ZUKUNFT BAU
FORSCHUNGSFÖRDERUNG

Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

BBSR-
Online-Publikation
25/2021

Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen

Autorinnen und Autoren

Susanne Dürr
Gerd Kuhn
Nanni Abraham
Martina Heitkötter
Shih-cheng Lien

Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen

Deutsches Jugendinstitut

Hochschule Karlsruhe
University of
Applied Sciences

Gefördert durch:

Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

ZUKUNFT BAU
FORSCHUNGSFÖRDERUNG

WÜSTENROT STIFTUNG

Dieses Projekt wurde gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat aus Mitteln der „Zukunft Bau Forschungsförderung“.
Aktenzeichen: 10.08.18.7-18.47
Projektlaufzeit: 04.2019–05.2021

Impressum

Herausgeber
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Deichmanns Aue 31–37
53179 Bonn

Fachbetreuer
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Referat WB 3 „Forschung im Bauwesen“
Felix Lauffer
felix.lauffer@bbr.bund.de

Autorinnen und Autoren
Hochschule Karlsruhe (HKA)
Prof. Susanne Dürr (Projektleitung)
susanne.duerr@h-ka.de

Dr. Gerd Kuhn
kuhn@urbi-et.de

Nanni Abraham, M.A.
nanni.abraham@aja-architekten.de

Deutsches Jugendinstitut (DJI)
Dr. Martina Heitkötter
heitkoetter@dji.de

Dr. Shih-cheng Lien
lien@dji.de

unter Mitarbeit von
Dr. Alexander Jungmann

Lektorat
Hochschule Karlsruhe (HKA)
Verena Tomczyk

Deutsches Jugendinstitut (DJI)
Susanne John

Stand
Mai 2021

Gestaltung
Hochschule Karlsruhe (HKA)
Nanni Abraham
Prof. Susanne Dürr

Bildnachweis
Titelbild: Prof. Susanne Dürr
Fotos Innenteil: Arch. Faller/Schröder: S. 16, Arch. Karl Ehn S. 17, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): S. 169, S. 177, S. 273, S. 274, S. 278 bis S. 281, S. 283 bis S. 289, S. 291, S. 292, S. 294 bis S. 296, S. 298 bis S. 303, S. 306 bis S. 313, S. 316 bis S. 325, S. 340, S. 361 und S. 375, Gemeinschaft Tempelhof: S. 174, Die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée: S. 193, Netzwerk Leipziger Freiheit: S. 197 und S. 198

Vervielfältigung
Alle Rechte vorbehalten

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die in den Beiträgen geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen des Herausgebers übereinstimmen.

Zitierweise
Dürr, Susanne; Heitkötter, Martina; Kuhn, Gerd; Lien, Shih-cheng; Abraham, Nanni:
Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen. BBSR-Online-Publikation 25/2021, Bonn, Dezember 2021.

ISSN 1868-0097 Bonn 2021

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort Die Autor:innen	**6**
0	**Kurzfassung**	**8**
1	**Einführung**	**12**
1.1	Untersuchungsgegenstand und fachliche Perspektiven	14
1.2	Gemeinschaftliches Familienwohnen im Wandel	16
1.3	Familien heute	24
1.4	Fragestellung	30
1.5	Methodik im Überblick	32
2	**Fallstudien**	**36**
2.1	Auswahl und methodisches Vorgehen	38
2.2	Analyse der Fallstudien	46
2.3	Stimmungsbild in der Corona-Pandemie	208
2.4	Grafische Analyse der Fallstudien	212
3	**Expert:innen**	**230**
3.1	Auswahl und methodisches Vorgehen	232
3.2	Schlüsselpersonen Soziales	236
3.3	Schlüsselpersonen Soziales + Raum	252
3.4	Schlüsselpersonen Raum	256
4	**Online-Befragung**	**270**
4.1	Methodisches Vorgehen	272
4.2	Eckdaten der Wohnprojekte	278
4.3	Projektentstehung und Motivation	283
4.4	Lebensformen und deren Veränderungen	288
4.5	Wohnangebote und Wohnraumanpassung	294
4.6	Soziale Unterstützung und Herausforderungen	305
4.7	Raum- und Infrastrukturangebote	316
4.8	Selbstorganisation	321
5	**Synthese Soziales**	**328**
5.1	Inhaltlich-methodische Einführung	330
5.2	Familiale Lebensformen	331
5.3	Unterstützung und Entlastung	336
5.4	Herausforderungen und Belastungen	345
5.5	Biografische Veränderungen	353
5.6	Wohnräumliche Adaptionsfähigkeit	360
5.7	Gemeinschaftlichkeit	369

6	**Synthese Raum**	**378**
6.1	Räume für familiale Lebensformen	380
6.2	Anpassungspotenziale familialen Wohnens	384
6.3	Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung	388
6.4	Räumliche Anforderungen und Herausforderungen	398
6.5	Gemeinschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit	404
6.6	Wohnprojekt und Quartier	410
7	**Fazit**	**416**
7.1	Resümee	418
7.2	Weiterführende Fragen	422
8	**Praxisleitfaden**	**424**
8.1	Feststellungen und Empfehlungen	426
8.2	Politische Forderungen	437
9	**Anhang**	**440**
9.1	Beteiligte Personen	442
9.2	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	444

Die Autor:innen

Das gemeinschaftliche Wohnen erfährt in seiner Bandbreite der verschiedenen Erscheinungsformen im letzten Jahrzehnt eine große Aufmerksamkeit. Damit sind Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens mehrerer Haushalte an einem Wohnstandort gemeint, die meist separaten Wohnungen, geteilte Flächen, eine gewisse Selbstorganisation und wechselseitige Unterstützung umfassen. Es wurden mehrere Grundlagenwerke veröffentlicht, allein im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entstanden zwei substanziell wichtige Forschungsarbeiten zum Themenbereich gemeinschaftliches Wohnen.[1] Gemeinschaftliche Wohnprojekte leisten einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung vielfältiger gesellschaftlicher Herausforderungen, und sie sind experimentierfreudige Pioniere bei der Suche nach nachhaltigen Lösungen etwa im Bereich des ökologischen Bauens oder bei der Suche nach innovativen Grundrisslösungen in Zeiten des gesellschaftlichen Wandels. Gemeinsam ist diesen kollektiven Wohnformen das Zusammenspiel von zumeist abgeschlossenen Wohnräumen auf der einen Seite und Gemeinschaftsbereichen auf der anderen, ebenso wie eine weitreichende Selbstbeteiligung und Selbstorganisation des sozialen Miteinanders. Als anwendungsbezogene Reallabore oszillieren sie zwischen lernendem Pragmatismus und vielfältigen gesellschaftspolitischen Visionen.

Können gemeinschaftliche Wohnprojekte auch einen wichtigen Beitrag zur Entlastung von Familien leisten? Bilden sich in diesen Projekten Unterstützungsnetzwerke innerhalb der Gemeinschaft heraus, und welche Erkenntnisse lassen sich aus den Erfahrungen und lebensweltlichen Bedingungen von Familien und Senior:innen in gemeinschaftlichen Wohnformen gewinnen? Wie gut kann in den Wohnprojekten auf familienbiografische und familienstrukturelle Veränderungen reagiert werden? Welche räumlichen Strukturen und sozialen Prozesse unterstützen Familien bei der Sorgearbeit und fördern das selbstbestimmte Leben und vielfältige Möglichkeiten zur Teilhabe?

Vor diesem Hintergrund fanden sich auf Initiative des Deutschen Jugendinstituts München e.V. zwei Forschungsgruppen unter Leitung von Prof. Susanne Dürr (Hochschule Karlsruhe) zusammen, die sozial- und raumwissenschaftliche Fragestellungen vertieften und das gemeinschaftliche Wohnen von Familien in den Fokus rückten. Durch einen stetigen Austausch in Fachkonferenzen, die in der zweiten Projekthälfte zumeist online durchgeführt werden mussten, fand ein reger interdisziplinärer Austausch statt, sodass die Kompetenzen beider Teams in die Forschungsergebnisse einfließen konnten.

Das Forschungsteam am Deutschen Jugendinstitut in München e.V. mit Dr. Martina Heitkötter und Dr. Shihcheng Lien, unter Mitarbeit von Dr. Alexander Jungmann in der empirischen Phase des Projekts, widmete sich im Wesentlichen sozial- und familienwissenschaftlichen Fragestellungen, während die Forschungsgruppe an der Hochschule Karlsruhe – bestehend aus Prof. Susanne Dürr, Nanni Abraham und Dr. Gerd Kuhn - raumwissenschaftliche Fragestellungen analysierte.

Durchgeführt werden konnte dieses Forschungsprojekt nur mit Hilfe der großzügigen Förderung des Projektträgers, dem Bundesministerium für Bau-, Stadt- und Raumforschung, und der mitfinanzierenden Stellen, dem Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen- und Jugend und der Wüstenrot Stiftung. Danken möchten wir nicht nur für die finanzielle Förderung, sondern auch für die fachliche Unterstützung und Kritik. So war es möglich, das Projekt auf zwei Workshops in Bad Godesberg beim BBSR am 5. Juni 2019 und am 3. März 2020 zu präsentieren und zur Diskussion zu stellen.
Für die Profilierung und die letzte Rückkopplung der Ergebnisse war der Expert:innenworkshop, der aufgrund der Corona-Pandemie am 29. Januar 2021 ebenfalls online stattfinden musste, sehr hilfreich. Wir bedanken uns herzlich für die konstruktiven Beiträge.
Ein ausdrücklicher Dank für den sehr kompetenten Beitrag „Familien heute“ gilt den Gastverfasserinnen des Kapitels Dr. Christina Boll und Dr. Laura Castiglioni vom Deutschen Jugendinstitut.

Viele Menschen haben zum Gelingen des Projektes beigetragen, indem sie aus verschiedenen Perspektiven ihr Wissen gern mit uns geteilt haben. Wir bedanken uns herzlich bei den Fachkolleg:innen aus vielen Disziplinen, die für Expert:inneninterviews zur Verfügung standen und den Bewohner:innen der Fallstudienprojekte, die für Interviews offen waren, sich die Zeit nahmen und damit das kollektive Lernen gefördert haben. Ebenso danken wir den Personen, die mit großer Ausdauer an der Online-Befragung für ihre gemeinschaftlichen Wohnprojekte teilgenommen haben. In gleicher Weise gilt unser Dank den Teilnehmer:innen des Expert:innen Workshops zu den Handlungsempfehlungen, die kritisch und konstruktiv die Forschungserkenntnisse diskutiert und kommentiert haben.
Und nicht zuletzt war die kontinuierliche, verantwortungsbereite und sorgfältige Unterstützung durch die Assistentinnen zentral für die Durchführung des Projekts: Für die Hochschule Karlsruhe hat Johanna Gegenbauer mit hoher grafischer Kompetenz Zeichnungen und Dia-

gramme für das Team Raum erstellt und wurde dabei hervorragend unterstützt von Katharina Hofer, Romy Abraham hat sehr umsichtig und verantwortungsvoll die Zusammenführung des Enddokuments betreut. Für das Deutsche Jugendinstitut haben Anna Brauckmann, Annika Hudelmayer, Sibel Dönmez, Franka Römig und Andrea Seligmann in unterschiedlichen Phasen das Projekt bei der empirischen Erhebung, der Auswertung sowie bei der Erstellung des Berichts mit ihren jeweiligen Kompetenzen engagiert unterstützt. Ebenso gilt unser Dank Herwig Reiter, der uns in wertvoller Weise kontinuierlich methodisch begleitet hat.

Wir freuen uns nach einer intensiven Arbeitsphase im Projekt die Ergebnisse im Rahmen dieser Publikation der interessierten Fachöffentlichkeit zur Verfügung stellen zu können.

Die Autor:innen

---

[1] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2014): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. Bonn; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2020): Clusterwohnungen. Eine neue Wohnungstypologie für eine anpassungsfähige Stadtentwicklung. Forschung für die Praxis. Bd. 22. Bonn

0 KURZFASSUNG

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Kurzfassung

0

Kurzfassung

DJI
+
HKA

Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen (FageWo)
Im vorliegenden Forschungsbericht wird der Fokus auf „Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen“ gerichtet. Obwohl Familien die wesentliche soziale Gruppe in den Wohnprojekten darstellen, wurden deren spezifische Bedürfnisse und Potentiale bisher nicht hinreichend gewürdigt.

Familienwohnen – zumal in gemeinschaftlich strukturierten Kontexten – ist gleichermaßen ein bauliches wie soziales Konzept. Aus diesem Grund forschten zwei Forschungsteams der Hochschule Karlsruhe und des Deutschen Jugendinstituts unter einer raum- und einer sozialwissenschaftlichen Perspektive und auf der Basis vielfältiger methodischer Zugänge. Die Ergebnisse wurden im Resümee und in einem Praxisleitfaden zusammengeführt.

Soziale Nähe lässt im Kontext gemeinschaftlichen Wohnens generationen- und lebensform-übergreifende Netzwerke der Unterstützung und Fürsorge entstehen. Die vielfach belasteten Familien erfahren durch das gemeinschaftliche Fürsorgenetzwerk Erleichterungen. Derartige Bezüge, die individuell strukturiert sind, werden nicht selten von den Bewohner:innen als familienähnliche Netzwerke und Erweiterungen der Kernfamilie wahrgenommen. Gemeinschaftliche Sorgestrukturen und Teilhabemöglichkeiten vermögen es, intra- und intergenerationale Netzwerke zu bilden, die Familien auch im Spannungsfeld zwischen Erwerbstätigkeit und Familienleben entlasten und im Hinblick auf das Aufwachsen der Kinder und Jugendlichen bereichern können und darüber hinaus für Senior:innen zu einem selbstbestimmten Leben im Alter beitragen.

Gemeinschaftliches Wohnen ist heute letztlich eine räumliche wie soziale Antwort auf sich verändernde Familienstrukturen. Für das Familienwohnen in Gemeinschaften muss ein erweiterter Wohnbegriff angewandt werden, da sich der Wohnalltag in der privaten Kernwohnung, aber auch im Wohnprojekt entfaltet. Die Forschung zeigt, dass sich im Familienwohnen neue Strukturen in den Grundrissen herausbilden und adaptive Raumoptionen verfolgt werden. „Dazwischenräume“, also Räume zwischen dem privaten Wohnraum und dem öffentlichen Raum, gewinnen als Spiel- und Kommunikationszonen deutlich an Bedeutung, den erweiterten Erschließungsräumen fällt in diesem Kontext eine Schlüsselrolle zu. Familienwohnen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten, führt, gerade wegen der fortlaufend sich ändernden Nutzungsanforderungen, zu spannenden sozialen wie räumlichen Adaptionsleistungen. Insbesondere die Lebenslaufperspektive zeigt, dass diese Wohnformen auf biografische Ereignisse und Übergänge angemessen sozial und räumlich reagieren können. Besonders bei Trennungsereignissen, wie auch im Übergang von der aktiven Familienphase zur Empty-nest-Phase, sind die Adaptionspotenziale gemeinschaftlicher Wohnformen enorm.

Familien im gemeinschaftlichen Wohnen spiegeln inzwischen die ganze Breite und Vielfalt von Lebens- und Wohnformen wider. Um der sozialen Vielfalt und sozialen Adaptionsfähigkeit gerecht zu werden, ist die Schaffung eines breiten und differenzierten Angebotes an unterschiedlichen Wohnungstypen erforderlich.

Da differenzierte Gemeinschaften vielfältige Räume brauchen, findet vermehrt eine Öffnung zum Quartier oder Dorf statt. Durch die gemeinwohlorientierten Initiativen werden gemeinschaftliche Wohnprojekte häufig zu wichtigen Impulsgebern einer sozialkooperativen und lebendigen Quartiersentwicklung. Die Studie hat auch gezeigt, dass das Gelingen des sozialen Miteinanders kein Selbstläufer ist. Die für das jeweilige Projekt angemessene Form der Kultivierung des Gemeinwesens sowie Möglichkeiten der Selbstorganisation oder Mitgestaltung sind eine wesentliche Voraussetzung für die Entfaltung sozialer Unterstützungs- und wohnräumlicher Anpassungspotenziale. Die reichhaltigen Befunde zeigen die vielfältigen Dimensionen des Mehrwerts auf, die gemeinschaftliches Wohnen für Familien sowie gesamtgesellschaftlich erbringen kann.

Abstract

Families in community-orientated housing (FageWo)
In this research report, the focus is on „families in community-orientated housing “. Although families represent the main social group in housing projects, their specific needs and potentials have not been sufficiently taken into account so far.

Family living - especially in community-structured contexts - is as much a structural as a social concept. For this reason, two research teams from Karlsruhe University of Applied Sciences and the German Youth Institute Munich conducted research from a spatial and a social science perspective combining diverse methodological approaches. The results were summarized in a résumé and a practical guide.

In the context of communal forms of living, social proximity creates networks of support and care that span generations and lifestyles. Families under multiple stresses can benefit from relief through the community care network. Such relationships, which are individually structured, are often perceived by the residents as family-like networks and extensions of the nuclear family. Community care structures and opportunities for participation are able to form intra- and intergenerational networks that relieve families of the tension between work and family life. With regard to the upbringing of children and adolescents, these structures can represent an enrichment and, in addition, contribute to a self-determined life in old age for senior citizens.

Community-orientated housing today is ultimately a spatial as well as social response to changing family structures. An expanded concept of housing must be applied to communal forms of family living/ to family living in community-orientated housing, since everyday living takes place in the private core apartment, but also in the housing project. The research results show that within collaborative family living projects, new structures emerge in floor plans and adaptive spatial options are pursued. „In-between“ spaces, i.e., spaces between the private living space and the public space, are clearly gaining importance as play and communication zones with expanded circulation spaces playing a key role in this context. Family living in community-orientated housing projects leads to exciting social and spatial adaptations, especially because of the continuously changing requirements of use. In particular, the life course perspective shows that these housing types can respond appropriately to biographical events and transitions both on a social and spatial level. Especially when a couple separates, as well as in the transition from the active family phase to the empty-nest phase, the adaptation potential of community-orientated housing arrangements is enormous.

Families in community-orientated housing projects now reflect the whole breadth and diversity of lifestyles and housing types. In order to meet social diversity and social adaptability, it is necessary to create a wide and differentiated range of different types of housing.

Since self-contained communities need diverse spaces, there is an increasing opening to the neighborhood or village. Through community-oriented initiatives, community-orientated housing projects often become important drivers of socially cooperative and vibrant neighborhood development. The study also showed that the success of social coexistence is not a foregone conclusion. The appropriate form of community cultivation for the respective project, as well as opportunities for self-organization or co-design, are essential prerequisites for the development of social support potentials and possibilities to adapt the living space accordingly to the needs. The rich research findings show the multiple dimensions of added value/ benefits that community-orientated housing can provide for families as well as for society as a whole.

0 Kurzfassung

1 EINFÜHRUNG

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Einführung

1.1 Untersuchungsgegenstand und fachliche Perspektiven
1.2 Gemeinschaftliches Familienwohnen im Wandel
1.3 Familien heute
1.4 Fragestellung
1.5 Methodik im Überblick

1

Untersuchungsgegenstand und fachliche Perspektiven

Wohnen in Gemeinschaft hat Konjunktur und in den letzten zwei Jahrzehnten merklich an Bedeutung gewonnen. Mit dem – über verschiedene Altersgruppen und Lebensformen hinweg – wachsenden Interesse daran steigt auch die Zahl der realisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekte, die häufig auch einen Mehrgenerationenansatz verfolgen (BBSR 2014). Neben der steigenden Attraktivität dieser Wohnform für zukünftige Bewohner:innen wächst angesichts der Herausforderungen infolge des demografischen Wandels auch das Interesse von Kommunen, Wohnungs- und Pflegewirtschaft sowie der Wohlfahrtsverbände an dieser Wohnform (Reimer/Röder/Kaiser 2020).
Es gibt keine einheitliche Definition gemeinschaftlichen Wohnens, auch weil das Erscheinungsbild so vielfältig geworden ist. Allgemein können gemeinschaftliche Wohnprojekte als Wohnformen bezeichnet werden, „(…) bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen leben, sich aber für das gemeinschaftliche Leben, eine gegenseitige Unterstützung oder die Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben. Die Projekte bzw. Wohngruppen werden in wesentlichen Bereichen durch die Bewohner selbst organisiert“ (BBSR 2014, S. 17). Wohn- oder Hausgemeinschaften im Sinne einer gemeinsamen Haushaltsführung sind zwar selten, können aber auch gemeinschaftlichen Wohnformen zugeordnet werden. In der Forschung zu gemeinschaftlichem Wohnen finden Familien bislang wenig explizite Beachtung. Thematisiert wurde bisher das Familienwohnen in Gemeinschaft erst dann, wenn es um ihre Auflösung ging, etwa in den Wohnkooperativen, in denen die Kernfamilie „als sozial verarmt angesehen wurde. Wohnkooperationen sollten dabei helfen, autoritäre Familienstrukturen abzubauen und soziale sowie kooperative Verhaltensweisen zu fördern“ (Kraft 2019). Daneben wird Familie im Zusammenhang mit sozialen Netzwerken (Philippsen 2014) oder in Verbindung mit Trennungsverläufen in Gemeinschaften (Burschel 2020) thematisiert.

Auf der Ebene der gemeinschaftlichen Wohnprojekte spielen Familien allerdings eine große Rolle und sind nicht selten in Wohnprojekten, die ausdrücklich eine hohe soziale Diversität und Wohnvielfalt anstreben, die größte Nachfragegruppe.
Das vorliegende Forschungsprojekt versteht sich daher als Beitrag, der das Forschungsdefizit zu beheben versucht und stellt „Familie in gemeinschaftlichen Wohnformen“ in den Fokus der Untersuchungen. Warum ist dieses Thema relevant?
Familien sind eine auf Verbindlichkeit angelegte Solidargemeinschaft und stellen aufgrund der familialen Sorgearbeit zwischen den Generationen und der Reproduktion ein zentrales Strukturelement von Gesellschaft dar (Jurczyk/Thiessen 2020). Die Rahmenbedingungen, unter denen Familien heute Sorgearbeit leisten, haben sich gewandelt. Familien stehen bei der Alltagsgestaltung sowie im Familienverlauf veränderten Anforderungen gegenüber. Insbesondere bei Eltern erzeugen diese häufig einen wachsenden Druck gerade auch im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Angesichts der Care-Krise, die die Lücken der Sorgearbeit im privaten wie im professionellen Bereich zu Tage treten lässt, werden die Erweiterung von Familiennetzwerken sowie neue Formen im Wohnumfeld verankerter Unterstützungsbeziehungen bedeutsamer (siehe vertiefend Kap. 1.3).
Die Art des Wohnens, die Spielräume und Einschränkungen, die die konkreten Wohnverhältnisse bieten bzw. setzen, ist für Familien bei der Erfüllung ihrer zentralen Aufgaben der Fürsorge und der Sozialisation entscheidend (Lipp 1990). Im Zuge der zunehmenden Individualisierung und der Ausdifferenzierung von Lebensstilen, aber auch angesichts der Pluralisierung familialer Lebensformen sowie der Alterung der Gesellschaft haben sich die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen – wie auch von Familien – gewandelt (Ginski/Koller/Schmitt 2012). Vor diesem Hintergrund bricht seit den 1970er-Jahren die Konzentration auf die Kernfamilie als zentrale Wohnform auf und Wohnen differenziert sich aus (siehe vertiefend Kap. 1.2). Es wird deshalb in den Wohnprojekten nach alternativen Grundrissbildungen gesucht, um für die zunehmende familiale Diversität entsprechende Raumangebote zur Verfügung zu stellen (Wüstenrot Stiftung 2020). So entstehen Wohnungen durch die Verschränkung mehrerer Wohneinheiten mit verbindender Gemeinschaftsfläche. Die Bewohner:innen von Clusterwohnungen verstehen sich als sich unterstützende Gemeinschaften, die auch für Alleinerziehende mit ihren Kindern eine gute Wohnalternative darstellen (Prytula u.a. 2020). Da für das Familienwohnen in Gemeinschaften ein erweiterter Wohnungsbegriff angewandt werden muss, entwickelte sich in den letzten Jahren eine „Neue Architektur der Gemeinschaft“ (Kries u. a. 2017).

Mit ihrer Ausrichtung auf wechselseitige Unterstützung und gemeinschaftliche Räume stellen diese Wohnformen insbesondere für Familien mit Kindern und ältere Menschen, die sich aufgrund ihrer Lebenssituation in besonderer Weise in ihrem direkten Wohnumfeld verorten, generationsübergreifende Lebens- und Unterstützungszusammenhänge her. Diese Bezüge sind bei der Fokussierung auf kleinfamiliale Wohnformen und der damit einhergehenden Individualisierung von Sorgetätigkeiten

verloren gegangen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte kooperieren und vernetzen sich daher und bilden soziale Nachbarschaften im Quartier und stellen arbeitsteilig diverse Unterstützungsangebote bereit (Dürr/Kuhn 2017).

Die private Sorgearbeit für Kinder und Ältere bildet eine lebensnotwendige Grundlage unserer Gesellschaft. Angesichts der aktuellen Überbeanspruchung dieser Ressource und der akuten Bedrohung der Ökosysteme und Stoffkreisläufe sowie des nach wie vor hohen Anstiegs der Siedlungs- und Verkehrsfläche (Statistisches Bundesamt 2020) richtet sich der Blick auf gemeinschaftliche Wohnformen. In den vergangenen Jahrzehnten haben sich diese Wohnprojekte jeweils mit Lösungsansätzen auf verschiedensten Ebenen als Pioniere sozialer Innovation (Kunze 2008) oder des ökologischen Bauens gezeigt: z. B. auf städtebaulicher Ebene mit erhöhter Dichte zur Verringerung des Flächenverbrauchs, durch eine neue Balance zwischen Privatheit und Gemeinschaft zur Reduktion des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf oder durch einen Fokus auf Mobilitätskonzepte und alternative Bauweisen zur Erhöhung der Energieeffizienz. Es stellt sich damit die Frage, inwieweit diese auch Orte der Transformation sein und Ansätze im Großen wie im Kleinen hervorbringen können, die über eine neue Kultur des Teilens Wege aus der Care- und Klima-Krise gleichermaßen aufzeigen können (Winker/Neumann 2021). Angesichts der vielgestaltigen Potenziale wie Erwartungen an diese Wohnform erscheint eine wissenschaftlich fundierte Untersuchung dieser Themenstellung sinnvoll.

Ziel des Projekts ist es, in explorierender Weise Wissen über die lebensweltlichen, räumlichen wie sozialen Bedingungen von Familien und Senior:innen in gemeinschaftlichen Wohnformen zu gewinnen und daraus erste handlungsrelevante Schlussfolgerungen abzuleiten. Ein besonderes Augenmerk richtet das Forschungsprojekt in einer Lebensverlaufsperspektive auf familienbiografische Veränderungen. Familiale Konstellationen sind nicht nur verschiedenartig, sondern auch dynamisch (Geburten, Trennungen, Wiederverpartnerungen, das Erwachsenwerden und der Auszug der Kinder, auftretende Hilfe- und Pflegebedürftigkeit etc.). Sorgebedarfe verändern sich daher auch im Lebensverlauf. Dabei ist häufig die soziale wie räumliche Anpassungsfähigkeit der Wohnverhältnisse entscheidend für die Bewältigung dieser Anforderungen und ein kontinuierliches Wohnumfeld mit seinen gewachsenen sozialen Netzwerken.
Gerade in der Lebensverlaufsperspektive sind interdisziplinäre Forschungsarbeiten, die einen sozial- und raumwissenschaftlichen Zugang verknüpfen, bislang rar (Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina e. V. 2020, S. 25). Das vorliegende Projekt nähert sich dem Untersuchungsgegenstand aus zwei Blickrichtungen gleichzeitig. Es betrachtet soziale wie räumliche Aspekte der lebensweltlichen Bedingungen von Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen sowie deren Flexibilitäten, indem es eine sozialwissenschaftliche und raumwissenschaftliche Perspektive miteinander verbindet. Die Forschungsgruppe der Hochschule Karlsruhe übernimmt dabei die raumwissenschaftliche und das Forschungsteam des Deutschen Jugendinstituts in München die sozialwissenschaftliche Perspektive.

