man dann sagt: „So bei mir bitte nicht."

Frau H:
Oder bei den eigenen Eltern sieht, bei vielen war es glaube ich so. Will ich denn so alt werden? Das war oft die Motivation. Und bei G. war es sicher noch viel mehr. Also einfach dieses etwas zukunftsweisendes zu machen. G. ist ein Verknüpfer, ein totaler Netzwerker.

Hat sich dann die Sicht im Laufe der Zeit entwickelt? Also zuerst sagt man: Ja, gemeinschaftliches Wohnen kann ich mir vorstellen. Und dann sagt man: Man hat sich kennengelernt und ich will es. Und wenn man jetzt hier ist...

Frau H:
...doch doch, das entwickelt sich permanent weiter. Man merkt eigentlich erst, wenn man hier wohnt, was für Herausforderungen das sind. Und was für Lernaufgaben, vor denen ich dann jeden Augenblick stehe. Wenn ich meine Idee dann wirklich gut leben will. Und am Anfang war die Euphorie auch ganz groß möglichst viel zu machen. Endlich sind wir zusammen. Und innerhalb kürzester Zeit haben wir gemerkt wir bekommen unseren privaten Freundeskreis, unsere Arbeit und dieses Haus gar nicht unter ein Dach, wenn wir so weitermachen. Und dieses, dass man nicht bei allem dabei sein kann und vielleicht nicht mal bei allem dabei sein will, sogar das. Dass das erlaubt ist, das ist in Ordnung. Und dass ich dadurch nicht aus der Gemeinschaft falle. Der Grundstock in dieser Gemeinschaft und das Vertrauen: das ist eine ganz tolle Basis, die wir hier haben. (...) Und selbst, wenn es mal blitz und donnert zwischen zwei Leuten, gibt es hier immer Menschen, die vermittelnd sich daneben stellen.

(...)

Hat man das Gefühl, dass noch irgendetwas fehlt an Gemeinschaftsräumen zum Beispiel? Oder hat man sich damit arrangiert. Zum Beispiel mit dem Grün. Oder denkt man sich schon noch: Mensch, das wär schon auch noch schön?!Oder arrangiert man sich dann eben mit dem, was man hat.

Frau H:
Also wir arrangieren uns schon. Was wir manchmal bedauern ist, dass wir die Sauna nicht aufs Dach gebaut haben. Aber das war aus Platzgründen. (...) Aber ja es ist wirklich so: Wir sind sehr zufrieden hier.

Wie intensiv sind die Kontakte im Haus?

Frau H:
Dazu möchte ich noch sagen: Es gibt schon große Unterschiede. Es gibt Menschen, die sich relativ zurückhalten und es gibt Menschen, die sich total reinschmeißen in die Gemeinschaft. Und dazwischen

gibt es alle Schattierungen. Aber es gibt im ganzen Haus für jede dieser Arten eine Menge Akzeptanz. (...) Also es ist ein sehr akzeptierendes, aber auch fürsorgliches Miteinander.
Und hat die räumliche Nähe dann auch einen Einfluss? (...)

Frau H:
Hat auch einen Einfluss, sagen wir mal so. Weil es gibt hier im Haus durchaus Leute, mit denen ich mich glaube ich auch sehr gut verstehen würde. Mit denen ich mich aber nicht so oft treffe. Einfach weil wir uns nicht so oft begegnen. (...) Aber es gibt auch andere Familien, die sich über die Stockwerke hinweg gut verstehen und besuchen.

(...)

Es gibt zum Beispiel eine Gruppe von Männern, die machen jeden Dienstag einen großen Spaziergang. Das geht aber tagsüber nur mit denen, die nicht mehr arbeiten. Aber dafür gibt es dann zum Beispiel die Gitarrengruppe und die ist dann gemischt, weil die findet dann abends statt. Also es geht über Interessen und es geht über Gelegenheiten, die sich zufällig ergeben und es geht über Wesensverwandtschaften. Also da spielt vieles rein.

(...)

Barrierefreiheit. Da ist im Moment nur dieser eine Herr im Rollstuhl. Es gibt Menschen die Krücken brauchen, aber Rollstuhl haben wir im Augenblick nur einen. Aber wir haben das ganze Haus Barrierefrei. Es war auch so: ursprünglich war in den Bädern eine Badewanne geplant, die meisten von uns haben jetzt aber die Badewanne weggelassen zugunsten einer Duschwanne. Und da war dann erst auch eine erhöhte Duschwanne geplant. Und alle von uns haben die stufenlose Duschfläche gewählt.

(...)

Was nicht barrierefrei ist ist der Zugang zur Dachterrasse, weil man da Stufen hochgehen muss. Aber wir haben uns schon Gedanken gemacht, das barrierefrei zu gestalten.

(...)

Wir hatten uns unser Leben auf den Galerieflächen und dem Atrium auch ziemlich gemütlich und wohnlich vorgestellt und dann waren die Brandschutzbestimmungen der Stadtverwaltung Herrenberg so streng, also dieses Gebäude ist so außergewöhnlich, dass sie uns wie ein Krankenhaus behandeln, was die Brandschutzbestimmungen angeht. Wegen des Atriums, das wie ein Kamin werden würde, wenn es brennt. (...)

*** Beginn Vorortbegehung: Wohnung und Projekt ***

Und jede Wohnung hat auch so ein Revisionsfenster. Da muss die Lüftungstechnik zugänglich sein. Das ist wegen der Passivhaus Ent- und Belüftung.

(...)

Ich hab hier sehr viel Balkon. Und jede Wohnung hat praktisch die ganze Front. Bis auf die 5er Wohnung, die haben natürlich auch einen Balkon, aber auf der anderen Seite ist natürlich die Grenze zum anderen Gebäude.

(...)

Und das ist dann die Tür mit Klinge. Und ich bin auch die Einzige, die niemals abschließt. Auch wenn ich weg bin nicht. Und wenn ich im Sommer sechs Wochen im Urlaub bin, dann kann hier auch jemand schlafen.

Und wie ist das dann mit Gästen? Weil eine Gästewohnung gibt es ja nicht?!

Frau H:
Ja, das hatten wir ursprünglich geplant, und dann aus finanziellen Gründen gelassen. Weil du musst die Wohnung ja irgendwie finanzieren. (...)

Weil das frag ich mich eben auch oft. Ob sich das lohnt und ob dass dann auch immer belegt ist.

Frau H:
Also hier bekommen wir immer jeden unten. Das ist das tolle.

(...)

Das (die Aufzugsituation; Anm. d. Verf.) ist super.

Das ist eigentlich so simpel. Da schaut man, dass man den Aufzug ...

Frau H:
...irgendwo versteckt.

(...)

Das (der Aufzug; Anm. d. Verf.) ist der Renner. Da muss man echt aufpassen, dass die Kinder nicht den ganzen Tag hoch und runter fahren.

(...)

Und wenn ich jetzt mal so schau: also eigentlich ist es oft Grün oder eben Sitzflächen, oder?

Frau H:
Weil wir mussten dann Metallmöbel hier hinstellen. Wir hatten uns natürlich Bücherregale und alles mögliche vorgestellt. Das geht alles nicht.

Wegen dem Brandschutz...

Frau H:
Nicht mal Plastiktöpfe, verstehst du? Und was dann Spielzeug, Kinderwägen und Rollstühle angeht, da machen wir dann Zugeständnisse einfach. Und wir haben so eine bestimmte Brandschutzordnung, die erarbeitet wurde mit dem Brandschutzfachmenschen. Der uns ein wenig Spielraum lässt.

Und das ist ja jetzt für mich interessant. Die Gemeinschaft oder dieses Leben hat in dem Sinn dann doch wieder solche Grenzen...

Frau H:
...wegen den Behörden.

Muss natürlich sein, aber hat dann eben auch wieder seine Grenzen.

Frau H:
Das ist ziemlich enttäuschend, weil man es sich einfach viel schöner vorgestellt hat.

(...)

Naja und diese Wohnungen hier haben dann natürlich den „Vorteil", dass sie ein wenig verwinkelter sind.

Frau H:
Ich hätte es wirklich nicht gebraucht. Was manche Leute sehr schätzen würden.

(...)

Also hier wird ganz viel barfuß und strümpfig durchs Haus gegangen.

(...)

* Blick ins Atrium *

Frau H:
Das sind die neuen Mieter mit dem kleinen Kind, die haben erstmal Vorhänge hingehängt. Manchmal sind die auf und manchmal sind die zu.

Und das ist dann immer Küche und Essbereich?!

Frau H:
Ja, die Küchenzeile ist rechts. Und dann ist der Esstisch auch meistens dort.

(...)

Und die Türen dort? Sind die dann oft geöffnet?

Frau H:
Nein, die sind nicht oft geöffnet. Also manchmal, um sich zu unterhalten. Aber in der Regel sind die zu. Die sind eigentlich nur zum Lichteinlass. Wobei Herr R. sich da auch wieder gedacht hat beim Öffnen ist die Kommunikation dann auch wieder vergrößert.

Da beschränkt sich die Kommunikation dann doch eher aufs Winken...

Frau H:
Die ganz unten ist dann schon mal auf, das ist ja dann dieses Plateau, wo man auch sitzen kann. Und dann ist die Tür auf und auch nebenan. Da wohnt die kleine L., dann kann die auch rein und raus.

(...)

Also manche Leute wollen dann kommunizieren und machen auf und unterhalten sich dann (...), aber man geht auch gern aus der Wohnung. Man ist ja dann eigentlich immer noch zu Hause. Das hier ist die Vierer Wohnung, die hat dann eben noch so einen Flurbereich und dann gibt es noch eine Türe und man geht rein.

(...)

Und schau die hier haben ihren Vorratsraum dann einfach noch ein wenig nach vorne gelagert (es handelt sich um einen großen Metallschrank auf dem Flur; Anm. d. Verf.). Es gibt zwar einen Keller, aber wir haben kleine Verschläge. Bevor wir hier eingezogen sind haben wir ja gewusst, wir werden wenig Stauraum haben. Und da haben schon sehr viele ausgemistet. Und ich kann dir sagen ich liebe das.

(...)

Das ist das Höfchen. Da sind dann auch eben Stühle, Bänke und so.

Wird das dann auch oft genutzt oder ist das zu laut?

Frau H:
Das Höfchen wird ganz viel genutzt. Und wenn wir dann grillen wollen im Sommer, dann kann man das eigentlich nur hier machen. Weil oben auf der Dachterrasse ist ja der Frischlufteinzug. Und das heißt: da kannst du das nicht machen.

(...)

Der blaue Salon ist unser Gemeinschaftsraum, weil der eine blaue Wand halt hat wurde der irgendwann mal blauer Salon getauft.

(...)

Ach und dann können die Besucher nämlich auch von außen in den Gemeinschaftsraum rein.

Frau H:
Naja. Wir wollen eigentlich diese Tür hier eigentlich nur als Nottüre benutzten. Aber wenn hier die Babygruppe ist dann kommen die schon hier mit ihren Kinderwägen ein. Und sonst kommst du halt hier rein, die Eingangstüre ist ja offen. Man muss dann nicht durchs Innere. Und die Stufe hier musste halt entstehen aus bestimmten Dämmungsgründen, weil da unten ist ja die Tiefgarage, die nicht warm ist. Und dann haben wir dieses Geländer installiert, das du hydraulisch unterlassen kannst. So dass das wie eine Bühne ist. Und dann haben wir hier noch eine Leinwand, die man runterlassen kann und einen Beamer.

(...)

Und das hier ist die Gemeinschaftsküche. In der wird eben dann gekocht. Auch wenn mal Gäste da sind. (...) Und hier ist die Werkstatt. Da kannst du dann auch raus, wenn du mal etwas sägen musst oder so. (Durchblick durch kleines Fenster zwischen Fenster und Werkstatt möglich).

(...)

Und das hätte er jetzt auch nicht gedacht, dass ich dann hier stehe und mein Schwätzchen halte.

Frau H:
Ja also dieses Treppenhaus, das hat er ziemlich sparsam und schmal gehalten, weil er dachte, den Raum lieber für die Gemeinschaftsflächen. Und ist ja auch richtig. (...)

*** Frau W nimmt nun ebenfalls am Gespräch teil ***

Und ich schaue mir eben den Aufzug an und sage: Oh, der ist ja verglast und was passiert, wenn ich ihn verglase?

Frau W:
Es wäre schlimm, wenn der nicht verglast wäre.

Frau H:
Das kann man sich gar nicht mehr vorstellen. Das will man sich auch nicht mehr vorstellen. Das ist super.

Jeder Architekt, sag ich jetzt mal, sieht in dem Aufzug eben einen Aufzug. Barrierefreiheit ist gewährleistet. Aber ansich ist es ein Kniff und die Platzierung und es hat einfach eine ganz andere Dimension bekommen. Das finde ich hier spannend. Oder eben auch die Wohnungstüren und Galeriebereiche.

(...)

Also mich interessiert jetzt vor allem auch der Anfang: ich habe gelesen, dass es am Anfang auf glaube ich 6 Wohneinheiten geplant war. Also wer wann denn dann am Anfang dabei? War das schon auch so ausgelegt auf Generationenmischung überhaupt?

Frau H:
Das war die Zeit in der eure Kinder noch jugendlich oder jünger waren.

Frau W:
Ich habe 2001 angefangen, 2011 sind wir eingezogen. Der generationenübergreifende Ansatz war von vorne rein gegeben. Und mit dem Konzept bin ich erstmal politisch vorgegangen und habe viele Veranstaltungen gemacht. Aber eigentlich ins Laufen gekommen ist es erst, als wir auch ein Grundstück hatten. Weil davor hatten wir auch noch andere Architekten.

Frau H:
Aber nochmal zu deiner Frage: Du wolltest ja wissen, wer die Leute waren. Eine Familie, die auch hier wohnt und die Frau F. Also wir waren fünf Personen.

Und dann hat man sich zusammengefunden und hat sich überlegt: Gut, wir würden gerne so gemeinschaftlich und generationenübergreifend leben. Und dann aber, dass es zu diesem Projekt geworden ist, war dann durch das Grundstück und Herr R...

Frau H:
Naja, ich würd mal eher sagen. Die Größe des Grundstücks und die Lage des Grundstücks hat den Ausschlag gegeben, weil es war klar, wir können sechsgeschossig bauen. Und das hat ja der Bebauungsplan vorgegeben. Das war nicht unsere Idee. Und dann war klar: Wir brauchen 24 Leute, die mitmachen. Und das war erstmal für uns ganz schwierig. (...) Der Wohnraumbedarf wird immer größer, die Flächen und Ressourcen haben wir nicht. Das kann man nicht mehr heizen. Das ist einfach gar nicht mehr wirtschaftlich umsetzbar.

(...)

Da (im Forschungsbericht des Difs; Anm. d. Verf.) stand eben auch, dass es gerade schwer war die jungen Familien zu erreichen.

Frau H:
Das ist es auch, und heute noch ein Thema. Und das sehen wir auch bei den Folgeprojekten. Die Familien kommen immer am Schluss. Die können ihnen das auch gar nicht finanzieren.

Frau W:
Und die können auch so langfristig gar nicht warten.

(...)

Frau H:
Deswegen sind auch während der Entstehungsphase viele Interessenten wieder abgesprungen. Weil das noch zu wenig konkret war, wann es auch Wirklichkeit wird, und so weiter. Die brauchten in absehbarer Zeit, nächstes Jahr, dann ist das nächste Kind da, solche Sachen.

Frau W:
Und eigentlich sind die Familien eher an Mietraum interessiert. Eigentum ist oft nicht machbar. Das sehen sie auch in unserem Haus. Sie haben sich bestimmt schon einmal die Strukturen angeschaut. Die Familien sind eigentlich in erster Linie Mieter. (...) Das hat uns eigentlich gefehlt, dieses Referenzprojekt. Und deshalb fiel es uns auch schwer der Verwaltung gegenüber. Denn wir konnten ja immer nicht sagen, wie es werden wird. Wir konnten immer nur sagen, wie wir es wollen. Und wir sind X Mal beim Bürgermeister ziemlich abgeblitzt. Der meinte mal: „Warten sie nur bis der Erste auszieht. Sie werden sich alle verstreiten." Wir hatten sehr viel Überzeugungsarbeit zu leisten.

Frau H:
Und auch mit dem Carsharing, wo einfach kein Mensch geglaubt hat, dass wir uns einig werden können, über sowas. Und das dann auch wirklich gemeinschaftlich durchziehen.

(...)

Frau W:
Das Grundstück war nicht verkäuflich. (...) Deswegen war es dann so lange auf dem Markt und unverkäuflich. Das kam uns natürlich entgegen, weil der Preis war entsprechend. Wir haben dann 250 Euro/m2 gekauft. Und das schlägt sich enorm an den Baukosten nieder.

(...)

So wie er gebaut hat einfach, dass das sich auch wirklich enorm auf den Preis ausgeschlagen hat. (...) Schon allein die Herangehensweise, dass ich sage, ich erkenne diese Zeichen für die Zukunft, dass ich sage, so etwas gemeinschaftliches ist einfach für ihn die Zukunft, sondern ich schaue auch, dass ich noch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Also er versucht ja wirklich verschiedene Sparten abzudecken und wenn das noch so gut klappt...

Frau W:
Bei uns in der Baugemeinschaft und jetzt in der Eigentümergemeinschaft, da sind Menschen dabei. Die hätten sich auf dem freien Markt erstmal gar nichts kaufen können und zweitens waren die zwischendrin immer wieder in Situationen, also auch von der Herangehensweise, wenn die die Gemeinschaft nicht gehabt hätten, hätte das nicht funktioniert. (...) Beides (Architektur und Bewohner) muss ineinandergreifen. Deswegen finde ich ja auch diese Kombination Architektur und Soziologie an der Uni, die finde ich so genial.

(...)
Es gibt mit Sicherheit auch Ernüchterung. (...) Und es gibt bestimmt auch so etwas wie Frustration und Leute die sagen: „Ne, so habe ich mir das nicht vorgestellt.“. Und gleichwohl gibt es viele, die sagen –und da zähle ich mit dazu – „Es hat meine Erwartungen übertroffen, in vielerlei Hinsicht. Ich habe es mir nicht so vorgestellt. Ich habe gedacht es ist eher schwieriger. Und wenn ich sehe, was wir für Ausprägungen haben. Schon allein die Tatsache, dass einmal in der Woche bei uns gekocht wird, das wir zusammen frühstücken, dass Menschen, die sich vorher nicht gekannt haben, ihre Kinder anderen Menschen in die Obhut geben und dass sich da Eltern oder Großeltern-Beziehungen entwickeln, die überhaupt nichts mit Verwandtschaft zu tun haben. Und das ist toll. Und das ist für die Kinder eine riesen Bereicherung.