DJI
+
HKA

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2014): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. Bonn

Burschel, Maria (2020): Trennung in Verbundenheit? Partnerschaftsleitbilder und Trennungsverläufe von Eltern in Intentionalen Gemeinschaften und anderen sozialen Milieus. Inaugural-Dissertation, Ludwig-Maximilians-Universität. München

Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina e. V. (2020): Forschung für die gewonnenen Jahre. Zukunft der Alterns- und Lebensverlaufsforschung in Deutschland. Zukunftsreport Wissenschaft (Kurzfassung). Halle

Dürr, Susanne/Kuhn, Gerd (2017): Wohnvielfalt. Gemeinschaftlich wohnen - im Quartier vernetzt und sozial orientiert. 2. Aufl. Ludwigsburg

Ginski, Sarah/Koller, Barbara/Schmitt, Gisela (2012): Studie Besondere Wohnformen. Kurzüberblick/Projektrecherche „Besondere Wohnformen“. IBA Berlin 2020. Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen, Fakultät für Architektur. Aachen

Jurczyk, Karin/Thiessen, Barbara (2020): Familie als Care - die Entzauberung der ‚Normalfamilie‘. In: Jurczyk, Karin (Hrsg.): Doing und Undoing Family. Konzeptionelle und empirische Entwicklungen. Weinheim, S. 116–140

Kraft, Reinhard (2019): Wohnkooperationen und die Öffnung von Wohnräumen. In: Schmid, Susanne/Eberle, Dietmar/Hugentobler, Margrit (Hrsg.): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel, S. 164–186

Kries, Mateo/Müller, Mathias/Niggli, Daniel/Ruby, Andreas/Ruby, Ilka (Hrsg.) (2017): Together! Die neue Architektur der Gemeinschaft : mit Projekten von ifau, Jesko Fezer und Heide & von Beckerath, Michael Matltzan Architecture, ON design partners, pool Architekten, Ryue Nishizawa und vielen anderen. Erstauflage. Weil am Rhein/Berlin

Kunze, Iris (2008): Soziale Innovationen für eine zukunftsfähige Lebensweise. Gemeinschaften und Ökodörfer als experimentierende Lernfelder für sozial-ökologische Nachhaltigkeit. Inaugural-Dissertation, Westfälische Wilhelms-Universität. Freiburg

Lipp, Wolfgang (1990): Familie und Wohnen: Wohnbedürfnisse im Wandel. In: Zeitschrift für Familienforschung, 2. Jg., H. 2, S. 128–142

Philippsen, Christine (2014): Soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Eine empirische Analyse von Freundschaften und sozialer Unterstützung. Berlin, Toronto

Prytula, Michael/Rexroth, Susanne/Lutz, Manuel/May, Friedrich (2020): Cluster-Wohnungen. Eine neue Wohnungstypologie für eine anpassungsfähige Stadtentwicklung. Bonn

Reimer, Romy/Röder, Stefanie/Kaiser, Maren (2020): Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz. Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“. FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung. Hannover

Statistisches Bundesamt (2020): Flächenindikator: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha/Tag. Flächennutzung

Winker, Gabriele/Neumann, Matthias (2021): Solidarische Care-Ökonomie. Revolutionäre Realpolitik für Care und Klima. Bielefeld

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.) (Hrsg.) (2020): Wohnen jenseits des Standards. Auf den Spuren neuer Wohnlösungen für ein differenziertes und bedürfnisgerechtes Wohnungsangebot. Ludwigsburg

Gemeinschaftliches Familienwohnen im Wandel

Gerd Kuhn

HKA

Die beiden Pole, abgeschlossenes Leben in Familienwohnungen und die Stärkung der Gemeinschaft durch wechselseitige Unterstützung in der Gruppe, waren und sind die bestimmenden Säulen gemeinschaftlichen Wohnens. Wohnen als „gemeinschaftliches Erlebnis zu begreifen widerspricht“ allerdings, so Dietmar Eberle im Vorwort des Buches zur Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens, „dem Wohnen als Idee der höchsten Form von Privatheit.“[1] Es besteht anscheinend immanent ein Spannungsverhältnis zwischen beiden Polen, die mit dem gesellschaftlichen Wandel von Privatheit und Gemeinschaft jeweils deutliche Modifikationen erfahren. Die Idee des abgeschlossenen, privaten Familienwohnens und der Suche nach einer Unterstützung und Stärkung von konkreter Gemeinschaftlichkeit im Wohnen war ein Kernanliegen aller Sozialutopien und wohnreformerischen Bewegungen.

Die bürgerliche Kernfamilie – Vater, Mutter und Kinder – bildete sich erst seit Beginn des 19. Jahrhunderts heraus und verlor bereits Ende des 20. Jahrhunderts ihre normative Kraft. Mit der Differenzierung der Haushaltstypen und Familienformen erweiterte sich in den letzten Jahrzehnten auch das Spektrum der unterschiedlichen, nebeneinander existierenden Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Es entstanden gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte in urbanen Quartieren[2], deren Ziel Vielfalt und Mischung ist, wie die Züricher Beispiele Kalkbreite oder Hunziker-Areal zeigen. Weiterhin wurden inszenierte Gemeinschaften gegründet, denen eine soziale Homogenität und homogene Interessenslage zugrunde liegen, wie in den alternativen Wohnprojekten der 1970er und 1980er Jahre oder in vielen aktuellen gemeinschaftlichen Altenwohnprojekten. Überdies wurden intentionale Lebensgemeinschaften[3] wie das Ökodorf Tempelhof gegründet oder es entstanden pragmatische, gemeinschaftliche Wohnprojekte in Dörfern, wie in Krumbach in Vorarlberg.

Terrassenhaus Schnitz Neugereut, Stuttgart, Arch. Faller/Schröder

Unstrittig bei aller Unterschiedlichkeit der Projekte ist die Feststellung, dass die Folgen des gesellschaftlichen Wandels – Individualisierungsprozesse, die neue Sehnsucht nach Gemeinschaft, die Pluralisierung der Lebensformen und Haushaltstypen oder die Multioptionalität – sich unmittelbar auf die Entwicklung des gemeinschaftlichen Wohnens auswirken. So vertreten etwa die Autorinnen des Museums für Architektur und Ingenieurkunst NRW in der Publikation ›Alle wollen wohnen. Gerecht. Sozial. Bezahlbar‹ die Meinung, dass ›die tradierte abgeschlossene Familienwohnung‹ heute nicht mehr den veränderten Bedürfnissen an das Wohnen entspricht und neue und unterschiedliche Wohnmodelle der Anforderung, vor allem nach flexiblen Standards, gerecht werden müssen.[4] Wenngleich die Feststellung des gesellschaftlichen Wandels unstrittig ist, so unterschiedlich sind jedoch die Einschätzungen der Folgen und damit im engen Zusammenhang die Frage, ob dem gemeinschaftlichen Wohnen ein restaurativer Charakter innewohnt, der sich in der Fortführung tradierter Werte äußert, oder ob die gemeinschaftlichen Wohnprojekte bereits den Keim eines neuen Zusammenlebens in sich tragen, das den Fokus weniger auf die Gemeinschaftlichkeit im Haus, sondern auf Kommunikation und Vernetzung im Quartier legt.[5]

Die Herausgeber:innen des Katalogs ›Bauen und Wohnen in Gemeinschaft‹, der anlässlich der gleichnamigen Ausstellung des Deutschen Architekturmuseums 2016 erschien, sehen in diesen Modellen eine tendenzielle Fortführung tradierter Gemeinschaftsmodelle. Auch sie gehen von der Grundlage veränderter Familienformen aus, die zu einem ›Wohnwandel‹ geführt hat. Die Ursache der Veränderungen sei ein Wertewandel. Die Menschen seien deshalb nicht länger an traditionelle Institutionen wie Kirche und Sozialstaat gebunden. Die neuen gemeinschaftlichen Wohnprojekte hätten ein ›Raumprogramm‹ entwickelt, das ›Individuelles mit Kollektivem‹ verbindet und Wert auf ›geteilte Räumlichkeiten oder Gemeinschaftsgärten‹ legt. „Es ist kein Wunder, wenn, quasi in einer Rückwärtsbewegung, ›Gesellschaft‹ und ›sich umeinander kümmern‹, wenn ›Nachbarschaft‹ und ›Freundschaften‹ als soziale Netze wieder höher geschätzt werden, wenn Wohnmodelle ›in getrennten Wohnungen, aber unter einem Dach‹

attraktiv erscheinen. Hinzu kommt der Wunsch, selbst aktiv auf die eigene Lebenssituation einwirken zu können.“[6] Neu sei daher die Idee freiwilliger Gemeinschaftlichkeit beim Wohnen nicht, vielmehr kann auf die lange Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens mit seinen Gemeinschaftseinrichtungen und Mitbestimmungsprozessen zurückgeblickt werden. Um die aktuellen Herausforderungen zu bewältigen, sollte – so die Verfasser:innen des Ausstellungskatalogs des Deutschen Architekturmuseums zu ›Bauen und Wohnen in Gemeinschaft‹ - lernend auf die Erfolge und Misserfolge dieser langen Baugeschichte zurückgeblickt werden. Eine Longue durée Perspektive verdeutlicht, unter welchen Prämissen sich das gemeinschaftliche Wohnen für Familien entwickelte und welche Ausprägungen es heute annimmt.

Die Auflösung des ganzen Hauses und die Herausbildung des modernen Familienwohnens

Die Menschen wohnten und arbeiteten über Jahrhunderte hinweg in Gemeinschaften. Ausdruck hierfür war das so genannte ›Ganze Haus‹[7]. Dieses stellte die Einheit von Wohnen und Arbeiten in einem Familienverbund dar.[8] Erst mit der Herausbildung der intimen Häuslichkeit und Privatheit in den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts setzte die ›Initiationsphase‹ des modernen Familienwohnens ein. Gegenüber älteren familiären Verbänden war die moderne Kernfamilie eine „private Lebensgemeinschaft von Eltern und unselbständigen Kindern, die vom Wirtschaftsbetrieb getrennt war und das Gesinde nicht mehr einschloss.“[9] Der Prozess der Herausbildung modernen Familienwohnens zog sich über das gesamte 19. Jahrhundert hin. Anfang des 19. Jahrhunderts führte die individuelle Förderung der Fähigkeiten von Kindern zu einem deutlichen Beschäftigungsanstieg von pädagogischen ›Hausangestellten‹ (Hauslehrer, Gouvernanten etc.). Diese gehörten jedoch, dies verdeutlich beispielhaft Friedrich Hölderlins Stellung in der Bankiersfamilie Gontard in Frankfurt am Main, nicht mehr zur engeren ›Familie‹, obwohl sie noch an dem gemeinsamen Tisch Platz nehmen durften. Das soziale Konstrukt Familie beruht auf der idealisierten Vorstellung vom selbstverantwortlichen und frei handelnden Subjekt und auf einer klaren Trennung der öffentlichen von der privaten Sphäre. Die gesellschaftlichen Veränderungen und die Individualisierungsprozesse mündeten in eine Neukonzeption des Familienbegriffs, der auch seinen juristischen Niederschlag in den epochemachenden Gesetzeswerken, wie dem preußischen Allgemeinen Landrecht (ALR) von 1794 und besonders dem neuen bayerischen Strafgesetzbuch (1813) von Anselm von Feuerbach fanden. Die Familienwohnung wurde als ein eigener, zu schützender

Ansicht des Karl-Marx-Hofes mit dem Kindergarten im Innenhof (1926-1930), Wien, Arch. Karl Ehn

Bereich anerkannt.[10] Die ›Kultivierung des Individuellen‹[11] und die Herausbildung der modernen Familie erforderten aber auch ein neues Raumprogramm. Zunächst in wohlhabenden Familien führte das ›Erwachen‹ des Einzelnen als Individuum zu neuen funktional und sozial determinierten Räumen, wie Herren- bzw. Raucherzimmer, Salon der Dame[12], Kinderzimmer, Küche und Gesindekammer. „Die Einrichtung von Kinderstuben in dieser Zeit war also gewissermaßen das kulturelle Zeichen für den zögerlichen Beginn von einem neuen Verständnis für Kinder als einer sozialen Gruppe.“[13] Durch die Neukonzeption der Familie wurde die Ordnung der Geschlechter neu festgelegt und auch räumlich bestimmt. „Um 1800 bildete sich also eine neue soziale Figuration – die Kernfamilie – heraus, für die neue Raumprogramme entworfen werden mussten (…).“[14] Die in der Palastarchitektur des Adels übliche Raumabfolge durch Verbindungstüren war für eine individuelle Nutzung der Räume denkbar ungeeignet. Deshalb entwickelte sich der Korridor bzw. Flur, der einen ungestörten Zugang zu den einzelnen Zimmern gewährleistete und somit die Herausbildung eines neuen Raumprogramms der Stadtwohnungen für Familien sicherte.

Bereits in der Hochphase der Urbanisierung, insbesondere ab der vorletzten Jahrhundertwende, setzte sich das Wohnen in Kleinfamilien und in Kleinwohnungen durch. Durch Wohnungsordnungen und Wohnungsinspektoren wurden familienfremde Personen zunehmend verdrängt, sodass in den 1920er Jahren das Schlafgängerwesen - also die Unterbringung von familienfremden Personen, die eine Schlafstelle nur temporär nutzen konnten - und die Bedeutung fremden Hauspersonals deutlich zurückgingen.

Genossenschaftliche Wohnformen

In der Hochphase der Industrialisierung verschlechterte sich die Wohnsituation der arbeitenden Klasse. Es entstanden nach 1890 zahlreiche Genossenschaften, um bezahlbaren Wohnraum für ihre Mitglieder zu schaffen. Obwohl die lebensweltlichen Ausrichtungen dieser Genossenschaften von proletarisch bis bürgerlich sehr vielfältig waren, errichteten alle Familienwohnungen mit Gemeinschaftseinrichtungen. In den genossenschaftlichen Wohnprojekten und Siedlungen entstand eine beachtliche Vielzahl von Orten für die Gemeinschaft, wie Kindergärten, Waschküchen, Lesesäle, Versammlungs- und Festräume. Wohnreform war auch Lebensreform. Die kollektiven Wohn- und Siedlungsprojekte erlebten in den zwanziger Jahren des letzten Jahrhunderts eine Blüte, zumal neben den selbst organisierten Genossenschaften nun vermehrt auch kommunale Bauträger gemeinschaftliche Wohnprojekte bauten. Besonders erfolgreich in der Einrichtung von Gemeinschaftsräumen waren etwa die Schweizer Baugenossenschaften mit ihren ›Kolonielokalen‹ oder der Wiener Gemeindewohnungsbau mit seinen ›Höfen‹ und den zugeordneten sozialen Einrichtungen (vgl. Karl-Marx-Hof, Wien). Auch im deutschen Siedlungsbau spielten Gemeinschaftseinrichtungen programmatisch eine wichtige Rolle, konnten aber dann in der Praxis aus Kostengründen häufig nicht realisiert werden.

Nach dem Zweiten Weltkrieg lösten sich die noch überkommenen, auf die Stärkung von Gemeinschaftlichkeit im Wohnen gerichteten Solidarstrukturen, soweit nicht ohnehin durch den Nationalsozialismus zerschlagen, im Zuge der allgemeinen Wohlstandsentwicklung auf. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft, auch in ihren genossenschaftlichen Teilen, konzentrierte sich auf eine primär quantitativ verstandene Bedarfsdeckung.

Wohn- und Spielstraße in Laher Wiesen (1983-85), Hannover

Familienwohnen und Partizipation

Die Kritik an den funktionalen Wohnungen mit ihrem bedarfsinadäquaten Schematismus und die Kritik am auratischen Expertentum des Künstlerarchitekten führte in Europa zur Partizipationsarchitektur, die eine enge Zusammenarbeit von Architekten und Nutzern ins Zentrum rückte. In Deutschland forderte der Sozialpsychologe Alexander Mitscherlich eine Revision der „Vorstellung, daß der Architekt die ›vollkommenste Kenntnis des Menschen‹ besitzt“.[15] Architekten wie Lucien Kroll, Herman Hertzberger oder Ralph Erskine plädieren für ein neue Gebrauchskunst (›brukskonst‹), bei der durch die Teilhabe der Menschen der Gegensatz zwischen architektonischem Objekt und Nutzer überwunden wird.[16] Architektur war in dieser Perspektive das Ergebnis eines gemeinsamen Prozesses. Von der Teilhabe am Planungs- und Bauprozess erwarteten die Partizipationsarchitekten, dass die Bewohner:innen ein gesteigertes Bewusstsein für die Qualitäten ihrer räumlichen und sozialen Umwelt entwickeln würden.

Ein Raum, der die Teilhabe seiner Benutzer:innen unterstützt und ihre persönliche Entfaltung und soziale Kreativität freisetzt, wurde von ihnen ›emanzipatorisches Milieu‹ genannt. Die holländische Forum-Gruppe und das Team 10 stellten, sich auf Martin Buber berufend, die Sphäre der Kommunikation ins Zentrum. „Da sich die Kommunikation im Raum ereignet und dieser das zwischenmenschliche Geschehen schon strukturiert, bevor die sprachliche Kommunikation in Gang kommt, stellt sich einem Architekten, der sich die Herstellung einer emanzipatorischen Umwelt zum Ziel gesetzt hat, die Frage, wie es möglich ist, durch die Gestaltung des Raumes die Kommunikationsbereitschaft zu fördern.“[17] Gemeinschaftliches Wohnen für Familien bedeutet die Schaffung von Kommunikationsräumen und Orten jenseits der abgekapselten Privatsphäre der Individualwohnung.

Die Bedürfnisse der Familien in Wohnprojekten exakter zu erforschen und auch zu berücksichtigen, strebte Ottokar Uhl in Österreich an. Gemeinsam mit 16 Familien realisierten er und seine Mitarbeiter:innen ein Mitbestimmungsmodell, das zum Bau von 16 individualisierten Eigentumswohnungen für Familien (›Eigenheime‹) in zwei Geschossbauten führte. Die Familien versuchten, das Maß an Raum und Entfaltungsmöglichkeit, das im durchschnittlichen Wohnungsbau heute den Kindern zugebilligt wird, „zu durchbrechen und eine dezidiert kinderfreundliche Wohnhausanlage zu verwirklichen“. [18] Der Planungsaufwand für das Projekt ›Wohnen mit Kindern‹ in Wien war immens. Dadurch, dass in dem basisdemokratischen Planungsverfahren die späteren Nutzenden in alle Entscheidungen eingebunden waren, fanden etwa 120 Gemeinschaftssitzungen im Architekturbüro statt sowie 130 Planungsgespräche mit den einzelnen Bewohner:innen.[19]

Auch in Deutschland mehrte sich in diesen Jahren ein grundsätzliches Unbehagen an der bestehenden Baukultur und am Bauherrenfunktionalismus. Von November 1971 bis Februar 1972 fand in München eine ›Ausstellung über den miserablen Zustand unserer Städte und über die Notwendigkeit, diesen Zustand zu ändern, damit der Mensch wieder menschenwürdig in seiner Stadt leben kann‹ statt. In der Ausstellung und im begleitenden Buch ›Profitopolis oder Der Mensch braucht eine andere Stadt‹, wurde dezidiert die Frage gestellt: „Wie wird der Bürger Bauherr seiner Stadt?“[20] Erstmals kam es in dieser Phase auch im Planungsrecht zur Etablierung von Beteiligungsformen und zur Initiierung von gemeinschaftlichen Wohnexperimenten im Neubau. Ein Beispiel für neue gemeinschaftliche und selbstbestimmte Wohnformen war das 1974 bezogene Terrassenhaus Schnitz von Hermann Schröder und Peter Faller in Stuttgart-Neugereut. Dort

Baugemeinschaft B44 (2002), Karlsruhe

sollten sowohl eine angemessene Privatheit gesichert als auch offene Kommunikationsformen ermöglicht werden. Geplant und gebaut wurde das Terrassenhaus von 21 Familien; überwiegend zogen Architekten mit ihren Familien in das neue Haus ein. Als beispielgebendes Projekt wurde das Terrassenhaus Schnitz auch in die Projektsammlung ›selber & gemeinsam planen, bauen und wohnen‹[21] aufgenommen.

Die gemeinschaftlichen Wohnprojekte waren zudem Pioniere der Ökologiebewegung. Im badischen Merzhausen entwarf der Architekt Rolf Disch eine kostengünstige und ›familienfreundliche Wohnhoftypologie‹ für 20 Familien. Die Grundrisse sollten flexibel und ›organisch‹ sein. Wichtig war den Familien die Ermöglichung von regen Sozialkontakten. Durch die städtebauliche Figur des Wohnhofs entstand ein interner Kommunikationsraum, allerdings stellte diese Bebauung eine „abgeschlossene Siedlungsinsel (dar), die kaum Kontakt mit der umgebenden Bebauung eingeht".[22]

Ein anderes ökologisches Pionierprojekt für das gemeinschaftliche Familienwohnen war die sogenannte ›Grasdachsiedlung‹ Laher Wiesen in Hannover. Es entstanden in dieser alternativen Siedlung 69 Familienwohnungen im Eigentum und 28 zur Miete. Die Gemeinschaftsräume waren wohnwegbezogen und lagen am Ende der gemeinsamen Spielstraßen. Mit der alternativen Wohn- und Lebensform war eine kommunikative Sehnsucht verknüpft, die Wohnungen blieben jedoch weiter abgeschlossene Familienwohnungen. Der mit dieser Lebensform verbundene dezidierte Gemeinschaftswille wurde überwiegend im bürgerlich-alternativen Milieu erprobt. Gemeinschaft manifestierte sich im gemeinsamen Planungs- und Bauprozess und räumlich in den Wohnstraßen und Gemeinschaftsräumen.[23]

In der Regel waren die alternativen Familienwohnprojekte introvertiert. Sie stellten sich tendenziell als eine soziale und räumliche Insel der Gemeinschaft dar, die sich einer grundsätzlich fremden Umgebung gegenübersah. Diese Haltung der Abschottung fand seine bauliche Entsprechung in den Hofprojekten, deren Grundtypus in zahlreichen Kulturen anzutreffen ist. Bemerkenswerterweise entstanden vor einigen Jahrzehnten wieder in Holland ›nieuwe hofjes‹, wie ›De Grote Hof‹ in Pijnacker-Nootdorp. Der im Rahmen des Vinex-Programms entwickelte Hof ist ein exemplarisches Beispiel für eine neue Form des gemeinschaftlichen und zugleich abgeschirmten Wohnens.

Da die ›Alternativ-Projekte‹ lebensweltlich und politisch nur ein begrenztes bürgerliches Milieu ansprachen, konnten sie in ihrer Gründungsphase keine Breitenwirkung entfalten.

Familienwohnen, Sexualorientierung und der Kuppelei-Paragraph

Das Leitbild des Familienwohnens erodierte seit den 1960er Jahren. Besonders Studierende und Kunstschaffende strebten nach gemeinsamen Wohn- und Lebensformen, indem sie Wohngemeinschaften bevorzugt in Altbauwohnungen bildeten. Nicht die ›modernen‹ Nachkriegsbauten, sondern die ›alten‹ Gründerzeithäuser mit

Passivhaus Wohnen und Arbeiten (1998-99), Freiburg i. Breisgau

Kinder im Innenhof Französisches Viertel (2008), Tübingen

ihren nutzungsneutralen Räumen schienen für diese Lebensform besonders geeignet zu sein. Ebenfalls wurden in den Fabriketagen durch eine Künstler-Boheme in den ›Loftwohnungen‹ mit alternativen Lebens- und Wohnformen experimentiert.[24]

Mit den neuen Wohnexperimenten wurden jene familiale Wohnweise, aber auch Sexualorientierungen infrage gestellt, die sich in der industriellen Moderne herausgebildet hatten und unter staatlichem Schutz standen. Seit 1871 war das Zusammenleben von erwachsenen Paaren, ohne Kinder und ohne Trauschein, die so genannte Kohabitation, in Deutschland verboten. Der Geschlechtsverkehr von unverheirateten Erwachsenen galt, auch wenn diese verlobt waren, als unzüchtig und strafbar. Erst Anfang der 1970er Jahre wurde der so genannte Kuppeleiparagraph, gegen die Stimmen der Christdemokraten, aufgehoben. Wenn Vermieter, aber auch Eltern und Verwandte Räumlichkeiten unverheirateten erwachsenen Paaren zur Verfügung stellten, konnten diese bestraft werden. Noch Anfang der 1960er Jahre wurde der Journalist Sigi Sommer wegen Kuppelei verurteilt, weil er sein Appartement Unverheirateten zur Verfügung gestellt hatte.[25] Erst mit der Reform des Sexualstrafrechts wurde 1973 der so genannte Kuppeleiparagraph endgültig abgeschafft.[26]

Frauenwohnprojekt Rieselfeld (1996-2001), Freiburg

Gemeinschaftliches Wohnen war bis Anfang der 1970er Jahre im rechtlichen Sinne nur als Familienwohnen denkbar. Die Ordnung der Geschlechter[27] als ein tragendes Strukturmerkmal der Moderne intendiert auch die Kontrolle sexueller Praktiken gleichgeschlechtlicher Paare. Bis Ende der 1960er Jahre wurden das Zusammenleben von Gleichgeschlechtlichen nicht nur nicht akzeptiert, sondern auch strafrechtlich verfolgt. Erst 1968 wurde der §§ 175 des StGB in der DDR abgeschafft, so dass die Homosexualität zwischen erwachsenen Männern und Frauen ab 18 Jahren nicht mehr strafrechtlich verfolgt wurde. In der Bundesrepublik wurde die Bestrafung der ›einvernehmlichen Homosexualität unter Erwachsenen‹ ein Jahr später, 1969, aufgehoben und Klauseln, die gleichgeschlechtliche Paare diskriminierten, wurden erst nach zahlreichen Änderungen 1994 vollständig gestrichen. Indem sich die rigiden und reglementierenden Normen änderten, also ein ›erweiterter Familienbegriff‹ Anwendung fand, konnte das gemeinschaftliche Wohnen für Familien erweitert und als gemeinschaftliches Wohnen mit Kindern charakterisiert werden.

Das Aufblühen neuer gemeinschaftlicher Wohnprojekte vor etwa zwei Jahrzehnten kann als Gegenreaktion sowohl zu den Prozessen anhaltender Individualisierung als auch zu den Standardangeboten eines konfektionierten Wohnungsmarktes interpretiert werden, die der differenzierten Vielfalt der Nachfrage neuer Haushaltsformen und Lebenskulturen nicht mehr entsprechen. Prototypisch steht hier etwa das Freiburger ›Frauenwohnprojekt Rieselfeld‹, das durch anpassungsfähige Wohngrundrisse, differenzierte Gemeinschaftsräume und bespiel- und bewohnbare Laubengänge spezifisch auf die Bedürfnisse von Frauen und Alleinerziehenden mit Kindern eingeht.

Pluralisierung der Trägerformen

Genossenschaften waren fast ein Jahrhundert lang die dominante Trägerform gemeinschaftlichen Familienwohnens. Die neuen Projekte gemeinschaftlichen Wohnens unterscheiden sich auch häufig grundlegend von den traditionellen Genossenschaftsprojekten: Nicht mehr primär die Versorgung mit Wohnraum, sondern das selbstbestimmte Leben in Gemeinschaft und eine Vielfalt unterschiedlicher Lebensformen stehen jetzt im Vordergrund.

Die soziale Beziehungseinheit Familie, die sich durch Intimität und intergenerationelle Beziehungen auszeichnet, verlor in den letzten Jahrzehnten an Bedeutung. Obwohl verfassungsrechtlich weiterhin unter besonderen Schutz gestellt und auch durch sozialstaatliche Förderungen privilegiert, schwindet faktisch ihr normativer Charakter. Mit dem Bedeutungsverlust der Familie veränderte sich auch das Wohnen von Gemeinschaften grundlegend. Die Kern-

familie wird in diesen Projekten „nicht grundsätzlich infrage gestellt, sondern vielmehr als verarmt angesehen.“[28] Als Projektziel wurde fortan die soziale Mischung proklamiert. Wohnvielfalt in Gemeinschaft bedeutet jetzt die Integration unterschiedlicher Lebensweisen, Haushaltsformen, Bildungshintergründe oder ethnischer Zugehörigkeiten in einem einzelnen Wohnprojekt oder zumindesten im Wohnquartier.
Seit Mitte der 1990er Jahre entstanden zunächst in einzelnen Universitätsstädten, wie Freiburg im Breisgau oder Tübingen, gemeinschaftliche Wohnformen mit Familien, die ein ganzes Quartier umfassten. Träger waren selbstbestimmte und selbstorganisierte Baugemeinschaften, die ohne einen Bauträger bauen. Vom Ballast organisatorisch unflexibler Strukturen, Traditionen und Ideologien befreit, entfaltet sich hier eine neue Form gemeinschaftlichen Familienwohnens. Eine der wichtigsten Leistungen der Baugemeinschaften ist, dass sie den lähmenden Gegensatz von individuellem Besitz und Privatheit versus kollektivem Besitz und Gemeinschaftlichkeit durchbrachen. Gerade die selbstinitiativen Baugemeinschaften stellen den aktiven Prozess des Bauens, die Selbstbestimmung und Gruppenentscheidung in den Vordergrund und weniger das Vorhandensein eines ›Gemeinschafts‹-Raums, in dem sich die Gemeinschaft bilden und entfalten soll. Grundsätzlich unterscheiden sich die neuen Projekte in der Bedeutung, die sie unmittelbar projektbezogenen Gemeinschaftsräumen, aber auch der Schaffung halbprivater, kommunikativer Räume wie Höfen, aufgeweiteten Laubengängen, Dachterrassen etc. zumessen, so deutlich, dass man geradezu zwischen eher ›introvertierten‹ und eher ›extrovertierten‹ Projekten gemeinschaftlichen Wohnens unterscheiden könnte. Nach den Anfängen in den militärischen Konversionsprojekten (Vauban, Französisches Viertel, etc.) finden sich inzwischen sehr viele Nachfolgprojekte (u. a. Karlsruhe, Hamburg, Berlin, Leipzig, Landau i.P, Kirchheim u.T.). Die Leistung der Baugemeinschaftsbewegung in Deutschland ist, dass sie gemeinschaftliche Wohnformen aus der Isolation des singulären Wohnprojekts befreite und zum Teil einer neuen Quartiersentwicklung machte.