(...)

Es ist erstmal eine Umstellung für viele. Und man merkt das auch, wenn dann Gäste da sind. Die sagen dann immer: Da kann man ja rausschauen und die können auch reinschauen...

...ich schau ja auch schon immer automatisch raus.

Frau W:
Für mich ist es so: das gehört dazu.

Das bemerkt man dann schon gar nicht mehr, oder?

Frau W:
Das ist ja auch interessant. Deswegen ist es ja auch offen. Ich schaue ja auch hin. Aber ich schaue eher so aus den Augenwinkeln hin und für mich laufen dann so innere Prozesse ab, wie „Achja, mit dem muss ich auch noch was besprechen“ oder so mit den Kindern „Och, das Kind sieht heute blass aus.“ Also irgendwie sowas innerliches.

Frau H:
Man nimmt sich einfach mehr wahr. Und das ist ja auch das Ziel gewesen.

(...)

Frau W:
Weil wir können jetzt viel erzählen, wir sind jetzt von der Idee überzeugt. Aber es ist dann vielleicht auch mal interessant jemanden einzureihen, der vielleicht etwas kritischer ist oder auch andere Erwartungen hat oder noch einmal ein ganz anderes Lebenskonzept hat.

(...)

Also wir haben wirklich einen Kreis um uns herum. Es sind auch viele extra hier hergezogen, weil sie diese Gemeinschaftsmöglichkeiten auch nutzen möchten. Und die kommen als Gäste dann hier her.

(...)

Frau H:
Und zu zeigen, wie viele Wege es gibt. Zum Beispiel ein Innenhof, das wäre auf diesem Grundstück so (so wie in Schorndorf; Anm. d. Verf.) gar nicht gegangen. Und wir haben ja unseren Innenhof, aber halt innerhalb des Hauses. (...) Das ist hier im Passivhaus auch genial. Man geht mit Strümpfen oder Barfuß aus der Wohnung raus und du bist, wie ich gesagt habe, in deiner Wohnung eigentlich. Ich geh bis in den Keller mit meinen Strümpfen.

// Gesprächsrunde mit sechs Bewohnern vom 16.02.2016, Weitblick, Herrenberg

Und da wäre es halt spannend für mich: Was war die Motivation? War schon immer das Interesse an einer Gemeinschaft da? War es eine Altersvorsorge? War es vielleicht auch eine Preissache, weil man hier günstig Wohnraum zu Verfügung gestellt bekommen hat?

(...)

Herr Ho:
Wir sind ja im Endeffekt durch Zufall dazugekommen. Bei uns war tatsächlich nicht die Motivation die Gemeinschaft als solche, sondern eher eine Veränderung der Wohnsituation. Und dann hat sich das, wenn man so will, so ergeben. Und wir haben es dankend mitangenommen, also diese Gesamtgemeinschaft. Bei uns war es eher das Problem, dass wir mit unseren Vermietern vorher nicht klar gekommen sind. Oder jedenfalls es für uns eine Belastung war. (...) Bei der Mieterberatung war halt einer von denjenigen, die hier im Haus auch mit waren. Und dann war da halt die Frage: Wollt ihr nicht auch mit dazukommen? Guckt euch das mal an. Wenn es euch gefällt dann okay, wenn nicht, dann nicht. Und es war so vom Zwischenmenschlichen in die Richtung, wie wir normalerweise auch in Mietshäusern, wo wir auch vorher gewohnt haben und auch das Zwischenmenschliche hatten. Und dementsprechend hat es relativ gut gepasst und da wir eine Alternative gebraucht hatten und der Zeithorizont recht kurz war. Weil wir sind eine der letzten, die dazugekommen sind. Und dadurch hat im Endeffekt einfach alles gepasst. Dass das hier dann ein Mehrgenerationenhaus als Ansatz war mit ökologischer Bauweise und dergleichen, das ist mehr oder weniger ein Effekt gewesen, der dann eben noch dazu gekommen ist. (...)
Und dann war da eben die Frage: Naja, ziehen wir wieder in ein anderes Mietshaus, wo es dann wieder das gleiche ist? Und das hier war dann eine recht attraktive Alternative.

Frau Ho:
Und wir waren es ja gewohnt. Also vor dem Zweifamilienhaus haben wir ja immer im Mehrfamilienhaus gewohnt. Und da hatten wir immer eine gute Nachbarschaft... (...) In jedem Haus, wo ich gewohnt habe, hatte ich auch eine gute Nachbarschaft. Dafür muss man eben auch selber sorgen. (...) Und damit hatte ich hier mit der Gemeinschaft auch kein Problem.

Und wie war das bei den anderen?

Frau F:
Also ich denke es ist schon Voraussetzung, dass man sich in dem Haus, was die baulichen Gegebenheiten sind, erstmal wohlfühlt. Das ist die Voraussetzung. Für mich war da... es stand nicht gleich fest, dass es Balkone geben wird. Und dann kam das für mich hier eigentlich erstmal nicht in Frage. Als es dann umgeplant wurde bin ich wieder eingestiegen. Aber dass es keine wirklichen Balkone sind, sondern diese Drahtkörbe, die da am Haus hängen, das macht mir schon Probleme. (...)

Frau H:
Es entspricht nicht deiner Vorstellung.

Frau F:
Nein, es gibt einem nicht dieses „Zimmer im Freien“, das, was ich mir eigentlich gewünscht hätte. Aber das andere war die Alternative eigentlich –ich bin ja auch nicht die einzige alleinstehende Frau hier im Haus-, dass ich mir die anderen Alternativen überlegt oder angeguckt habe und dann bin ich doch lieber hier eingezogen. (...) Und ich war in der Planungsphase ja dabei.

Herr Ho:
Du warst auch einer der Ersten...

Frau F:
Ja, also die Frau W kennen Sie wahrscheinlich, die die Idee hatte. Aber die war ja dann irgendwie abgestorben, wegen den wenigen Interessenten. Also der erste Anlauf war wohl wenig ermutigend. Das muss ich schon bewundern. Sie ist dann aber dabei geblieben. Und dann hab ich das ganz schnell wieder mit einem Anruf bei ihr lebendig gemacht. Ich hatte ein Beispiel in Karlsruhe gesehen und habe gehört, dass hier auch jemand darum bemüht. Und dann war auch zufällig ein Architekt aus Tübingen, die das ja schon lange machen, hier zum Vortrag in der Volkshochschule. Und das war wenige Wochen danach. Und von da an lief es dann los. Und so richtig Schwung bekommen hat es, als auch die Dieterles noch dazu kamen, die dann auch die Werbung übernommen haben. (...) Aber das war schon wichtig, (...) wie das alles so entsteht: Wird das alles so, wie man damit zurechtkommen kann? Und das habe ich schon in der Planungsphase bemerkt und das war dann auch ganz wichtig. Also ich könnte mir vorstellen in so Häusern, dass die Leute zwar vor allem aus anderen Motiven einziehen, aber dann ist ja auch der Erwartungsdruck nicht da: Du musst jetzt einen auf Gemeinschaft machen, ob du jetzt Lust hast oder nicht. (...) Ich denke letztendlich kommt es immer auf die Menschen an.

Vielleicht noch zum Stichwort „Erwartungen“: (...) Am Anfang denkt man vielleicht „Wir machen jetzt einen auf Gemeinschaft! Wir machen das, das und das.“ Und die Frage ist jetzt, ob sich das abgeflacht hat. (...) Diese Grundeinstellung, diese Erwartungen, die man am Anfang hatte... Ob sich die stark verändert haben oder ob sich diese vielleicht übertroffen haben. Also dass man eventuell sogar weniger Gemeinschaft erwartet hätte, wie es jetzt tatsächlich stattfindet?!

Frau F:
Ich hatte nie den Eindruck, dass sich irgendjemand verpflichtet fühlte einen auf Gemeinschaft zu machen. Es war eben auch einfach die Euphorie da. Man hat jetzt den Raum... Und ganz viele Leute haben dann ihren Geburtstag gefeiert, und auch groß gefeiert, so dass wir immer gesagt haben: „Oh, schon wieder ein Geburtstag.“.

Frau H:
Ich glaube auch, dass wir gar nicht konkret wussten, was da auf uns zukommt. Es war einfach so eine wage Freude auf etwas, dass man noch gar nicht klar vor Augen hat.

Frau F:
Das war ja alles noch so neu. Dass man sich einfach im Atrium hinsetzten konnte und dann kamen die anderen dazu. (...)

Herr Ho:
Wobei ich schon den Eindruck hatte, dass die Leute, die schon länger dabei waren: Die haben doch ständig irgendwelche Sachen miteinander gemacht. Schon alleine, um das Projekt voranzubringen. Teilweise vierzehntägig, teilweise wöchentlich die Bausitzung. Dann hat man sich danach noch einmal irgendwo getroffen. Vielleicht zwischendurch noch einmal selber irgendwelche Sachen, teilweise Baustelle mitbetreut oder so. So, dass ich schon denke, dass jetzt, wo das Haus fertig ist, so ein bisschen die Perspektive plötzlich weg ist. Jetzt macht jeder wieder so ein bisschen seins. Das ist jetzt auch fertig. Und da muss man jetzt schon auch an sich arbeiten, dass man auch weiterhin den Kontakt zueinander hält. Also so hatte ich jetzt den Eindruck, dass das schon auch deutlich weniger geworden ist, gegenüber dem ersten Jahr.

Liegt aber auch ein bisschen da dran, dass die Euphorie weg ist. Es gab auch extreme Reibereien dann zwischendurch. Das war teilweise auch in der Bauphase, das habe ich aber gar nicht mitbekommen. So

die ersten Supervisionen, die ihr gemacht habt. Und dann war ja das nächste Thema auch mit den falschen Angaben zu den Balkonen (...), was dann auch noch einmal zu Reibereien geführt hat. Also es gibt viele Sachen hier im Haus, die immer noch zu Reibereien führen, weil teilweise auch an dem WIE es dann geplant wurde lag. Also wir haben ja drei Eckpunkte: das eine war ökologisch, also energiesparend. Das Zweite war Sozial und das Dritte war Ökonomisch. (...) Und diese drei Aspekte verhindern sich teilweise gegenseitig. Ich bekomme es eben von der Technikseite ein bisschen mit. Da sind einige Sachen, die hätte man vielleicht bei der Vorplanung anders machen hätte können. Aber es gibt auch Aspekte, die –dadurch, dass man eben günstig bauen will- dass man gar nicht... Also es geht nur billig oder günstig oder dann technisch perfekt.

Also wenn man jetzt auf dieses ökologische geht, also Niedrigenergiehaus (...). In dem Vordokument, das auch alle unterschrieben haben, da steht drin, dass eine Heizungsanlage drin ist. Das Hauptlüftungsgerät regelt die Wohnung auf 18 Grad und in jeder Wohnung selber ist ein kleiner Wärmetauscher und von dem kann man dann von 18 bis 24 Grad stufenlos runter- und hochregeln.

* Gelächter *

Und genau hier kommt jetzt das ökologische zum tragen. Die Wohnungen sind zwar vom Schallschutz her miteinander entkoppelt, aber nicht thermisch. Das heißt, die ganzen Lüftungsleitungen, die von dem Versorgungsschaft kommen, laufen alle in den gegossenen Betondecken. Das heißt die geben die Wärme ab oder nehmen die Wärme auf über diesen Verlauf. Und sind gegenüber der Wohnung darüber oder darunter gar nicht isoliert. Und dementsprechend habe ich also einen großen Karton, (...) und es ist eben egal, wie ich meinen eigenen kleinen Wärmetauscher Regel, ich gebe immer nach oben und unten was ab. Und damit kann ich eigentlich nur das Haus als allgemeines oder den Strang als allgemeines regeln. Wir merken das auch immer.... Aber ich kann nicht die einzelne Wohnung angenehm machen. Und deswegen wurde am Anfang, (...) also es gibt keine Wärmezähler hier, weil der Effekt einfach gar nicht da ist. Ob ich den Regler auf-oder zudrehe ist eigentlich ziemlich Wurst.

Frau H:
Es ist immer für das ganze Haus.

(...)

Herr Ho:
Wir wollten es dann auch nicht weiter vertiefen, weil man hätte eh nichts mehr ändern können. Und die Behaglichkeit ist ja auch da. Es ist ja nicht so, dass unsere Wohnung wirklich nur 18 Grad hat. Es gibt vereinzelte Zimmer, die kritisch sind. Aber es ist jetzt nicht so, dass das Gesamthaus jetzt drunter leidet.

Frau F:
Aber es gibt schon große Unterschiede.

Frau S:
Das würde ich aber auch sagen.

Frau T:
Sogar auf der gleichen Etage...

Frau F:
Wenn ich friere, dann laufen meine Nachbarn zwei Wohnungen weiter in der Badehose rum.

(...)

Frau H:
Die einzige Heizung ist bei mir im Bad, wie bei vielen. Und ich bin im Bad eingegangen.

(...)

Frau F:
Also ich habe meine Badezimmertüre auch immer sperrangelweit offen. Weil da kommt dann ja auch ein wenig Wärme raus.

Frau H:
Ich auch.

Frau F:
Der wärmste Raum ist der Abstellraum, weil der innendrin ist.

Frau Ho :
Und wir machen die Badtüre eher zu, damit es draußen nicht noch wärmer wird.

(...)

Frau T:
Ich würde gerne noch einmal auf die Eingangsfrage zurückkommen. (...) Du hast gefragt nach der Motivation. Also für mich oder für uns, war es auch so, dass einfach veränderte Lebenssituation da war. Nach etwas Neuem... Ich bin berufstätig und bin einige Jahre jeden Tag nach Böblingen gefahren. Also jeden Tag einfache Kilometeranzahl glaube 60. Und dann waren wir einfach auf der Suche nach einer Wohnung. Böblingen war jetzt nicht so mein Favorit. Und das war dann auch Zufall. Wir sind auf der Suche gewesen nach Wohnungen und haben geschaut und sind dann hier auf das Bauschild gestoßen. (...) Und dann haben wir mit G´s und D´s Kontakt aufgenommen. Aber ursprünglich war dieses gemeinschaftliche jetzt nicht im Vordergrund, aber natürlich: wenn man in eine fremde Stadt zieht ist es natürlich schön, wenn man Leute hat, die kennt man schon oder lernt man schon kennen durch die Bauphase. Das ist dann natürlich was ganz anderes.

Frau S:
Bei uns war es dann noch einmal etwas anders. Wir haben auch gesucht und uns umgeguckt. (...) Weil die Kinder aus dem Haus sind und es war klar: wir gehen in eine kleinere Wohnung. Und wir haben uns schon beschäftigt –auch mit Freunden-: Ziehen wir zusammen? Aber es war irgendwie nicht das richtige. Also alle freunde von uns haben viel mehr Geld, als wir. Und dann ist das total schwierig: Wie teilt man das dann irgendwie auf? Und ich habe das schon länger verfolgt, aber die Bauplätze waren immer total unattraktiv für mich. Und dann als es in der Zeitung stand, dass hier auch ein Bauplatz ist, dann haben wir gesagt: Wir schauen uns das mal an. Und dann waren beim ersten Treffen ganz viele Leute, die ich kannte, die auch Interesse hatten. Das war dann so: Ach, du auch hier? Und dann habe ich gedacht: Mensch, ist das schön. Mit denen hier, die ich aus der Frauenarbeit kenne, in einem Haus zu wohnen. (...) Und eigentlich war ausschlaggebend, dass diese Sitzungen so nett sind. (...) Das ökologische ist toll, aber uns war klar: Privat können wir uns das überhaupt nie leisten. (...)

Frau T:
Aber das stimmt, das war für mich schon wichtig. Weil im Grund genommen war die Bauphase für mich schon, also wir haben zuvor ja schon einmal ein Haus gebaut... Weil ich fand schon dieser Entwicklungsprozess: Da kam immer etwas, was wieder umgeworfen werden musste, dann wurde wieder umgeplant, und dann ging wieder das nicht. Wenn da nicht Leute gewesen wären, wo man das Gefühl gehabt hätte: Die wissen das! Ich glaube ich wäre echt überfordert gewesen.

(...)

Frau F:
Also das zusammen zu machen hat schon seinen Reiz. (...)

(...)

Frau F:
Also die Vorteile überwiegen eindeutig. Und je länger ich hier wohne, desto mehr weiß ich die auch zu schätzen. Und zu Anfang: Man fremdelt, egal wo man hinzieht. Man muss sich irgendwie erstmal dran gewöhnen. Und alles, was nicht so ist, guckt man erstmal durch das Vergrößerungsglas an. Und das wird dann immer unwichtiger.

Herr Ho:
Aber, wenn du sagst „Fremdeln". (...) Ich habe mitbekommen, dass viele, die aus einem Einfamilienhaus hier eingezogen sind, da hat man nur Geräusche gehört, die von einem selber oder der Familie verursacht wurden. Jeder wusste genau: der ist jetzt in seinem Zimmer und der ist da... Und hier im Haus hat man plötzlich Geräusche von allen möglichen Leuten gehabt. Also wenn jemand –also zum Beispiel der T. ist sehr sensibel-, der wohnt oben. Und der hat sein Zimmer aber nach vorne raus. Und dass ist das, was ich sage, dass das vielleicht architektonisch nicht ganz so optimal gemacht ist. Also die Trittschalldämmung geht durch die Zimmer. Vom Treppenhaus in die Zimmer rein. Das hätte man noch lösen können, aber das hatte nicht Priorität.

Und unsere Tochter hatte mal Übernachtungsparty und dann sind die Kinder nachts um vier oder wann das war auf die Dachterrasse und haben da rumgetrippelt. Und der ist dann schier verrückt geworden, weil er nicht wusste, was vor der Tür ist. Und so gabs dann einige, die gesagt haben: Ich kann hier nicht schlafen. Oder es gibt Nachtmenschen, oder Leute, die früh aufstehen müssen. Oder Leute, die in die Nacht reinarbeiten, dann aber Vormittags eher Ruhe brauchen. Und dass war auch extrem viel Konfliktpotential, wo sich jeder erstmal.

Frau H:
Aber wenige...

Herr Ho:
Aber es war trotzdem da. Hauptsächlich war das im ersten Jahr. (...) Aber es hat jemanden gestört, dass da ständig an der Türe vorbeilaufen sind. (...)

Jetzt ist zum Beispiel auch bei S´s und M. drüben, (...) die trauen sich gar nicht in der Küche zu hantieren in der Mittagszeit, weil daneben an der Wand das Bett auch noch an die Wand geschraubt wurde (...). Und wenn die ihren Mittagsschlaf macht und dann ein Teller irgendwo abgewaschen wird, dann kann sie wieder nicht schlafen. Also das sind viele Sachen, die teilweise architektonisch –vielleicht wenn man gewusst hätte, dass das zu Problemen würde- hätte man vielleicht dagegen anwirken können. Jetzt ist es halt zu spät.

Frau H:
Jetzt müssen wir es halt unter uns lösen.

Frau F:
Es ist auch keine Betonwand, es ist keine tragende Wand. Das ist zwar etwas dicker, als die innerhalb einer Wohnung. Aber man hätte sie vielleicht noch ein bisschen dicker machen sollen.

Das hätte ich jetzt auch nicht erwartet, weil eigentlich hat es ja geheißen, dass die Wohnungen komplett schalldicht sind.

Herr Ho:
Nein, das sind sie nicht.

Frau Ho :
Also man hört schon das Trampeln.

Frau H:
Also so tiefe Frequenzen, glaub ich, die kommen schon durch.

(...)

Frau F:
Oder wenn man an das Geländer kommt. Im Atrium.

Frau Ho :
Unsere Wohnung, da gehen die Geländer ja bis ran, und wenn irgendjemand –das ist egal auf welcher Etage- mal so „Dong, Dong, Dong" macht. (...) Da wird ich verrückt. Und am schlimmsten ist das wirklich im Schlafzimmer. (...)

Herr Ho:
Das liegt ein bisschen da dran: Das Geländer ist an die Betonstrukturen festgemacht und die Betonstruktur läuft durch. Mit der Trittschalldämmung kann ich das gar nicht eliminieren. Und die Betonwand hinten, die stößt sozusagen mit der anderen Decke zusammen und gibt den Schall dann einfach wieder ab.

(...)

Frau Ho :
Ich sitze dann im Bett. Das verstärkt sich dermaßen, der Schall. (...)

Frau F:
Wenn das schon ausreicht, da wäre ich auch nie draufgekommen...

Aber wenn wir auch gerade schon beim Thema waren, dass es für die Leute dann ungewohnt war mit dem Lärm. Also für mich das Hauptthema hier ist aber vor allem die Transparenz. Dass das natürlich so in dieser extremen Form, also dass es dieses viele Glas gibt und alles zu diesem Innenhof bzw. zu dem Atrium orientier ist, das ist ja schon innovativ. (...) War oder ist dass so, dass man auch mal denkt: Ich will eigentlich gar nicht alles sehen? Oder läuft das alles so im Hintergrund schon ab?

Frau F:
Die Dreier-Wohnungen sehen nichts.

Es kommt natürlich immer auf die Wohnung an.

Frau Ho :
Es gibt so Phasen, wo man sagt: Heute nicht! Und dann bleiben die Jalousien oben- oder man macht die Jalousien wieder hoch. Man kann sich da auch abgrenzen.

(...)

Ich frage auch deswegen: Ich war ja auch in Schorndorf in dem Projekt. Und da wurde schon der Laubengang als teilweise ... „Soziale Kontrolle“, würde da entstehen. Weil natürlich jeder immer sieht: Wann kommt der Heim, usw. Und da habe ich mir jetzt gedacht, jetzt aus meiner Erfahrung, als ich vielleicht 16/17/18 war. Da wollte ich jetzt nicht, dass jeder immer gleich mitbekommt: Wann komme ich nach Hause? Oder mit wem? (...) Was für Freunde habe ich da? Ich weiß jetzt nicht, ob das bei den Kindern hier ein Thema ist. (...) Oder ob man schon merkt, dass die das teilweise anders sehen?!

Frau T:
Also wenn man einen Laubengang hat, wo jeder vorbei muss, dann ist das nochmal etwas anderes. Ich empfinde das hier gar nicht so. Ich sehe nicht meine Nachbarn, wenn die kommen. Das ist zufällig, dass ich die grad mal treffe, wenn die reingehen.

Frau H:
Wenn du die Treppe läufst...

Herr Ho:
Du hast den Vorteil, du musst nur raus und rein. Also wir, die Fünfer-Wohnung: Wir haben den längsten Weg. Also wenn ich dann meine Freundinnen einlade, bekommt das immer jeder mit.

* Gelächter *

Frau S:
Also bei uns in der Wohnung früher, da wusste jeder alles.

Aber das würde man ja gerade hier erwarten. Also ich hätte das jetzt eher hier erwartet, durch dieses Offene. Aber das ist hier dann gar nicht so.

Frau S:
Es kommt eben auf die Wohnung an.

Also es ist vielleicht schon so, aber eben nicht in dem Maße, wie ich es vielleicht erwartet hätte.

(...)

Frau H:
Also ich glaube, dass bei uns voneinander Bescheid zu wissen, nicht als „Soziale Kontrolle“ empfunden wird, sondern als ein Ausdruck von „Sich-verbunden-fühlen.“

(...) Der eine Herr hat auch gemeint, am Anfang sei es so gewesen: Wenn er heim gekommen ist hat er immer kurz geschaut, ob da jemand ist. Weil er hat gesagt bis er den ganzen Laubengang entlang gegangen wäre, dann wäre er an jedem vorbeigelaufen und er hätte mit jedem reden müssen.

Frau H:
Das muss man lernen. (...) Man muss lernen zu sagen: „Ich möchte jetzt gleich weiter.“

Herr Ho:
Das ist aber auch hier ein Problem.

Frau Ho :
Also, wenn wir irgendwo hin müssen, gehen wir immer schon eher los. Weil wir nicht wissen, wann wir hier aus dem Haus kommen. Aber es ist dann einfach auch nachbarschaftlich, freundschaftlich, usw.

(...)

Frau Ho :
Also bei der A. war das ja mal so, die ist jetzt 16. Die haben gar keine Rollladen und haben gar nichts dran gehabt. Und man kann genau ins Esszimmer schauen. Und ich weiß, dass die das letztes Jahr ziemlich blöd fand. Und die F., die Mutter, hat dann eine Weile gebraucht, bis sie dann wirklich was gemacht hat, wie es dann halt so ist. Und dann war die A. dann total froh, dass da endlich, endlich was ist zum zumachen. Und jetzt braucht sie das gar nicht mehr. Das war irgendwie eine kurze Zeit

Das ist dann eben so eine Entwicklungsphase, das man einfach eine gewisse Privatheit im Teenageralter irgendwann halt auch braucht (...).

Frau H:
Beim L. zum Beispiel, der ist jetzt 16.

Herr Ho:
Und noch ein Junge.

Frau H:
Also beim L. kann man das sehen. Also der schaut einen gar nicht an, wenn er nicht will. (...) Das merkt man dann richtig, ob der das gerade gebrauchen kann oder nicht.

Frau F:
Am Anfang war das ja ganz anders. Das war ja überhaupt das Schönste. Wir hatten da noch nicht so große Bedenken wegen dem Brandschutz. Und dann stand noch ein Sofa hier und da. Und dann saß da die A., da war sie eben vier, fünf Jahre jünger. Und die saßen da. Und die hätten sich auch irgendwohin verziehen können. Aber nein: Die saßen da.

Frau Ho :
Das fand ich total schön, dann war das Sofa draußen. Und ich kam von der Arbeit und es war war irgendwie so dunkel und dann haben die gesagt: Jetzt kommt die E. nach Hause. Also das fand ich schön. Das war so die Begrüßung.

(...)

Herr Ho:
Es ist auch hier so, dass der Brandschutz eine extrem prägende Rolle spielt. Weil die ganzen Freiflächen ja eigentlich gemeinschaftlich genutzt werden –oder werden sollen, muss man jetzt ja eigentlich sagen- und der Brandschutz selber ist im Endeffekt eigentlich...

Frau F:
... kontraproduktiv. Am Anfang lagen da Zeitungen und Bücher...

Herr Ho:
(...) Das große Problem ist: Je größer die Gemeinschaft wird, umso wahrscheinlicher ist es, dass es irgendjemanden gibt, der genau damit nicht klar kommt. Und wir hatten eigentlich versucht, das Ganze so ein bisschen nach Augenmaß zu machen. Aber auch mit dem Wissen, dass wir den Brandschutz vielleicht

nicht zu 100 Prozent erfüllen. Das Thema ist aber, dass es einige gibt (...), die den Brandschutz eins zu eins umgesetzt haben wollen und andere. Und dementsprechend auch extreme Reibungspunkte. Jetzt wurde in der Gemeinschaft besprochen: Spielzeuge darf man hinstellen, aber bei Möbeln muss man drauf verzichten. (...) Da gibt es extreme Reibungspunkte, die eigentlich so im Vorfeld gar nicht gedacht waren, die sich aber extrem hochgeschaukelt haben. (...)

Frau H:
Das sind so Dinge, die haben wir uns gar nicht überlegt. (...)

Herr Ho:
(...) Wenn man jetzt das Atrium, also oben die Gänge, (...) wenn man sagt: Man kann den Gang nicht mehr für die Öffentlichkeit nutzen, also ist es bloß noch 1.20m, dass du es als Fluchtweg hast. Dann kann man das Atrium halt eigentlich auch sein lassen.

Frau Ho :
Genau! Dieser Brandschutz verhindert eigentlich auch diese Geselligkeit. Also das war sehr viel mehr: als wir uns auf dem Sofa getroffen haben, und jetzt geht das nicht mehr. Es ist nicht mehr gemütlich.

Frau F:
Dann stand da mal ein Sofa und schon war es besetzt. Es durfte aber nicht stehen bleiben, weil es nicht hundertprozentig war.

Frau H:
Ursprünglich hatten wir auch die Vorstellung einer gemeinsamen Hausbücherei, das alle ihre Bücher gemeinschaftlich ins Atrium stellen.

(...)

Frau Ho :
Also wir haben unsere Ecke, wir haben ja sozusagen vor unser Wohnung unsere eigene Fläche, die haben wir drei Mal umgeplant. Und sie ist jetzt so, wie wir sie nicht haben wollten, überhaupt nicht.

...aber so wie sie dafür sein muss.

Frau Ho :
Wir wollten da einfach einen Tisch haben, Regale, wo man Spiele ausleihen kann. Eine Begegnungsfläche. Man sollte sich setzen. Und das ist nicht möglich.

Frau H:
So war es gedacht, ja.

(...)

Frau Ho :
Und dann mussten wir wieder umplanen. Und eigentlich ist es nicht so, wie wir es wollen.

Also als ich das letzte Mal da war, da waren dann ja trotzdem die Kinder, die gespielt haben. Aber werden die dann auch sonst zumindest noch genutzt? Oder ist es jetzt eher eine Begegnungsstätte, wo man sich jetzt eben nur noch spontan trifft? Ist es zu sowas jetzt eher geworden? Und man sagt halt, wenn was ist, muss man sich eben im Gemeinschaftsraum treffen? Obwohl es ja gedacht war, dass auch oben sowas stattfindet.

Frau H:
Ne, nene. Es ist schon so, dass man mal draußen auf dem Atrium sitzt und Kaffee trinkt. Und sich mal drei an einen Tisch setzen und sich unterhalten.

Frau F:
Aber VIEL weniger.

Frau Ho :
Aber nicht mehr so spontan - diese Gemütlichkeit.

Frau F:
Nicht mehr dieses spontane und gelöste. Also dieser Brandschutz, der schwebt immer wie ein Schwert hier rum. Und das ist der Witz: Wenn es ein paar Quadratmeter kleiner wäre, dann gäbe es die ganzen Vorschriften nicht. (...)

Herr Ho:
Das Thema ist halt: Durch den Brandschutz muss man plötzlich planen. Vorher hätte man sich einfach hinsetzen können, weil der Tisch steht da.

Und jetzt muss man sagen: „Welchen Tisch stellen wir hin, damit wir zusammen sitzen können?“

(...)

Frau S:
Was mir noch einfällt zur Gemeinschaft. Also ich finde diesen Aufzug genial. Den fand ich bei der Bauphase völlig daneben, weil ich mir dachte „Oh, schon wieder mehr Geld“. Aber das hat sich wirklich gelohnt.

Frau T:
Das stimmt, ja.

Frau S:
Und ich finde schon auch, dieses Treppenhaus, wo man von oben runterrufen kann und von unten hoch. Das ist was ganz anderes, wie so ein geschlossenes Treppenhaus.

Die anderen:
Du meinst jetzt das Atrium?

Frau S:
Das macht ganz viel Gemeinschaft, finde ich.

Frau H:
Das ist ganz toll. Du hörst irgendwo ein Geräusch und fragst: „Bist du das? Wo bist du? Unten?“

Frau S:
Das macht schon was mit einem, glaube ich. Und auch zum Beispiel die tolle Terrasse oben. Das weiß ich noch, wie er das gesagt hat: „Der schönste Platz ist für alle und nicht nur für die Reichsten.“ Also es gibt keine Penthousewohnung. Da kann man sich treffen, muss man sich aber nicht. Das ist einfach eine Gelegenheit.

(...)

Herr Ho:
Das interessante ist: Es ist auch nie voll. (...) Es sei denn, es wurde eingeladen. Aber ansonsten ist das immer recht angenehm. Selbst bei schönen Wetter. (...) Es ist nicht so, dass man sich auch sozusagen Stapeln muss. Das ist der große Vorteil.

Frau F:
Man hat auch hier unten noch die Möglichkeit. Und das wird auch genutzt.

(...)

Frau T:
Im Sommer empfinde ich das dann schon, dann ist es eben noch eine andere Möglichkeit zur Begegnung, weil es eben die Dachterrasse gibt. So ganz ungeplant und jeder kann kommen. (...)

(...)

Frau F:
Das Treppenhaus finde ich äußerst unfreundlich.

(...)

Zum Treppenhaus: Was ich an dem Treppenraum so spannend fand (...), dass viele, wenn es noch geht oder sie nicht schwer zu tragen haben, eigentlich auch die Treppe nutzen. Weil man muss ja immer nur mit dem Aufzug hoch und runter. Und was für mich jetzt spannend ist: Der Herr R hat sich so viel überlegt „Hier habe ich einen Gemeinschaftsraum, hier begegnet man sich." Und für ihn war das wahrscheinlich halt nur ein Fluchtweg. Aber für mich ist das dann eben spannend zu sagen: „Naja, die Leute in der Nutzungsphase beleben den Raum dann doch."

(...)

Frau H:
Aber ich wollte dazu, was du gesagt hast, dass die Treppe sozusagen von uns belebt wird, obwohl es nicht so geplant war... das will ich einfach nur bestätigen. Es ist so! Wir beleben einfach alles, was wir wollen. Egal, wie es geplant war.

Genau, da ergibt sich dann diese spontane Gemeinschaftsfläche. (...)

Frau Ho :
Und für mich ist das ein Wunder, dass im Treppenhaus noch kein Unfall passiert ist. Denn wenn man an den Türen vorbeigeht und grade kommt jemand raus. Man weicht immer aus. Bis jetzt ist nichts passiert...

(...)

Frau S:
Was aber auch noch gut ist, ist dieser Müllraum. Den fand ich völlig affig in der Planungsphase und hab mir gedacht: „Soll er doch machen, was er will!". Da hab ich gedacht: „Was soll denn das? Müll?!" Und habe nie Gedanken darum gemacht, wo der Müll rein muss. (...) Aber das ist echt gut durchdacht. Das finde ich schon gut.

Frau F:
... außer, dass es mit in dieser Wärmehülle.

Frau S:
Ja, das ist doof.

(...)

Wenn wir nochmal über das Atrium sprechen. (...) Wie oft ist denn gerade in der Fünfer-Wohnung zum Beispiel, aber in der Vierer-Wohnung ist es ja auch, da wo der Essensraum ist diese Glasfenster, die man eigentlich auch öffnen kann und soll. Wurde das jemals gemacht, dass man das aufmacht und sagt: „Ich nutze das zur Kommunikation?

Herr Ho:
Die 3.5 macht es regelmäßig. Auch unten in der ersten Etage, aber gut da kann ich durchlaufen. Das Problem ist einfach, das ist meine persönliche Einschätzung, warum die Fenster, so wie sie jetzt sind, relativ wenig benutzt werden: Ich kann sie einfach nicht aufmachen ohne dass ich Angst haben muss, dass ich runterfalle. Weil ich muss sie nach außen aufmachen. Das ist zwar schön, so französisch (...). Aber das ist absolut von der Zweckmäßigkeit schlecht. Normalerweise mache ich eine Türe oder ein Fenster von Innen auf. Einerseits von der Reinigung, andererseits kann ich dann auch einen französischen Balkon nach außen setzen. Das wäre für alle Beteiligen deutlich angenehmer gewesen. (...) So benutzte ich sie eher gar nicht.

Frau Ho :
Ich mach eher die Wohnungstüre auf. Wenn ich weiß, dass mein Kind irgendwo rumschwirrt mache ich die Wohnungstüre auf, trete einen Schritt raus und brüll durchs Haus. (...) Aber ich mache nicht extra das Fenster auf.

Frau S:
Aber wenn kleine Kinder... Ich hätte das immer aufgehabt.

Frau Ho :
Ne und bei kleinen Kindern schon einmal gar nicht.

Frau S:
Doch klar, wenn ich in der Küche wäre (...). Ich hätte immer wieder gerufen (...). Ich finde das TOTAL praktisch.

Herr Ho:
Aber die Anordnung ist einfach nicht zweckmäßig. (...) Noch dazu ist es eine Brandschutztüre. Die ist also auch gewichtsmäßig...ich muss ja auch eine Feder überbrücken. Dementsprechend wird zusätzlich Kraft nötig. Wie gesagt: Wenn ich dann mit dem Oberkörper halb raushängen muss, dann wird es schon irgendwo auch gefährlich. (...) Also das ist eine Sache: Die ist zwar architektonisch toll. Die kann man schön präsentieren. Aber von der Umsetzung... (...)

Frau Ho :
Also wie gesagt, wenn wir uns sozusagen öffnen: Wohnungstüre auf und dann hat man ja gleich den Gang.

Dann hat man ja gleich die Erweiterung nach draußen.

Frau H:
Und raussehen ins Atrium kann man ja.

Frau Ho :
Sowieso. Sowieso.

Herr Ho:
Ja, das ist ja auch ein relativ breiter Gang.

Frau S:
Und Licht kommt auch rein.

Frau Ho :
Also unsere Tochter zum Beispiel. Die haben wir irgendwann in die Wohnstube verbannt. Weil sie saß am Küchentisch und hat Hausaufgaben gemacht, hat ewig gedauert, weil sie immer geguckt hat, was draußen so abgeht. (...)