Allgemein kann festgestellt werden, dass nach der Jahrhundertwende eine beträchtliche Pluralisierung gemeinschaftlicher Wohnformen stattfindet. Gemeinschaftliches Familienwohnen bedeutet heute, diese Vielfalt familialer Lebensformen anzuerkennen und ihnen entsprechende Räume zu geben.
Besonders in den Wohnexperimenten der letzten Jahrzehnte konnten in vielen Regionen Europas wichtige Erfahrungen gesammelt werden, die bewirken, dass sich

wagnisART, Platz in der Projektmitte (2016), München

gemeinschaftsorientiertes Familienwohnen oftmals als modellhafte Lösungsansätze für heutige Wohnbedürfnisse entwickelten. Längst stellt gemeinschaftliches Wohnen keine alternative Lebensform mehr dar. Die gemeinschaftsorientierte Baukultur der beiden letzten Jahrzehnte diffundierte in die Breite und der Weg weist vom vereinzelten, introvertierten gemeinschaftlichen Wohnprojekt für Familien hin zur gemeinschaftlichen Quartiers- oder Dorfentwicklung.

[1] Schmid, Susanne/ Eberle, Dietmar/ Hugentobler, Margit (ETH Wohnforum) (Hg.) (2019): Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel

[2] Vgl. Kries, Mateo, u.a. (Hg.) (2017): Together! Die Neue Architektur der Gemeinschaft. Vitra Design Museum. Weil am Rhein

[3] Der Begriff „intentionale Gemeinschaft“ wurde vom amerikanischen Diskurs übernommen und versucht die beiden zentralen Determinanten „bewusste Rationalität (Intention)“ und „wesensmäßig gefühlte Verbundenheit (Gemeinschaft)“ zu vernetzen. Er wird insbesondere zur Charakterisierung einiger Ökodörfer, wie Sieben Linden oder Tempelhof, angewandt. Vgl. Grundmann, Matthias, u.a. (Hg.) (2006): Soziale Gemeinschaften. Experimentierfelder für kollektive Lebensformen. Berlin

[4] Kleefisch-Jobst, Ursula/ Köddermann, Peter/ Jung, Karen (Hg.) (2017): Alle wollen wohnen: Gerecht. Sozial. Bezahlbar. Katalog zur Ausstellung. Köln, S. 21.

[5] Dürr, Susanne/ Kuhn, Gerd (2017): Wohnvielfalt. Hg. Wüstenrot Stiftung. 2. Aufl., Ludwigsburg, S. 11-16.

[6] Becker, Annette/Kienbaum, Laura/Ring, Kristien/Schmal, Peter Cachola (Hg.) (2015): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Basel, S. 10.

[7] Riehl, Wilhelm Heinrich (1861): Die Familie. Stuttgart/ Augsburg, S. 177.

[8] vgl. in kritischer Perspektive Opitz, Claudia (1994): Neue Wege der Sozialgeschichte? In: Geschichte und Gesellschaft GG, H. 20, S. 88-98.

[9] Hardach-Pinke, Irene (1993): Kindheit in Bewegung. In: Deutsches Jugendinstitut (Hg.): Was für Kinder. Aufwachsen in Deutschland. München, S. 38. Im großen preußischen Reformwerk ALR war „das Gesinde jedoch noch Bestandteil der häuslichen Gemeinschaft.“ Ebenda, S. 38

[10] Habermas, Rebecca (2001): Bürgerliche Kleinfamilie – Liebesheirat. In: Hardach-Pinke, Entdeckung, S. 293.

[11] Dülmen, Richard von (2001): Freundschaftskult und die Kultivierung der Individualität um 1800. In: Dülmen, Richard von (Hg.): Entdeckung des Ich. Köln/ Weimar/ Wien, S. 267.

[12] Die Sozialhistorikerin Adelheid von Saldern erwähnt einen Bericht einer Göttinger Professorengattin, in dem die geschlechtsspezifischen Wohnsphären charakterisiert wurden: „Das Haus sei zwar nicht groß, aber just für eine so kleine Haushaltung wie die meinige gerecht. Ich habe drey Zimmer neben einander, die ich alle für mich brauche. Eines ist das sogenannte Visitenzimmer, das mittlere ein kleiner Saal und dem folgt meine Wohnstube, wobei eine mittlere Schlafstube ist. Mein Mann wohnt an der anderen Seite des Visitenzimmers.“ von Saldern, Im Hause (1997), S. 155-156.

[13] Weber-Kellermann, Ingeborg (1979): Die Kindheit. Eine Kulturgeschichte. Frankfurt, S. 139

[14] Kuhn, Gerd (2007): Um 1800. In: Harlander, Tilman, u.a. (Hg.): Stadtwohnen. Geschichte, Städtebau, Perspektiven Ludwigsburg/ München 2007, S. 74.

[15] Alexander Mitscherlich, Thesen zur Stadt der Zukunft, Frankfurt a. M. 1971, S. 48.

[16] Kuhn, Gerd: Der Architekt, der Bürger, der Wohnungsbau und die Partizipation. In: Nerdinger, Winfried: Der Architekt. Geschichte und Gegenwart eines Berufsstandes. Bd.2, München/ London/ New York 2012, 520 (512-523).

[17] Bohning, Ingo (1981): ›Autonome Architektur‹ und ›partizipatorisches Bauen‹. Zwei Architekturkonzepte, Basel u. a., S. 122.

[18] Ottokar Uhl, Wohnen mit Kindern (1984). https://www.nextroom.at/building.php?id=2428 (Zugriff 21.12.2020).

[19] Groh, Maria/ Haider, Ernst/ Kuzmich, Franz u. a. (1987): Ein Weg zum kindergerechten Wohnhaus Wohnen mit Kindern Forschungsbericht 5, Arbeitsgemeinschaft Wohnen mit Kindern, Wien

[20] Neue Sammlung München (1971): Profitopolis oder Der Mensch braucht eine andere Stadt. Eine Ausstellung über den miserablen Zustand unserer Städte und über die Notwendigkeit, diesen Zustand zu ändern, damit der Mensch wieder menschenwürdig in seiner Stadt leben kann. Bearb. v. Josef Lehmbrock, Wend Fischer, Ausst.-Kat., München, S. 28.

[21] Hartmann, Monika/ Koblin, Wolfram/ Näbauer, Roswitha (1978): selber & gemeinsam planen, bauen und wohnen, München, S. 44–47.

[22] https://sdg21.eu/db/wohnhof-ziegelei

[23] Gerd Kuhn, Tilman Harlander (2012): Gemeinschaftliches Wohnen – gestern und heute, in: Christian Schittich (Hg.), Wohnen: best of, München, S 12–15.

[24] Göschel, Albrecht (2010): Gemeinschaftliches Wohnen: (K)ein neuer Wohnungsmarkt? vhw FWS 5/Oktober–November, S. 247.

[25] Kuhn, Gerd (2010): Selbstbestimmt, unabhängig, vielfältig. Erwachsenenwohnen heute. In: Fachausschuss Haushalt und Wohnen der Deutschen Gesellschaft für Hauswirtschaft e.V. (Hg.): Wohnen. Facetten des Alltags. Baltmannsweiler, S. 101.

[26] Limbach, Jutta (1988): Die Entwicklung des Familienrechts seit 1949. In: Wandel und Kontinuität der Familie in der Bundesrepublik Deutschland, hrsg. v. R. Nave-Herz. Stuttgart, S. 11-35.

[27] Honegger, Claudia (1991): Die Ordnung der Geschlechter. Die Wissenschaften vom Menschen und das Weib, 1750–1850. Frankfurt

[28] Schmid, Susanne/ Eberle, Dietmar/ Hugentobler, Margit (ETH Wohnforum) (Hg.) (2019): Wohnkooperationen und die Öffnung von Wohnräumen. In: Eine Geschichte des gemeinschaftlichen Wohnens. Modelle des Zusammenlebens. Basel, S. 166.

Familien heute

Christina Boll, Laura Castiglioni

Der Aspekt gemeinschaftlichen Wohnens ist im Kontext der steigenden Bedeutung lokaler sozialer Netzwerke für Familien zu sehen. Um dies zu verstehen, werden im Folgenden die heutige Situation von Familien beschrieben und der Wohnaspekt entsprechend eingeordnet.

Anzahl der Haushalte mit Kindern nimmt ab

Wenn man über die Lage von Familien spricht, ist es unumgänglich, von der Heterogenität der Lebenslagen zu sprechen. Als ein demografischer Gesichtspunkt lässt sich festhalten, dass die Anzahl der Privathaushalte in Deutschland seit der Wiedervereinigung zwar insgesamt gestiegen, aber die Anzahl derjenigen mit minderjährigen Kindern gesunken ist (Statistisches Bundesamt 2020a).[1]

Die rückläufige Zahl der Familien hängt mit dem demografischen Wandel zusammen, der sich anhand von zwei Phänomenen beschreiben lässt: zum einen der geringen Geburtenrate, die aktuell bei 1,54 Kindern pro Frau und bereits seit 50 Jahren weit unter der Reproduktionsrate liegt; zum anderen der kontinuierlichen Steigerung der Lebenserwartung. In der Bevölkerungsstruktur verursachen diese Dynamiken eine Alterung der Bevölkerung (aktuell leben in Deutschland mehr Senior:innen über 65 als Jugendliche unter 20 Jahren; BiB o. J.) und eine zunehmende Zahl von Senior:innen-Haushalten mit ein oder zwei Personen.

Familiale Lebensformen differenzieren sich aus – Familie bleibt wichtig

Wird innerhalb der Familien mit Kindern unter 18 Jahren nach Lebensform differenziert, so zeigt sich, dass der Anteil der verheirateten Paarhaushalte über die Zeit zurückgegangen ist: Während der Anteil 1996 noch bei 81% lag, stellten sie 2019 nur noch 70% dar (Statistisches Bundesamt 2020a). Hingegen hat sich der Anteil der Paarhaushalte mit nichtverheirateten Eltern von 5 auf 12%mehr als verdoppelt. Der Anteil der Alleinerziehenden lag 2019 bei 19% und damit auf gleicher Höhe wie 2006 (Statistisches Bundesamt 2020a).

Die meisten Kinder wachsen dementsprechend nach wie vor in Kernfamilien auf, aber es wird deutlich, dass Familie sich immer weniger mit einer bestimmten Lebensform gleichsetzen lässt (Lück/Ruckdeschel 2019). Was den Stellenwert der Familie angeht, bleibt dieser von der zunehmenden Diversität der Familienformen unberührt. Der Shell Jugendstudie 2019 zufolge möchten 68% der 12- bis 25-Jährigen in der Zukunft selbst Kinder haben, und für drei von vier Befragten sind die eigenen Eltern Erziehungsvorbilder. Die Herkunftsfamilie bleibt der sichere Hafen, in dem die Kinder schwierige Phasen durchleben können (ebd.). Heutzutage ziehen die Kinder zwar — entgegen der Wahrnehmung — das erste Mal aus dem Elternhaus in der Regel früher aus als vor einigen Jahrzehnten (Grünheid 2017).[2] Was sich aber verändert zu haben scheint, ist, dass das Risiko eines Wiedereinzugs bei den eigenen Eltern aufgrund von prekären Arbeitsverhältnissen und der Aufschiebung der Familiengründung länger besteht (sogenannte Bumerang-Kinder; Berngruber 2018).[3]

Verlässliche, generationenübergreifende Fürsorge als wesentliches Element von Familie

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Lebensformen, die als Familie gelten, wird familiensoziologisch argumentiert, dass Familie nicht mehr morphologisch definiert werden kann. Bereits im Siebten Familienbericht wurde dementsprechend Familie als eine „Gemeinschaft mit starken Bindungen, in der mehrere Generationen füreinander sorgen" (BMFSFJ 2006, S. XXIV) definiert. Eine verlässliche gegenseitige Fürsorgebereitschaft wird damit zunehmend zum konstituierenden Element von Familie, die mitunter über Care hergestellt wird. Das bedeutet auch, dass Familie sich stärker auf Basis ihrer inneren Dynamiken definiert.

Hinsichtlich ihrer Binnendynamiken und insbesondere der Geschlechterrollen haben sich Familien in den letzten Jahrzenten deutlich verändert. In der Nachkriegszeit wurde in Westdeutschland hauptsächlich das männliche Ernährermodell praktiziert, das eine klare geschlechterspezifische Arbeitsteilung vorsieht. In der Deutschen Demokratischen Republik wurde hingegen eine gleichmäßige Erwerbsbeteiligung von Mann und Frau gefördert und erreicht, wobei die Verantwortung für Haushalt und Kinder dennoch eher bei den Frauen lag. Heutzutage streben Paare zunehmend egalitäre Modelle an: Allein schon aus dem Grund, für die eigene Absicherung zu sorgen, wünschen sich Frauen nach der Geburt ihrer Kinder kaum mehr einen dauerhaften Rückzug aus dem Arbeitsmarkt.

Trotz steigender Frauenerwerbstätigkeit weiterhin überwiegend traditionelle Rollenteilung im Haushalt

Nicht nur die Erwerbsbeteiligung von Frauen insgesamt ist gestiegen (von 57% im Jahr 1991 auf 72,8% in 2019; Statistisches Bundesamt 2019a) sondern auch ihre Erwerbsintensität. Dies trifft vor allem bei Müttern mit Kindern unter drei Jahren zu: In dieser Gruppe ist von 2006 bis 2018 der Anteil der geringfügig Beschäftigten von 11 auf 7% gesunken, während der Anteil der Teilzeitbeschäftigten (20 bis 36 Wochenstunden) in der gleichen Zeit von 12 auf 22% gestiegen ist. In etwa zwei Drittel der Paarfamilien mit Kindern unter 18 Jahren sind beide Elternteile erwerbstätig, wobei nur bei 17% der Paare beide Elternteile einen ähnlichen Erwerbsumfang haben. Nur etwa eine von vier Familien praktiziert das männliche Ernährermodell (BMFSFJ

2020c). Diese Veränderungen der Familiendynamiken machen sich auch in den Auswertungen der Zeitverwendungsdaten bemerkbar: Diese haben bei Männern zwischen 30 und 44 Jahren in den letzten zwei Erhebungen (2001/02 vs. 2012/13) mit 5 Stunden und 16 Minuten einen unveränderten täglichen Aufwand für Erwerbstätigkeit registriert, während dieser zeitliche Aufwand bei Frauen um 22 Minuten auf 3 Stunden und 13 Minuten gestiegen ist (Statistisches Bundesamt 2015).

Obwohl Mütter mehr Zeit mit Erwerbsarbeit verbringen, ist die Arbeitsteilung der Geschlechter in Paarhaushalten weiterhin in weiten Teilen traditionell organisiert: Die Hauptverantwortung für die Haushaltsführung und die Betreuung der Familie liegt nach wie vor hauptsächlich bei ihnen. Die Beteiligung von Männern an Hausarbeit und Kinderbetreuung ist seit der Jahrtausendwende zwar gestiegen, aber die Veränderung schreitet vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme der Frauenbeschäftigung ziemlich langsam voran (Samtleben 2019). Laut Zeitverwendungserhebung von 2012/13 verbrachten Mütter pro Tag rund zweidreiviertel Stunden mehr mit Haus- und Betreuungsarbeit als Väter (Boll 2016). Väter äußern zwar oft den Wunsch, beruflich etwas kürzer treten zu wollen, um mehr Zeit für die Familie und eine enge Beziehung zu ihren Kindern zu haben (Lück 2018), aber sehr wenige schaffen es, solche Vorhaben umzusetzen (Samtleben 2019). Auch Frauen fällt es schwer, sich von den traditionellen Leitbildern der Mutterschaft zu lösen: Aufgrund der hohen (eigenen) Ansprüche an ihre Mutterrolle und einer teils noch verbreiteten öffentlichen Stigmatisierung erwerbstätiger Mütter mit kleinen Kindern (Diabaté 2018), stehen diese unter Druck und (über-)kompensieren ihren Einsatz in der Erwerbstätigkeit durch ein sehr hohes Engagement im Haushalt.

Intensivierung von Elternschaft

Dass sowohl Mütter als auch Väter heutzutage mehr Zeit mit ihren Kindern verbringen, lässt sich außerdem auf das Phänomen der Intensivierung von Elternschaft zurückführen: Von den Eltern wird erwartet, dass sie sich detailliertes Wissen darüber aneignen, was in der Fachwelt für eine gute kindliche Entwicklung gehalten wird und dass sie sehr viel Zeit und Geld dafür aufwenden, diese von außen gesteckten Ziele zu erreichen (Hays 1996). Die Verunsicherung der Eltern bezüglich ihrer Elternrolle wurde durch verschiedene Untersuchungen aus Deutschland bestätigt: In der 2015 erschienenen Studie „Was Eltern wollen" gaben 56% der befragten Eltern mit Kindern in allgemeinbildenden Schulen an, dass die Erziehung von Kindern heute im Allgemeinen schwieriger geworden sei. Etwa die Hälfte der Befragten gab an, sich in Erziehungsfragen manchmal oder häufig unsicher zu fühlen. Bei der Familienleitbilder-Studie stimmten 83% der 20- bis 39-Jährigen der Aussage zu, „Eltern können bei der Erziehung vieles falsch machen, daher müssen sie sich gut informieren"; und 45% meinten, Eltern sollten ihre eigenen Bedürfnisse für ihre Kinder komplett zurückstellen (Ruckdeschel 2018).

Care-Aufgaben erfordern im Zeitalter multilokaler Familien eine Aufwertung lokaler sozialer Netzwerke

Das Zeitfenster für berufliche Etablierung und Familiengründung hatte sich aufgrund der Verlängerung der Bildungszeiten junger Menschen in den letzten Jahrzehnten merklich verkürzt. Diese Rushhour des Lebens, in der die Work-Life-Balance von Eltern in eine Schieflage gerät, droht sich infolge der Alterung der Bevölkerung zu wiederholen, wenn die Pflege der Eltern schon beginnt, obwohl die Kinder noch gar nicht ausgezogen sind. Die Anzahl der älteren und pflegebedürftigen Menschen wird in den nächsten Jahrzehnten weiter zunehmen. Diese werden in Deutschland in der Regel zwar zunächst von ihren Partner:innen versorgt, aber ihre Kinder und deren Partner:innen leisten ebenso ihren Beitrag. Die sogenannte Sandwich-Generation, die erst recht spät ihre eigenen Kinder bekommen hat, sieht sich wenige Jahre, nachdem ihre eigenen Kinder ein selbstständiges Leben begonnen haben, mit der Herausforderung konfrontiert, Erwerbstätigkeit und Altenpflege zu vereinbaren. Teilweise geht dies sogar zeitlich überlappend vonstatten, sodass sich Eltern in einer „Rushhour 2" wiederfinden.

Die zunehmende Erwerbstätigkeit von Frauen bedeutet den Wegfall der sogenannten Schwiegertöchter-Generation in der Angehörigenpflege. Zudem bringt es die zunehmende Multilokalität von Familien (Schier 2016) im Zuge des wirtschaftlichen Wandels mit sich, dass die Generation, die sich um ihre pflegebedürftigen Eltern kümmern möchte, gar nicht mehr in räumlicher Nähe derselben wohnt. Die früher eher vollständig unbezahlte Pflegearbeit von Frauen wird in wachsendem Umfang durch professionelle ambulante Pflegedienste unterstützt, deren Kosten von der Allgemeinheit aufzubringen sind. Zwar war im Vergleich zu Ländern wie den Niederlanden oder Schweden, wo im Jahr 2016 bereits 3,5 bzw. 3,2% des Bruttoinlandsproduktes auf Pflegeausgaben entfielen, der entsprechende Anteil in Deutschland mit 1,3% noch recht gering (Jacobs u.a. 2020). Soll jedoch das Leistungsniveau aufrechterhalten und zugleich dem „billigen" Import von Pflegekräften aus Osteuropa, die unter teils prekären Bedingungen in Privathaushalten beschäftigt werden (Lang/Schmidt/Weisbrod- Frey 2019), Einhalt geboten werden, erfordert der demografische Wandel eine stärkere Fruchtbarmachung sozialer Ressourcen im Nahraum über

die Familienbande hinaus. Informelle Akteure aus Nachbarschaft, Freundeskreis und Wohnprojekt können zusammen mit institutionellen und familialen Akteur:innen insofern eine kompensierende Rolle einnehmen, als sie Funktionen des erodierenden Modells der bürgerlichen Kernfamilie wie Fürsorge, Solidarität und verlässliche Alltagsroutinen übernehmen können (Heitkötter 2020; Grundmann/Wernberger 2014).

Der erweiterte Blick auf Familie als Verantwortungszusammenhang nicht zwingend miteinander verwandter Personen ist auch deshalb nötig, da aufgrund der häufigeren Multilokalität von Familien auch die Care-Ressourcen der älteren Generation für die Nachkommen und Kindeskinder immer seltener vor Ort verfügbar sind. Angesichts des durch die gestiegene Müttererwerbstätigkeit gewachsenen Betreuungsbedarfs von Kindern im Vor- und Grundschulalter ist die Unterdeckung, die zuletzt beispielsweise bei den unter Dreijährigen 15,1 Prozentpunkte betrug (49,4% Betreuungsbedarf vs. 34,3% Betreuungsquote; BMFSFJ 2020a), ein drängendes Problem.

Auf die Ressourcen lokaler sozialer Netzwerke sind daher nicht nur pflegebedürftige Ältere, sondern auch Familien mit betreuungsbedürftigen Kindern angewiesen, sodass eine gegenseitige Hilfe eine Win-win-Situation für alle Beteiligten darstellt.

Familien stehen häufig unter Zeitdruck

Die wachsende Erwerbsintensität, die zu leistende Kinderbetreuung und die zu erwartende steigende Beteiligung an der Altenpflege bedeuten für viele Eltern, dass ihnen wenig Zeit für die eigenen Interessen und soziale Kontakte bleibt (Meier-Gräwe/Klünder 2015). Daneben ist zu beobachten, dass der Anteil der Personen, die sich ehrenamtlich engagieren, altersunabhängig in den letzten Jahren gestiegen, aber der zeitliche Umfang zurückgegangen ist. Insbesondere wenden die 30- bis 49-Jährigen die geringste Zeit für ehrenamtliche Aktivitäten auf (Hameister/Müller/Ziegelmann 2017). Diese Entwicklung ist nicht nur auf einer individuellen Ebene besorgniserregend, weil sie auf eine geringere soziale Einbettung hindeutet, sondern auch gesellschaftlich, denn „Engagement ist Ausdruck gesellschaftlicher Mitgestaltung und Mitverantwortung“ und setzt „Vorstellungen eines guten Lebens für den Einzelnen und die Gemeinschaft“ um (BMFSFJ 2020b).

Die Notwendigkeit, Zeitressourcen und Zeitsouveränität der Familien zu verbessern, wurde im Achten Familienbericht ausführlich diskutiert. Dabei wurde unterstrichen, dass der Zeitmangel in Familien in mehrfacher Hinsicht ein Problem darstellt: Nicht nur fehlen den einzelnen Mitgliedern Möglichkeiten, sich zu erholen und eigene Interessen zu verfolgen, sondern Familie kann als System von verlässlichen emotionalen Bindungen und Fürsorgebeziehungen so nicht hergestellt werden (BMFSFJ 2012). Ferner besteht für die Gesellschaft insgesamt das Risiko, dass sich Familien zunehmend dem „Innenleben“ widmen und ihren Beitrag in der Zivilgesellschaft und zum sozialen Zusammenhalt (Oberle 2016) nicht mehr ausreichend leisten können. Im Achten Familienbericht wurden hauptsächlich zwei Wege vorgeschlagen, um die Zeitressourcen von Familien zu verbessern: einerseits durch die Stärkung von staatlichen Infrastrukturen und haushaltsnahen Dienstleistungen, damit Familien durch die Auslagerung von Aufgaben entlastet werden können; anderseits durch die Umverteilung der Zeitressourcen zwischen den Generationen, da Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zeitlich unterschiedlich eingespannt sind. Diese intergenerationale „Umverteilung kann sowohl innerhalb der Herkunftsfamilie als auch zwischen familienfremden Personen und Personengruppen stattfinden” (BMFSFJ 2012, S. 140).

Familien verändern sich über den Lebensverlauf hinweg

Lebensformen sind nicht statisch, sondern verändern sich im Laufe des Lebens. Nach der intensiven Kinderphase kommt die Empty-Nest-Phase, in der die Eltern Zeitressourcen für ihre Partnerschaft und individuelle Interessen, aber auch für soziales Engagement zurückgewinnen. Später, mit dem Austritt aus dem Erwerbsleben, steigen diese Ressourcen ein weiteres Mal und werden dann neben den eigenen Regenerationszeiten zunehmend für die Angehörigenpflege und die Enkel- bzw. Großenkelbetreuung aufgewendet – sofern die Familienzusammenhänge vor Ort noch bestehen (s. o. multilokale Familien); ansonsten können sich hier neue soziale Allianzen im Nahraum außerhalb des Familiensystems ergeben.

Ebenso trägt das veränderte Trennungs- und Scheidungsverhalten, nicht zuletzt auch in fortgeschrittenem Lebensalter, dazu bei, dass sich in der Lebensmitte oder später für immer mehr Menschen Optionen auf neue soziale Allianzen ergeben (Baas/Schmitt/Wahl 2008). Während Paare im Alter von 60 Jahren und älter in früheren Jahren eher bis zum Tod zusammengeblieben sind, ziehen Menschen heute tendenziell häufiger die Option, sich zu trennen und noch einmal etwas Neues in ihrem Leben zu beginnen. Geschieden zu sein, ist heute kein gesellschaftlicher Makel mehr. Scheidungen führen dazu, dass Routinen unterbrochen und Normen des Zusammenlebens außer Kraft gesetzt werden (Maihofer/Böhnisch/Wolf 2001).

Generell leben immer mehr Menschen irgendwann einmal in ihrem Leben für eine gewisse Zeit allein (Burkart 1997). Der Status alleinlebend wird vor allem bei drei Bevölkerungsgruppen bzw. Lebensphasen beobachtet – bei jungen Menschen vor Eintritt in die Familienphase, bei ge-

trennten bzw. geschiedenen Menschen nach der Familienphase sowie bei älteren Frauen (Spindler 2012). „Ab einem Alter von 80 Jahren ist die Zahl der Alleinwohnenden bei den Frauen fast vier Mal so hoch wie bei den Männern (1,9 Millionen Frauen, 0,5 Millionen Männer)" (Statistisches Bundesamt 2020c). Fast die Hälfte der Alleinlebenden (42%) lebt in Großstädten ab 100 000 Einwohner:innen (ebd.). Die gefühlte Einsamkeit ist dabei interpersonell sehr verschieden und hängt maßgeblich von der sozialen Einbettung ab (Meyer/Schulze 1989).

Die genannten demografischen Trends vollziehen sich im Bundesgebiet auf unterschiedliche Art und Weise. Mit 4,5 Ehescheidungen je 1 000 Einwohner:innen lag 2017 die Stadt Neumünster in Schleswig-Holstein an der Spitze, während die Stadt Offenbach am Main in Hessen das Schlusslicht bildete. Generell ballen sich Kreise mit hoher Scheidungsziffer eher im Norden und Westen Deutschlands (BBSR 2020). Auch beim Anteil der Einpersonenhaushalte an den Haushalten insgesamt gibt es deutliche regionale Unterschiede: Während hier Berlin 2017 mit 52,3% an der Spitze lag, hatte Ostwürttemberg mit 31,3% den geringsten Anteil (ebd.).