(...)

Frau H:
Das ist das eben auch. Dass man eigentlich eben gerne Bescheid weiß, was im Haus passiert..

Herr Ho:
Dass ist das, was du sagst: du bekommst eigentlich relativ wenig mit, weil du genau sowas gar nicht hast.

Frau H:
Richtig. (...) Also ich vermisse das. Aber ich habe meinen Spiegel ja so angebracht, dass ich von Innen über den Spiegel wenigstens in den Flur rausschauen kann. Aber viel kann ich nicht sehen.

Eine Frage, die mir gekommen ist... eigentlich wegen Herrn R.: (...) Was für mich Gemeinschaft ausmacht und was für mich Gemeinschaft eigentlich ist. Und ich muss ehrlich sagen, ich habe mir gedacht, das ist gar nicht so leicht (...). Und die Projekte, die ich ausgewählt habe sind zum Beispiel auch sehr unterschiedlich, was den Privatheitsgedanken angeht. (...) Und drum frage ich mich, ob es möglich ist, dass ich auch aus der Definition von Gemeinschaft der Bewohner ableiten kann sozusagen, wie sich das architektonische und das Miteinander dann ergeben hat. (...)

Frau Ho :
Also ich glaube man kann es nicht definieren. Ich denke das entsteht auch. Wir merken ja auch immer eine Entwicklung. Es gibt Reibungspunkte. Also ich finde es auch gut, dass es nicht alles immer so toll und harmonisch ist. Weil das würde mich auch stutzig machen. Sondern, wenn es auch Reibungspunkte gibt (...), es findet ja eine Entwicklung statt. Also das ist Gemeinschaft. Oder zu wissen, da sind Leute, mit denen kann ich Gemeinschaft haben, aber brauch ich nicht. Ich kann auch mein Ding machen. Also einfach dieses Wissen: Die anderen sind da. Und sie können zu einem kommen oder ich kann auch zu ihnen. Und das ist so eine Sicherheit. Aber das ist vielleicht auch einfach mein Anspruch an das Leben. Dass ich mit anderen Menschen Kontakt habe auf unterschiedlichen Ebenen und Art und Weisen. Weil es gibt ja auch so viele unterschiedliche Charaktere. (...)

Herr Ho:
Was hier eigentlich in dem Konzept ganz gut gemacht ist (...): Ich habe sowohl das eine, als auch das andere. Ich kann mich komplett isolieren, ich kann aber auch etwas mit der Gemeinschaft machen. Aber es ist eben auch kein Zwang. (...) Das ist hier eben ganz schön: Ich kann sowohl ein Leben, das auch in einem ganz normalen Einfamilienhaus stattfindet haben; ich kann aber auch hergehen und sagen: Ich gehe jetzt in die Gemeinschaftsküche. (...) Was hier aber sehr knapp ist: Die Abstellräume, die Küche und auch die Wäscheräume. (...)

Frau H:
Zur Gemeinschaft wollte ich noch gerne was sagen. Ich habe auch mitbekommen: Bei den Gästen, die manchmal kommen und sich das Haus angucken, weil sie selber Interesse haben an so einem Projekt mitzumachen... dass es immer wieder Menschen gab: „Und dann habe ich mich für das Projekt interessiert, aber das war mir zu dogmatisch und darum bin ich dann wieder raus." Also es gibt offensichtlich Gemeinschaften, die einfach eine gewisse Denkweise als gemeinschaftliches vorschreiben. Und bei uns finde ich das Typische eigentlich (...): In vertrauensvoller Freiheit geben und nehmen wir uns etwas und sagen ja und sagen nein. Also dass wir einerseits frei sind und uns vertrauen, das ist wichtig. Und das ergibt dann schon, dass man im Grunde Rücksicht auf sich nimmt, aber jederzeit frei ist sich zurückzuziehen. Ja oder nein zu sagen. Einzuladen oder Auszuladen. Also dann geht das alles.

Frau T:
Also das finde ich ja auch was Wichtiges. Weil jeder von uns hat eben auch eine andere Lebenssituation. Ich könnte zum Beispiel gar nicht so viel... Ich bin jemand, der relativ wenig in Gemeinschaft dabei ist, bei manchen Sachen bin ich da, bei anderen wieder nicht. Aber ich habe einfach noch ganz viel anderes nebenher (...).

Frau F:
Ich meine, das haben wir ja immer in der Hand. Egal wo man wohnt. Also auch in anderen Mehrfamilienhäusern. (...) Das ergibt sich, wenn man Leute findet, mit denen man mehr oder weniger gut oder angenehm auskommt. Was aber eine Sache der Architektur ist, ist es auch anzubieten. Gemeinschaft ergibt sich dann, wenn es auch die Möglichkeit dazu gibt. Das ist in kleineren Siedlungseinheiten ergibt sich das mitunter einfach von der Situation: früher hatten die Leute eine Bank vor der Türe. Da saß dann einer und dann kam einer vorbei und dann saß man da. Und so war die Situation hier. Und die ist eben nicht mehr so. Aber die ist in sofern ganz wichtig, dass man sich auch mal einfach spontan begegnet und die Hürde nicht so groß ist, dass ich jetzt extra zu dir in die Wohnung kommen muss. Oder extra zu einem Ereignis gehen, das hier dann ist. Dass man auf einer anderen Ebene miteinander redet, auch wenn es mal kracht und knistert. Also das habe ich bemerkt, dass es gerade dann sehr wichtig ist. Dann ist das anders, als wenn man sich extra verabreden muss und sagt: „Da müssen wir nochmal drüber reden". Insofern finde ich diesen Brandschutz hier... das ist der Dämon hier im Haus.

Frau H:
Aber I., das sehe ich nicht so. Das verstehe ich, dass du das sagen willst. Aber ich zum Beispiel finde es nicht unmöglich einfach draußen im Atrium zu sitzen und zu lesen.

Frau F:
Ja auf was denn? Auf den kalten Metallstühlen?

Frau H:
Ja okay, auf einem Sofa wäre es gemütlicher und da könnte ich mich meinetwegen auch hinlegen. Das stimmt schon. Aber ich erlebe das, dass ich manchmal zurückgelehnt irgendwo sitze und mich unterhalte mit jemandem, der gerade da vorbeiläuft.

(...)

Frau F:
Und dann müsste ich mich auf Schiebels Stühle setzen, und die gehören den S´s. Und das Sofa war für jedermann.

Frau Ho :
Naja, du kannst schon auch auf S´s Stühle sitzen. Aber das ist vor ihrer Wohnung.

Frau F:
Das ist ganz und gar S´s Ecke. Das ist entsprechend belegt. Und das war zu Anfang nicht. Es gab Sitzgelegenheiten, die boten sich für jeden an. Und sowas einzurichten, das ist ganz wichtig für die Gemeinschaft.

Frau Ho :
Das hat schon eine ganz andere Qualität.

Frau F:
Man muss sich möglichst viel informell begegnen können.

Herr Ho:
Das sind eben auch Sachen, die ein wenig schwierig angehaucht sind. Die Wohnerweiterungsflächen wird das genannt. Weil rein von der Sache her ist es ja nur ein Schachzug gewesen um die Kosten für die Gemeinschaftsflächen zu optimieren (...) -eine Kostenverschiebung. Eigentlich hätte man die Wohnerweiterungsflächen auch weglassen können, dann hätte es weniger oder zumindest andere Reibungspunkte geben, aber dann wäre eben pro Quadratmeter wieder (...) mehr Geld notwendig.

(...)

Also jetzt wurde schon mehrmals gesagt: „Früher war es anders." Das heißt das Brandschutzkonzept wurde so von Anfang an gar nicht vorgesehen?!

Frau H:
Das stellte sich erst raus, als wir hier wohnten.

(...)

Herr Ho:
Dann gab es eine Begehung (...). Und dann standen oben auch Kraftgeräte und Fahrräder. Wir hatten ein Laufband sogar da. Und dann wurde zum Schluss gesagt: Das Laufband ist ein elektrisches Gerät, das muss weg. Und dann wurde genau aufgeschrieben, der Sitz vom Rad muss weg. (...) Und es darf dann kein Plastikblumentopf sein. Und so hat man sich immer mehr und mehr das kaputt gemacht, was man eigentlich hätte haben wollen. Also man hat nicht mehr Freiheit gehabt, sondern danach noch weniger. Einfach weil man sicher sein wollte, dass man es richtig macht. Und das ist eben ein großes Problem: Je mehr Gemeinschaft man hat und irgendjemand dieses Sicher-Sein braucht, dann ist der kleinste gemeinsame Nenner dummerweise das, was geschrieben steht.

(...)

Frau S:
Was mir noch einfällt: Für mich ist es wichtig, dass man warme Flure hat. Also ein Laubengang ist keine gute Idee.

Herr Ho:
Ja, das stimmt. Für den Winter ist das auch optimal.

Frau S:
Und ich habe nur den Leuten helfen können, weil ich kurz mal barfuß morgens um sieben in die Wohnung gegangen bin. Und das hätte ich ganz sicher nicht gemacht, also nur bei guten Freunden, wenn sie angerufen hätten... Dass ich eine Jacke anziehe und dann rüber gehe.

Dann sagt man hier also schneller mal: Ich komm mal kurz...

Frau S:
Ich komm mal kurz oder ich mach es auch mal kurz. Also das ist schon ein Unterschied. Auch wie man hilfsbereit ist und auch sein kann. Also wenn ich, sage ich mal, von der Spätschicht komme und mich dann extra nochmal anziehen muss, das ist ein Unterschied. Ob ich mit Socken mal kurz ein Stockwerk hochlaufe oder ob ich mich nochmal ganz anziehe. Ich finde das macht einen riesen Unterschied.

Frau H:
Die Erreichbarkeit wird dadurch viel leichter.

* Ein Bejahen von allen*

(...)

Herr Ho:
Ich finde es für die Kinder eigentlich ganz schön. Auch wenn sie jetzt nicht mehr hundertprozentig so genutzt werden wird. Im Winter, jetzt bei dieser Schmuddeljahreszeit. Dass man halt auch sagen kann: Ja, die Flure sind groß genug. Und wenn die eine Etage nicht reicht, hat man auch noch die zweite oder geht unten irgendwo hin. Also da sind genug Spielflächen, wo duzende Kinder -theoretisch über das ganze Haus verteilt- ohne Probleme oder sich auf die Pelle zu rücken sich gut ausleben können. (...) Also das ist ein Zugewinn.

Frau Ho :
Also diese Freiheit. Man hat sie im Blick. Und ich weiß auch von den anderen: Die haben sie auch im Blick. Und sie fühlen sich aber auch frei, haben die Selbstständigkeit. Und das ist auch ein enormer Gewinn für beide Seiten.

(...)

Frau S:
Also das ist mir auch passiert, als die H. das Fack Ju Göthe angeschaut hat. Da haben wir schon ewig drüber geredet (...). Und dann wollte ich Wäsche waschen und bin hier gemütlich durch und dann hat sie mich gefragt: „Guckst du mit?“ Und dann habe ich Fack Ju Göthe mit ihr angeguckt. Das wird einem einfach gar nicht passieren, wenn das bei euch in der Wohnung wäre. Bis man sich da verabredet hätte... Also das ist einfach nett. Also auch für mich. (...)

(...)

Wir haben ja auch darüber geredet, dass es jetzt die Klinken gibt oder dass es einige hier ausgetauscht haben. Wie viele haben denn das gemacht gehabt?

(...)

Frau H:
* Aufzählung der Namen der entsprechenden sechs Haushalte*

Frau S:
Wir haben keine. Weil die Leute immer noch nicht kapieren, dass wir nicht das Treppenhaus sind. Weil das passiert extrem oft. (...)

Frau Ho :
Aber ich habe es auch schon gesehen, dass sie in die Vierer-Wohnung laufen.

Grade Gäste dann, oder wie?

Frau S:
Ja, irgendwie ist es für die das Glas. Die Metalltüre ist für die so nicht sichtbar. (...) Also früher war unsere Türe immer offen. Und dann denk ich mir: Hier in dem Haus ist das ja gar kein Thema. (...)

Frau Ho :
Also, wenn wir da sind, haben wir eigentlich auch immer einen Schlüssel stecken.

Herr Ho:
Es sind halt auch keine Fremden im Haus.

Und das ist eben auch das Vertrauen hier im Haus.

* Gespräch über den ehemaligen Knauf an der Tür zum Gemeinschaftsraum und den zur Gemeinschaftsküche, die von Herr Ho einmal durch übrig gebliebene Klinken ausgetauscht wurden. *

Also jetzt dieser Knauf. Das heißt: Musste man dann aufschließen?

Frau H:
Ja, ja. Man musste aufschließen.

Frau Ho :
Man musste immer mit dem Schlüssel rumlaufen.

Herr Ho:
So war es zumindest geplant...

Frau H:
Also das war hier auch eine Weile ein Thema. Wir haben ja einen Werkraum. In dem Werkraum sind Geräte, die wären für Kinder auch gefährlich. Und dann war tatsächlich in der Hausgemeinschaft die Diskussion, dass man den Werkraum abschließen sollte. Um eben sicher zu sein, dass kein Kind in Gefahr gerät. Und wir mussten darüber diskutieren. Bis wir uns darüber einig waren, dass wir gesagt haben: „Wir wollen uns nicht immer mehr einschränken." Sondern wir wollen eigentlich auch so etwas wie: mit Kindern reden, ihnen Dinge erklären, aufeinander achten und uns dann darauf verlassen, dass das schon läuft. So wollen wir eigentlich mehr zusammen leben, wie das wir immer mehr Reglements schaffen. (...) Wenn das zu ist, passt das irgendwie nicht.

// Gespräch mit Architekt K vom 16.02.2016, Grüne Lofts, Tübingen

Ja, vielleicht einfach mal zum Projekt: Wie es entstanden ist, wie sich dann die Gruppe zusammengesetzt hat von den Bewohnern,...?

Architekt K:
Ja, wir haben uns – T.B. und ich, wir sind Partner – wir haben früher bei Logit gearbeitet. (...) Da kam die Idee mit Pflanzen zu leben. Und Pflanzen spielten dort in diesem Vorgängerbüro eine ganz große Rolle zur Raumklimatisierung, Schallabsorption, Luftverbesserung. Ganz viele Dinge. Technische Faktoren, die diese Pflanzen im Gebäude übernehmen können. Was viele nicht so richtig wissen. Und das hat auf uns abgefärbt. (...) Und wir überlegen uns jetzt: Wie können wir diese Pflanzen vielleicht nicht mehr so wie damals in den 70er/80er Jahren, (...) –weil die Zeit hat sich auch verändert- wie können wir sie integrieren?

Und wir haben dann die Idee gehabt für ein Wohnhaus, wo es ein Treppenhaus gibt, das wie ein Gewächshaus aufgebaut ist. Also das war eigentlich so die erste Vorstellung: Wir machen erstmal ein Gewächshaus und da geht man hoch; da sind Pflanzen; das ist ein toller Raumeindruck. Das ist vielleicht ein bisschen übersetzt in eine heutige Sprache, wie man früher gebaut hat, wenn man ein Entrée gebaut hat – ein vornehmes Treppenhaus mit barockem Geländer und sowas. Wo die Menschen eigentlich auch immer sehr viel Wert drauf gelegt haben: Wie komme ich in ein Gebäude rein? Wie bewege ich mich im Haus? Und selbst bei einfachen Gebäuden sieht man immer wieder, dass die Treppenhäuser einfach auch irgendwo schön sind und sich Mühe gegeben wurde. Und wenn man jetzt so neuere Gebäude anschaut, dann geht man meistens einfach irgendwo rein, im hintersten Eck, wo es am dunkelsten ist. Weil man da am wenig Wohnfläche verkaufen kann. Da, wo für Wohnen kein Platz ist, macht man das Treppenhaus hin.

Genau, ja.

Architekt K:
Das hat ja eine gewisse Logik. Bauträger-Bauen und so weiter, aber ich habe immer gedacht: von den alten Häusern, da kann man unheimlich viel lernen. Und die haben auch unter einem ökonomischen Zwang gestanden und gebaut und haben trotzdem so gemacht. Das muss ja irgendeinen Grund haben. Man sieht eigentlich: Jetzt nach 100 Jahren sind die Häuser immer noch wertvoll und das hat bestand.

Und ich glaube, so ein dunkles Treppenhaus –hinten rein, um den Aufzug rum und ganz oben im fünften Stock ist eine Dachluke und eigentlich ist es dunkel- da will man sich ja eigentlich nicht gerne bewegen. Also das war die Idee: ein Gewächshaus. So haben wir das „verkauft“ und beworben, haben dann eine Gruppe gesucht hier in Tübingen. In diesem Viertel, dem Mühlenviertel. Und mit dem Projekt –wir hatten davor noch keine Erfahrung mit Baugemeinschaften- und wollten dann aber mitmachen. Das war eine Chance für uns. (...)

Und dann haben wir eben angeboten oder angepriesen: ihr kommt rein, die Welt ändert sich komplett und man ist Zuhause. Es sind andere Düfte, andere Gerüche, anderer Schall - es ist einfach anders als draußen. Das ist eben nicht der fließende Übergang von Innen nach Außen, der vielfach gelehrt wird und auch angepriesen wird. Ich bin völlig anderer Meinung. Ich meine, draußen ist etwas anderes als drinnen. Und deswegen sind die Materialien anders, und alles ist anders. Und das ist auch bewusst so.

Ah, okay.

Architekt K:
(...) Die Wohnungen selber, da haben wir gesagt, die sollen relativ hoch sein. Wir haben gesagt, wir wollen Lofts machen. Also, was halt möglich war, von der Raumhöhe. Sonst hätten wir ein Geschoss weniger machen können, das wäre wirtschaftlich auch nicht gegangen. Aber doch: die Raumhöhe ist ein wichtiger Faktor und die Flexibilität. Möglichst wenig Stützen, dass jeder seine Wohnung einrichten kann. Das waren eigentlich so die Hauptdinge.

Das jetzt dieses Treppenhaus auch für die Gemeinschaft eine Funktion hat, stand jetzt zunächst gar nicht...

...im Vordergrund.

Architekt K:
Wir haben bei dem Haus jetzt auch keinen Gemeinschaftsraum geplant. Hatten zunächst erstmal wie gesagt auch nicht die Idee, dass dieses Treppenhaus Gemeinschaftsraum sein könnte. Und das ist es am Ende aber doch ganz schön geworden.

Ja, dann gab es eben Interessenten, die sofort darauf angesprungen sind. „Was? Ein Baum im Haus? Und Pflanzen im Haus?“ Und dann noch diese Helligkeit. Die waren voll begeistert. Und dann gab es auch welche die sagten: „Was? Soviel Glas? Das muss man auch putzen! Wer kümmert sich dann um die Pflanzen?“ Die haben also die Probleme gesehen. Das sind natürlich Themen, die sind wichtig. Die man beachten muss.

Ja, die ergeben sich halt auch einfach.

Architekt K:
Aber, wenn das eben zuerst im Kopf auftaucht, dann ist es ihnen nicht vorzuwerfen. Dann haben sie eben mit jemand anderem gebaut. Und das war auch ein ganz guter Filter. Dass wir da Leute hatten, die zunächst einmal von der Grundidee begeistert waren.

Und das war da ganz stark der Fall. Das hat sich da wirklich auseinanderdividiert. Also manche waren sofort begeistert und manche haben uns gequält mit: „Kann man nicht weniger Glas machen?“ Und dann haben wir aber versucht zu sagen: „Es gibt noch fünfzehn andere Projekte.“

Ne, dann passt es eben vielleicht doch nicht so.

Architekt K:
Wobei die Suche dann nicht so einfach war. Zu der Zeit war die Nachfrage dann nicht so groß. Und wir haben schon lange gesucht, man hatte immer eine bestimmte Optionsfrist. Wo man dann sagen: „Jetzt muss das Grundstück gekauft werden, jetzt muss man so weit sein.“ Und das war ein mühsamer Prozess. Und dann springen Leute wieder ab; oder Leute reservieren was...

Weil es ja doch dann auch ein Prozess einfach ist, den manche sich vielleicht so gar nicht vorgestellt haben.

Architekt K:
Ja, oder die sagen: „Ich reservier mir jetzt mal ein Dachgeschoss.“ Und dann haben wir für die sogar Planungen gemacht. Weil sie wissen wollten: „Kann ich denn da mit meinem Mann einziehen? Ich brauch noch Arbeitszimmer und ich brauch noch das und jenes. Passt das da rein? Funktioniert das? Kann man so planen?“ Gut, dann haben wir gesagt, dass 80 m2 sind reserviert und dann waren sie am Ende plötzlich

weg. (...) Weil es auch eben nichts gekostet hat. Das haben wir dann in den nächsten Projekten auch geändert: Dass es ab einem bestimmten Zeitpunkt auch Geld kostet.

Und es auch verpflichtend ist für die Leute. (...) *Und wenn sie jetzt aber grad sagen, die haben dann mitgeplant. Also in wie weit war das hier vorhanden? (...)*

Architekt K:
Also vorgegeben haben wir eigentlich inhaltlich: Wir wollen diese große Raumhöhe haben, wir wollen dieses Treppen als Gewächshaus haben. Es gab dann noch so ein paar Dinge mit dem Sonnenschutz, diese Schiebeläden, die wir gemacht haben. Das waren so Ideen, wo wir gesagt haben: „Mit diesen Bausteinen, da würden wir arbeiten. Die sind für uns im Grunde genommen gesetzt. Ob die dann rot oder grün sind am Ende oder ob die dann an jedem Fenster sind, das ist egal." Wir haben gesagt: „Wir haben eine Fläche und die beplanen wir jetzt." Die haben wir dann individuell beplant. Jede Wohnung sieht anders aus. Manche haben zwei Bäder, manche haben eins. Einen mehr offenen Raum oder mehr einzelne Zimmer. Es ist ziemlich unterschiedlich.

Und da konnten sie dann schon was sagen. (...)

Architekt K:
Und dann haben sich halt verschiedene Wohnungsgrößen ergeben, nach der Nachfrage. Wir hatten da ja noch kein Grundstück. Man hat eigentlich mal fiktiv ein bestimmtes Haus geplant. Und wir haben uns dann mit der Gruppe beworben und ein Grundstück bekommen, das aber an einer ganz anderen Stelle war. Und einen anderen Zuschnitt hatte. Da fing man dann mit den gleichen Leuten, aber eigentlich schon wieder ein stückweit von vorne, an.

Und dann bei so einer Ecksituation ergibt sich dann halt: Da ist das Treppenhaus, und es gibt größere und kleinere Wohnungen. Wir haben schon geschaut, dass es eine Mischung gibt. Diese großen Wohnungen, die jetzt alle auf der Seite entstanden sind, die kann man auch alle teilen. Weil wir lange Zeit auch Interessenten hatten, die wollten kleine Wohnungen haben. Dass am Ende dann doch mehr Familien größere Wohnungen genommen haben, das war dann doch Zufall. Aber drum haben wir immer noch kleine Wohnungen, wo ein einzelner Mann eingezogen ist. (...) Und dann gibt es ein älteres Paar, dass die Dachwohnung hat. Also es ist ziemlich gemischt geworden. Aber das kann man nicht vorgeben. (...)

(...) Sind das dann Miet- oder Eigentumswohnungen?

Architekt K:
Hier sind es alles Eigentumswohnungen. Nur eine, also die haben es vermietet an die Eltern. Also die Eigentümerin ist eigentlich die Tochter. (...)

Das heißt nämlich, wenn es hier wechselt (...) ist es dann schon so, dass einfach das ganz normale Miet- und Erbrecht, wie auch immer, greift. Oder gibt es dann schon eine Verabredung?

Architekt K:
Nein, nein. Das kann jeder vermieten, wie er will. Da gibt es kein Veto, das ist da nicht eingebaut. Doch, es gibt noch eine Wohnung, die ist inzwischen auch vermietet, weil die Eigentümerin ausgezogen ist. Die hat es jetzt vermietet.

Und vielleicht doch noch einmal kurz zu dem Treppenraum. Sie haben jetzt zuerst gesagt, dass es die Grundidee war. Aber dass es dann auch so eine Gemeinschaftsfläche ist, wie es jetzt geworden ist, war ja erstmal gar nicht der Gedanke. Das heißt von der Dimensionierung her: War das dann schon immer so oder hat man im Planungsprozess gedacht, vielleicht könnte man es noch größer machen?!

Architekt K:
Ne, ich wollte es eigentlich so groß machen, dass es wirtschaftlich vertretbar ist. Ich wollte es so groß wie möglich machen, aber so, dass es noch wirtschaftlich ist. Es ist ja sehr einfach: Betonwände, da hat man dann wieder gespart. Und dass eben die Pflanzen noch möglich sind. Das war irgendwo gesetzt. Und dann schon, dass es Bereiche gibt, die zunächst einmal eine gewisse Großzügigkeit haben und wo man halt die Fläche hat, die mal vorhanden ist. Das ist dann ein Podest.

Wo man dann auch schauen kann, wie es sich dann auch einfach entwickelt in der Nutzungsphase.

Architekt K:
Und da gab es ja ein Fest vor fünf Jahren: Die grünen Lofts. (...) Also da sind in der Zeit unglaubliche Dinge entstanden, das hätte ich nie gedacht. Eine Hochzeit auf allen Ebenen, eine Kinderbar... Bespielt quasi vom Keller bis zum Dachraum. Auch bei diesem Fest war das so. Da hat man unten eine Band gehabt und dann hat man da getanzt.

Da ist dann richtig Leben in dem ganzen Treppenhaus.

Architekt K:
Da hat bei der WM gab es mal, also das ist jetzt auch fest installiert, eine Leinwand und ein Beamer. Und dann sitzt man auf der Treppe. So ist das bei der Fußball WM gewesen. Das macht halt mehr Spaß. Dann setzt man sich raus und vielleicht auch die, die nicht so Fan sind. Und dann kommen auch Nachbarn. Und man hat die Leute nicht im Privatbereich.

Man ist zusammen und trotzdem hat man seine Privatheit, wo vielleicht einfach heute noch viele schätzen.

Architekt K:
Ja, genau. Also bevor ich jetzt hier 20 Leute einlade, dann machen wir doch hier ein geiles Fest. Auch ein Geburtstag oder so. (...) Dann haben wir auch mal eine Lichtinstallation gemacht. Also da hatten wir Lichtkünstler, die aus Tübingen sind. (...) Und wir haben ein Konzert gemacht, ein Gitarrenkonzert. Das war auch schön wegen der guten Akustik. Also da sind im Laufe der Zeit immer ganz witzige Sachen entstanden. Wie das jetzt im Moment ist? Es ist vielleicht ein bisschen ruhiger geworden...

Aber das ist ja vielleicht auch immer phasenweise, ob zum Beispiel grade im Privaten was ansteht oder nicht. (...) Aber es geht ja auch darum: Die Möglichkeit besteht und es wurde auch schon so genutzt.

Architekt K:
Und die Eigentümerversammlungen finden auch im Treppenhaus statt. Also das ist die sogenannte „Festebene 2“, im zweiten Stock. Da gibt es festinstallierte Bänke, die ergänzt werden durch Bierbänke und Biertische, das hat das Haus sich angeschafft. Und dann finden dort die Versammlungen statt. (...) Und dann bringt jeder was mit. Und die Kinder, dann können die Eltern trotzdem da sein und die Kinder sind dabei. Dann ist das quasi fast zuhause. Und es ist eine nette Atmosphäre, das klappt hier schon, denk ich sehr gut.

War das dann vorgegeben? Also das hier eine Büroeinheit ist? Oder generell, dass auch Gewerbe hier ist?

Architekt K:
Genau, das war verpflichtend. Hier am Platz. Alle Häuser hier am Platz haben im Erdgeschoss Gewerbe machen müssen. Und deswegen haben wir hier auch unser Büro reingemacht (...). Und dann war das Restaurant, das ist klein und es ist schwierig. (...) Das ist jetzt keine Goldgrube sicher, in der Lage. Das ist immer schwierig. Aber das ist im Grund das Einzige, was eine gewisse Attraktivität bringt. Weil das sind auch im Erdgeschoss alles Büros. (...) Aber wir gehen ja nicht auf die Straße raus...

...und agieren dann eigentlich auch.

Architekt K:
...und füllen den Straßenraum.

Insofern ist das zwar eine Vorgabe, die es halt gab, aber die halt schwer ist.

(...)

Architekt K:
Aber so richtig beleben tut es das nicht. (...) Dann ist halt mal nichts los hier. Da ist ein Kindergarten, da ist dann schon was los, wenn die draußen sind. Und eine Altenpflegeschule. Und die alten Leute vom Altenheim. Also zeitweise ist sehr viel los. Aber zeitweise ist auch gar nichts los.

Das heißt: eigentlich wäre ja das Potential da. Man hätte ja sogar eine schöne Mischung.

Architekt K:
Aber jetzt zum Beispiel: die Kinder sind jetzt in der Schule, die Eltern bei der Arbeit. Am Abend ist der Platz voll, im Sommer ist es... Aber halt nicht so wie in der Altstadt, wo halt den ganzen Tag...

...da trubelt es dann immer wieder mal.

(...)

Und was ich auch immer gerne aufnehmen würde ist die Bewohnerstruktur. (...)

* Es folgt eine Aufzählung der jeweiligen Bewohner, der Haushaltsformen, etc. *

Hier hinten, ist das nochmal eine Wohnung?

Architekt K:
Ja, es ist eine kleine Wohnung. Aber es wird als kleines Büro auch genutzt. Im Moment ist es offen. Wir haben das untervermietet. Wir haben also verschiedenen Arbeitsplätze vermietet. (...)

*** Beginn der Vorortbegehung ***

Also die Gestaltung hier, das ist auch alles von Ihnen? Oder haben Sie da extra jemand beauftragt?

Architekt K:
Nein, das ist schon von uns. Das haben wir wirklich bewusst hart, roh gemacht. Ein paar Spielereien als Schmuck. (...) So wie in alten Treppenhäuser, wo man auch so Ornamente und so hatte.

Also haben Sie bewusst noch einmal das Alte, wo sie die Potentiale auch sehen, das wollten Sie da reinbringen.

Architekt K:
Ja, also diese Robustheit und die Pflegeleichtigkeit, das ist halt das Argument. Jetzt machen wir sowas, aber das sollte dann möglichst wenig Arbeit machen.

Also man will ja auch keinen Gärtner einstellen.

Architekt K:
Und dann kann man sich auch so an die Wand stellen und es stärt keinen Menschen. Das kann man nicht kaputt machen. Und das hat sich bewährt -bei Umzügen, und mit Kindern und so. Sonst hätte man das schonmal weißeln müssen. Die Türen sind bewusst einfach und farbig. Das hat jeder selber gewählt, diesen Farbklang. (...) Das sieht dann eigentlich ganz witzig aus, in dem Kontrast zu dem Rohen.

Und dann von der Akustik her ist das ganze auch nur möglich, –also es ist natürlich halliger – aber man kann es sonst eigentlich nicht machen ohne irgendwelche Flächen mit schallabsorbierendem Material. Und das kann ich mir sparen das Geld und ich sage: ich steck das in die Pflanzen. Die Pflanzen sorgen für eine ganz andere Luft, die binden den Staub, duften unterschiedlich, brauchen eine gewisse Pflege. Es ist hier nicht perfekt, es ist halt keine gärtnerische Anlage.

Das machen dann einfach die Bewohner auch, wie eine Kehrwoche?

Architekt K:
Das machen die Bewohner. (...) Das (Treppenhaus; Anm. d. Verf.) hat viel Potential und Kraft. So dass hier auch zwei Gießkannen rumstehen. Dass es das verkraftet...

Ja, das finde ich auch.

(...)

Architekt K:
Und vom Haus kann man dann in den Innenhof gehen, das ist ganz schön. (...) Also auch draußen haben wir robuste Materialen verwendet. Der Stahl, der halt schön altert. Viele Materialien, wo wir der Meinung sind, die werden schöner im Alter. (...)

Und der Innenhof jetzt, wie ist das geregelt? Der gehört ja wahrscheinlich zu allen dann jetzt, oder?

Architekt K:
Der gehört zu allen, ja genau. Da hat jeder jetzt noch so einen privaten Teil. (...)
Und den haben wir sehr organisch. Das haben zwei Landschaftsarchitekten gemacht. (...) Der Städtebau ist ja schon so regide. Und dann dachten wir einfach so ein bisschen organischer, das ist sehr schön.

Also, Sie würden dann schon sagen, dass der dann auch angenommen wird?

Architekt K:
Ja, also er steht in Konkurrenz mit dem Platz. Also die Leute gehen eigentlich da drüben hin...

...also doch eher zum Platz?

Architekt K:
Weil das bleibt dann hier sehr ruhig. (...) Selbst mit einem ganz kleinen Kind geht man dann lieber da rüber, weil man da halt ganz andere Leute sieht.

Ja, hier ist es dann halt doch noch eher so halb-öffentlich. Hier könnte ja theoretisch von dort schon jeder rein, aber...

Architekt K:
...aber da ist dann halt einfach mehr los. Und so richtig Ruhe hat man dann auch nicht, weil man sich vielleicht beobachtet fühlt. Und dann geht man lieber dann da raus.

(...)

* Wieder im Treppenhaus *

Architekt K:
Das hier ist geölter Stahl, der ist auch nicht kaputt zu kriegen.

(...)

Die Podest-Flächen jetzt hier, sind die dann auch einer gewissen Wohnung zugeordnet?

Architekt K:
Das ist schon Gemeinschaftseigentum. Die Schuhbank von denen halt nicht. (...) Das Thema Schuhe im Treppenhaus ist natürlich auch immer des... Das war jetzt von uns vorgeschlagen, die auch vom Brandschutz her noch einigermaßen...

(...)

Ja, es ist natürlich ein Treppenhaus. Also im Grunde genommen dürfte so etwas nicht sein. Die Pflanzen sind gegossen, das wird in der Regel akzeptiert. (...) Aber im Grunde genommen darf man nichts rumstehen lassen. (...) Also man darf es jetzt nicht zu sehr in den Vordergrund stellen und sagen: Das ist unser Gemeinschaftsraum, also auf dem Baugesuch...

(...)

Also wenn das jetzt alles absolute weiße Flächen wären, mit den weißen Pflanzen. Dann sieht es halt aus wie eine Bank. Es ist zu edel. Dann traut man sich auch nicht mehr, da was zu machen.

...es zu beleben vielleicht auch.

(...)

Architekt K:
Die Kontraste zwischen dem Feinen und dem Groben; und dem ornamental Verspielten und dem Glatten. Das finde ich halt sehr interessant.

(...)

Die Pflanzaktion hat man auch gemeinsam gemacht, das ist ein toller Tag gewesen. Dass dieser Baum da reinkommt durch die Türe.

Wie groß war der am Anfang?

Architekt K:
Also der war zu groß. 4,5 Meter groß.

Das ist ja auch das schöne hier, dass man auch diesen Prozess hier sieht vom Haus. Allein schon durch die Pflanzen, weil die ja auch nicht aufhören zu wachsen. Und sich so im Laufe der Jahre wahrscheinlich immer wieder mal neue Sachen ergeben.

(...)

// Gespräch mit Herr, Frau und Tochter H vom 05.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen

(...)

Herr H:
Wir mussten uns auch erst damit anfreunden. Wir hatten ein Haus in Westfalen damals, als das hier entstand. (...) Und das ist ja hier nun auch Loft, aber neu. Also gar nicht (im Altbau; Anm. d. Verf.) entstanden, sondern neu gedacht.

Frau H:
Und es ist auch immer warm im Treppenhaus. Im Winter auch. Der Baum, der große da unten,...

Herr H:
...ja, das Treppenhaus hat immer eine schöne Luft.

Ist das ist das, was mir hier auch so. Ich war ganz begeistert, wo ich das erste Mal hier war. Weil auf den Bildern sieht das ja auch schon immer schön aus, aber ich finde, wenn man dann selber durchläuft (...).

Frau H:
Jaja. Wir haben schon im Sommer, jede Woche kamen hier Leute. Und haben sich das angeguckt.

Herr H:
Die waren einfach mal neugierig, wie es hier oben so aussieht.

Frau H:
Vor allem die alten Leute, in unserem Alter. Also wenn sie es nachher gleich sehen, dann sehen sie ja, wie das so gebaut ist und so und wir haben ja nicht mal so viele Zimmer und auch nicht so viel Platz. (...)