Wohnen wird für Familien teurer, für manche erdrückend teuer

Belastend für Familien wirkt sich die seit Jahren anhaltende Verteuerung von Wohnraum aus. Im Jahr 2019 fehlten ca. eine Million Wohnungen (Möbert 2019). Die Ursachen dieses Engpasses sind auf Seiten des Wohnraumangebots u.a. auf brachliegendes Bauland, langwierige Baugenehmigungsverfahren (Deutsche Bundesbank 2020), lange Erstellungszeiträume (Statistisches Bundesamt 2019b), ein rückläufiges Gewicht des sozialen Wohnungsbaus bei zugleich zunehmender Gentrifizierung der Innenstädte, einhergehend mit einer Verdrängung einkommensschwächerer langansässiger Bewohner wie beispielsweise Familien, zurückzuführen. Der Preisauftrieb wurde nachfrageseitig durch bereits erwähnte Trends wie Individualisierung und Singularisierung geprägt. Hinzu kommt der anhaltende Trend der Urbanisierung, vor allem bei jungen Menschen; die regional stark divergierenden Mietpreise spiegeln auch die regionale Veränderung der Bevölkerungsstruktur (BBSR/BBR 2017). Als weitere Preistreiber sind die über Jahre hinweg gute Arbeitsmarkt- und Einkommensentwicklung sowie die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank zu zählen. Bei Städten mit mehr als 100 000 Einwohner:innen erwies sich zudem der Zuzug aus dem In- und Ausland als preistreibend.

Weil die Eigentumsquote in Haushalten mit höheren Einkommen höher ist, profitieren vor allem diese von den gestiegenen Immobilienwerten, während schwächere Einkommensgruppen von der Mietlast teilweise schier erdrückt werden. In vielen Gebieten Deutschlands sind die Mieten im Zeitraum 2014 bis 2018 deutlich schneller gestiegen als die Löhne, beispielsweise in Baden-Württemberg und im Süden Bayerns (Voigtländer/Sagner 2020). Der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen betrug im Jahr 2018 bei Haushalten mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern 21,2%, bei Alleinerziehenden 35,4% und bei Alleinlebenden 37,4%. Unter der armutsgefährdeten Bevölkerung lagen die betreffenden Anteile noch weit höher, nämlich bei 43,7% für zwei Erwachsene mit zwei Kindern, 50,4% für Alleinerziehende und 57,3% für Alleinlebende (Statistisches Bundesamt 2020b). Damit zusammenhängend ist die Armutsrisikoquote unter Mieter:innen zwischen 1991 und 2015 von rund 15% auf knapp 30% gestiegen, während sie unter Eigentümer:innen im selben Zeitraum bei rund 5% verharrte (Grabka/Goebel 2018).

Die COVID-19-Pandemie wird, dafür sprechen aktuell bereits einige Studien, zu einem Digitalisierungsschub in der Arbeitswelt führen. Homeoffice wird voraussichtlich für mehr Arbeitskräfte als vor der Krise zu einer dauerhaften Möglichkeit werden. Inwiefern diese zusätzlichen Optionen der Digitalisierung genutzt werden können, wird auf der technischen Seite u. a. vom weiteren Breitbandausbau und damit von den regionalen Gegebenheiten abhängen. Daneben wird auch der Grad beruflicher Zeitflexibilität darüber mitentscheiden, inwiefern das Arbeiten im Homeoffice für Eltern faktisch umsetzbar und inwieweit Dezentralisierungspotenziale des Wohnens („zurück aufs Land") künftig möglich sein werden. Dies könnte Engpässe und Preisdruck mit Blick auf verfügbaren Wohnraum in den Ballungszentren reduzieren, erfordert aber, dass sich Digitalisierungsprozesse parallel zur Arbeitswelt auch in anderen Lebensbereichen vollziehen, beispielsweise im Bildungs- und Weiterbildungssektor, bei Behörden und sozialen Diensten.

Fazit: Alternative Lebens- und Wohnformen erscheinen sinnvoll

Insgesamt kann festgehalten werden, dass mit dem familialen Wandel Phasen von Vereinzelung und Muster eines Rück- und Neuaufbaus sozialer Netze einhergehen. Die Diversität der Lebensformen im Bevölkerungsquerschnitt sowie im Längsschnitt über den Lebensverlauf spiegelt sich gleichsam in weiterhin pluralen Wohnformen wider, die allerdings durch eine Zunahme von Alleinlebenden und in räumlicher Hinsicht einen bisher ungebrochenen Urbanisierungstrend gekennzeichnet sind. Infolge der sich verändernden Lebensformen im Lebensverlauf wird das Anpassungspotenzial des Wohnraums und -umfelds

relevant, um ein Verbleiben im vertrauten Umfeld zu ermöglichen. Um soziale Isolation und Einsamkeit zu vermeiden und allen Mitgliedern der Gesellschaft die Chance zu geben, ihre Ressourcen bestmöglich einzubringen und an Gemeinschaft teilzuhaben, ist es erforderlich, über alternative Lebens- und Wohnformen neu nachzudenken. Diese Notwendigkeit ergibt sich zudem aus ökologischen und, vor dem Hintergrund der Verteuerung von Wohnraum, auch aus ökonomischen Gründen.

[1] Die Zahl der Familien mit minderjährigen Kindern lag bei 9,429 Millionen im Jahr 1996 und bei 8,189 Millionen im Jahr 2019. Im Jahr 2011 erfolgte die Umstellung der Hochrechnung von einer Fortschreibung der Ergebnisse der Volkszählung 1987 sowie Daten des zentralen Einwohnerregisters der ehemaligen DDR vom 3. Oktober 1990 auf eine Hochrechnung anhand der Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011. Allerdings hat sich die hier berichtete Zahl vor und nach der Umstellung nur geringfügig verändert; die Zahl lag bei 8,23 Millionen Familien im Jahr 2010 und bei 8,104 Millionen Familien im Jahr 2012. Der Rückgang der Zahl der Familien mit minderjährigen Kindern hat sich vor allem im ersten Jahrzehnt nach der Jahrtausendwende vollzogen.

[2] Im Vergleich zum Jahr 1991 liegt der Anteil der Töchter in verschiedenen Altersgruppen, die bereits aus dem Elternhaus ausgezogen sind, aktuell auf dem gleichen Niveau; die Söhne hingegen ziehen tendenziell früher aus als 1991 (Grünheid 2017).

[3] Über die Phasen der Kohabitation mit den Eltern gibt es wenige geeignete Daten.

Albert, Mathieu/Hurrelmann, Klaus/Quenzel, Gudrun (2019): Jugend 2019 – 18. Shell Jugendstudie. Eine Generation meldet sich zu Wort

Autorengruppe Bildungsberichterstattung (2020): Bildung in Deutschland 2020. Ein indikatorengestützter Bericht mit einer Analyse zu Bildung in einer digitalisierten Welt. Bielefeld

Baas, Stephan/Schmitt, Marina/Wahl, Hans-Werner (2008): Singles im mittleren und höheren Erwachsenenalter. Sozialwissenschaftliche und psychologische Befunde. Stuttgart

BBSR (Hrsg.) (2020): INKAR - Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung. Ausgabe 2020. Bonn

Berngruber, Anne (2018): Der Auszug aus dem Elternhaus als ein Statusübergang im jungen Erwachsenenalter. In: Lange, Andreas/Reiter, Herwig/Schutter, Sabina/Steiner, Christine (Hrsg.): Handbuch Kindheits- und Jugendsoziologie. Wiesbaden, S. 519–530

BiB (o. J.): Anteile der Altersgruppe unter 20 Jahren, ab 65 Jahre und ab 80 Jahre (1871-2060). Verfügbar unter https://www.bib.bund.de/Permalink.html?id=10203338

BMFSFJ (2006): Familie zwischen Flexibilität und Verlässlichkeit. Perspektiven für eine lebenslaufbezogene Familienpolitik. Siebter Familienbericht. Stellungnahme der Bundesregierung zum Bericht der Sachverständigenkommission. Berlin

BMFSFJ (2012): Zeit für Familie. Familienzeitpolitik als Chance einer nachhaltigen Familienpolitik. Achter Familienbericht. STellungnahme der Bundesregierung zum Bericht der Sachverständigenkommission; Bericht der Sachverständigenkommission. Berlin

BMFSFJ (2020a): Kindertagesbetreuung Kompakt. Ausbaustand und Bedarf 2019. Ausgabe 05a Kinder bis zum Schuleintritt. Berlin

BMFSFJ (2020b): Dritter Engagementbericht. Zukunft Zivilgesellschaft: Junges Engagement im digitalen Zeitalter

BMFSFJ (2020c): (Existenzsichernde) Erwerbstätigkeit von Müttern. Konzepte, Entwicklungen und Perspektiven. Berlin

Boll, Christina (2016): Die Arbeitsteilung im Paar – Theorien, Wirkungszusammenhänge, Einflussfaktoren und exemplarische empirische Evidenz. Expertise im Rahmen des Zweiten Gleichstellungsberichts der Bundesregierung. Hamburgisches Welt Wirtschafts Institut. Hamburg

Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2017): Wachsen und Schrumpfen von Stadt- und Landkreisen im bundesweiten Vergleich

Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB): Anteile der Altersgruppen unter 20 Jahren, ab 65 Jahre und ab 80 Jahre (1871-2060). Fakten. Wiesbaden. https://www.bib.bund.de/DE/Fakten/Fakt/B15-Altersgruppen-Bevoelkerung-1871-Vorausberechnung.html (15.12.2020)

Burkart, Günter (1997): Lebensphasen - Liebesphasen. Vom Paar zur Ehe, zum Single und zurück? Wiesbaden

Deutsche Bundesbank (2020): Monatsbericht Februar 2020. 72. Jahrgang. Frankfurt

Diabaté, Sabine (2018): Mutterleitbilder: Spagat zwischen Autonomie und Aufopferung. In: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) (Hrsg.): Familienleitbilder in Deutschland. Kulturelle Vorstellungen zu Partnerschaft, Elternschaft und Familienleben. Opladen/Berlin/Toronto, S. 207–226

Grabka, Markus M./Goebel, Jan (2018): Einkommensverteilung in Deutschland: Realeinkommen sind seit 1991 gestiegen, aber mehr Menschen beziehen Niedrigeinkommen. In: DIW Wochenbericht, H. 21, S. 449–460

Grundmann, Matthias/Wernberger, Angela (2014): Familie als Gemeinschaft - Gemeinschaften als Familie!? In: Sozialwissenschaften und Berufspraxis, 37. Jg., H. 1, S. 5–17

Grünheid, Evelyn (2017): „Hotel Mama“ oder Selbstständigkeit – Lebensformen junger Menschen in Deutschland. In: Bevölkerungsforschung Aktuell, H. 3, S. 2–10

Hameister, Nicole/Müller, Doreen/Ziegelmann, Jochen P. (2017): Zeitlicher Umfang, Häufigkeit und biografische Dauer des freiwilligen Engagements. In: Simonson, Julia/Vogel, Claudia/Tesch-Römer, Clemens (Hrsg.): Freiwilliges Engagement in Deutschland. Der Deutsche Freiwilligensurvey 2014. Wiesbaden, S. 333–354

Hays, Sharon (1996): The cultural contradictions of motherhood. New Haven

Heitkötter, Martina (2020): Gemeinschaftliches Wohnen – Doing Family in erweiterten Familiennetzwerken? In: Jurczyk, Karin (Hrsg.): Doing und Undoing Family. Konzeptionelle und empirische Entwicklungen. Weinheim, 353-273

Jacobs, Klaus/Kuhlmey, Adelheid/Greß, Stefan/Klauber, Jürgen/Schwinger, Antje (2020): Pflege-Report 2020. Neuausrichtung von Versorgung und Finanzierung

Lang, Armin/Schmidt, Severin/Weisbrod-Frey, Herbert (2019): Progressive Pflegepolitik. Finanzierung, Beratung, Prävention, Personal. In: WISO direkt, H. 23, S. 1–5

Lück, Detlev (2018): Vaterleitbilder: Ernährer und Erzieher? In: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) (Hrsg.): Familienleitbilder in Deutschland. Kulturelle Vorstellungen zu Partnerschaft, Elternschaft und Familienleben. Opladen/Berlin/Toronto, S. 227–246

Lück, Detlev/Ruckdeschel, Kerstin (2019): Familie – was bedeutet das heute? Familienleitbilder in Deutschland sind vielfältig, aber im Kern stabil. In: Bevölkerungsforschung Aktuell, H. 2, S. 3–7

Maihofer, Andrea/Böhnisch, Tomke/Wolf, Anne (2001): Wandel der Familie. Literaturstudie. Düsseldorf

Meier-Gräwe, Uta/Klünder, Nina (2015): Ausgewählte Ergebnisse der Zeitbudgeterhebungen 1991/92; 2001/02 und 2012/13. Gießen

Meyer, Sibylle/Schulze, Eva (1989): Aspekte des Geschlechterverhältnisses. Untersucht am Beispiel der Auswirkungen des II. Weltkrieges auf Familien. In: Herlth, Alois/Strohmeier, Klaus Peter (Hrsg.): Lebenslauf und Familienentwicklung. Mikroananlysen des Wandels familialer Lebensformen. Wiesbaden/s.l., S. 231–256

Möbert, Jochen (2019): Ausblick auf den deutschenImmobilienmarkt 2019. Deutsche Bank Research. Frankfurt am Main

Oberle, Monika (2016): Robert D. Putnam: Bowling Alone. In: Salzborn, Samuel (Hrsg.): Klassiker der Sozialwissenschaften. 100 Schlüsselwerke im Portrait. 2. Auflage. Wiesbaden, S. 408–411

Ruckdeschel, Kerstin (2018): Verantwortete Elternschaft: „Für die Kinder nur das Beste“. In: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) (Hrsg.): Familienleitbilder in Deutschland. Kulturelle Vorstellungen zu Partnerschaft, Elternschaft und Familienleben. Opladen/Berlin/Toronto, S. 191–206

Samtleben, Claire (2019): Auch an erwerbsfreien Tagen erledigen Frauen ei-

nen Großteil der Hausarbeit und Kinderbetreuung. In: DIW Wochenbericht, H. 10, S. 139–144
Schier, Michaela (2016): Everyday Practices of Living in Multiple Places and Mobilities: Transnational, Transregional, and Intracommunal Multi-local Families. In: Kilkey, Majella/Palenga-Möllenbeck, Ewa (Hrsg.): Family life in an age of migration and mobility. Global perspectives through the life course. London, S. 43–69
Spindler, Sven Ole (2012): Wir brauchen völlig neue Lebens- und Wohnformen. Soziologe zum „Alleinleben". Interview mit Stephan Baas, 11.07.2012. https://www.tagesschau.de/inland/alleinleben-single-interview100.html (15.12.2020)
Statistisches Bundesamt (Destatis) (2015): Zeitverwendungserhebung. Aktivitäten in Stunden und Minuten für ausgewählte Personengruppen 2012/2013. Wiesbaden
Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019a): Erwerbstätigenquoten 1991 bis 2019. Erwerbstätigkeit
Statistisches Bundesamt (Destatis) (2019b): Städte-Boom und Baustau: Entwicklungen auf dem deutschen Wohnungsmarkt 2008 – 2018. Pressemitteilung Nr. N 01
Statistisches Bundesamt (Destatis) (2020a): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Haushalte und Familien Ergebnisse des Mikrozensus 2019. Fachserie 1 Reihe 3
Statistisches Bundesamt (Destatis) (2020b): Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen. Wohnen
Statistisches Bundesamt (Destatis) (2020c): 42 % der Alleinlebenden wohnten 2019 in Großstädten. Pressemitteilung Nr. N 073
Voigtländer, Michael/Sagner, Pekka (2020): Wo mieten günstiger geworden ist. Mietpreisentwicklung. Köln

Fragestellung

Dem Forschungsprojekt liegen entsprechend der sozial- und der raumwissenschaftlichen Perspektive zwei zentrale Thesen zugrunde, die den Ausgangspunkt für die Formulierung der Fragestellung markieren:

A. Fokus Soziales: Familien brauchen soziale Unterstützungsnetzwerke sowie aufgrund ihrer lebensbiografischen Dynamik anpassungsfähige Lebensräume.

B. Fokus Raum: Familien brauchen differenzierte und flexible Räume, sowohl im privaten als auch im gemeinschaftlichen Bereich, in denen sie sich entfalten und die sich den unterschiedlichen Bedürfnissen anpassen können.

Die Breite des Erkenntnisinteresses des Projekts und die unterschiedlichen Fragestellungen erfordern eine Lebensverlaufs-Perspektive, die von der Ermittlung der Nutzungserfahrungen von Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen[1] bis hin zu aktuellen Handlungsstrategien und baulichen Umsetzungen reicht, ebenso wie unterschiedliche Methoden, die wiederum die unterschiedlichen Untersuchungsebenen strukturieren. Die Synthesekapitel greifen diese Fragen jeweils wieder auf und präsentieren die Befunde entlang der jeweiligen Erkenntnisinteressen. Die Forschungsfragen beider Forschungsteams (Fokus Soziales & Fokus Raum) werden entlang von Themenfeldern vorgestellt und aufgefächert. Die Abfolge dieser Themenfelder wird als Gliederung für die beiden Synthese-Kapitel 5 (Synthese Soziales) und 6 (Synthese Raum) wieder aufgegriffen.

1. Familiale Lebensformen und deren Veränderung
Der Wandel der Lebensformen ist nicht nur durch eine Bedeutungsverschiebung von familialen zu nichtfamilialen Lebensformen geprägt, sondern es differenzieren sich zunehmend auch neue Familienformen und -verläufe durch komplexere Familienverhältnisse aus. Für diese vielfältigen Familienformen werden entsprechende Wohnungsangebote benötigt. Für gemeinschaftliche Wohnformen ergeben sich daraus folgende Fragestellungen:
Fokus Soziales Welche Familien- und Lebensformen finden sich in gemeinschaftlichen Wohnprojekten? Welche biografischen Veränderungen wie beispielsweise Familiengründung, Familienzuwachs, Trennung, Wiederverpartnerung, Auszug der Kinder, Eintritt einer Hilfs- und Pflegebedürftigkeit, Verwitwung etc. finden dort statt? Aus welchen Gründen entscheiden sich Familien für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt?
Fokus Raum Wie soll eine Familienwohnung strukturiert sein? Welche Zonierung der privaten Wohnungen und welche Raumangebote werden für differenzierte Familienformen entwickelt? Besteht ein Zusammenhang zwischen der Vielfalt der Raumangebote und der Größe der Projekte? Wie können die ergänzenden Raumangebote auf die Veränderung der Familien reagieren? Welche räumlichen Qualitäten können das Zusammenleben in der Familie sichern, welche Öffnungen sind zur Gemeinschaft hin möglich?

2. Übergänge und Anpassungspotenziale
Die Bedarfe an Wohnraum wie auch an sozialer Unterstützung ändern sich aufgrund der familienbiografischen Dynamik fortwährend. Die soziale Vielfalt in gemeinschaftlichen Wohnprojekten und ihre Veränderung müssen mit räumlichen Angeboten einhergehen. Soziale Netzwerke im gesellschaftlichen Nahbereich und die damit verbundenen Unterstützungsleistungen sind für Familien wichtig. Gemeinschaftliches Wohnen macht das generationsübergreifende Leben erfahrbar und begegnet der generativen Segregation. Daraus ergeben sich folgende Fragestellungen:
Fokus Soziales In welcher Form finden soziale und räumliche Anpassungsleistungen an familienbiografische Veränderungen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten statt? Welche Wohnbiografien bringen diese Projekte hervor? Wie wirken diese Flexibilitäten auf Familiensysteme und andere Lebensformen zurück?
Fokus Raum Gibt es adaptive Räume, die auf veränderte Familienkonstellationen reagieren können? Welche Raumkonfigurationen und ergänzenden Angebote zur Förderung der Übergänge gibt es? Werden flexible Räume oder nutzungsneutrale Optionsräume entwickelt? Welche räumlichen sowie sozialen Anpassungsmöglichkeiten an familienbiografische Veränderungen in gemeinschaftlichen Wohnformen sind auffindbar? Können Projekte räumlich gesehen die Erweiterung der Lebensradien heranwachsender Kinder begleiten und unterstützen?

3. Unterstützung und Entlastung
Familiengerechtes Bauen soll Familien in verschiedenen Phasen entlasten. Heute kann familiale Sorgearbeit für Kinder wie für unterstützungsbedürftige Angehörige nicht allein innerhalb der Kernfamilie erbracht werden. Mit der erhöhten Lebenserwartung hat selbstbestimmtes Wohnen im Alter bereits an Bedeutung gewonnen. Dafür können Unterstützungen aus sozialen Netzwerken im Nahraum eine tragende Säule sein. Wechselseitige Unterstützung im Alltag ist zentrales Anliegen vieler gemeinschaftlichen Wohnformen. Damit es gut funktioniert, müssen sowohl räumliche als auch soziale Unterstüt-

zungsformen zusammengedacht werden. Daraus leiten sich folgende Fragen ab:

Fokus Soziales In welcher Weise entlastet oder bereichert gemeinschaftliches Wohnen das Familienleben auch mit Blick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf? Welche konkreten Unterstützungsleistungen geben und nutzen Familien dabei? Inwieweit werden diese Unterstützungsleistungen inter- bzw. intragenerational erbracht? Wie unterstützt gemeinschaftliches Wohnen selbstbestimmtes Leben im Alter?

Fokus Raum Wie kann die Entlastung für Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten auf der räumlichen Ebene erfolgen? Welche Modelle werden in den untersuchten Wohnprojekten entwickelt, damit mehrere Generationen im Wohnprojekt zusammenleben und sich unterstützen können? Wie kann ein kinder- und jugendgerechtes Wohnumfeld aussehen? Welche Entlastungsangebote schaffen qualitätsvolle „Dazwischenräume" und Freibereiche? Welche Möglichkeitsräume für das gemeinsame Zusammenleben werden eröffnet?

4. Anforderungen und Herausforderungen

Gemeinschaftliches Wohnen bedeutet zumeist räumlich wie sozial verdichtetes Wohnen, das zu Belastungen und Störungen auch zwischen verschiedenen Altersgruppen führen kann. Gleichzeitig bietet die räumliche Nähe aber auch Potenziale für mehr Kommunikation und Unterstützung im Vergleich zu konventionellen Nachbarschaften. Außerdem zeichnen sich gemeinschaftliche Wohnprojekte durch zeitintensive Mitgestaltung und Selbstorganisation aus. Daraus ergeben sich folgende Fragestellungen:

Fokus Soziales Welche Herausforderungen und Belastungen bringt das Leben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten insbesondere für Familien und Senior:innen mit sich? Welche Anforderungen an Projekte lassen sich daraus ableiten, um Spannungen und Belastungen strukturell zu reduzieren?

Fokus Raum Wieviel Nähe und wieviel Distanz ist im gemeinschaftlichen Wohnen erforderlich und möglich? Sind dichte Bebauungen sinnvoll, und welche Qualitäten können sie schaffen? Wie kann das Spannungsfeld zwischen Kompaktheit und Begegnung gerade in den Außenräumen architektonisch behandelt werden?

5. Gemeinschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit

Das Spektrum gemeinschaftlicher Wohnformen differenziert sich aus und ist geprägt durch vielfältige Erscheinungsformen entlang wesentlicher Merkmale wie Größe, konzeptioneller Ausrichtung, Träger- und Finanzierungsform, aber auch der Intensität des Zusammenlebens. Das gemeinschaftliche Zusammenleben braucht zum einen Räume mit entsprechender Funktionalität und Qualität. Zum anderen bestimmen Faktoren der sozialen und organisatorischen Verfasstheit die Gemeinschaftlichkeit und die Stabilität dieser Wohnformen mit. Folgende Fragestellungen werden daraus abgeleitet:

Fokus Soziales Welche sozialen und organisatorischen Aspekte in den Bereichen der Selbstorganisation, Entscheidungsfindung, Konfliktbearbeitung, aber auch gemeinschaftliche Aktivitäten fördern unterschiedliche Qualitäten von Gemeinschaftlichkeit? Was trägt zur Stabilität wie auch zur Wandelbarkeit gemeinschaftlicher Wohnformen bei?

Fokus Raum Gemeinschaft braucht Räume. Wie sollen diese beschaffen sein und welche Qualitäten müssen diese aufweisen? Braucht Gemeinschaft definierte Räume oder sind optionale Räume dazwischen bedeutsamer? Wie können veränderte Bedürfnisse der Gemeinschaft ihre räumliche Entsprechung finden? Sind Gemeinschaftsräume dauerhaft zu definieren oder sollen sie anpassungsfähig sein?

6. Das Wohnprojekt und das Quartier

In den letzten Jahren fand ein Perspektivwechsel vom Haus zum Quartier statt. Damit Quartiere robust, integrativ und lebendig werden, ist eine soziale und räumliche Vielfalt erforderlich. Gemeinschaftliche Wohnformen sind nicht mehr isoliert, sondern vielfältig eingebettet in den räumlichen und sozialen Nahbereich und mit diesem vernetzt.

Fokus Soziales Welche für Familien und Senior:innen relevanten Bezüge existieren auch außerhalb der Wohnprojekte? In welchen Bereichen öffnen sich die Wohnprojekte für Menschen aus dem Quartier?

Fokus Raum Gemeinschaftliche Wohnprojekte wenden sich zunehmend gegen die Fragmentierung der Stadt. Welche Kooperationsformen sind im Raum denkbar? Welche Bedeutung haben Hofstrukturen für gemeinschaftsbildendes Wohnen? Welche unterschiedlichen Strategien werden im ländlichen Raum und in Städten verfolgt? Wie können Gewerberäume oder Kultureinrichtungen zur funktionalen Vernetzung im Quartier beitragen?

[1] Um entsprechend der Lebensverlaufsperspektive biografische Veränderungen und die Adaptionsfähigkeit der gemeinschaftlichen Wohnformen abbilden zu können, war eine Wohnphase von mindestens fünf Jahren ein Auswahlkriterium für die Fallstudien des Fokus Soziales.

Methodik im Überblick

Um den Forschungsfragen empirisch nachzugehen, wird ein Mixed-Methods-Ansatz gewählt.

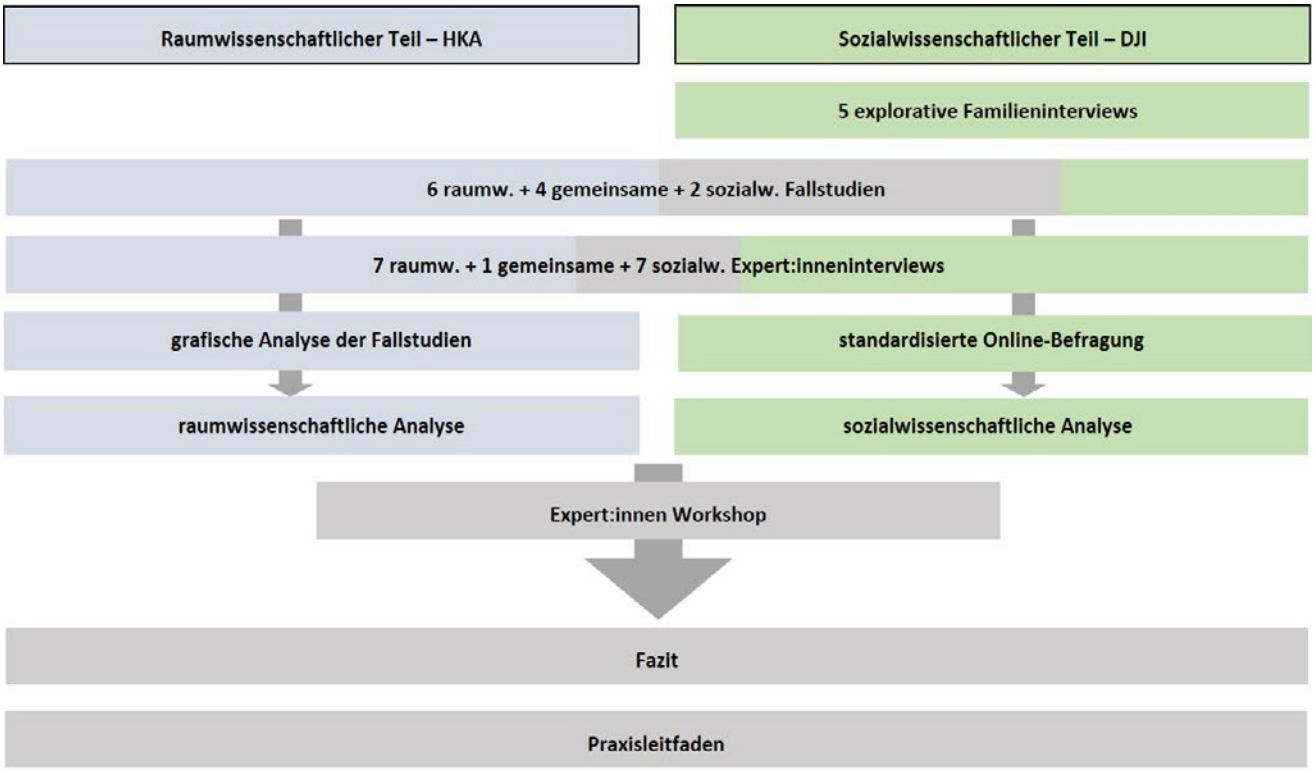
Im Fokus Raum werden verschiedene qualitative Methoden angewandt. Im Mittelpunkt stehen explorative Fallstudien. Um die Potentiale gemeinschaftlichen Wohnens erfassen zu können, wurden Best-Practice-Fallstudien aus dem deutschsprachigen Raum ausgewählt.