Herr H:
(...) Also das ist eigentlich entstanden: Also wir wohnten damals in Westfalen. Unsere Tochter hat viele Bekannte hier in Tübingen und hat auch hier studiert. (...) Die hat das gleich erfahren, als das losging und die obere Wohnung wollten alle haben, aber sie war die Erste. (...) Und so hat sie dann die Gelegenheit ergriffen und wollte das aus, eigentlich war es ja für sich selbst gedacht, die hat dann aber einen Job in China angeboten bekommen und hat dort die ersten Wochen noch mitgeplant mit ihrem Mann hier. Bei den Sitzungen. Die haben hier unten, jede Woche mussten die sich treffen und die ganzen, ich wusste gar nicht, was man da alles besprechen muss. Aber jede Wohnung sieht ja anders aus, völlig anders. Da sind ja auch keine tragende Wände. Da unten in den Wohnungen sind große Säulen. (...) Na und dann ging die nach China und dachte sich: Om Gottes Willen, was machen wir jetzt. Unsere erste Tochter, die wohnt in Echtingen, das ist nicht so weit weg, die hat dann immer an den Sitzungen teilgenommen und hat dafür gesorgt, dass die Dinge, wie sie sich hier entwickeln (...). Und das war das Problem für die besonders, weil sie einerseits eigene Ideen hatte und dann musste sie uns auch immer fragen, ob wir damit einverstanden sind, wir die dann dahin ziehen wollen. (...) Und hier sollte viel Glas sein.

Frau H:
Das ist ja eine Dreifachverglasung. Und wunderschön im Sommer, wir brauchen im Sommer und im Herbst gar nicht heizen.

Herr H:
Hier waren schon -20° draußen im Winter und wir brauchten nicht zu heizen. Weil egal woher die Sonne kommt, da ist Osten und da ist Westen, die ist immer da.

Die ist trotzdem angenehm auch bei Kälte. Das ist das schöne.

Frau H:
Wenn man morgens aufsteht, dann ist das schon so.

(...)

Aber jetzt noch einmal kurz zu dem, wir haben ja vorher über den großen Baum geredet. Wie ist das denn dann geregelt? Ist es dann wie eine Kehrwoche, die schwäbische Kehrwoche, dass dann immer jemand die Pflanzen... Oder macht man das so im vorbeigehen mal? Wer kümmert sich denn eigentlich um die Pflanzen?

Herr H:
Da gibt's einen Hausmeisterservice, der wird extra bestellt. Der Service kommt einmal die Woche.

Und die kümmern sich dann um das Saubermachen und um die Pflanzen?

Frau H:
Die Pflanzen, das macht der Herr Z.

Ist das dann ein Bewohner?

Herr und Frau H:
Ja, ja. Das ist ein Bewohner.

(...)

Herr H:
Aber ursprünglich hat das grüne Konzept. Das haben alles Fachleute gemacht. (...) Der frühere technische Leiter des botanischen Gartens hier von Tübingen, der hat die ganzen Pläne gemacht. Welche Art von Pflanzen sich auch lohnen und wie das auch funktioniert.

(...)

So von der Wärme hier und auch im Treppenhaus ist das schon super. Also ich denke das macht das Treppenhaus hier auch so aus, dass es gemütlich ist und man auch mal sagen kann: Wir nutzen vielleicht auch diese Zwischenebenen.

Frau H:
Ja, ja. Das ist hier viel. Wenn jemand Geburtstag hat oder wenn jemand in den Urlaub geht und die kommen wieder zurück. Dann bringen die immer neue Rezepte mit und dann wird da gekocht.

Herr H:
(...) Die S´s sind gerade in Jamaika, da haben die ein Haus. Wenn die zurück kommen werden auch alle eingeladen. Ein Wiedersehen. Das machen die immer über die Wintermonate.

(...)

Und dann ist das einfach so ein gemeinschaftliches Miteinander.

Frau H:
Und wenn irgendwas ist. Sofort sind die da.

Herr H:
(...) Also die Frau W, das ist hier die Aktivste im Haus, die wohnt im zweiten Stock. Die ist so umtriebig. Die will am liebsten immer...

...etwas gemeinsam irgendwas.

Frau H:
Aber wir haben das auch so gesagt: Wir sind beide nicht so. Wir gehen ganz gerne mal hin und nehmen mal ein Fläschchen mit, aber nicht zu viel oder so. (...)

Herr H:
Aber die Frauen, die sind eben gerade aktiv. Zum Beispiel: die binden gemeinsam im Dezember Adventskränze. Auch auf der Treppe.

Frau H:
Und wenn ich nicht will,...

Man hat das Angebot und wenn man hingehen will, geht man hin. Aber man hat nicht die Verpflichtung (...).

Frau H:
Ja genau. Dann fühlt man sich ja irgendwie eingeengt.

(...)

Herr H:
Und das ist das Schöne überhaupt. (...) Man trifft sich eigentlich immer hier im Haus. Außerdem, hier gibt es einen Fahrstuhl. Also wenn man hier nur laufen würde, da würde man sich ja dauernd begegnen. Der Fahrstuhl macht es dann auf der anderen Seite...

...es auch wieder irgendwie kaputt, sag ich mal?!

Herr H:
Da fährt man halt vorbei an den anderen. Aber dauernd lese ich dann aber eine Mail: Aha, da ist wieder was los.

Also würden Sie schon sagen, dass schon vorwiegend der Fahrstuhl schon genutzt wird von den Personen?

Frau H:
Ja, ja, ja.

(...)

Herr H:
Wir können ja gleich mal durchgehen erstmal, damit Sie wissen, wovon wir reden.

(...)

Herr H:
Ursprünglich hatte meine Tochter das geplant als zwei Wohnungen. Also das ließe sich noch erweitern. Das sind ja Lofts. (...) Die anderen Wohnungen auch, die haben da schon so eine Art Platte davor.

Das habe ich auch schon gehört, dass man das theoretisch auch teilen könnte. Wenn jetzt eine Familie auszieht und dann eventuell doch Paare oder Alleinstehende hier einziehen.

Herr H:
Und die Wände kann man ja setzen, wie man will.

(...)

Ja genau, da ist der Platz. Würden Sie jetzt sagen, wird der häufig genutzt?

Frau H:
Ja, doch. (...) Hier ist das Magazin. Und da unten haben wir den Kindergarten. Und da drüber werden...

Herr H:
Im ersten Stock sind Schulräume.

Frau H:
Da sind Schulräume. (...)

Herr H:
Da werden Jugendliche ausgebildet zum Pflegeberufen usw. Und ganz oben, dass sind dann wirklich Pflegebedürftige, also Behinderte. Im Rollstuhl und so.

Dann hat man da also auch nochmal alle Generationen, das ist ja super.

Herr H:
Und das da (neben dem Magazin; Anm. d. Verf.) ist das Altenheim. Da sagte meine Tochter auch: Ach, dann können wir euch gleich darüber schieben.

Und man ist trotzdem eigentlich noch hier bei seinen Nachbarn. (...)

Frau H:
Und die Kinder spielen da. Und da vorne ist ja so ein kleiner, wie sagt man, Wasser. Wo die sich dann immer drin rum treiben.

Herr H:
Der Bach. Der Mühlbach.

Frau H:
Jaja. Da sitzen die dann alle. Und wenn die Mütter dann nach Hause kommen, so gegen 4 Uhr, dann sitzen die immer noch lange im Sommer.

Herr H:
Erstaunlich. Bis Abends spielen dann da die Kinder noch.

(...)

Das ist das, was ich hier so schade finde. Dass da (Im Erdgeschoss der Gebäude um den Platz herum; Anm. d. Verf.) wie gesagt, (...) relativ oft Büroräume sind. Also es (das Restaurant Tatami im Erdgeschoss des Hauses; Anm. d. Verf.) belebt das zwar, aber jetzt frage ich mich, ob das dann auch ausreicht, um das hier zu beleben und ob das auch so angenommen wird von den Leuten...

Herr H:
Das ist ja gerade eigentlich das, was im Ort eine Rolle spielt, als Treffpunkt. In jedem Dorf gibt es eine Dorfkneipe, Eckkneipe. Und die gibt es hier eben auch.

Frau H:
Die laden uns schon auch einmal ein da unten.
(...)

* Ein Blick aus dem Fenster *

Herr H:
Da entsteht jetzt ein DM, ein Drogeriemarkt. (...) Daneben ist Aldi. (...)

Dann ist die Nahversorgung eigentlich auch super hier.

Herr H:
Hier gibt es allein drei oder vier Bäcker. Gleich um die Ecke.

(...)

Aber dann ist es ja bei Ihnen schon so: Sie sind ja dann eher durch den Zufall hier her gekommen.

Frau H:
Ja, ja. (...) Vor allem, wir hören hier nichts. Da hinten da fährt die Bahn. Das hört man gar nicht. Die Kinder da. Die hört man gar nicht. (...)

Herr H:
Das Schöne hier ist die Dreifachverglasung. Da hört man auch keinen Lärm. Und hier ist auch ein großer Hof.

Dieser Innenhof...

(...)

Aber merkt man vielleicht, dass es (die hausinternen Aktivitäten; Anm. d. Verf.) irgendwie auch nachgelassen hat in der Zeit?

Herr und Frau H:
Im Gegenteil.

Herr H:
Ich hab den Eindruck das nimmt eher zu.

(...)

Herr H:
Wir sind ja auch Geschöpfe. Also Kreaturen, wir sind geschöpft worden von irgendeiner, was sagen wir... Das fängt schon bei den Atomen an. Wenn man denen freien Raum gewährt, und ursprünglich war das so, da wirbelte der Wasserstoff kurz nach dem Urknall durcheinander. Und der machte keine Anstalten was anderes zu machen, als sich auszubreiten. Und einen bestimmten Abstand einzuhalten allerdings. Und das Ganze hat sich ja ausgebreitet durch den großen Knall und das schwebt heute noch auseinander, der Kosmos. Gleichzeitig gibt es aber auch die Gegenbewegung. Das heißt es haben sich Sonnen, das heißt Sterne, (...) zusammengefunden. Zwischen diesen beiden Polen: Die Freiheit, weg, und umgekehrt die Gravitation.

Das ist ein schönes Bild, ja.

Herr H:
Selbst im Atom finden die gleichen Dinge statt. (...) Die Atome, die sind positiv geladen, die stoßen sich ab. Aber wenn mit großer Kraft, (...) eine Kernfusion stattfindet, (...) da gibt es eine starke Kernkraft und wenn die überwunden ist, dann (...) bleiben die zusammen und es entsteht wieder eine neue Kraft. Und wir sind diesen gleichen Kräften unterworfen. (...) Wir sind generell sowieso eigentlich Gesellschaftswesen, wir sind keine Einzeltäter. (...) Der Mensch braucht andere, aber gleichzeitig auch einen bestimmten Abstand. Wenn man sich zu sehr auf die Pelle rückt, dann wird es auch unangenehm.

(...)

Herr H:
Das ist ja auch so bunt gewürfelt hier. (...) Hier ist von vornerein ein Völkergemisch vorgesehen. Hier gibt es auch, da hinten, Sozialwohnungen. Ich sehe auch Frauen in langen Gewändern hier laufen.

Hier ist also diese Mischung von Generationen, Kultur, einkommensgemischt. Das ist hier alles.

(...)

*** Die Tochter von Herr und Frau H nimmt nun auch an dem Gespräch teil ***

Eigentlich wäre jetzt noch grade interessant, das passt jetzt grade gut, dass sie jetzt noch kommen. So grade dieser Anfangsprozess, da haben wir jetzt extra noch ein bisschen gewartet. Also wie sich das zusammengefunden hat und was vielleicht auch so die Motivation so war, vielleicht auch von den anderen, (...)?

Tochter H:
Also in Baugruppen zu bauen ist ja so Tübingen spezifisch. Und für mich war eigentlich persönlich ausschlaggebend, dass ich gedacht habe: In meinem Alter jetzt sollte ich mir eine Immobilie zulegen. Und mein damaliger Mann und ich haben unabhängig voneinander eine Liste gemacht und uns überlegt wo. Weil klar war, dass es nichts ist, wo wir kurzfristig selber leben werden, sondern wo man dann irgendwann mal wohnt. (...) Und bei beiden stand an erster Stelle Tübingen. (...) Und dann habe ich mit einem Bekannten gesprochen und der hat eben erzählt, dass es ein neues Projekt gibt. Und das war ja damals noch alles platt. Nur das Magazinhaus stand noch, der Rest war schon weg. Und dann sind wir hingefahren und haben uns das angeschaut und dann habe ich mich erkundigt nach dem Architekten. Und so kam ich zu Herrn K und deshalb waren wir auch relativ früh dran, obwohl wir gar nicht in Tübingen gewohnt haben zu der Zeit, sondern in Franken. (...) Dann war klar, dass ich nach China gehe und dann war das auch auf der Kippe, ob ich das auch machen kann. Und dann haben aber meine Eltern gesagt sie hätten Interesse hier her zuziehen. (...) Und irgendwie war das dann von vornerein klar, dass das dann was wird, wo man irgendwann mal wohnt. Und deshalb von vornerein barrierefrei und altersgerecht, so. Weil ich gedacht habe: Man weiß nie, was kommt. Und ich habe das bei vielen mitbekommen, gerade bei

meinen Freunden auch, dass die irgendwann im Alter umziehen, weil sie halt merken: Es gibt irgendwelche Stufen. (...) Und dann war das halt hier mit dem Aufzug geplant. Und dann halt irgendwie in der Stadt und doch draußen. Und dann durch diese Gemeinschaft. (...)

Aber das heißt, dann stand bei Ihnen erstmal das Eigentum eigentlich und diese Sicherung für das Alter im Vordergrund und vielleicht gar nicht so dieses „in Gemeinschaft bauen". Das hat sich dann halt so ergeben, weil es in Tübingen auch vielleicht so gelebt wird einfach.

Tochter H:
Genau, das hat sich so ergeben. Was ich schon auch toll finde, muss ich sagen. Weil das ist schon ein anderer Prozess, so. Dieses gemeinsame. Und auch bei anderen Wohnungen oder Häusern, da bekommt man halt etwas vorgesetzt, was irgendjemand dann gemacht hat. (...) Also die Initialzündung kam woanders her, aber es hat sich dann sehr, sehr schnell dahin entwickelt.

Dass man auch gesagt hat, das hat super Vorteile dieses gemeinschaftliche. Und hat dann, von den Grundrissen her, hat er erstmal was vorgegeben und dann hat man gesagt: Ich würde es lieber gerne so oder so haben. Und er hat es dann umgeändert immer wieder, oder...?

Tochter H:
Nein, das war eigentlich so. Es gab so einen Entwurf, den es von Anfang an gab. Und ich habe das einfach rausgeweißelt und habe mir dann erstmal selber mir überlegt, wie ich es mir vorstelle, (...) und das war irgendwie ziemlich klar, dass man diese Fenster hier offen lässt. Und daher war das auch schonmal klar, dass man hier auch nicht schläft. Dann war irgendwie klar, das waren ja eigentlich zwei Wohnungen, also die haben wir dann irgendwann mal zusammengelegt, weil das wäre mir sonst zu klein gewesen. (...) Und dann habe ich angefangen einzuzeichnen.

(...)

* Während des Betrachtens alter Fotos des Projektes *

Tochter H:
Das ist wie eine große Familie.

(...)

Tochter H:
Die Frau W, das ist schon die gute Seele im Haus. Die kümmert sich auch. Dass ist schon die, die Gemeinschaft so zusammen bringt.

Herr H:
Eine Zeit lang sah es so aus, als wäre das ganz schnell zusammengewachsen und so peu à peu würden die Leute der Sache auch überdrüssig. Aber im Gegenteil. Das hat sich hier sogar intensiviert.

(...)

// Gespräch mit Herr Kr vom 07.03.2016, Grüne Lofts, Tübingen

Eigentlich fange ich immer prinzipiell damit an, einfach einmal nach der Motivation zu fragen, die eigentlich dazu geführt hat, dass man in das Projekt eingezogen ist. (...) Da ist es halt immer spannend, dass jeder vielleicht einmal kurz erzählt wie es bei ihm selber war...

Herr Kr:
Also, wir sind eigentlich –würde ich sagen- in gewisser Weise durch eine Portion Zufall hier her gekommen. Also, so persönlich war es jetzt nicht ganz Zufall. Wir waren halt, ja, als Studenten sind wir zusammengekommen. Dann waren wir in einer Mietwohnung, haben angefangen zu arbeiten und haben dann bemerkt, dass wir irgendwann ein Kind kriegen. Und dann war schon relativ schnell absehbar, dass der Wohnraum dann nicht reicht. Und dann haben wir uns ein paar Mietwohnungen angeguckt, auch im Französischen Viertel eine, auch so richtig ein Gemeinschaftsprojekt, wo die Nachbarn mit drin saßen und quasi die Nachbarn mit uns das Gespräch geführt haben. Weil sie ja meinten, dass sei hier schon ein Haus mit offenen Türen und so und sie wollten halt schon wissen, wen sie dann... eine sehr intensive Gemeinschaft. Da waren wir auch noch gar nicht so, da hatten wir uns auch noch gar nicht so mit Hard Facts wie zum Beispiel Preisen in Tübingen auseinandergesetzt und waren dann doch auch ein wenig schockiert über die Mietpreise.

Und ja dann, als wir dann hier eingestiegen sind, (...) hat sich L (das zweite Kind des Paares; Anm. d. Verf.) eben auch schon angekündigt und dann war eben klar: Das ist jetzt der einzige Weg, dass wir uns halt vergrößern müssen. Aber wie wir dann aber in dieses Projekt gekommen sind, das war schon so ein bisschen zufällig. Weil eben nachdem die Mietwohnungen sich als so teuer darstellten, haben wir einfach bei Freunden gefragt: Was macht ihr denn so? Und das Mühlenviertel, da war ja erst ein großer Run, dann ist es ein bisschen abgeebbt, es gab so ein bisschen eine Dürrezeit, wo die Baugruppen dann auch angefangen haben aktiv zu suchen. Und Freunde von uns haben eben im Stadthaus gebaut, hier im Nachbarhaus. (...) Die sagten dann halt: Hier, die bauen Häuser und die sind gut. Wir haben dann schon mal noch bei den anderen Sachen geguckt, aber da war allein die Größe schon das Thema. Also wir brauchen dann halt doch gewissen Wohnraum zu fünft. Und so waren eigentlich die anderen Projekte kein Thema. (...) Und hier hatten wir dann gleich mit denen ein gutes Gespräch. Wir hatten uns auch ein bisschen das Stadthaus überlegt, da gab es eine Wohnung im Erdgeschoss, aber die war uns erstens ein bisschen zu dunkel. Die war so Richtung Norden eher ausgerichtet, und dann auch Erdgeschoss irgendwie...

Wir haben dann hier relativ schnell Punkte gefunden, warum dieses Haus uns gefallen hat. (...) Hier kamen echt so ein paar Dinge zusammen, die uns dann total begeistert haben eigentlich: (...) Ich könnte auch auf dem Dorf wohnen, aber ich bin auch jemand, der Gemeinschaft sehr mag. Ich bin ein sehr kommunikativer Mensch und dieses, dass ich hier auf dem Platz die ganzen Leute treffe und die alle kenne. Dass ich irgendwo rumfahre und Leute grüße. Manche kennt man besser, manche kennt man schlechter. Das war für mich eigentlich immer ein Ziel. Also ein anonymes Wohnviertel oder ein Haus, indem ich kaum die Leute kenne, das ist eigentlich nicht so meins. Das hier ist viel mehr meins. Manche empfinden das ja auch als Bedrängnis oder als bedrängend und die bauen sich da, auf der einen Bachseite gibt es da ja so ein paar, die die Büsche so ein bisschen hochzüchten, damit ihnen auch niemand rüber gucken kann. Also, da sind wir ganz anders. Bei uns stecken die Schlüssel außen, die Türen stehen offen im Sommer.

Jetzt nur hier (in dieser Wohnung; Anm. d. Verf.)? Oder generell?

Herr Kr:
Im Haus. Aber es gibt auch im Viertel ziemlich viele, die so ticken. Also auf der anderen Bachseite die Frau K, die hockt dann draußen und dann wird geredet und dann heißt es: Komm, spring über den Bach und dann gibt es einen Kaffee.

Also ist es eigentlich fast schon eine Gemeinschaft über das Haus hinaus.

Herr Kr:
Es hat so eine dörfische Gemeinschaft hier. Und gleichzeitig ist es doch Stadt. Es ist nicht so, dass ich hier verpflichtet bin, irgendetwas zu tun. Sondern man ist eben ganz frei in seiner Entscheidung. Man ist schnell in der Stadt drin, man hat all diese kulturellen und sonstigen Angebote.

Also ist es der Standort schon auch...

Herr Kr:
Tübingen ist in der Hinsicht überragend. Es ist einfach alles da.

(...)

Also genau, das eine war dieses gemeinschaftliche Wohnen, dieses städtische Wohnen und städtisches Wohnen, aber mit so einem kommunikativ-dörflichen Charakter. Und dann auch das Haus ansich. Das hat mir auch sehr gut gefallen. Dieses ein bisschen höherer Standard. Also die Deckenhöhe, das Aufwendigere Treppenhaus, (...) und aber auch diese leichte Ökoorientierung. (...) Mit einer Pellettheizung, mit natürlichen Materialien, Holz und was da so verbaut ist. (...) Das hat uns sehr gut gefallen.

Und dann, was sich mit der Zeit erst herausgestellt hat, wie toll das hier eigentlich ist mit der Kinderbetreuung. Also hier ist ein Kindergarten, aber es gibt drumrum eigentlich auch nochmal fünf. Also es gibt hier super viele Kindergärten, es gibt hier mehrere Schulen. Zwar auch viele Kinder, die Schulen sind voll. Aber es gibt alles. Und da vorne ein kleiner Second Hand Laden und ein Sportverein. Das Angebot ist wirklich reichlich. Und die Kinder haben es hier echt gut, die können alles zu Fuß machen. Im Viertel ist so ein bisschen ein abgeschlossener Charakter, grade im Sommer, da ist da draußen sowas wie die Zweigstelle vom Freibad. Da hüpfen die dann in den Bach und rennen da rum und fahren mit ihren Fahrzeugen und so. Und das Viertel wirkt dann doch so ein bisschen wie eine Grenze. Also die gehen dann eigentlich auch nicht raus. (...)

Aber das heißt: Der Platz da vorne, wir haben ja gerade eben schon gesagt: Es gibt ja auch viele Plätze, die nicht belebt sind. (...) Im Sommer kann man schon sagen,...

Herr Kr:
...ja, der ist sehr belebt! Aber witzigerweise ist es so ein bisschen, so ein bisschen ein Platz, der in einem Viertel ist, dass einen Ganztageskindergarten hat. (...) Und die Leute hier, da gibt's einfach doch viele, wo beide arbeiten. Und dann beginnt das Leben auf dem Platz eigentlich immer erst so ab 16.00 Uhr.

Eher so gegen Abend hin.

Herr Kr:
Eher Richtung Nachmittag, Abend, ja. Das finde ich irgendwie ganz ulkig. Ich glaube an anderen Stellen geht das halt viel früher los auf den Spielplätzen.

Oder in der Innenstadt halt einfach immer. Weil da immer jemand vorbeiläuft. (...)

Herr Kr:
Unten ist ja die Kneipe, die hat immer wieder, jetzt hat sie wieder einen Mittagstisch. Die hatte sich schon verschiedene Sachen auch überlegt. (...) Aber grade so um 15.00 Uhr verkauft man hier halt nicht arg viel.

Unten das Restaurant, lohnt sich das dann auch? Also ist zumindest dann am Abend voll, so dass man sagt: Da wird es abends schon auch belebt?

Herr Kr:
Also abends ist schon einiges los. (...) Es ist auf jeden Fall die Bereitschaft da, auch die Leute, die hier wohnen, dahinzugehen und das ist schon wichtig. Also diese Grundidee, das Viertel beleben, indem man hier eben auch solche Angebote macht, das ist schon wichtig. (...)

Naja gut, und dann der letzte Grund, was hier halt total eingeschlagen hat in diesem Haus, ist, dass einfach die Leute... Also ich meine, wir sind ja auch eine Zweckgemeinschaft am Anfang gewesen. Man hat sich gefunden. Eigentlich alle die hier wohnen waren nicht am Anfang dabei. Also es gab einen kompletten Wechsel. Von den allerersten Planern ist hier niemand dabei gewesen. Und ansonsten hat man sich eigentlich gefunden über die Idee, über das Projekt. Und da haben sich halt Leute gefunden, die sich einfach total gut verstehen. (...) Die Planer der ersten Stunde sind alle irgendwie wieder abgesprungen. (...)

Und die W´s, hier gegenüber, waren auch schon eine Weile dabei. Und das sind halt so, einfach Leute mit einem riesigen Herz. Einfach total kommunikativ und integrativ und eigentlich so ein bisschen Herz des Hauses.

(...)

Wir haben halt schon regen Kontakt, was aber natürlich schon auch an Aktivposten hängt. Also, wenn die W´s nicht hier wären, wäre das sicher weniger. Wenn wir nicht da wären, wäre es auch weniger. Und die S´s über uns sind auch sehr herzliche Menschen.

Die vielleicht auch mal dieses Gemeinschaftliche ansteuern und sagen: Wir wollen das.

Herr Kr:
Und, also wenn Geburtstag ist oder so. Dann lädt man halt einfach das ganze Haus ein. Plus andere. Aber das Haus ist eigentlich irgendwie auch immer dabei. Und dann hat man angefangen einfach verschiedene Traditionen zu gründen oder zu bilden. Immer nach Neujahr gibt es irgendwann ein Raclette-Essen.

Ist das dann auch draußen auf der Ebene?

Herr Kr:
Das machen wir auch hier, genau. Dann eine Weile hatten wir eben den großen Hype jedes Fußballturnier auch da zu gucken.

Genau, da gibt's ja auch den Beamer. Den hab ich auch schon gesehen.

Herr Kr:
Den Beamer, genau. Und die Leinwand. Und dann irgendwann, ich bin auch Französischlehrer, hab ich gesagt: Wir machen mal französische Filmtage hier selber. Und hatten einfach auch so Mails an die ganzen Nachbarn geschickt und haben gesagt: Wir zeigen die und die Filme. Wer will kommen?

Und wer kommen will, der kann kommen. Und wenn nicht, dann halt nicht.

Herr Kr:
(...) Und manchmal machen wir es dann auch so, dass wir dann einfach einladen und sagen: Kommt zu nem Aperol. (...) Es gibt zwei, drei feste Termine, wann man sich da draußen eben trifft.

Und bei anderen Projekten war es halt oft so, dass sie gesagt haben: Am Anfang war die Euphorie total groß. Dass man immer so das Gefühl hatte, wir machen ganz viel und hat es dann eigentlich auch gemacht. Aber es hat sich dann schon auch alles relativiert. Also, wie ist es hier? Gibt es nur diese regelmäßigen Treffen oder sagt man doch: Wir machen doch auch relativ viel spontan und das klappt schon gut so. (...)

Herr Kr:
Also, ich finde es klappt nach wie vor sehr gut. Auch das spontane gibt es nach wie vor. Also manchmal ist einfach schön Wetter, dann spielen die Kinder da draußen. Dann sehen W´s das und kommen auch runter und dann holt halt einer irgendeine Flasche und dann hat man schon wieder einen Grund sich spontan zu treffen. Oder manchmal ist eben der Kaffee. Also das spontane gibt es durchaus. Aber ich würde schon auch sagen, dass es halt schon auch mit an den Leuten hängt. (...)

Und die Kinder, die spielen dann aber wahrscheinlich nur da (auf dem Platz; Anm. d. Verf.)? Die spielen dann nicht auch auf diesen Flächen (auf den Erschließungsflächen; Anm. d. Verf.)?

Herr Kr:
Also hier im Gang, nein da spielen sie eigentlich seltener.

Also das ist dann wirklich nur, wenn man sagt, dass ist ein verabredetes Treffen und man stellt mal einen Tisch hin oder wir machen diese WM oder so.

Herr Kr:
Genau. Wobei ich auch denke, dass ist schon ein Ort –das ist mir vor kurzem aufgefallen, als ich durchs Stadthaus lief- also in unserem Treppenhaus verweilt man schon gerne. Also wenn man sich da unterhält, dann bleibt man wirklich auch einmal lang stehen oder auch sitzen, auf diesen Sitzbänken. Man kann da schon verweilen.

Weil das finde ich nämlich auch. Aber die Frage ist immer: es gibt ja das Angebot, aber ob es dann genutzt wird, ist dann das andere.

Herr Kr:
Also, wenn man sich trifft, bleibt man halt stehen und spricht. Und das tut man da sicher länger und intensiver, als...

...im dunklen Treppenhaus.

Herr Kr:
Nichts destotrotz ist es jetzt auch nicht so, dass ich irgendwie der R oben schreibe und sage: Hey, treffen wir uns mal im Treppenhaus. Sondern dann geh ich schon zu ihr oder sie kommt zu uns.

Und von dem Aufzug her. (...) Das ist hier so eine Mischform. Einerseits ist es ja schon so gemacht, es soll ja schon auch irgendwie – er hat es zwar nicht als kommunikationsfördernd von vornerein so gedacht, aber irgendwie hat es ja diesen Charakter. Und dann frage ich mich halt immer: Es gibt halt diesen Aufzug und dann hat es schon wieder was von diesem normalen Mehrfamilienhaus, dass ich nach oben fahre und in meine Türe reingehe. Also, wird der Aufzug dann genutzt? Weil dieses spontane Treffen, das habe ich eben auch bei den anderen immer gesehen, das findet eigentlich immer im Treppenhaus statt, wenn man aneinander vorbeiläuft und nicht wenn ich sage: Ich gehe aus dem Aufzug direkt in meine Wohnung rein. Da ist er vielleicht einerseits

förderlich, wenn man sagt: für den Kinderwagen, für Einkäufe und so. Aber andererseits für die Kommunikation und Gemeinschaft auch irgendwie hinderlich.

Herr Kr:
Genau. Ja, also der wird schon genutzt. Und der ist halt praktisch. (...) Ich zum Beispiel fahre quasi nicht Aufzug (...). Die H´s ganz oben, die fahren nicht Aufzug. Die laufen (...). Und dann trifft man die halt im Treppenhaus. Und die sind immer auch bereit für einen Plausch.

Und dann ergibt es sich doch...

Herr Kr:
Ich war jetzt auch so zwei Mal mit M auch schon oben, einfach mal so zum plauschen. Das hatte ich mir aber auch irgendwann (...) mal bewusst vorgenommen. (...) Es ist jetzt nicht ständig, aber das passiert halt mal.

(...)

Aber nochmal zu dem Gedanken mit dem Treppenhaus. Das ist schon richtig. Also die Mieter zum Beispiel, die B´s, die fahren etwas mehr Aufzug und die trifft man dann tatsächlich nur unten in der Schleuse, wenn sie halt vom Auto kommen oder zufällig vor dem Haus. Aber seltener hier jetzt einfach so auf dem Treppengang.

Dann merkt man es also schon. (...) Aber vielleicht nochmal zur Gemeinschaft. Das frag ich mich nämlich prinzipiell auch. Weil das ist eigentlich schwer, aber wie man sozusagen Gemeinschaft definiert bzw. was man davon erwartet. Versteh ich das jetzt richtig, dass es hier schon so ist, dass man sich darüber freut, dass diese Gemeinschaft besteht und dass wenn man sich spontan trifft, dann ist es auch schön und man versucht auch, sag ich mal, das am Leben zu halten. Aber dieser private Rückzugsraum ist dann schon auch sehr wichtig, also dass man sagen kann: ich mach die Türe komplett zu. (...)

Herr Kr:
Der Privatraum ist schon Privatraum, jaja. Also da ist auch so ein bisschen so eine... Also bei W´s, hier direkt gegenüber, da laufe ich wirklich auch so rein, wenn da der Schlüssel draußen steckt (...). Aber auch die kommen hier auch einfach so rein (...). Aber nichtsdestotrotz: Die Wohnung ist Wohnung. Und bei S´s oder so, da war ich zum Beispiel echt schon lange nicht mehr drin und da würde ich nicht einfach so reinlaufen.

So ja, die Gemeinschaft ist schon so, dieses sich ab und zu einladen. Sich kennen. Einfach auch ein bisschen was von sich wissen. Fragen stellen, zuhören, ein bisschen was erzählen. Sich austauschen.

Und nicht eben dieses Anonymsein, was wir auch gesagt haben, was hier generell auch in dem Viertel vielleicht auch nicht mehr gelebt wird.

Herr Kr:
Ja genau.

(...)

Herr Kr:
Ja, so das Offene. Das ist eher ein distanziertes Offenes. Da drüben sieht man die Nachbarn. (...) Hier zum Beispiel haben wir gar keine Vorhänge oder Jalousien oder so. Wobei hier natürlich auch der Platz ist und dann ist die Distanz halt größer. Insofern ist es ein distanziertes Miteinander (...).

Vielleicht noch einmal zu dem Begriff der Gemeinschaft. Gemeinschaft ist, glaube ich, in diesem Haus auch dass man die Probleme des Hauses gemeinsam angeht. Also wenn man etwas reparieren muss oder irgendetwas machen muss, zum Beispiel der Herr Z, der kümmert sich eigentlich ziemlich viel um die Pflanzen.

Ja genau, wie ist das dann? Macht das dann er? Oder ist es wie bei der Kehrwoche, dass da jeder mal gießt oder so?

Herr Kr:
Also ne, den Pflanzen hat er sich angenommen. Und der Baum, der braucht ziemlich viel Wasser, da haben wir eine Zeitschaltuhr, also der gießt sich selber. (...) Und die R. und ich schneiden gern mal (...) zurück, wobei andere auch, aber wir sind ein bisschen die Hauptinitiatoren da. Und das Gießen, es gibt ja auch die kleineren Dinger da, das machen dann auch immer wieder andere Leute. Auch die H´s ganz oben, die machen so ein bisschen den Außenbereich, die Grünpflege. Und so ist es eben aufgeteilt und die Probleme des Hauses geht man gemeinschaftlich an. (...)

Und jetzt: Es gibt ja auch noch diesen Innenhof hier raus. Ich frage mich halt: Steht der dann irgendwie in Konkurrenz zu dem Platz?

Herr Kr:
Also das ist auch sehr interessant. Das ist eine sehr interessante Entwicklung. Weil der Platz hier, der war ja noch sehr lange volle Baustelle. Da standen die Bagger und wir haben am Anfang unser Auto da geparkt und so. Da war das Haus schon ziemlich fertig. Da war da draußen im Prinzip noch Brachfläche. Und dann hat sich das ganze soziale Leben und die ganzen Kinderaktivitäten eigentlich nur im Innenhof abgespielt. Und der Innenhof war richtig belebt, da war richtig viel los. Und dann haben auch ein paar Anwohner dort, im Erdgeschossbereich, auch ein, zwei Leute, die sicherlich ein wenig anders ticken, was Gemeinschaft anbelangt, haben sich dann beschwert. (...) Und inzwischen ist es eine Oase der Stille, da ist niemand. Also das sind halt die Leute, die im Garten hocken. Und zwei, drei verstreute Kinder mal. Oder Kinder, die dann mal durchsausen, weil da so ein Holzsteg ist. (...) Aber das Leben findet jetzt absolut da (auf dem Platz; Anm. d. Verf.) statt. Und das ist auch interessant. Weil das war ja geplant als Dschungel, als Ort, wo Kinder sich verstecken und spielen können. Aber es ist echt nicht so sehr angenommen.

Also, gehört der blöd gesagt zu diesem Haus. Oder theoretisch ist es ja von allen Häusern, die drumrum gebaut sind oder?

Herr Kr:
Richtig. Alle haben ihn bezahlt. Also alle haben einen Anteil.

(...)

Herr Kr:
Und auch die Senioren vom Seniorenstift, die kommen auf den Platz. Die wollen das Leben sehen. Und auch hier im Haus, die hocken sich dann schon gern da raus (auf den zum Platz hin orientierten Balkon; Anm. d. Verf.), um dann dabei zu sein.

Stimmt, es gibt ja zwei Balkone.

Herr Kr:
Man hat immer zwei Balkone, genau. Und selbst W´s, die Wohnung dort, haben eigentlich nur einen Balkon in Richtung Innenhof. Und da nach vorne nur einen Putzbalkon. Und deswegen haben W´s da so

eine Mini-Kaffeetisch-Garnitur. Mini-Stühle drauf stehen, damit sie auch da Kaffee trinken können. (...) Und natürlich ist da halt auch Süden, dann kommt da halt auch die Sonne.

Gut, das ist auch noch einmal ein Punkt. Aber ich glaube schon, dass es wahrscheinlich eher...

Herr K:
...ja, das Leben.

Dass man sich dem zuwendet. Dieser Öffentlichkeit, der Gemeinschaft. (...) Viele Fragen ergeben sich jetzt hier auch gar nicht. Diese ganzen Gemeinschaftsräume, weil die gibt es hier ja gar nicht.

Herr Kr:
Ne. Das haben wir auch ein bisschen diskutiert. Also das war nicht von Anfang an klar, dass das eine Gastronomie da unten wird. Also man hat da auch mal andere Nutzungen diskutiert: den Müllraum, Fahrradraum, Gemeinschaftsraum... Und es war dann halt auch so: Das ist erstens ein heiden Geld und dann zweitens: was macht man dann damit? Was für ein Gemeinschaftsraum? Also mir fehlt nichts. Was ich brauche, ist ab und zu mal, wo man mal feiern kann. Und das können wir ja im Treppenhaus.