Im Fokus Soziales hingegen werden sowohl qualitative (explorative Familieninterviews, Fallstudien, Expert:innen-interviews) als auch quantitative Methoden (Online-Befragung) der Datenerhebung verwendet (Schoonenboom/Johnson 2017) (vgl. Kap. 5.1).

Nach den getrennten Analysen der einzelnen Methoden werden die Ergebnisse als Synthese jeweils in den raum- und sozialwissenschaftlichen Projektteil integriert, bevor ein gemeinsames Resümee sowie Thesen und Empfehlungen aus beiden Fachperspektiven abgeleitet werden. Die folgende Abbildung liefert einen Überblick darüber, welche Methoden von beiden Forschungsgruppen herangezogen und welche ausschließlich im sozialwissenschaftlichen Teil angewendet wurden.

Die einzelnen methodischen Bausteine der beiden Projektteams sowie die damit verbundenen Arbeitsschritte werden im Folgenden kurz erläutert.

Explorative Familieninterviews
Zur Felderschließung, Schärfung der Fragestellungen und Vorbereitung der empirischen Datenerhebung im sozialwissenschaftlichen Teil wurden zunächst fünf explorative Interviews mit Familien (Bogner/Littig/Menz 2014) in gemeinschaftlichen Wohnprojekten aus Süddeutschland geführt, davon drei Interviews in einer Großstadt und zwei Interviews in einem ländlich geprägten Gebiet. Dabei wurde die Situation von Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten erkundet. Zwei Interviews erfolgten mit einem Elternteil und drei Interviews mit dem Elternpaar. Zur Strukturierung der Interviews wurde ein Leitfaden vorbereitet, der die Themenfelder bzw. Fragestellungen des Forschungsprojekts umfasste. Die erhobenen Daten dienten in erster Linie dazu, Fragen für die nachfolgende Datenerhebung in den Fallstudien und der standardisierten Online-Befragung zu präzisieren und zu operationalisieren. Sie lieferten zudem im Rahmen der Online-Befragung relevante Informationen für die Konstruktion der Frageinstrumente.



Übersicht zur Methodik des Forschungsprojekts

Fallstudien

In beiden Projektteilen bilden zwölf Fallstudien den Kern der qualitativen Methoden. Sechs Fallstudien werden ausschließlich raumwissenschaftlich untersucht, zwei ausschließlich sozialwissenschaftlich und vier gemeinsam. Die Auswahl der Fallbeispiele spiegelt die soziale, typologische und kontextbezogene Vielfalt der Wohnprojekte in deutschsprachigen Ländern wider. Verschiedenes Datenmaterial wurde gesammelt und für die Fallanalysen ausgewertet. Einleitende Steckbriefe fassen die Daten zentraler Kategorien übersichtlich zusammen.

Während in den sozialwissenschaftlichen Fallstudien die Wohnerfahrungen und der Verlauf der Familienbiografien im Mittelpunkt stand und folglich auch - um diese Kategorien erfassen zu können - ältere Wohnprojekte ausgewählt wurden, standen im raumwissenschaftlichen Teil neuere Best-Practice-Projekte aus Deutschland, Österreich und der Schweiz im Fokus. In den gemeinsamen deutschen Fallstudien sind beide Prioritäten – Nutzungserfahrungen familialer Wohnformen in Gemeinschaft und Innovationskraft – zu finden (vgl. in Kap. 2.1).

In den sechs Fallstudien des sozialwissenschaftlichen Teils wurden neben der Struktur des jeweiligen Wohnprojekts (Entstehung, Konzept und Selbstorganisation) lebensweltliche Erfahrungen der Familien sowie deren Interaktion mit anderen Familien und mit anderen Generationen herausgearbeitet.[1] Darüber hinaus wurde die Lebenssituation von Senior:innen im Hinblick auf selbstbestimmtes Wohnen im Alter untersucht. Hierfür wurden Interviews sowohl mit Projektverantwortlichen als auch mit mehreren Bewohner:innen aus unterschiedlichen Altersgruppen und Lebensformen (Familien, Paare, Alleinlebende) geführt (vgl. Kap. 2.1). Bei der Darstellung der Fallanalysen werden auch Interviewpassagen zur Illustrierung herangezogen. Zur besseren Lesbarkeit der Zitate wurden leichte sprachliche Glättungen vorgenommen. Da in den jeweiligen Fallstudien verschiedene Perspektiven eingenommen werden, ist eine leicht zu erkennende Quellenangabe der Zitate erforderlich.

Das gilt auch für das Kapitel „Synthese Soziales“. Deshalb sei an dieser Stelle das Verweisverfahren kurz erläutert. Die Quellenangabe der Zitate aus den Interviews erfolgt anhand von drei Bestandteilen (z. B.: BIF2-Mika-504), die folgendermaßen zu lesen sind:

1. Ein anonymisierendes Kürzel gibt Auskunft über die Perspektive, aus welcher die Person befragt wurde: PI = Projekt(verantwortlichen)interview (zum Teil werden befragte Projektverantwortliche mit deren Einverständnis jedoch auch namentlich genannt); BIF = Bewohner:inneninterview Familie; BIS = Bewohner:inneninterview Senioren:innen; BIJ = Bewohner:inneninterview Jugendliche. Interviews mit mehreren Personen werden in einem gemeinsamen Transkript dokumentiert. Falls mehrere Interviews aus einer der Perspektiven geführt wurden, werden die Transkripte durchnummeriert, was durch die Zahl nach dem Kürzel kenntlich gemacht wird.
2. Die zweite Position kennzeichnet das Projekt, in dessen Rahmen das Interview geführt wurde.
3. Die abschließende Ziffernfolge bezieht sich auf die Absatzzählung der eingelesenen Transkripte, die durch die computergestützte Auswertungssoftware MAXQDA erzeugt werden (Kuckartz 2018).

Die Methodik der raumwissenschaftlichen Forschung und der Analyse der raumbezogenen Fallstudien unterscheidet sich von jener der sozialwissenschaftlichen Forschung.

Zur Erfassbarkeit der räumlichen Dimensionen wird in der qualitativen Forschung mit Leitfragen bzw. strukturierenden Fragebündeln gearbeitet. Daher erfolgt die Datenerhebung nicht standardisiert, sondern gerade die Auswertung der Best-Practice-Fallstudien wird als ein interpretativ zu verstehendes Verfahren angewandt. Es geht nicht um die Herstellung von Repräsentativität im statistischen Sinne und intersubjektiver Überprüfbarkeit, sondern es geht um die Nachvollziehbarkeit (vgl. Przyborski/Wohlrab-Sahr 2008; Schubert 2015).

Es werden drei Methoden angewandt: Zunächst werden die explorativen Best-Practice-Beispiele durch leitfadengestützte Interviews ergänzt. Dieser Methodenmix soll Kontextualisierungswissen generieren und die Lesbarkeit des Raumes erleichtern. Er wird durch eine grafische Analyse der Fallstudien abgeschlossen.

Im raumwissenschaftlichen Teil wird bei den Fallstudien unterschieden zwischen den verschiedenen räumlichen Ebenen Quartier, Haus und Wohnung. Um eine bessere Vergleichbarkeit zu erreichen, wurden alle Pläne – Lageplan, exemplarische Grundrisse und Schnitte – neu und einheitlich gezeichnet. Es werden wesentliche Ausprägungen der Projekte grafisch visualisiert und die räumlichen Ebenen des Familienwohnens in Gemeinschaft analysiert.

Im raumwissenschaftlichen Teil werden vereinzelt persönliche Aussagen - mit Zustimmung der Interviewpartner - gekürzt wiedergegeben. Im Unterschied zur Handhabung im sozialwissenschaftlichen Teil wird also auf eine Anonymisierung verzichtet.

Komparativ-grafische Analyse
Um eine bessere Vergleichbarkeit der zentralen Kategorien herstellen zu können, wurden von der Forschungsgruppe Fokus Raum Fakten der jeweiligen Fallstudien, insbesondere des raumwissenschaftlichen Teils nach einheitlichen Kriterien visualisiert (siehe Kap. 2.2). Lagepläne zeigen den städtebaulichen Kontext, Icons die Hausformen und Stempel die Nutzungsverteilungen im Haus. Schnitte erläutern zudem die dreidimensionale Ausprägung und die Lage einzelner räumlicher Gegebenheiten. Es wurden zudem räumliche wie soziodemografische Parameter, wie private Wohnräume und kollektive Innenräume, Freiräume, Haushaltstypen und Altersverteilungen aufgenommen (vgl. Kap. 2.3).

Expert:inneninterviews
Parallel zu den Fallstudien wurden 15 leitfadengestützte Interviews von beiden Forschergruppen zu relevanten Themen gemeinschaftlicher Wohnformen mit Expert:innen aus der Praxis und Wissenschaft geführt (Bogner/Littig/Menz 2014). Die Ziele der Expert:inneninterviews sind, ergänzend zu der primären Datenerhebung bei Wohnprojekten bisherige Informationslücken zu schließen, ergänzendes Wissen zum Feld gemeinschaftlicher Wohnformen zu generieren und Handlungsbedarfe im Hinblick auf die Weiterentwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu eruieren. Das Expert:innenenwissen floss in die zusammenfassenden Analysen beider Projektteile (Synthese Soziales und Synthese Raum), in das Fazit sowie in den abschließenden Praxisleitfaden ein (vgl. Kap. 3.1).

Online-Befragung
Das einzige quantitative Verfahren wurde von der sozialwissenschaftlichen Forschungsgruppe als Online-Befragung angelegt (Wagner und Hering 2014). Befragt wurden realisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland, in denen Familien mit minderjährigen Kindern wohnen. Dafür wurde zuerst eine eigene Recherche von Wohnprojekten betrieben und eine kriteriengeleitete Auswahl getroffen, um die Vielfalt der Wohnprojekte hinsichtlich der regionalen Verteilung, Projektdauer und Trägerformen abzudecken. Die Online-Befragung umfasste zwei Ebenen, um die Projekt- und die Bewohner:innenperspektive abzubilden: (1) Mittels eines Projektfragebogens wurden Strukturdaten (Projektgröße, Entstehung, konzeptionelle Ausrichtung und Bewohner:innenstruktur, Selbstorganisation) sowie soziale und baulich-räumliche Angebote abgefragt. (2) Gleichzeitig wurden bei einzelnen Haushalten dieser Wohnprojekte

Signaletik; Wohnen im grünen Markt, Wien

mit einem Haushaltsfragebogen Informationen zu soziodemografischen Merkmalen, wechselseitigen Unterstützungsleistungen, Nutzungserfahrungen von sozialen und baulich-räumlichen Angeboten sowie zu Zufriedenheit und Belastungen erhoben. Die Datenauswertung erfolgte auf beiden Ebenen (vgl. Kap. 4.1).

Synthese

An die Erhebungen und Auswertungen der quantitativen und qualitativen Daten schließt eine zusammenfassende Analyse jeweils im sozial- und raumwissenschaftlichen Teil an.

In der Synthese Soziales wurden die generierten Einzelbefunde aus den im sozialwissenschaftlichen Teil durchgeführten Datenerhebungen miteinander verknüpft und zu Kernaussagen in sechs Themenfeldern verdichtet. Dabei findet ein zweifacher Integrationsschritt statt: Erstens werden im qualitativen Strang die sechs sozialwissenschaftlich untersuchten Fallstudien fallübergreifend analysiert und wesentliche Aussagen daraus abgeleitet. Zweitens werden diese mit den Ergebnissen der Online-Befragung und der Expert:inneninterviews gebündelt und dort, wo es möglich und sinnvoll ist, aufeinander bezogen (vgl. Kap. 5.1).

In der Synthese Raum werden die Forschungsergebnisse, die aus den Analysen der Best-Practice-Fallstudien, der komparativ-grafischen Auswertung und den Experteninterviews gewonnen werden konnten, analog zu den formulierten sechs wesentlichen Fragenbündeln zusammengefasst.

Fazit und Praxisleitfaden

Zum Schluss wurde ein gemeinsames Fazit gezogen, das die Ergebnisse raum- und sozialwissenschaftlicher Perspektiven integriert sowie weiterführende Fragen und einen Ausblick formuliert (Kap.7). Zur Weiterentwicklung von gemeinschaftlichen Wohnformen insbesondere für Familien und Senior:innen wird ein Praxisleitfaden abgeleitet, der im Hinblick auf die Implikationen für die Wohnungspolitik bereits während der Projektlaufzeit mit Praxisvertreter:innen im Rahmen eines Expert:innen Workshops diskutiert und mit deren Rückmeldungen angereichert wurde (Kap. 8). Der Praxisleitfaden ist am Ende des vorliegenden Berichtes platziert.

[1] Vergleiche zu sozialwissenschaftlichen Einzelfallanalysen grundlegend Hering und Schmidt 2014.

Bogner, Alexander/Littig, Beate/Menz, Wolfgang (2014): Interviews mit Experten. Eine praxisorientierte Einführung. Wiesbaden

Hering, Linda/Schmidt, Robert J. (2014): Einzelfallanalyse. In: Baur, Nina/Blasius, Jörg (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 529–541

Kuckartz, Udo (2018): Qualitative Inhaltsanalyse. Methoden, Praxis, Computerunterstützung. 4. Aufl. Weinheim

Przyborski, Aglaja/Wohlrab-Sahr, Monika (2008): Qualitative Sozialforschung: Ein Arbeitsbuch. München

Schoonenboom, Judith/Johnson, R. Burke (2017): How to Construct a Mixed Methods Research Design. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 69. Jg., H. Suppl 2, S. 107–131

Schubert, Dirk (2015). Stadtplanung - Wandlung einer Disziplin und zukünftige Herausforderungen: In Anja Flade (Hg.). Stadt und Gesellschaft im Fokus aktueller Stadtforschung: Konzepte-Herausforderungen-Perspektiven. Wiesbaden, S. 121-176.

Wagner, Pia/Hering, Linda (2014): Online-Befragung. In: Baur, Nina/Blasius, Jörg (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 661–673

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 FALLSTUDIEN

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Fallstudien

2.1 Auswahl und methodisches Vorgehen
2.2 Analyse der Fallstudien
2.3 Stimmungsbild in der Corona-Pandemie
2.4 Grafische Analyse der Fallstudien

2

Auswahl und methodisches Vorgehen

DJI + HKA

Zwölf gemeinschaftliche bzw. gemeinschaftsorientierte, realisierte Wohnprojekte werden in Bezug auf das gemeinschaftliche Wohnen von Familien und z. T. älteren Menschen betrachtet. Die Entstehungsmotive und die Akteure werden charakterisiert und der Mehrwert, den diese Projekte für die Familien generieren, wird untersucht.
Die Ergebnisse zu den Fallstudien werden auf zwei Ebenen - der Ebene der Steckbriefe und der Projektanalysen - dargestellt. Generell ist das Ziel der Projektauswahl, die inzwischen große Vielfalt und die unterschiedlichen Prioritäten, die dem gemeinschaftlichen Wohnen zu Grunde gelegt werden, zu erfassen.
Die Fallstudien 1-6 werden ausschließlich unter den räumlichen Aspekten betrachtet, die Fallstudien 7-10 von beiden Projektteams (Fokus Soziales und Fokus Raum) und die Fallstudien 11 und 12 ausschließlich sozialwissenschaftlich. Alle Fallstudien werden in Kurzform durch einen Steckbrief vorgestellt, sodass nachfolgend die qualitative Analyse im Fokus stehen kann. Eine durchgängige Struktur bildet die Grundlage für eine vergleichbare Darstellung der ausgewählten Fallstudien.

Auswahlkriterien
Die Auswahl der Fallstudien erfolgte unter Beachtung räumlicher und sozialwissenschaftlicher Fragestellungen (vgl. vertiefend auch Kap. 1.4):

Das Karlsruher Projektteam (Fokus Raum) legt den Fokus auf neue Wohnprojekte mit Vorbildcharakter, da hier in den letzten Jahren eine enorme Dynamik bezüglich der Raumqualitäten festzustellen ist. Die Fallstudien spiegeln eine Vielfalt von räumlich interessanten Lösungsansätzen und eine Suche nach eigenen Wegen. Alle leisten auf baukultureller Ebene hervorragende Beiträge bezogen auf die Gebäude wie die Außenräume - z.B. in Bezug auf die kontextuelle Reaktion, auf Dichte, Maßstäblichkeit, Materialität oder Detaillierung. Fragen wie „Welche neuen Raumstrukturen wurden entwickelt und welche Qualitäten schaffen diese gemeinschaftlichen Wohnprojekte für Familien?“ spielen bei der Projektauswahl eine Rolle.

Dem gegenüber ist in sozialer Hinsicht die unterschiedliche Dichte sozialer Beziehungen entsprechend dem Selbstverständnis der gemeinschaftlichen Wohnprojekte für die Auswahl relevant. Das Münchner Projektteam (Fokus Soziales) fokussiert gemeinschaftliche Wohnprojekte, die eine langjährige Nutzungserfahrung von mindestens fünf Jahren vorzuweisen haben. Es steht bei der Auswahl daher nicht die architektonische Qualität, sondern der soziale Erfahrungsreichtum im Fokus.

1 OurHaus
Leipzig, D

2 Kohlenrutsche
Wien, A

3 Siedlung Orenberg
Ossingen, CH

4 Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH

5 Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH

6 Generationenhaus
Krumbach, A

---

7 MiKa
Karlsruhe, D

8 Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

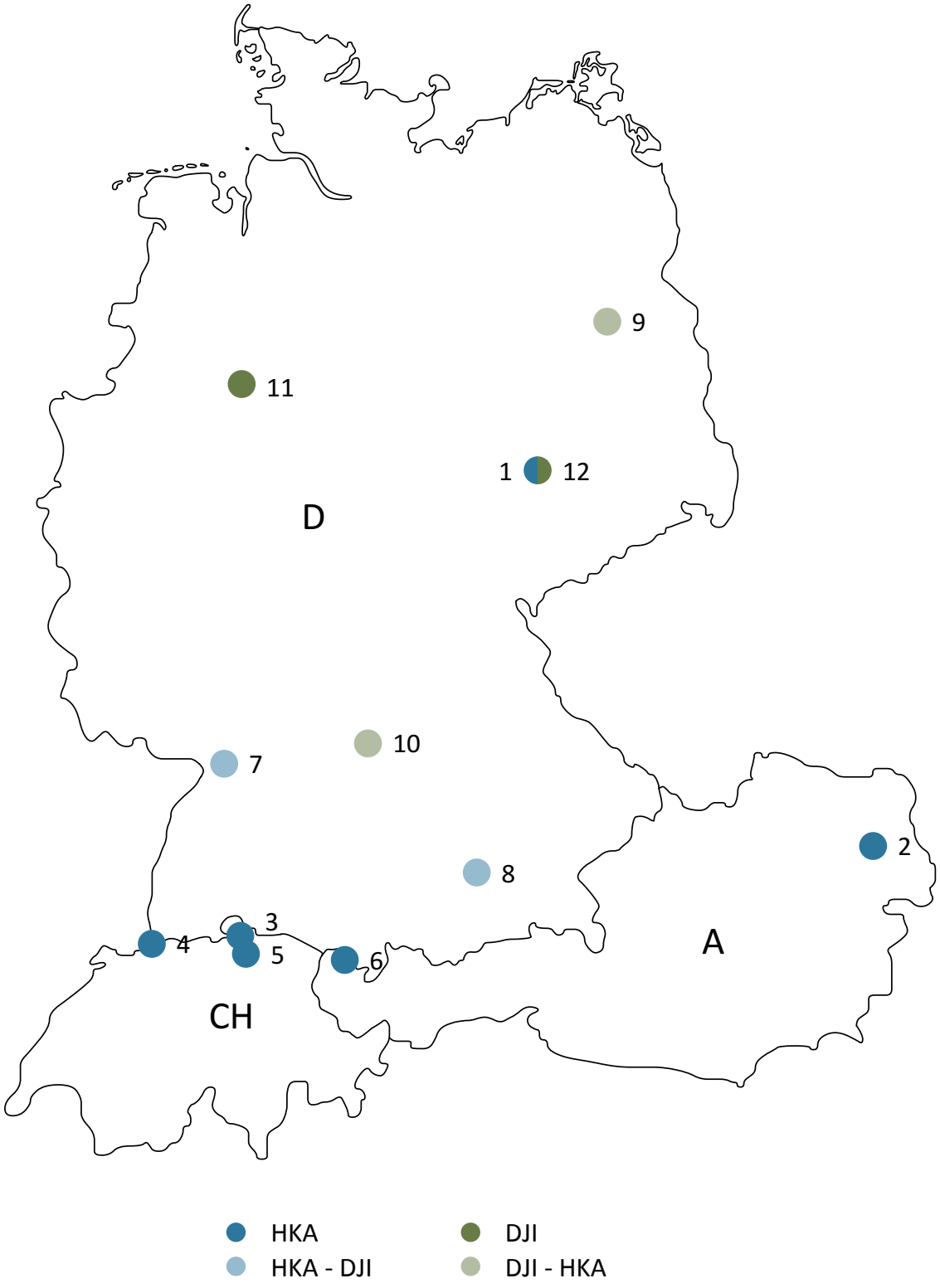
9 LebensTraum
Berlin, D

10 Tempelhof
Crailsheim, D

---

11 Pauluscarrée
Bielefeld, D

12 Wohnprojekt
Leipzig, D



Projektauswahl der Fallstudien in Deutschland, Österreich und der Schweiz

Dadurch können zum einen die unterschiedlichen Qualitäten der Gemeinschaftlichkeit, bezogen auf die sozialen Beziehungen, untersucht und zum anderen der Umgang der Projekte mit familienbiografischen Veränderung nachgezeichnet werden.

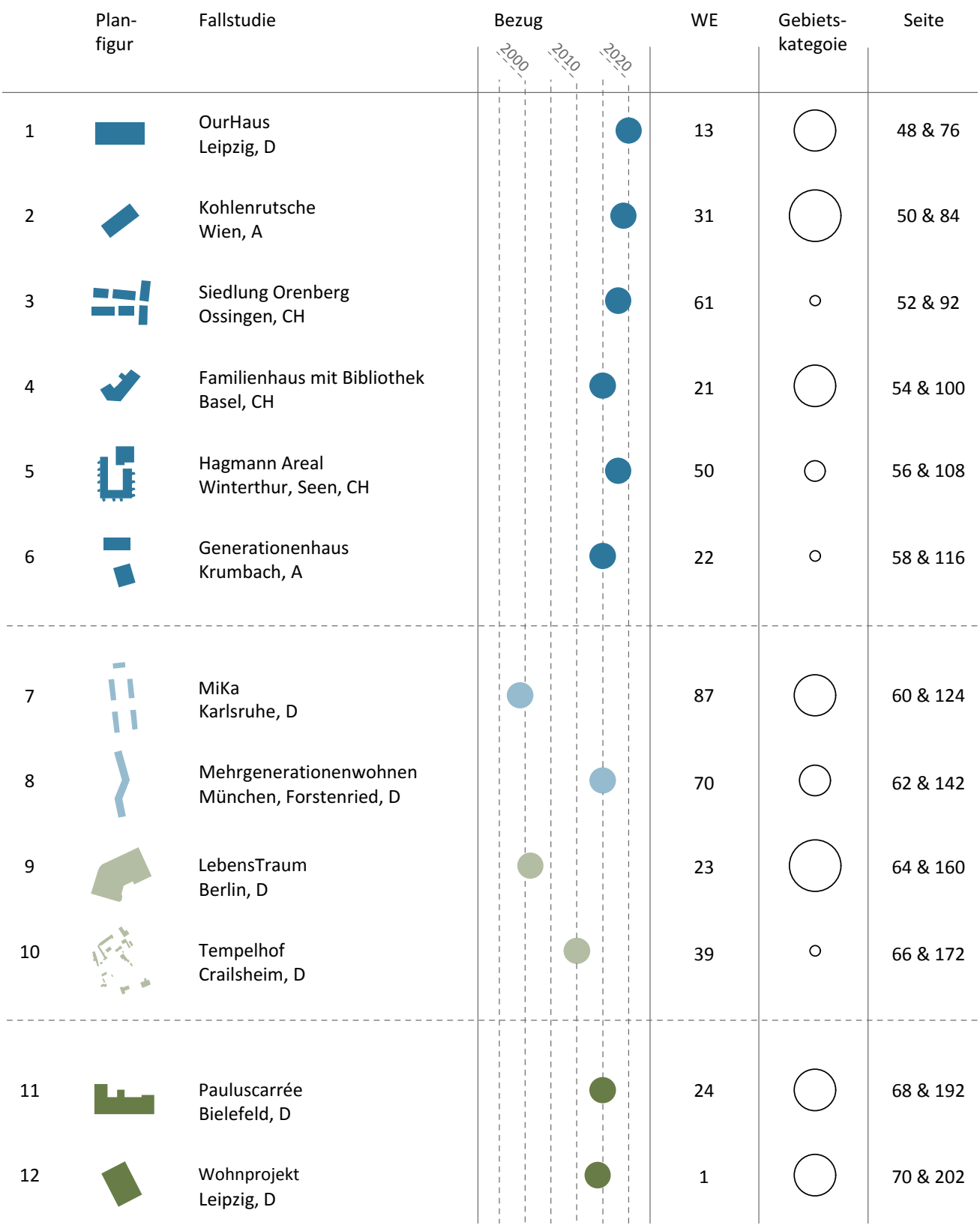
Formen der Gemeinschaft
Da gemeinschaftliches Wohnen sehr unterschiedliche Ebenen einschließen kann, wurden Fallstudien mit unterschiedlichen baulichen und sozialen Priorisierungen ausgewählt. So ist in einigen Projekten der Entstehungskontext, also der partizipative Prozess des gemeinsamen Planens und Bauens, von großer Bedeutung. In diesem Prozess erfolgt eine Erarbeitung gemeinschaftlicher Zielsetzungen und ihre planerische Ausformulierung, aber auch die soziale Konstituierung der Gruppe. Im Nutzungsalltag können einzelne Projekte eine pragmatische Ausprägung der Gemeinschaftlichkeit zulassen, in anderen wird ein intensives Zusammenleben kultiviert. Die Intensität der Gemeinschaftlichkeit kann sich in der Nutzungsphase wiederum ändern. Wichtig ist gemeinschaftsorientierten Gruppen die Optionalität. Dies führt bei diesen auch vermehrt zur Konzeption von aneignungs- bzw. nutzungsoffenen Räumen. Eine entgegengesetzte Ausprägung erfahren die Wohnprojekte in intentionalen Gemeinschaften. Dort stehen weniger innovative Raumoptionen im Zentrum, sondern vielmehr der soziale Prozess der Vergemeinschaftung. In der Regel werden dort Prozesse der Gemeinschaftsbildung aktiv angestrebt.

Regionale Verteilung
Sieben der zwölf Fallstudien behandeln Wohnprojekte in Deutschland, fünf weitere befinden sich im deutschsprachigen Ausland, in der Schweiz und in Österreich. Bei der Auswahl der Fallstudien wurde darauf geachtet, dass die Projekte eine regionale Breite berücksichtigen. Die ausgewählten Fallstudien sind Teil von dörflichen Strukturen einer Landgemeinde bzw. ein Dorf in sich, sind positioniert in Klein- oder Mittelstädten, aber auch in großstädtischen Kontexten oder in Metropolen.
Die auf der Karte (siehe Grafik: Projektauswahl der Fallstudien in Deutschland, Österreich und der Schweiz, S. 39) blau markierten Fallstudien wurden von der Forschungsgruppe an der Hochschule Karlsruhe (Fokus Raum), die grün gekennzeichneten Projekte von der Forschungsgruppe am Deutschen Jugendinstitut (Fokus Soziales) gewählt. Die Reihenfolge der Fallstudien orientiert sich an der geografischen Lage. Innerhalb der Projektteams werden die Projekte von Nord nach Süd aufgeführt.
Jeweils zwei Fallstudien wurden von den jeweiligen Projektteams zur gemeinsamen Bearbeitung vorgeschlagen. Diese insgesamt vier Projekte sind auf der Karte hellblau (Fokus Raum) und hellgrün (Fokus Soziales) dargestellt.

Datenerhebung
Nach einer breiten Recherche ist eine Auswahl und die Darstellung der Projekte auf Grundlage von Ortsbesichtigungen und Interviews mit den verschiedensten Prozessbeteiligten entstanden: Projektinitiator:innen, Planer:innen, Bewohner:innen, öffentliche Mandatsträger:innen, Bauträger:innen und Vertreter:innen von Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften kamen zu Wort. In den sozialwissenschaftlich untersuchten Projekten wurden neben Interviews mit Projektverantwortlichen auch jeweils weitere Bewohner:inneninterviews geführt, wobei unterschiedliche Lebensformen (Familien sowie Paare oder Alleinlebende) sowie unterschiedliche Altersgruppen im Fokus standen (siehe Übersicht auf der folgenden Seite).
Die Besichtigung und Datenerhebung fand zwischen September 2019 und Dezember 2020 statt. Die in den Steckbriefen dargestellten Bewohner:innen-Strukturen spiegeln eine Momentaufnahme aus diesem Zeitraum wider. Die Angaben wurden von den Prozessbeteiligten zur Verfügung gestellt. Nicht bei allen Projekten war die Verfügbarkeit der Daten im gleichen Maße gegeben; fehlende Angaben werden über ein leeres Quadrat dargestellt.

A. Steckbriefe der Fallstudien
Zur direkten Vergleichbarkeit werden alle Fallstudien mit Zur direkten Vergleichbarkeit werden alle Fallstudien mit einem doppelseitigen Steckbrief vorgestellt. Der Steckbrief (siehe Grafik: Exemplarischer Aufbau der Steckbriefe, S. 43) startet mit dem Projekttitel [1], einem Schwarzplan [2] und ersten Angaben zum inhaltlichen Schwerpunkt, zur Lage und Projektgröße [3]. Über den Schwarzplan [2] und einem großformatigen Foto [4] wird der städtebauliche

Definition Gebietstypologie



Übersicht der Fallstudien betreffend Bezug, Wohneinheit und Gebietstypologie

Kontext des Projektes ersichtlich. Des Weiteren beinhaltet der Steckbrief differenzierte Angaben zur Entstehung [5], zur Organisation [6], zum Raumangebot [7] und zur Partizipation [8]. Unter dem Baustein „Raumangebot“ werden die Wohn- und Sonderwohnformen aufgeführt, sowie die räumlichen und sozialen Angebote an die Gemeinschaft und das Quartier. In der Regel können die Angebote durch das Projekt, die dem Quartier zur Verfügung stehen, auch von den Hausbewohner:innen genutzt werden. Aus diesem Grund werden diese nicht doppelt aufgeführt. Zuletzt werden die speziell für Familien- und Senioren:innen Zunterstützenden Angebote dargestellt.

Die grafische Analyse ermöglicht quantitative Vergleiche unter den Fallstudien. In den Quadraten werden drei Themengruppen untersucht: Altersverteilung [9], Haushaltstypen [10] und die projektbezogene Nutzungsverteilung [11]. Die Gruppe der Nutzungsverteilung wird zusätzlich in vier Unterkategorien auf gesplittet.

Die einzelnen Quadrate fassen jeweils das gesamte Projekt zusammen, auch wenn dieses aus mehreren Gebäuden besteht, wie beispielsweise die Siedlung Orenberg in Ossingen in der Schweiz. Jedes Quadrat zeigt die prozentuale Verteilung innerhalb des Projektes.

Das übergeordnete Ziel dieser Quadrate besteht darin, die Projekte in einer nachfolgenden spezifischen raumwissenschaftlichen graphischen Analyse miteinander vergleichen zu können (siehe Kapitel 2.4). Nachfolgend werden die Inhalte der Quadrate von links nach rechts erläutert

Altersverteilung & Haushaltstypen

Für alle 12 Fallstudien werden die Alters- und Haushaltsstrukturen der jeweiligen Projekte dargestellt. Die Quadrate zur Altersverteilung [9] sind aufsteigend nach den Altersstufen von jung nach alt, von unten nach oben, sortiert. Sowohl der prozentuale Anteil, als auch die Anzahl der Bewohner:innen (Wert in Klammern) wird benannt.

In dem Quadrat der Haushaltstypen [10] werden die Haushaltsformen der Bewohner:innen abgebildet (z. B. Einzelperson, Paar, Paar mit Kindern, Alleinerziehende, Wohngemeinschaft). Auch hier beziehen sich die Angaben sowohl auf den prozentualen Anteil einer Haushaltsform an allen Haushalten als auch auf die absolute Zahl dieser Haushalte. Bei beiden Quadraten zeigt das Datum rechts unten den Zeitpunkt der Datenerhebung. (Farblegende Haushaltstypen S. 227 und Altersverteilung S. 229)

Nutzungsverteilung

Zur Darstellung der Nutzungsverteilung und der Vielfalt an Raumangeboten innerhalb der raumwissenschaftlich

Fallstudie	Projekt-Interviews	Bewohner:innen-Interviews			Gesamt
		Familien	Senioren:innen	Jugendliche	
Tempelhof, Crailsheim					7
LebensTraum, Berlin					4
Forstenried, München					4
Wohnprojekt, Leipzig		Bezugsperson			4
Pauluscarrée, Bielefeld		Patchwork-Familie			3
MiKa, Karlsruhe					3

Übersicht der im sozialwissenschaftlichen Teil durchgeführten Interviews

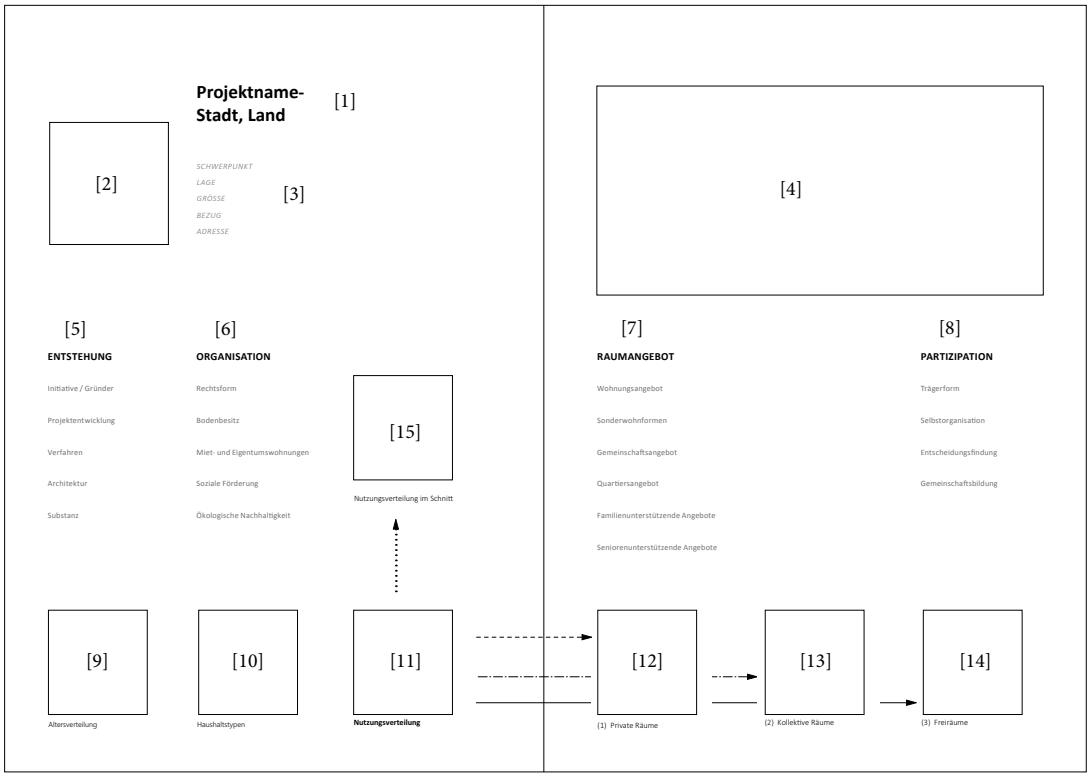
untersuchten Fallstudien wurden fünf weitere Quadrate erstellt. Diese bilden auf vier verschiedenen Ebenen die drei Kernbereiche der Wohnprojekte - private Räume [12], kollektive Räume [13] und Freiräume [14] – in einer Überschau ab. Die drei Bereiche zusammen entsprechen in der Summe 100 % der Fallstudie.
Auf der rechten Blattseite des Steckbriefes werden über drei Zooms die einzelnen Bereiche detailliert dargestellt. Jedem Bereich wurde eine eigene Farbklasse zugeteilt: die privaten Räume sind in Rottönen dargestellt, die kollektiven Räume in Blautönen und die Freiräume in Grün.

In dem ersten Zoom-Quadrat - „(1) Private Räume“ [12] - werden alle Wohnungsangebote, die privat und abgeschlossen genutzt werden können, aufgeführt. In den acht Fallstudien aus dem Team Raum sind insgesamt 17 verschiedene Wohnungstypen dargestellt. Das Wohnungsangebot ist aufgefächert von Ein-Zimmer-Wohnungen über Sechseinhalb-Zimmer-Wohnungen bis hin zu Cluster bzw. Wohngemeinschaften. Die Reihenfolge innerhalb der Quadrate wird bei allen beibehalten. Von unten nach oben reihen sich die Wohnungsangebote auf, von der kleinsten Wohnung zur Größten. (Farblegende S. 219)

Das zweite Zoom-Quadrat - „(2) Kollektive Räume“ [13] - wird in drei Bereiche untergliedert: von oben nach unten, zuerst die gemeinschaftlich genutzten Räume, dann die Erschließungsräume und zuletzt die gewerblich genutzten Räume. Diese drei Bereiche werden jeweils durch schwarze Linien und unterschiedliche Schraffuren voneinander getrennt.
Der Begriff „Kollektive Räume“ beinhaltet für uns neben Gemeinschaftsräumen, beispielsweise auch Flure mit besonderen Aufenthaltsqualitäten, gemeinsam genutzte Werkstätten oder eine Arztpraxis. (Farblegende S. 221)

Im dritten Zoom-Quadrat - „(3) Freiräume“ [14] - werden alle Außenräume prozentual aufgeführt. Im oberen Abschnitt des Quadrats werden privat genutzte Außenräume dargestellt, darunter befinden sich die gemeinschaftlich genutzten Freiräume. (Farblegende S. 223)

Zusammenfassend werden im Quadrat „Nutzungsverteilung im Schemaschnitt“ [15] die privaten und kollektiven Räume dargestellt. Dieses Quadrat ist räumlich zu lesen, es zeigt in abstrahierter Form – quasi als Schnitt - geschossweise die Lage der Nutzungen. In diesem Quadrat wird auch das Untergeschoss berücksichtigt. Räume wie beispielsweise PKW- und Fahrradstellplätze oder



Exemplarischer Aufbau der Steckbriefe

Technikflächen werden als graue Fläche abgebildet. (Farblegende S. 225) In den Fallstudien des Deutschen Jugendinstituts werden die in den Quadraten prozentual dargestellten Flächenangaben jeweils durch ein Foto ersetzt. Dieses gibt die Besonderheit der Fallstudie wieder, soweit diese Räume fotodokumentarisch zugänglich gemacht wurden.

B. Analyse der Fallstudien

Im direkten Anschluss an die Steckbriefe werden die Fallstudien in ihren wesentlichen Charakteristika auf circa vier Doppelseiten textlich, mit zweidimensionalen Zeichnungen, Fotografien und Grafiken erläutert. Die erste Doppelseite ist zum Einstieg bei allen zwölf Fallstudien parallel aufgebaut. Auf diesen beiden Seiten werden die Projekte aus verschiedenen Blickwinkeln vorgestellt: eine Fotografie links zeigt einen umfassenden Blick auf das Projekt. Ein darüber platzierter Titel benennt, warum dieses Projekt für das Thema „Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen“ relevant ist, ein im Kontext der Interviews erfolgtes Zitat vertieft diese inhaltliche Zuordnung. Eine isometrische Darstellung der Gebäudekubatur informiert über Baukörperdimensionen. Auf der rechten Seite ist unter der Kurzdarstellung der Fallstudien ein großformatiger Lageplan platziert (erstellt vom Team Raum), er zeigt den städtischen bzw. ländlichen Kontext auf. Die weiteren Doppelseiten beinhalten mit Titeln versehene Textblöcke und Fotografien. Den Abschluss bildet jeweils ein Fazit, das die wesentlichen Aspekte der Fallanalyse aus der jeweiligen fachlichen Perspektive zusammenfasst.

Fallstudien Fokus Raum

Die zehn Fallstudien, die mit einem räumlichen Fokus vertieft werden, sind zusätzlich begleitet von zwei charakteristischen Grundrissen und einem Gebäudeschnitt, der sich auch auf das städtische Umfeld erstreckt. Sie werden mit gleicher Intensität und mit vergleichbaren Fragestellungen analysiert.

Nachfolgend werden die Zielsetzungen der einzelnen Zeichnungsgattungen erläutert. Der Lageplan und die Grundrisse sind genordet abgebildet. Ebenfalls sind alle Zeichnungen mit einer Maßstabskala versehen, die ermöglicht Baukörper- und Raumdimensionen einzuschätzen. Piktogramme zeigen die Lage und Art von Funktionen, die das Wohnen ergänzen. Bildunterschriften heben zusätzlich wesentliche Aspekte hervor. Alle Zeichnungen enthalten Informationen, die eine qualitative Bewertung der Fallstudien in Einzelaspekten, aber auch in dem übergeordneten Aspekt des baukulturellen Beitrags eines Projektes ermöglichen.

Lageplan Kontext Der Lageplan zeigt die Fallbeispiele, die schwarz hervorgehoben sind in ihrem urbanen oder auch dörflichen Kontext. Aussagen zur städtebaulichen Struktur, zum Verhältnis von überbauten Flächen zu Freiflächen und zur Dimension des Fußabdruckes der Gebäude sind ablesbar. Verkehrs- und Freiflächenstruktur sind in ihren Grundcharakteristika im Rahmen des gezeigten Ausschnittes erkennbar. Infrastrukturelle Angebote in der direkten Umgebung, die für den Alltag der verschiedenen Familienmitglieder relevant sein können, werden über Piktogramme kenntlich gemacht. Für den Familienalltag spielt die direkte Nachbarschaft und somit eine fußläufige Erreichbarkeit eine wichtige Rolle - gepunktete Linien zeigen daher häufig frequentierte Verbindungen und Durchwegungen auf.

Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung Die Grundrissdarstellung des Erdgeschosses erläutert mit den umgebenden Freiflächen die Schnittstellen zwischen Innen und Außen, zwischen Projekt, städtischem, gemeinschaftlichem und privatem Freiraum und dem Quartier. Die Parzellengrenzen werden gezeigt, um mögliche räumliche Kooperationen sichtbar zu machen. Benachbarte Gebäude werden in der Dachaufsicht dargestellt, sie bilden damit die Raumkanten. Die eigentliche Gebäudestruktur mit funktional definierten Zonen, Bewegungsräumen und Erschließungskernen ist ebenso ablesbar wie Transparenz und Geschlossenheit der Fassaden. Zugänge und damit meist zentrale Eingangsbereiche sind durch Eingangspfeile markiert. Auch auf dieser Darstellungsebene spielen neben der Öffnung des Projektes in das Quartier mögliche Durchwegungen eine große Rolle. Diese werden mit einer gepunkteten Linie dargestellt.

Grundriss Regelgeschoss Bei der Darstellung der Regelgeschosse liegt der Fokus auf der Organisation von Erschließungssystemen und Wohnungsgrundrissen. Vertikale Erschließungselemente wie Treppen und Aufzüge sind in Zahl und Positionierung erkennbar. Horizontale Erschließungsflächen werden in Dimension und ihrer Lage im Gebäude gezeigt. Ablesbar sind zusätzlich die mögliche Vielfalt unterschiedlicher Wohnungsformen und -größen oder die Angebote von Optionsräumen. Wohnungseingänge sowie Küchenzeilen und Sanitärobjekte sind zur Unterstützung der Lesbarkeit der Grundrisse eingezeichnet. Die Charakteristika bestimmter Wohnungstypologien werden durch rote Pfeilmarkierungen hervorgehoben.

Schnitt Der Schnitt erlaubt in Zusammenhang mit den Grundrissen einen Einblick in die dreidimensionale Struktur und Organisation der Projekte. Er erweitert sich aber

auch in den urbanen oder dörflichen Kontext, um das nachbarschaftliche Miteinander räumlich beurteilen zu können. Geschosshöhen sind ablesbar – dies ist vor allem im Bereich des Erdgeschosses relevant. Die Integration des Untergeschosses in Raum- wie Funktionszusammenhänge kann abgelesen werden, Dachformen und Dachterrassen werden sichtbar. Je nach Lage des Schnittes sind auch Tragwerk und/ oder die Erschließung dargestellt.

Fotografien Neben den Grafiken dokumentieren und vertiefen Fotografien verschiedene räumliche Aspekte, die im Text hervorgehoben werden. Die Aufnahmen sind häufig im Rahmen der Besichtigungen und parallel zu den Interviews entstanden, sie sind damit unverfälschtes Abbild des Alltags auch in Bezug auf Nutzungsspuren oder Belichtung.

Fallstudien Fokus Soziales

Die sechs Fallstudien, die mit einem sozialwissenschaftlichen Fokus vertieft werden, widmen sich schwerpunktmäßig der Analyse sozialer Aspekte des Zusammenlebens aus der Perspektive von Familien. Für die sozialwissenschaftliche Fragestellung empirisch besonders ergiebige Fallbeispiele – wie insbesondere Tempelhof, stellenweise aber auch das Paulus-Carrée oder die MiKa, dienen dabei als sogenannte „Schlüssel- oder Ankerfälle". Da sich daran wesentliche Befunde und Argumente gut illustrieren lassen, werden diese vertieft analysiert. Daran lagern sich die anderen Fallbeispiele an, die eine ergänzende oder differenzierende Funktion haben.

Der Aufbau der textlichen Analyse orientiert sich an einer losen Abfolge unterschiedlicher Gesichtspunkte. Die wesentlichen Dimensionen mit den relevanten Aspekten dabei sind:

- Projektstruktur: Entstehung, zugrundeliegendes Konzept und Selbstorganisation
- Lebensweltliche Erfahrungen von Familien und Senioren:innen: Formen wechselseitiger Unterstützung, gemeinschaftliche Aktivitäten und Herausforderungen und Belastungen
- Familienbiografische Veränderungen und existierende räumliche und soziale Adaptionen
- Vernetzung des Projekts mit dem Quartier bzw. dem lokalen Umfeld

Kürzere Zitate aus den Projekt- und Bewohner:inneninterviews sind als empirische Belege direkt im Text integriert. Längere Zitatpassagen finden sich nummeriert jeweils im Anschluss an die sozialwissenschaftlichen Fallanalysen als „Schlüsselpersonen Soziales". Dadurch soll zum einen der Lesefluss der Analyse erhalten bleiben und zum anderen ermöglicht diese Darstellung einen direkten Verweis auf Zitate im Synthesekapitel.

Piktogramme Legende

Kinderspielzimmer

Gemeinschaftsküche

Co-Working

Sauna

Gästezimmer / Hotel / Pension

Jokerzimmer / Räume mit bes. Eigenschaften

Gemeinschaftsgarten

Werkstatt

Fahrradabstellraum / -platz

Kinderwagenabstellraum

Waschküche

Müllabstellplatz

Arztpraxis

Restaurant, Kantine

Einkaufsmöglichkeiten

Kindergarten / -hort

Schule

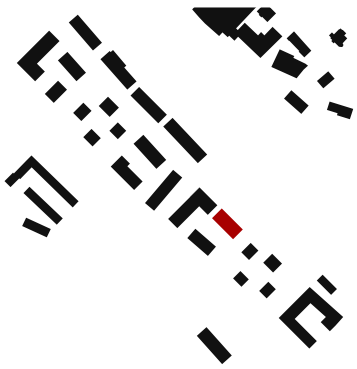
Bibliothek

Kinderspielplatz

Öffentlicher Nahverkehr

Bushaltestelle

DJI + HKA



OurHaus - Leipzig, D

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Familienwohnen

LAGE Großstadt - neues Stadtquartier

GRÖSSE 13 Haushalte, 43 Personen

BEZUG 2020

ADRESSE Hafenstraße 5, 04179 Leipzig, Deutschland

HKA

ENTSTEHUNG

Freundeskreis aus jungen Familien, 2014
Initiative / Gründer

OurHaus eG, 2016
Projektentwicklung

Bieterverfahren, 2016
Verfahren

Dix Tannhäuser GbR, Leipzig
Architektur

Planergruppe GmbH Oberhausen, Essen/Hannover
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

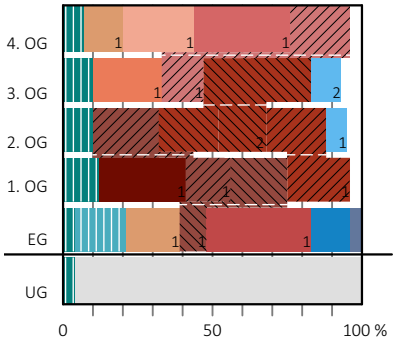
Genossenschaft
Rechtsform

Eigentum
Bodenbesitz

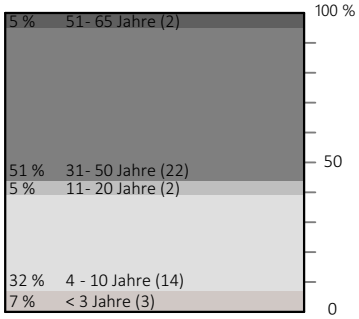
13 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

Vorkaufsrecht auf städtisches Grundstück zum Verkehrswert
Soziale Förderung

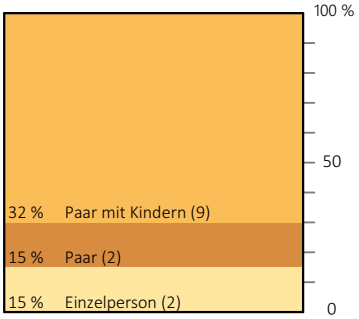
Nutzung solarer Energie, Regenwassernutzung, minimierter Einbau von nicht wiederverwertbaren Dämmmaterialien, nichttragende Außenwände aus vorgefertigten Holztafelelementen
Ökologische Nachhaltigkeit



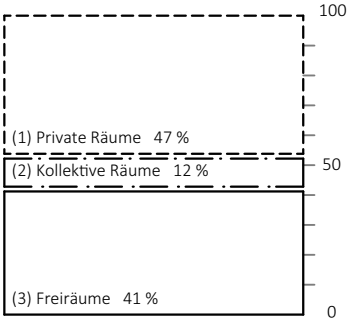
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt



Altversversteilung 01.2021



Haushaltstypen 01.2021



Nutzungsverteilung

Gegliederte Fassade zum Innenhof mit gemeinschaftlichen Außengängen

RAUMANGEBOT

Ein-Raum-Atelierwohnung bis Sieben-Raum-Familienwohnung, Maisonette Wohnungen
Wohnungsangebot

Jokerräume
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Gemeinschaftsgarten, Werkstatt, Musikraum
Gemeinschaftsangebot

Öffentliche Veranstaltungen / externe Nutzung des Gemeinschaftsraums und des Musikraums
Quartiersangebot

Selbstorganisation durch Bewohner:innen (gegenseitige Unterstützung bei Kinderbetreuung, gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen)
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

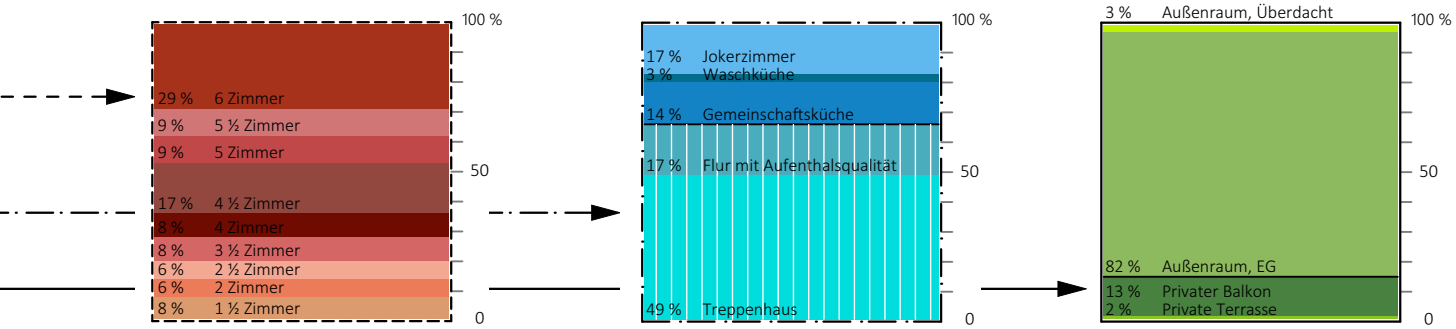
PARTIZIPATION

Genossenschaft eG
Trägerform

Konsensprinzip, Partizipative Planung und Realisierung des Projekts, selbstorganisierte Hausverwaltung durch die Bewohner:innen
Selbstorganisation

Gewählter Vorstand, basisdemokratische Entscheidungsprozesse
Entscheidungsfindung

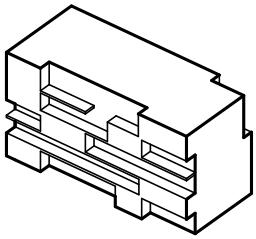
Regelmäßige Plena/Abstimmungen/Veranstaltungen und gemeinsame Wochenenden
Gemeinschaftsbildung



(1) Private Räume: 47%

(2) Kollektive Räume: 12%

(3) Freiräume: 41%



Möglichkeitsräume und Familienwohnen

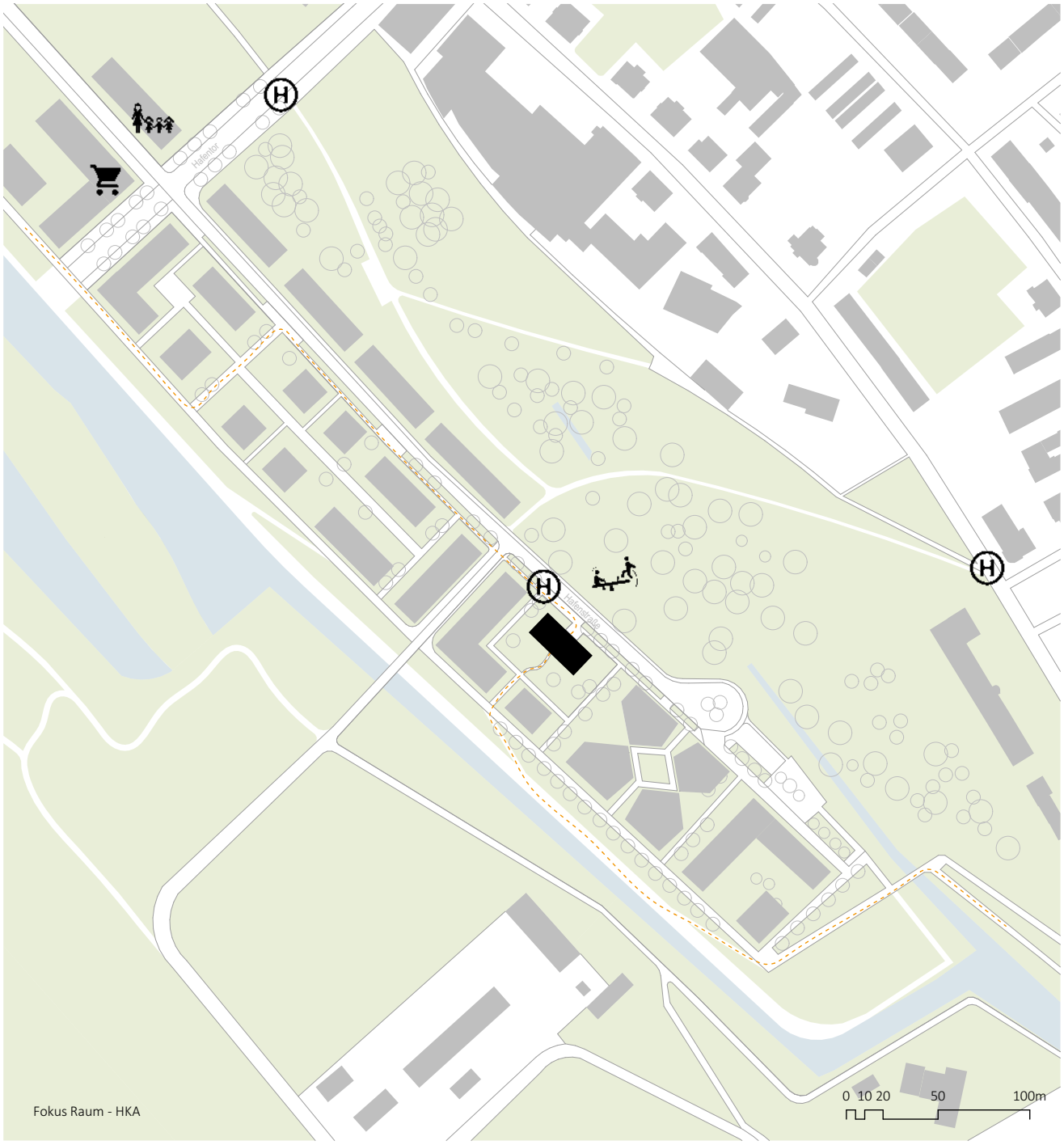
Gerd Kuhn, Susanne Dürr

„…wir haben versucht viel mitzudenken, aber eher in Richtung Gemeinschaft und eher als Möglichkeitsraum…“