(...)

Natürlich hat das Tatami (die Gastronomie im Erdgeschoss; Anm. d. Verf.) das dann auch ein bisschen abgefangen. Das habe ich vorher ein bisschen vergessen bei den Punkten, was mich hier total überzeugt hat. Ich hatte immer auch die Idee in der Nähe einer Eckkneipe zu wohnen. Selber eine Eckkneipe zu haben, wo ich hingehen kann und einfach Leute treffe. (...) Und wir haben das jetzt installiert im Tatami, dass es dienstags so ist. Dienstags ist Stammtisch.

Vom Haus hier? Oder generell vom Mühlenviertel?

Herr Kr:
Ne, generell vom Mühlenviertel. Aber es ist schon auch wieder stark aus dem Haus geprägt gewesen. Die W´s gehen eigentlich immer dienstags und es gibt noch ein, zwei andere, die das sehr pflegen. (...)

Man hat wieder dieses Angebot auch, das man nutzen könnte.

Herr Kr:
Und gleichzeitig müssen wir es nicht selber machen, sondern das ist eben ein Dienstleister, ein Restaurant. (...) Wir machen noch was anderes hier im Mühlenviertel, das haben wir auch erfunden. Ein Picknick am Platz. Wir haben überlegt: Was kann das Viertelfest hier sein? (...) Und hier ist es schon so: Viele wohnen hier auch nur. Und die wollen auch nicht so eingebunden sein in irgendwas. (...) Und so ist diese Idee entstanden, etwas völlig unverbindliches, wo ich kommen kann oder ich komme nicht. Wo jeder sein eigenes, plus ein bisschen mehr mitbringt und dann stellt man zusammen und macht ein großes Picknick. Und bei den ersten Malen war es noch ein bisschen so, dass jeder so ein bisschen seins auf seinen Tisch gestellt hat. Und jetzt beim dritten Mal, beim zweiten Mal war es dann schon so, beim dritten Mal wurde es noch extremer. Da gab es dann Bereiche, wo einfach das Essen stand. Da gab es kein Eigenes mehr, das hat sich alles durchmischt. Das war wie ein riesiges Buffet und jeder hat einfach genommen. (...)

Aber das ist ja natürlich auch gut, dann macht man sich ja sozusagen seine Räume halt einfach jetzt: unten hat man seinen Stammtisch in der Eckkneipe, man macht sich halt die Feste dann halt auch außerhalb vom Haus. Man braucht ja diese Gemeinschaftsflächen dann nicht in dem Sinn.

Herr Kr:
Ja, stimmt. Genau. Da drüben wohnt so ein Amerikaner, der hat das so genannt: wir machen das Öffentliche zum Privaten, indem wir rausgehen und den öffentlichen Platz für eine private Sache nutzen. (...) Wir machen das Öffentliche zum Privaten und wir bringen das Private ins Öffentliche, so hat er das formuliert. (...) Das finde ich, ist auch ein bisschen ein Beweis dafür, wie das hier tickt mit der Gemeinschaft. Es gibt Gemeinschaft, die wird gepflegt und gleichzeitig aber auch nicht zu viel und auch ein bisschen unverbindlich (...). Ich kann, aber ich muss nicht.

(...)

Und der Normalo ist halt in Tübingen inzwischen auch in der Baugemeinschaft angekommen. Das Reihenhäusle, wenn er es noch halbwegs zahlen kann. Und sonst halt Baugemeinschaft. Ja also, das Häuschen mit Garten, das kann sich hier der Durchschnittsverdiener nicht mehr leisten.

(...)

Irgendwie haben wir schon über alles so ein wenig gesprochen. Ich bin durch mit meinen Fragen. Ich analysiere ja die Grundrisse, aber ich finde es auch noch einmal spannender, wenn ich jemanden dazu etwas sagen höre. Weil dass der Hof da hinten nicht belebt wird, kann ich mir vielleicht denken. (...)

Herr Kr:
Den empfindet aber trotzdem niemand als Fehlplanung. Das tun die Leute nicht, wir finden ihn trotzdem schön. Aber er wird halt echt nicht so aktiv genutzt. Und da ist ja auch so eine Sitzgelegenheit, also da saßen wir vielleicht einmal oder zweimal. Und jetzt wohnen wir hier schon sechs Jahre hier. (...) Und wir haben ein Innenhoffest. (...)

Ne, also auch nicht als Fehlplanung...

Herr Kr:
Ne, eben. Aber er war sicherlich belebter geplant. (...) Das kann man auch Herrn K fragen (der Architekt des Hauses, dessen Büro im Erdgeschoss liegt; Anm. d. Verf.). Der hat sich da unten ja eine schöne Terrasse Richtung Innenhof gebaut. Die sind da nie. Nie. Nie. Nie.

(...)

Was mir gerade jetzt noch einfiel. Die W´s jetzt da drüben, (...) was die noch initiiert haben ist dass da draußen (auf dem Platz; Anm. d. Verf.) ein gemeinschaftlicher Bücherschrank gebaut werden soll. Da haben sie hier Spenden eingesammelt im Mühlenviertel und haben es dann wirklich geschafft über Spenden, dass das hier gebaut wird. Und kein so ein lumpiges Ding, sondern das sind schon auch immer Leute, die es hier schön haben wollen. (...) Das ist jetzt auch wieder so ein kleines Ding für Gemeinschaft. Aber gut, jetzt nicht im Haus, sondern davor gebaut.

Aber eigentlich zeigt das mir ja: Das Projekt ist zwar klein, aber es sucht sich dann halt nach außen die Gemeinschaft. Und das bietet sich hier einfach auch gut an. Schon allein durch die Situation mit dem Platz und dass hier halt generell viele Baugemeinschaften sind und so. Das passt dann ja schon auch. Das kann ich dann ja schon auch aufzeigen.

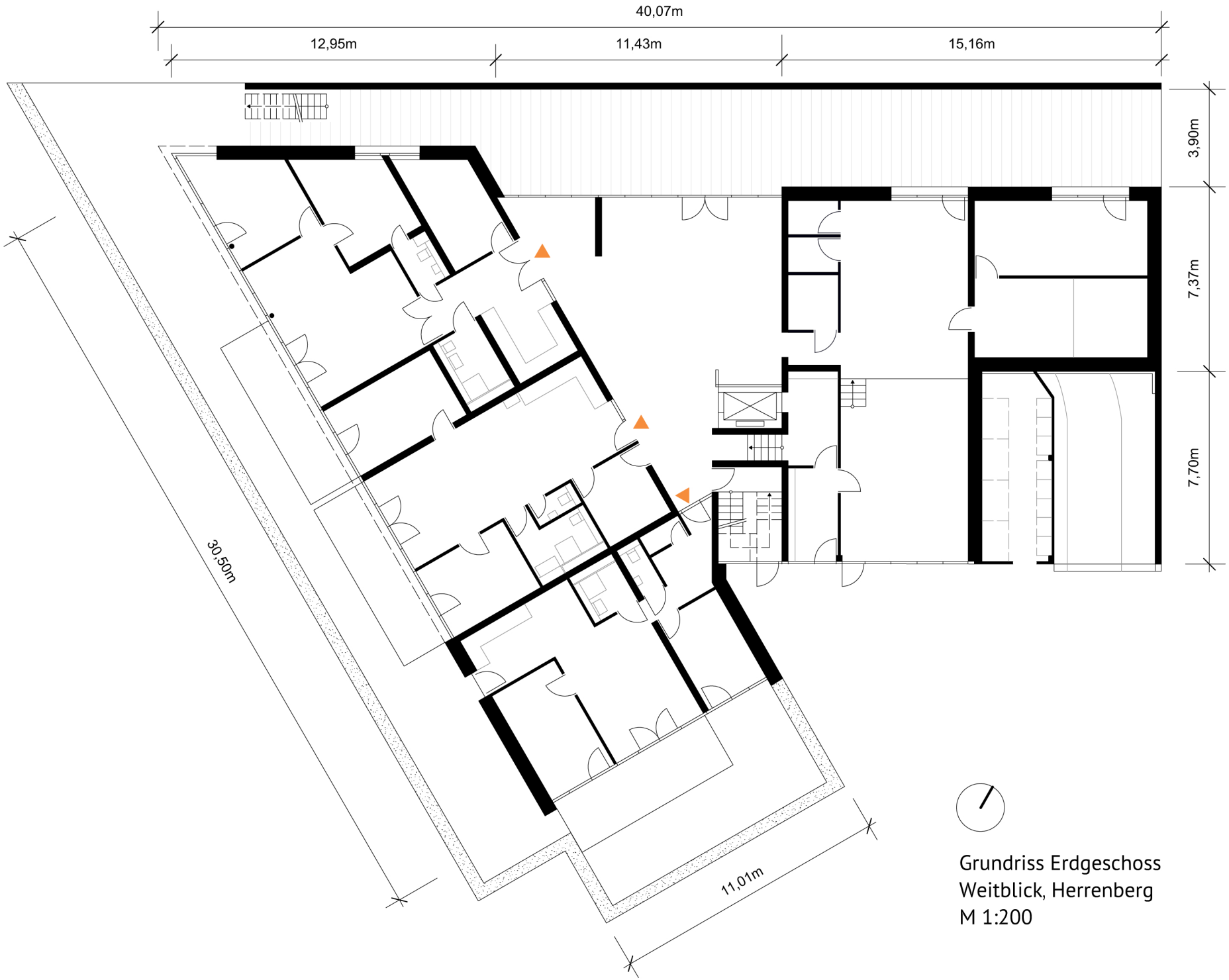
Herr Kr:
(...) Ja, wie du sagst. Dann geht man so ein bisschen nach außen. Innen ist das eine. Aber das Haus kann sich auch nach außen verlagern, wenn schön Wetter ist.

Grundriss Untergeschoss
Mühlbachhaus, Schorndorf
M 1:250

Grundriss Erdgeschoss
Mühlbachhaus, Schorndorf
M 1:250

Grundriss 1.Obergeschoss
Mühlbachhaus, Schorndorf
M 1:250

Grundriss 2.Obergeschoss
Mühlbachhaus, Schorndorf
M 1:250



Grundriss Erdgeschoss
Weitblick, Herrenberg
M 1:200

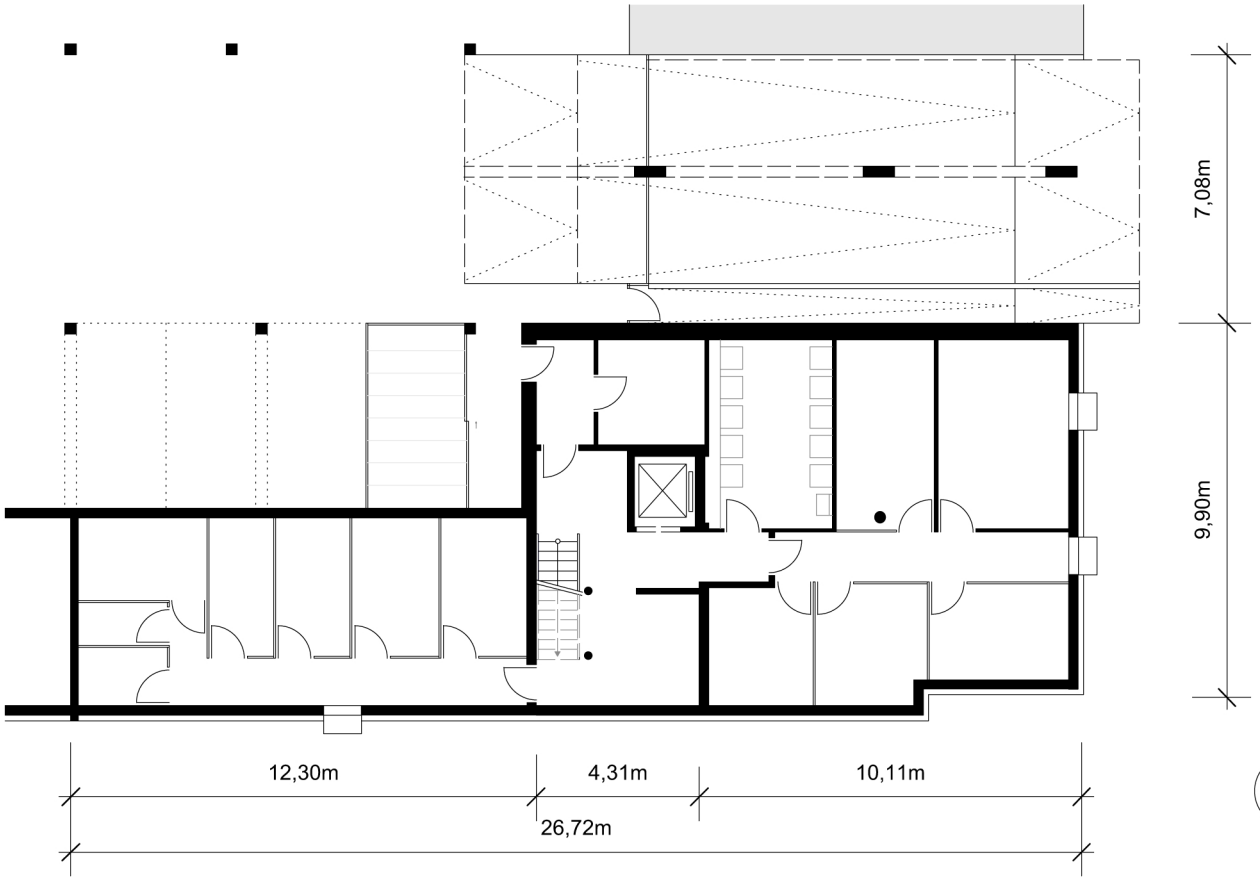
Grundriss 1. Obergeschoss
Weitblick, Herrenberg
M 1:200

Grundriss 2. Obergeschoss
Weitblick, Herrenberg
M 1:200

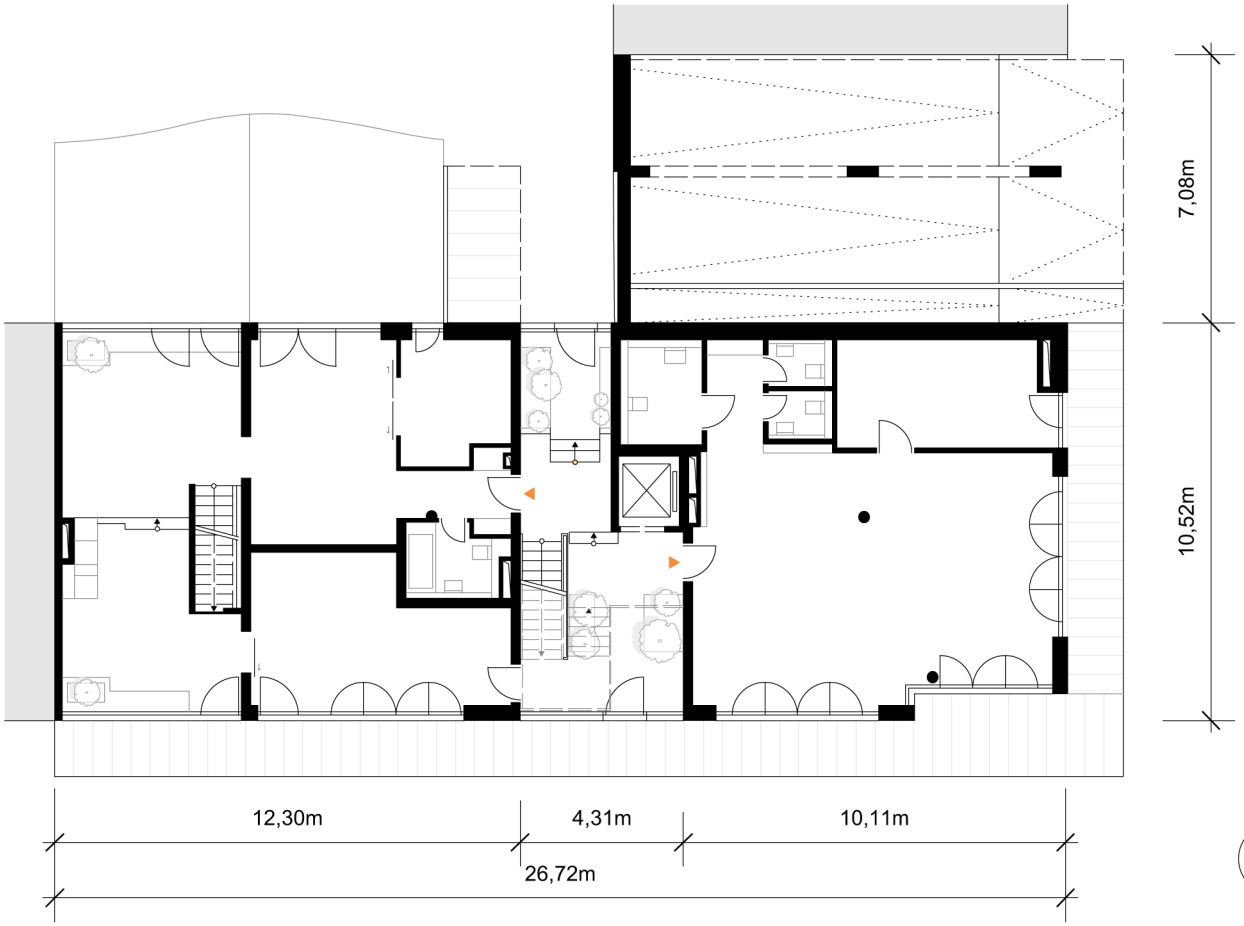
Grundriss 3. Obergeschoss
Weitblick, Herrenberg
M 1:200

Grundriss 4. Obergeschoss
Weitblick, Herrenberg
M 1:200

Grundriss 5. Obergeschoss
Weitblick, Herrenberg
M 1:200



Grundriss Untergeschoss
Grüne Lofts, Tübingen
M 1:200



Grundriss Erdgeschoss
Grüne Lofts, Tübingen
M 1:200

Grundriss 1. Obergeschoss
Grüne Lofts, Tübingen
M 1:200

Grundriss 2. Obergeschoss
Grüne Lofts, Tübingen
M 1:200

Grundriss 3. Obergeschoss
Grüne Lofts, Tübingen
M 1:200

Grundriss 4. Obergeschoss
Grüne Lofts, Tübingen
M 1:200