Gordon Tannhäuser, Architekt und Bewohner, Leipzig

Straßenansicht des Wohnprojekts OurHaus

In Leipzig bildete sich 2014 ein loser Zusammenschluss von Freunden, um gemeinsam ein Wohnprojekt zu realisieren. Nachdem es aussichtslos erschien, ein passendes Bestandshaus zu erwerben, bewarb sich die Kerngruppe um ein Grundstück im Lindenauer Hafen für einen Neubau. Seit 2008[1] entsteht am Lindenauer Hafen ein neues Stadtviertel mit etwa 500 Wohneinheiten. Für den zweiten Bauabschnitt wurde ein neues zweistufiges Verfahren mit Architekturwettbewerb und Bieterverfahren gewählt. Eine Besonderheit war, dass sich auf das kleinere Grundstück der insgesamt vier Parzellen Wohnprojekte (Baugemeinschaften, Genossenschaften etc.) bewerben konnten und der Grundstückspreis gedeckelt war. Nachdem sich die Gruppe im Wettbewerb durchsetzte, konnte sie das Grundstück schließlich zum Verkehrswert erwerben. Das Wohnprojekt OurHaus wurde im Herbst 2020 bezogen.[2]



Offene Block Struktur in der bandförmigen Erschließung des neuen Stadtquartiers Lindauer Hafen

Gemeinschaftliches Familienwohnen

Die Grundrisse der Wohnungen entwickelten die Architekten, von denen einer auch Bewohner ist, gemeinsam mit anderen Genossenschaftsmitgliedern. Die Erfahrungen auf dem Leipziger Immobilienmarkt zeigten ihnen, dass es zu wenige bezahlbare Wohnungen mit (kleinen) Kinderzimmern gab. „Da hat man dann oft 90-Quadratmeter-Wohnungen mit 2,5 Zimmern. (…) Da denke ich, das macht für eine Familie einfach keinen Sinn, weil man auch mal die Tür schließen muss."3 Das Kernprinzip aller Wohnungen beruht auf einem relativ großen, offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Eine klassische geschlossene Küche findet sich nicht mehr im Haus, dafür aber viele und z. T. kleine Individualräume. „Das haben wir eigentlich als etwas sehr familienfreundliches gesehen, weil wir gesagt haben, es sollte schon die Option geben, dass auch in relativ kleinen Wohnungen jedes Kind ein eigenes Zimmer hat. Bei uns ist es zum Beispiel so, wir haben drei Kinderzimmer, die alle nicht sonderlich groß sind." (OK) Die jungen Bauenden entschlossen sich, bei den eigenen, individuellen Wohnräumen gewisse Abstriche zu machen und dafür jene Räume, in der die Familie zusammenkommt, isst und den Abend verbringt, etwas großzügiger zu gestalten. „Das ist eigentlich ein ganz wichtiges Thema, das sich in jeder Wohnung widerspiegelt." (OK)

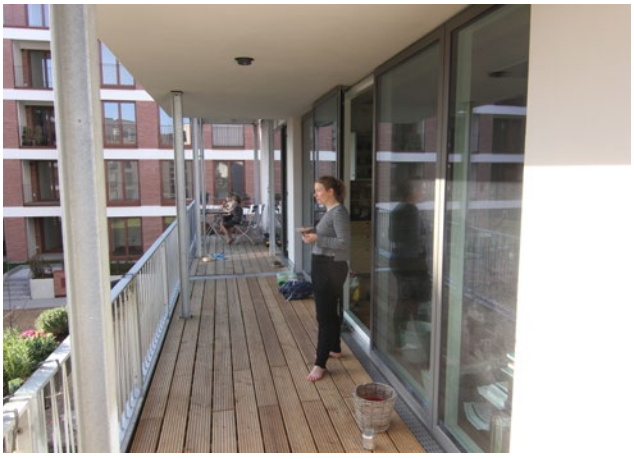
Räumliche Durchdringung

Wenngleich es im Haus keine gemeinschaftlichen Wohnformen (WG, Cluster etc.) gibt, zeichnen sich die abgeschlossenen Familienwohnungen dennoch durch ihre Öffnung bzw. Durchdringung zu gemeinschaftlichen Räumen aus. Besonders augenfällig wird dies an den Balkonen, an die mehrere Wohnungen anschließen. Im Interview wird beispielsweise folgende Begebenheit berichtet: die Kinder der benachbarten Familie „kommen oftmals nicht vorne über die normale Tür, sondern die kommen halt über den Balkon, wenn die zu uns wollen. Und dann klopfen die Kinder kurz an und wollen dies oder jenes machen oder spielen. Das funktioniert super. Das ist quasi auch eine kommunikative Komponente, dass wir sagen, die Balkone sind nicht strikt voneinander getrennt, am besten noch mit einem Zaun oder was auch immer, sondern es gibt quasi diese Kommunikationszone." (OK)

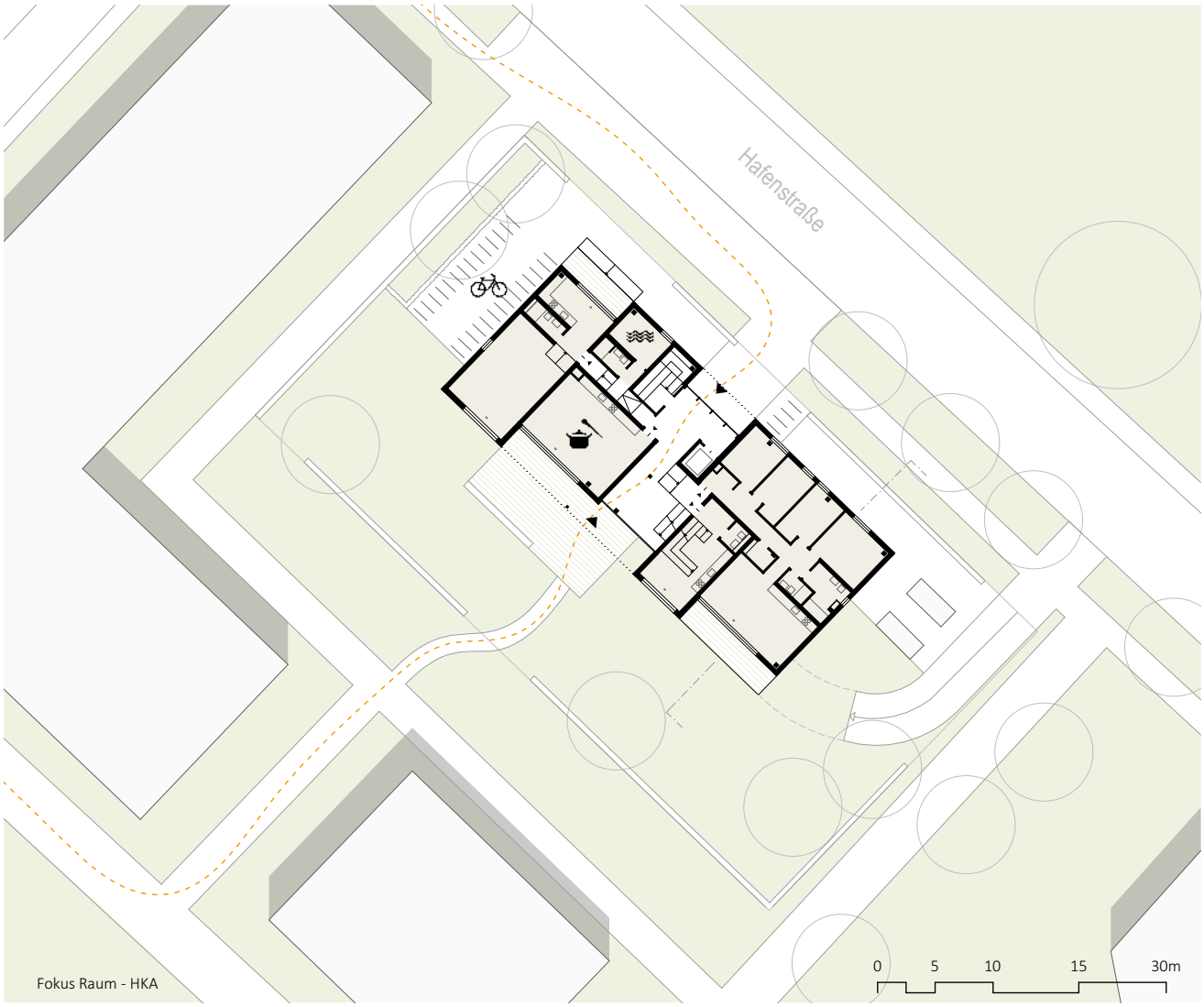
Ein weiteres Beispiel für eine räumliche Durchdringung ist eine Verlinkung zweier Wohnungen im vierten Obergeschoss. Zwei Familienwohnungen haben eine Verbindungstür in ein gemeinsam nutzbares Zimmer. „Wir bilden jetzt zwar keine Wohngemeinschaft im klassischen Sinn. Also jeder wohnt in seiner Wohnung. Wir haben trotzdem durch diese Tür eine ganz einfache sozusagen niedrigschwellige Lösung, um zu dem anderen zu kommen, und unsere Kinder sind oft bei unseren Nachbarn. (…) Man kann sich unterstützen." Die Architekten mussten das soziale Bedürfnis, einfach zu den Nachbarn zu kommen, das besonders bei den Kindern besteht, mit den Brandschutzerfordernissen abwägen. „Die Tür ist ganz selten zu, also wenn vielleicht jemand mal länger wegfährt. Aber bis jetzt ist sie noch gar nicht geschlossen gewesen, das hat aber einen Brandschutzgrund. Es gibt einen Oben-Türschließer, die geht immer automatisch zu, weil die Nutzungseinheiten durch diese Tür voneinander getrennt werden müssen. Diese Flexibilität und den Brandschutz zusammenzubringen, das ist wirklich die größte Aufgabe, die man so hat als Architekt."[4]

Als Kommunikationsraum wird im Wohnprojekt OurHaus auch die Erschließung des Hauses angesehen. Das Treppenhaus ist dabei als „lichtdurchflutetes Atrium" (GT) ausgebildet. Es wurde in der Baugruppe intensiv diskutiert, ob das „opulente Treppenhaus" bezahlbar ist. „Das Treppenhaus war schon von Anfang an von den Archi-

Gemeinschaftliche Freibereiche zum Innenhof



Gemeinschaftsbalkone

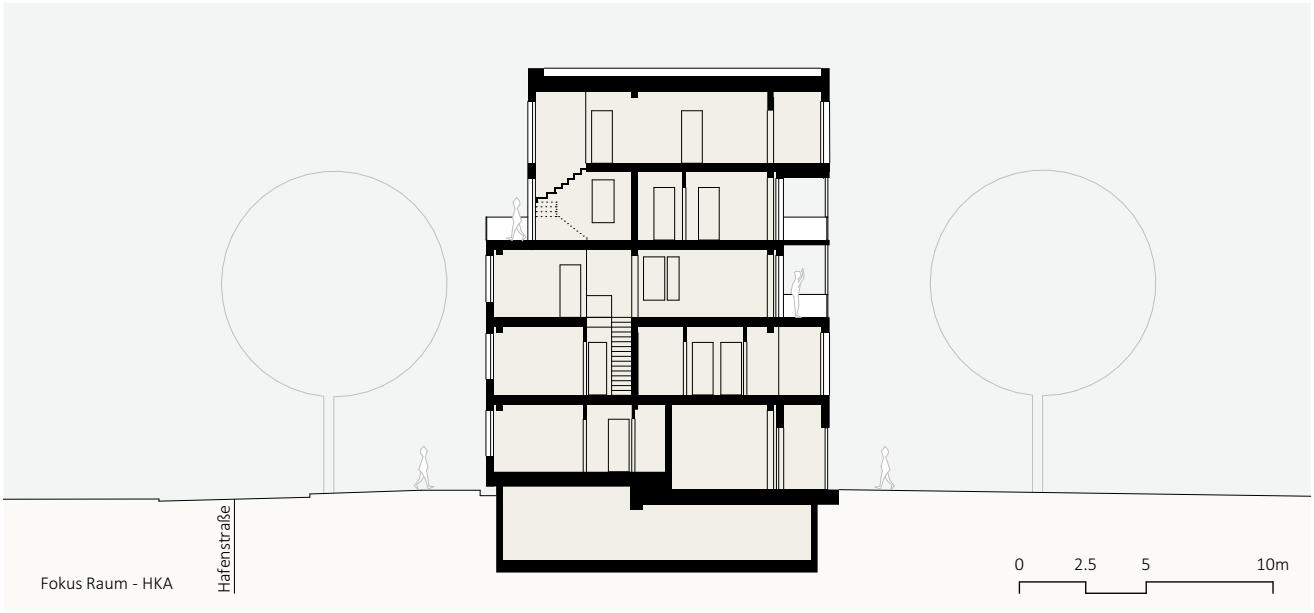


Möglichkeiten der Durchwegung im Erdgeschoss, Orientierung des Gemeinschaftsraums zum Innenhof

tekten als Begegnungsort geplant.“ (GT) Es sollte hell und großzügig sein. Vom Treppenhaus aus gibt es in zwei Etagen Zugänge zu Gemeinschaftsbalkonen. Es sollten Kommunikationsebenen entstehen, die Blickbezüge eröffnen und Räume der Gemeinschaft bilden, „wo man sich mal trifft, wo man mal zufällig eine Begegnung hat, und deswegen sehen wir dieses Treppenhaus schon auch als Gemeinschaftsfläche an“. (GT)

Gemeinschaft und Individualität

In den Treffen zur Konzeption des Hauses war ersichtlich, dass die Interessent:innen einen Rückzugsraum, also eine eigene Wohnung haben wollten. Gleichzeitig legte die Gruppe ihren „Fokus auf den Gemeinschaftsbereich“. (GT) Familienorientiertes Wohnen sollte in Gemeinschaft möglich sein. Das Angebot an gemeinschaftlichen Flächen ist in dieser Kleingenossenschaft ausgesprochen großzügig und zeigte Grenzen der Finanzierung auf. „Wenn man die Joker-Räume, den Gemeinschaftsraum, den Waschmaschinenraum, die Werkstatt, den Musikraum im UG, alles mitzählt, dann haben wir im Verhältnis zu der Wohnfläche einen unglaublich großen Anteil an gemeinschaftlich genutzten Bereichen, der eigentlich wirtschaftlich völliger Irrsinn ist, aber auch erklärt, warum die Wohnungen ein bisschen zusammengeschrumpft sind.“ (GT) Es wurde also in der Abwägung der Bedürfnisse den Räumen der Gemeinschaft ein hoher Stellenwert zugesprochen.



Unterschiedliche Wohnungstypen: Etagen- und Maisonette Wohnungen

Adaptivität und Offenheit

Im Wohnprojekt OurHaus soll nicht die Funktion die Raumnutzungen definieren, sondern gerade die Räume der Gemeinschaft sollen Nutzungsoptionen offenhalten. Daher wurden sehr unterschiedliche Möglichkeitsräume angeboten, die sich bereits in der noch sehr kurzen Nutzungsgeschichte bewährt haben. Nachdem sich ein Paar in der Bauphase getrennt hatte und einer der beiden in das Haus einziehen wollte, wurde der zunächst geplante Coworking-Raum im Hochparterre aufgegeben und stattdessen eine Wohnung eingerichtet. Später könnte diese Einheit wieder in einen Co-Working-Raum oder in eine Gewerbeeinheit umgenutzt werden, da der Grundriss sehr flexibel ist. Der als Kinderwagenraum geplante Raum kann zu einer Sauna umgestaltet werden, wenn die meisten Kinder aus dem Kinderwagen-Alter rausgewachsen sind. Die erforderlichen Installationen sind bereits vorbereitet.

Von großer Bedeutung für Nutzungsoptionen sind jedoch die sogenannten Jokerräume, die sich im ersten, zweiten und dritten Obergeschoss befinden und jeweils vom Treppenhaus aus zugänglich sind. Sie sind der „Variationsspielball“ (OK) des Wohnprojekts und keiner Wohnung direkt zugeordnet. „Diese Räume kann man anmieten, die sind auch momentan alle vermietet an Leute aus der Genossenschaft, die sie zum Beispiel als Arbeitszimmer verwenden oder als erweitertes Gästezimmer. Aber das ist nicht in Stein gemeißelt, sondern das sind eben Räu-

Großzügige Erschließung mit Zugang zu gem. Balkon

Lichtdurchflutete Erschließung

Wohnungsmix in den jeweiligen Geschossen, viertes Obergeschoss

me, wo die Mieterinnen und Mieter auch sagen können: Jetzt brauchen wir die nicht mehr, jetzt sollen die für eine andere Nutzung wieder freigegeben werden. Und das ist eigentlich die Flexibilität, die wir hier im Haus haben wollen.“ (OK)

Im ersten Obergeschoss ist im Jokerraum ein Küchenanschluss vorgesehen - bei Bedarf könnten die Toiletten im Erdgeschoss benutzt werden. In den beiden oberen Jokerräumen ist eine Küchenzeile und eine Nasszelle integriert. Ungewöhnlich ist die Konzeption der zwei Jokerräume im dritten Obergeschoss, die sich ein gemeinsames Bad teilen. Dies erfolgte aus Gründen des Brandschutzes - das „Rettungsfenster“ beider Räume befindet sich im Bad - aber auch aus Kostengründen. Damit jedes Zimmer einzeln vermietet werden kann und trotzdem eine Privatheit bei gleichzeitiger Nutzung des Bades hergestellt werden konnte, musste ein Schließmechanismus eingebaut werden, der die Nutzung durch eine Partei ermöglicht und den Zugang für die andere Partei versperrt.

Die derzeitige Nutzung ist ebenfalls interessant. Eine Familie hatte aus Kostengründen kein Gästezimmer. Damit aber die noch berufstätigen Großeltern ihre Kinder bei der Kinderbetreuung zeitweise unterstützen können, haben sie einen Jokerraum dauerhaft angemietet, welchen sie jetzt zeitweise bewohnen. Die Großeltern sind „jetzt nicht wirklich Teil dieser Hausgemeinschaft, wo sie an dem alltäglichen Leben mit teilnehmen, es ist eher eine familieninterne, flexible Lösung.“ (GT)

Bei der Umsetzung adaptiver Räume stehen oftmals die Flexibilisierungswünsche und die Brandschutzanforderungen in einem Spannungsverhältnis. Flexible Räume sind in der Regel auch teure Räume, deshalb stellen Veränderungspotentiale Investitionen in die Zukunft dar, wenn beispielsweise Wände in F90 oder F60 errichtet werden sollen. Gerade für eine junge, kapitalschwache Genossenschaft wie OurHaus eG zeigen sich deshalb auch die finanziellen Grenzen adaptiven Bauens.

Vielfältige Kommunikationsebenen

In der Kleingenossenschaft OurHaus eG findet die Kommunikation auf verschiedenen Ebenen statt. Die formale Ebene der Genossenschaft ist die mindestens einmal jährlich stattfindende Generalversammlung. Für den Bauprozess und die notwendig zu treffenden Entscheidungen war die zweite, informellere Ebene des Plenums, der themenspezifischen Arbeitsgruppen bzw. die den Vorstand unterstützende Stabsstelle wichtig. Es wurde überlegt, welche Tools für die Kommunikation sinnvoll wären. „Wir haben auf jeden Fall entschieden, ein E-Mail-Verteiler wird es auf jeden Fall nicht sein, weil das die Komplexität des Projektes nicht abbilden kann (…). Deswegen haben wir uns für das Tool Ryver entschieden." Mit dieser digitalen Kommunikationsplattform können Gruppen- und Einzelchats beispielsweise der AG Finanzen, AG Facility Management, Stabsstelle Vorstand, AG Bau und so weiter durchgeführt oder auch Beschlüsse gefällt und Dokumente ausgetauscht werden. Weiterhin gibt es „die zweiwöchigen Plena, die für die ganze Gruppe sind, wo aber nicht immer alle Leute anwesend sind, sondern wir versuchen immer, dass vielleicht eine Person jeder Nutzungseinheit da ist, damit Entscheidungen, die getroffen werden müssen, auch relativ verbindlich sind. Und dann gibt es die Arbeitsgruppen, die treffen sich unabhängig von dem Plenum, quasi in einem Turnus, wie es halt notwendig ist." Eine weitere Ebene ist „der Telegram-Chat, wo man einfach total schnell inoffizielle Sachen im Haus" bespricht. „Und das ist tatsächlich bei so einer Gemeinschaft, die halt miteinander wohnt, total hilfreich und schnell." Es gibt aber auch Bewohner:innen „die sich da auch ein bisschen davon fernhalten oder da auch wieder eingetreten oder ausgetreten sind, weil es nicht so richtig passt für sie." Andere wiederum „sind total begeistert davon und nutzen das auch. Also wir schreiben das auch nicht vor. Es ist eher wieder eine Möglichkeit." (GT)

Offene Treppenhausgestaltung

Mobilität und Ökologie

Die Genossenschaft OurHaus eG kooperiert mit einer Energiegenossenschaft (EGL) und verpflichtet sich zu Nachhaltigkeitszielen. Statt eine teure Dachterrasse zu bauen, wird der Energiegenossenschaft die Dachfläche zur Verfügung gestellt, damit diese 67 Photovoltaikmodule installieren konnte. Alle Mieter:innen der Genossenschaft sind

Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

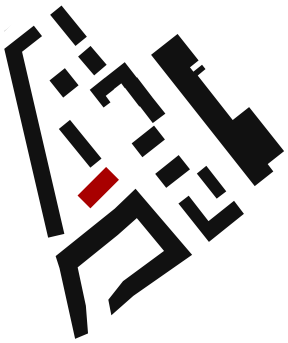
Mitglied der EGL. In diesem „Mieterstrommodell“ wird der gewonnene Sonnenstrom direkt an die im Gebäude wohnenden Mietparteien geliefert und einzeln abgerechnet. „Der Überschuss fließt in das öffentliche Stromnetz. Scheint die Sonne einmal nicht, werden sogenannte Reststrommengen durch die EGL eingekauft. Sie stammen zu 100% aus erneuerbaren Energien.“[5]
Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage. Da viele Bewohner:innen die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen oder Fahrrad fahren, spiegelt die hohe Anzahl der nachzuweisenden Parkplätze nicht den tatsächlichen Bedarf wider.

Fazit

Nach dem Einzug im Oktober 2020 entfaltet sich nun der Wohnalltag. Es gelang der neu gegründeten Genossenschaft, ein differenziertes Angebot für junge Familien zu entwickeln, das bisher der Leipziger Wohnungsmarkt nur unzureichend bereitstellt. Zwar orientiert sich das Konzept an den Bedürfnissen für junge Familien, aber es ist strukturell offen für Veränderungen. Durch die Trägerform als Genossenschaft bleibt das Haus Spekulationen entzogen. Die Außenanlagen werden 2021 fertiggestellt; dies wird größtenteils in Eigenleistung erfolgen. Zwar konnte durch die Corona-Pandemie der Gemeinschaftsraum bisher kaum genutzt werden, aber trotzdem zeigt sich eine hohe Wohnqualität und die räumliche Anpassbarkeit zeitgemäßen Familienwohnens.

[1] Wettbewerb Masterplan 2008, B-Plan 2012 in Kraft, Erschließungsarbeiten ab 2012 (Fertigstellung Kanaldurchstich 2015), Erste Wohnbebauung ab 2015.
[2] Das Interview fand Corona bedingt online statt, wenige Wochen nach dem Einzug.
[3] Online Interview mit Oliver Koczy (OK, Mitglied der OurHaus eG, Mitglied der AG Bau (Bauherrenvertretung während des Bauprozesses), Bewohner) am 05.12.2020.
[4] Online Interview mit Gordon Tannhäuser (GT, Architekt, Dix Tannhäuser GbR, Projektentwickler und Gründungsmitglied der OurHaus eG, Bewohner) am 05.12.2020.
[5] Energiegenossenschaft Leipzig URL: https://www.energiegenossenschaft-leipzig.de/projekte-neu/solaranlage-3-ourhaus-eg/ (abgerufen am 26.01.2021).

Gemeinschaftlich genutzter Innenhof



Kohlenrutsche - Wien, A

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Differenziertes, vielschichtiges Raumangebot für Familien

LAGE Metropole - neues Stadtquartier

GRÖSSE 31 Haushalte, 96 Personen

BEZUG 2019

ADRESSE Am Tabor 29, 1020 Wien, Österreich

ENTSTEHUNG

Baugruppe „Anders Wohnen“, 2014
Initiative / Gründer

ÖVW - Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Projektentwicklung

Direktauftrag ÖVW, 2016
Verfahren

Studio Uek, Wien
Architektur

Carla Lo, Wien
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

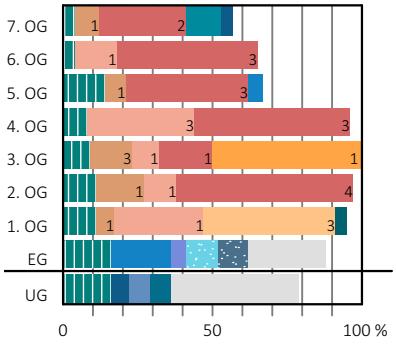
Bauträger, Wohnheimmodell
Rechtsform

Bauträger
Bodenbesitz

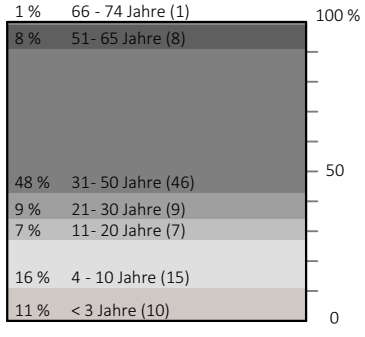
Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

Gemeinnütziger Wohnungsbau, Heimförderung
Soziale Förderung

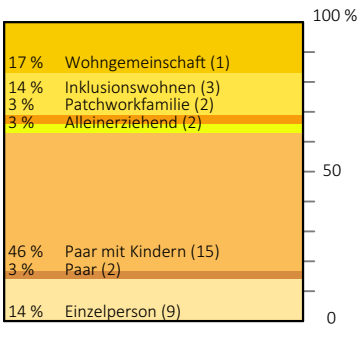
-
Ökologische Nachhaltigkeit



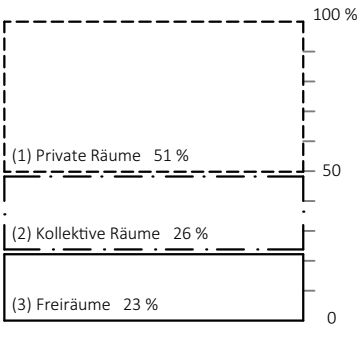
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt



Altersverteilung 04.2020



Haushaltstypen 04.2020



Nutzungsverteilung

Gestaffeltes, bis zu achtgeschossigem Gebäude mit umlaufenden Balkonbändern und großzügiger Dachterrasse

RAUMANGEBOT

28 Wohnungen, 3 Wohngemeinschaften
Wohnungsangebot

2 Joker Wohnungen, 1 inklusive Wohngemeinschaft
Sonderwohnformen

Werkstatt, Food Coop, Waschküche, Jugend/Musikraum, Lager, Multifunktionsraum, Küche, Kinderspielraum, Fahrradraum, Gästewohnung, Gartenzimmer mit Küche, Dachgarten, Gemeinschaftsbüro, Bewegungsraum, Terrassen, Gemeinschaftsloggien
Gemeinschaftsangebot

Kindergruppe, Multifunktionsraum, Gewerberaum (IT-Büro)
Quartiersangebot

Kindergruppe
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

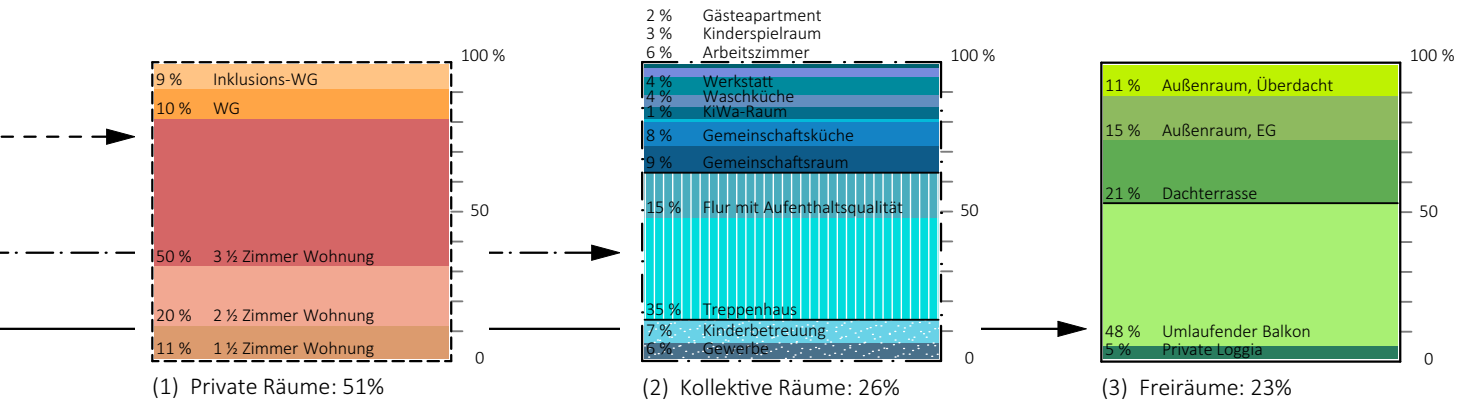
PARTIZIPATION

Bauträger ÖVW
Trägerform

Baugemeinschaft / Verein
Selbstorganisation

Anlehnung an Soziokratie, Konsens Prinzip
Entscheidungsfindung

sechs Wöchige Plenarsitzungen, Arbeitsgruppensitzungen
Gemeinschaftsbildung



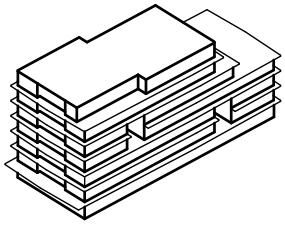
(1) Private Räume: 51%

(2) Kollektive Räume: 26%

(3) Freiräume: 23%

Flexibler Wohnraum für Familien

Nanni Abraham

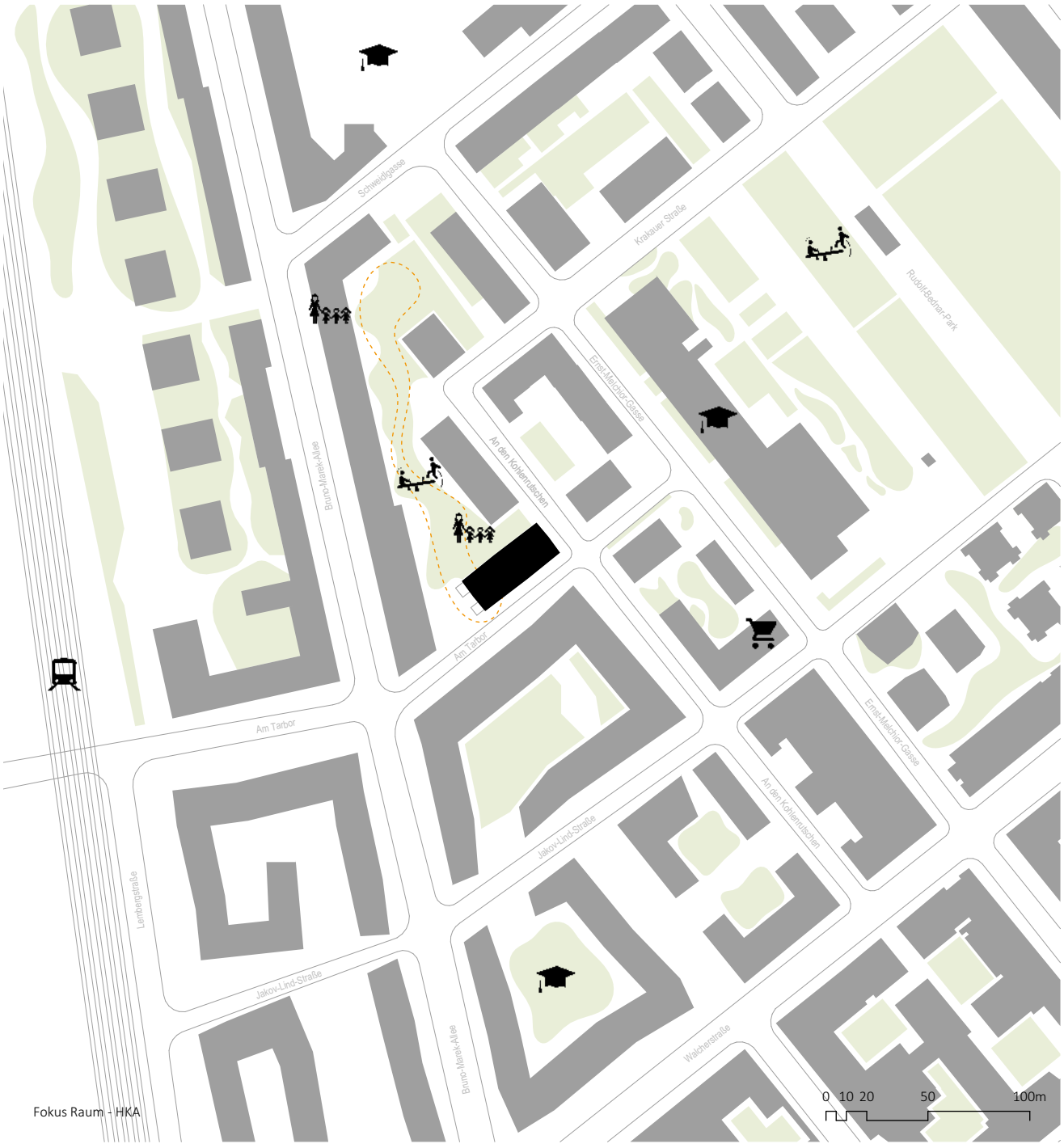


„Das Gefühl, ich kann die Wohnungstüre offenstehen lassen und somit die Grenze zwischen meinem Privatraum und dem gemeinschaftlichen Bereich selber regulieren, das bedeutet für mich gemeinschaftliches Wohnen!“

Katharina Urbanek, Architektin und Bewohnerin, Wien

Staffelung der Geschossigkeit und gemeinschaftlicher Innenhof

Auf dem Areal des ehemaligen Wiener Nordbahnhofs konnte die Baugruppe „Anders Wohnen“ im Oktober 2019 ein gemeinschaftliches Neubau-Wohnprojekt beziehen. Die Planung erfolgte im direkten Austausch mit der zukünftigen Bewohner:innengruppe. Die Besonderheit des Hauses besteht in der Vielzahl gemeinschaftlich nutzbarer Räume, wie einer Gemeinschaftsküche mit angrenzendem Kinderspielzimmer und Mehrzweckzimmer, Arbeitszimmer, einer Gästewohnung, Werkstatt und Dachterrassen. Zusätzlich werden Nutzungen mit Strahlkraft ins Quartier, wie eine Gewerbefläche, eine Kindergruppe und eine Food-Coop, angeboten.



Kohlenrutsche als Teil der offenen Blockrandstruktur zwischen Gleisen und Rudolf-Bednar-Park

Entstehung und Prozess

Die Kohlenrutsche ist durch die im Jahr 2014[1] gegründete Bewohner:innengruppe „Anders Wohnen“ entstanden. Diese Gruppe bestand anfänglich aus Architekt:innen und wuchs durch den persönlichen Freundeskreis. „Alle drei Architekt:innen, die das Haus geplant haben, wohnen nun auch hier im Haus.“[2] Im Jahr 2015 folgte die Vereinsgründung und 2016[3] startete die Zusammenarbeit mit dem ÖVW - dem Österreichischen Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H. Dieses erhielt von der Stadt Wien die Auflage, im Baugebiet Nordbahnhof ein Baugruppenprojekt zu integrieren. Die Baugruppe „Anders Wohnen“ konnte überzeugen und die Architekt:innen erhielten einen Direktauftrag.

Das Grundstück in der Nähe des Verkehrsknotens Praterstern und des Rudolf-Bednar-Parks liegt in direkter Nachbarschaft zu einem monofunktionalen Gewerbecampus. Die hier neu entstandenen Wohngebäude bilden eine offene Blockrandstruktur um einen gemeinschaftlich genutzten Innenhof mit Spielplatz. Das freistehende Gebäude der Kohlenrutsche mit einer Baukörpertiefe von 19 Metern und einer Gebäudelänge von 47 Metern fügt sich mit einem fünf- und einen achtgeschossigen Teil in die Stadtsilhouette ein. Der Hauptzugang in das Gebäude erfolgt über die Straße „Am Tabor“. Durch drei weitere Nebeneingänge ist das Gebäude von allen Seiten aus zugänglich, die Erdgeschosszone damit durchlässig.

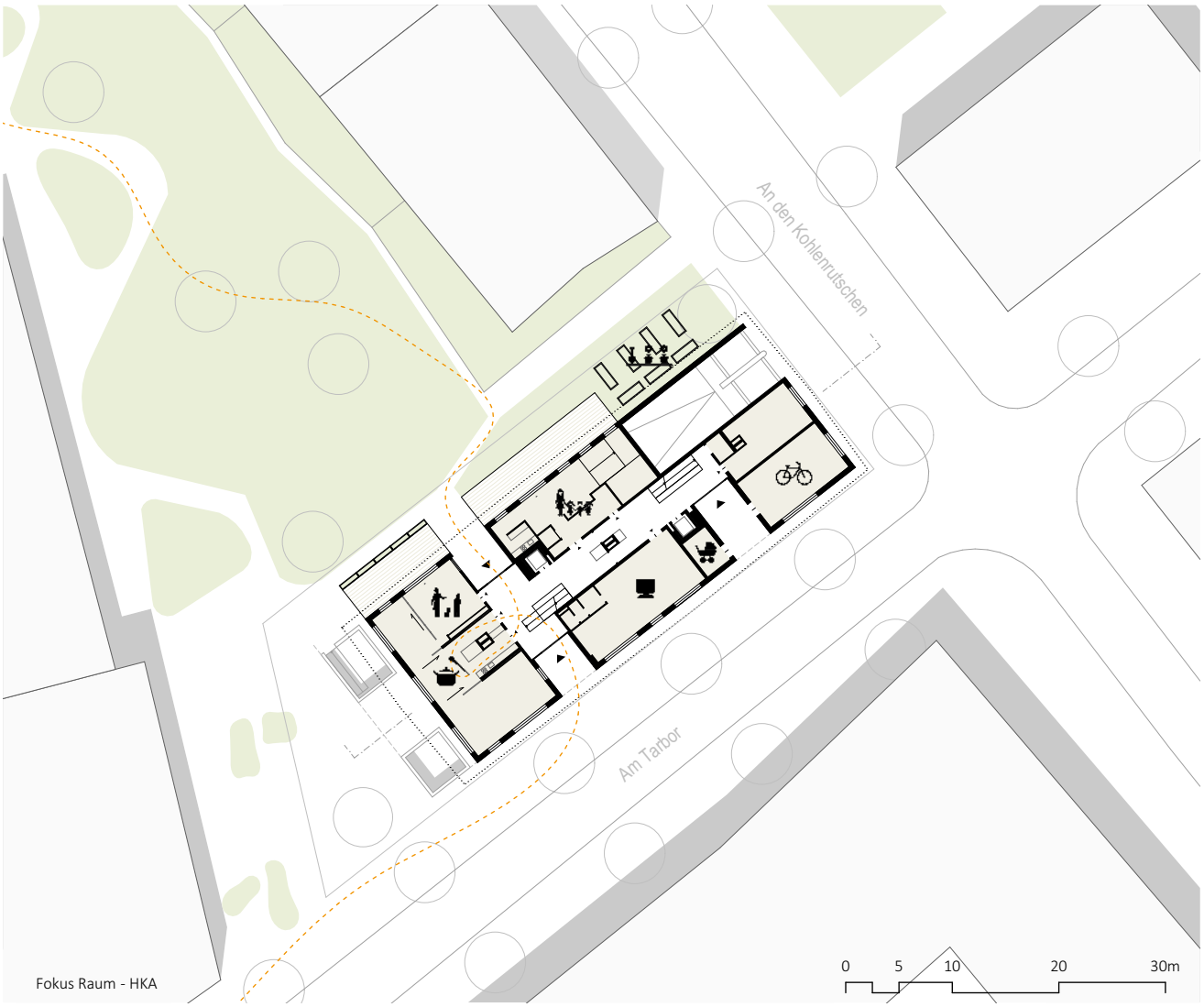
Seit Beginn der Vereinsgründung finden unter den Beteiligten alle sechs Wochen Plenarsitzungen statt. Ergänzend wurden in einzelnen Arbeitsgruppensitzungen Themen erörtert und Entscheidungen vorbereitet. „Wir Erwachsene haben in den vergangenen fünf Jahren sehr viel miteinander gearbeitet und uns viel gesehen. Wir konnten uns in dieser Zeit schon gut kennenlernen, wenn wir uns nicht eh schon davor kannten.“ (KU) Die Kinder dagegen konnten sich erst nach dem Einzug richtig kennenlernen. Die Selbstorganisation innerhalb der Gruppe ist angelehnt an das Soziokratie-Prinzip, das auf dem Konsent-Prinzip beruht: „Es gibt kein Veto-Recht und im Grundsatz auch keine Mehrheitsentscheidungen. Vielmehr gibt es das Prinzip von Konsent und schwerwiegendem Einwand. Wenn ein Bewohner einen schwerwiegenden Einwand hat, muss er diesen begründen und die Gruppe diskutiert diesen Punkt nochmal.“ (KU) Rückblickend hat sich laut Katharina Urbanek der Verein als langfristige Organisationsstruktur bewährt, sowohl in der Planungsphase im Rahmen der Mitbestimmungsprozesse und der Selbstorganisation wie auch nach Bezug.

Wohnungsschlüssel und -vergabe

Das Raumprogramm wie auch der Wohnungsschlüssel wurden gemeinsam entwickelt. Besonders wurde auf die Flexibilität der Wohnungen und die Kinderfreundlichkeit geachtet. Heute sagt Katharina Urbanek: „Tendenziell ist es schon so, dass wir einen Überhang an Kleinfamilien haben. Sie sind hier sicher die stärkste Gruppe.“ Bei der Erweiterung der Gruppe wurde darauf geachtet, eine Altersdurchmischung im Haus herzustellen und auf Diversität im Sinne der Ressourcenverteilung zu achten. Auf Grund der Tatsache, dass der Verein das gesamte Haus mietet, hat sich der Bauträger nur beschränkt in die Planung der Grundrissstrukturen eingemischt. „Das gesamte Leerstandsrisiko trägt im Prinzip der Verein, daher hat sich der Bauträger ÖVW nicht allzuviel bei der Planung der Wohnungsgrundrisse eingemischt.“ (KU) Die Wohnungsvergabe erfolgte ausschließlich über den Verein, dies geschah in mehreren Schritten: Bereits nach der ersten Gruppenerweiterung hat die Gruppe begonnen, Wohnungen zu reservieren. Nach dieser Phase „war etwa die Hälfte der Wohnungen belegt.“ (KU) Im nächsten Schritt

Eingangssituation neben Gemeinschaftsraum

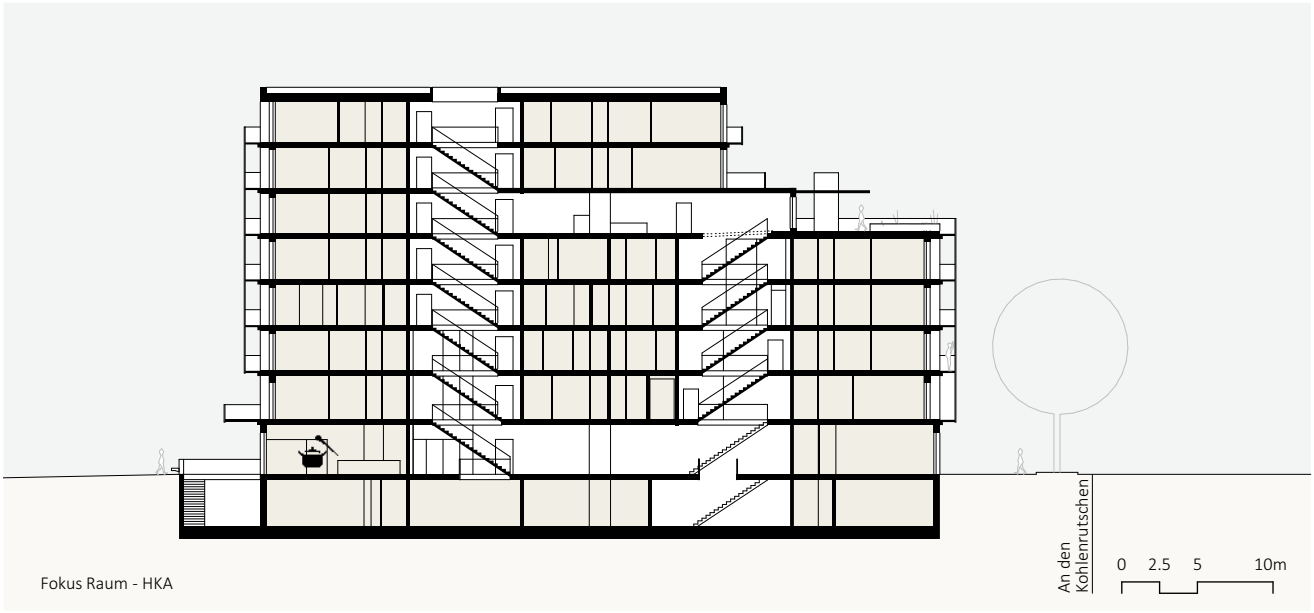
Kinderspielraum im Erdgeschoss



Durchlässigkeit, flexible gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss

wurden die freigebliebenen Wohnungen beworben und passende Bewohner:innen ausgewählt. Dieses Verfahren wurde einmal wiederholt und danach einzelne Wohnungen neu vergeben, wodurch eine größere Durchmischung im Haus entstehen konnte.

Als Grundsatz wurde festgelegt, die Höhe der Wohnungsmietpreise nicht an die Lage der Wohnung, sondern lediglich an die Wohnungsgröße zu koppeln. „Die Idee hinter dem Beschluss war, dass es nicht am Geld liegen soll, welchen Platz man sich im Haus leisten kann." (KU) Architektonische Qualitäten gleichen eine Lageungunst für die betroffenen Bewohner:innen aus. Wohnungen im ersten Obergeschoss erhielten beispielsweise eine größere Raumhöhe als jene der anderen Geschosse. Zudem gibt es im ersten Obergeschoss größere Balkone, höhere Fenster und dementsprechend auch mehr Licht in den Wohnungen. Weitere Besonderheiten sind vier zweigeschossige Loggien, die sowohl von den Wohnungen als auch von den Treppenhäusern aus zugänglich sind. „Diese Loggien sind den angrenzenden Wohnungen kostenfrei zugeordnet, als eine Art Ausgleich zu dem fehlenden Ausblick aus dem siebten Obergeschoss." (KU) Der Beschluss der Entkoppelung der Miete von der Lage der Wohnung, der von der kleineren Gründungsgruppe getroffen wurde, zählt inzwischen zur wohl umstrittensten Entscheidung. Insbesondere die Bewohner:innen der weniger beliebten Lagen sehen sich benachteiligt. Er würde heute mit Sicherheit, so Katharina Wurnig, auch keine Zustimmung mehr finden.



Gemeinschaftsorientiertes Erschließungssystem

Finanzierung

„Wir haben hier in Wien das Glück, dass es eine sehr gute Wohnbauförderung gibt. Unser Projekt wurde nach dem Wohnheimmodell finanziert." (KU) Damit bleibt das Gebäude im Eigentum des Bauträgers und der Verein mietet das komplette Haus über einen Generalmietvertrag. Durch dieses Modell können die Bewohner:innen zu relativ günstigen Konditionen mieten. „Wir zahlen pro m² 9,00 € Miete und haben zu Beginn an den Bauträger einen Finanzierungsbeitrag von ca. 524,00 € pro m² eingezahlt." (KU) Zwei kleine Wohnungen werden von den Vereinsmitgliedern nicht belegt, sondern als „Jokerwohnungen" - derzeit an ein Flüchtlingsprojekt - vermietet. Die Herstellungskosten dieser zwei Wohnungen waren in den Finanzierungsbeiträgen pro Familie bereits inbegriffen. Die laufenden Kosten übernehmen die Mieter:innen beziehungsweise das Flüchtlingsprojekt.

Langfristige Wohnungsflexibilität

Die bauliche Struktur erlaubt durch die Konzentration der tragenden Funktion auf die Erschließungskerne, die Außenwände und die Haustechnikschächte eine hohe Grundrissflexibilität. Alle anderen Wände sind nichttragend und ermöglichen einen Wohnungsmix zwischen Kleinstwohneinheiten und großen Familieneinheiten. Die Lage der Sanitärkerne und Küchen sind weitgehend fixiert. Laut Katharina Urbanek lag der Fokus weniger „auf einer möglichst hohen Individualisierung der einzelnen Einhei-

Erschließungskern als Kommunikationszone

Gartenzimmer mit angrenzender Dachterrasse im 5. OG

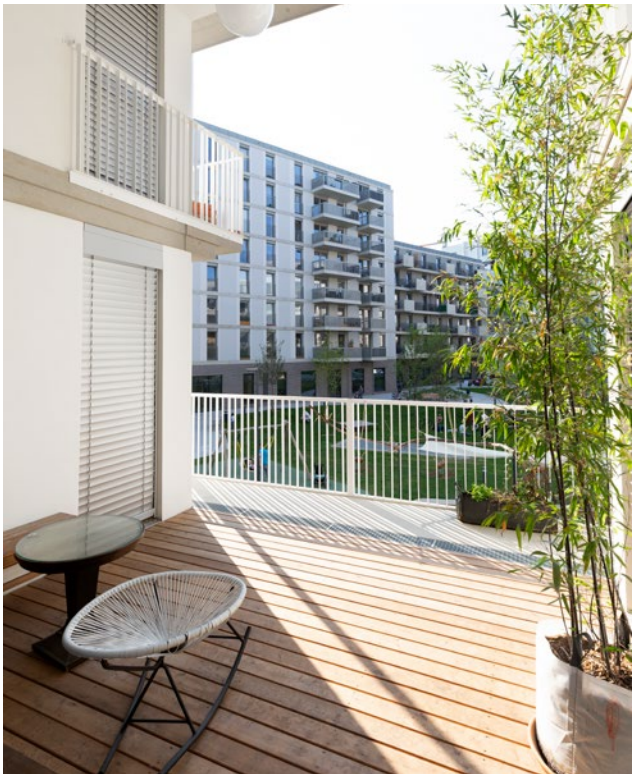
Wohnungen gefasst von einem umlaufenden Band privater Balkone mit zwei Loggien, zweites Obergeschoss

ten (…), sondern auf der Bereitstellung einer begrenzten Anzahl intelligenter und alltagstauglicher Grundrisstypen und deren langfristiger Adaptierbarkeit.“[4] Die Kohlenrutsche bietet einen hohen Anteil an Standardwohnungstypen mit 70 m², große Wohnungen mit 95 m² und durchgesteckte Wohnungen mit 105 m². Sonderwohnformen wie beispielsweise Wohngemeinschaften, Atelierwohnungen und Kleinwohnungen können im Grundrisssystem integriert werden. Mit dem Bauträger ÖVW gibt es die Vereinbarung, „dass er über alle baulichen Änderungen befragt werden und zustimmen muss.“ (KU)

Um später kleinere Wohneinheiten schaffen zu können, sind entsprechende Sollbruchstellen für zusätzliche Eingänge über das Treppenhaus bereits vorgesehen. Diese können bei Bedarf geöffnet werden. Alle Wohnungen sollen, um die Flexibilität im Haus beizubehalten, möglichst gleichwertig ausgeführt werden. Unter den Bewohner:innen gilt die Vereinbarung, dass innerhalb der Wohnung nur wenige individuelle Maßnahmen vorgenommen werden sollen, und falls dies doch geschieht, der Nachmieter dafür keine Ablöse zahlen muss. Entfernte Wände innerhalb der Wohnung müssen vor einem Mieterwechsel wieder auf den „Standard“ zurückgeführt werden. Katharina Urbanek wünscht sich, dass später ein hausinterner Wohnungstausch eine Möglichkeit darstellt, den familienbiografischen Veränderungen gerecht zu werden. „Es gibt Paare im Haus, die momentan in einer Art Vorfamilienphase sind. Man weiß jetzt schon, dass der

Bedarf hier größer wird und bei einer anderen Familie vermutlich keiner.“ (KU)
Die größte Wohneinheit im Projekt bewohnt eine WG mit neun Personen. „Das ist problemlos möglich, da die Grundstruktur, die Erschließungsform und der Installationskern dies zulassen. Wir haben eben nicht die tragenden Trennwände, sondern sind hier sehr flexibel.“ (KU) Eine weitere WG wird von 3 Künstler:innen bewohnt, die auch zusammen arbeiten. Sie haben zwei Wohnungen zusammengefügt, die jedoch in Zukunft auch unproblematisch wieder zu zwei Wohnungen rückgebaut werden könnten.
Die umlaufenden Balkonbänder ab dem ersten Obergeschoss prägen das Erscheinungsbild der Fassade. Auf den Balkonbändern ist ein Rundgang möglich, die Bewohner:innen können ihn jedoch auch durch Möbel und Pflanzen abtrennen und so eine private Sphäre schaffen. Diese offene Struktur ermöglicht ebenfalls eine spätere Trennung oder Zusammenfügung der Wohnungen. Alle Fenster sind bodentief, sodass aus jedem Zimmer ein Zugang auf den umlaufenden Balkon möglich ist.

Kinder im gemeinschaftlichen Wohnprojekt
Die verschiedenen Lebensphasen von Kindern und Jugendlichen wurden räumlich berücksichtigt. Im Erdgeschoss gibt es ein Kinderspielzimmer, das sich neben dem Gemeinschaftsraum befindet, aber von diesem abgetrennt werden kann. „Die Kinder nutzen die Räume im Erdgeschoss schon sehr viel.“[5] Im Untergeschoss soll es einen Party-, Teenager Raum geben. Dieser ist über den Lichthof von außen zugänglich und damit auch separat nutzbar. Da es im Moment erst wenige Teenager gibt, wird der Raum zur Zeit auch als Musikraum genutzt. Vielleicht bleibt die Doppelnutzung auch in Zukunft bestehen.
Katharina Wurnig ist der Meinung, dass ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu einer Entlastung der Familien führt: „Das war schon ein Leitmotiv und man merkt es jetzt schon kurz nach dem Einzug, welche Qualitäten das mit sich bringt, wenn sich die Kinder in den Gemeinschaftsräumen, abseits der eigenen Wohnung ausbreiten können.“
In Österreich haben die Kinder knapp 13 Wochen Schulferien. Deshalb ist die Betreuung der Kinder in den Ferien immer ein großes Thema. Die große Hoffnung von Katharina Urbanek und Katharina Wurnig besteht darin, dass durch die gemeinschaftliche Wohnform die Betreuung wesentlich einfacher zu bewältigen ist und sie innerhalb des Hauses unkompliziert zu organisieren ist. „Das ist unser nächstes Sozialprojekt, das bald fällig wird.“ (KW)



Großzügige, zweigeschossige Loggien

Umlaufende, private Balkonbänder

Erschließung - Ort für Mikro-Nachbarschaften
Das offene Stiegenhaus ist für die Bewohner:innen, aber besonders für die Kinder, ein offener Ort der Begegnung. „Die Kinder kommunizieren aus dem 7. Stock über den 5. in den 2. Stock." (KU) Im Erdgeschoss und im fünften Obergeschoss werden die zwei Stiegenhäuser miteinander verbunden. Für Katharina Wurnig und ihre Familie war die Aufweitung wichtig, da der eigene Wohnraum auf diesen Flächen gemeinschaftlich genutzt werden kann. Durch die zwei Stiegenhäuser, von denen pro Geschoss jeweils mindestens drei Wohnungen weggehen, entstehen „Mikro-Nachbarschaften".

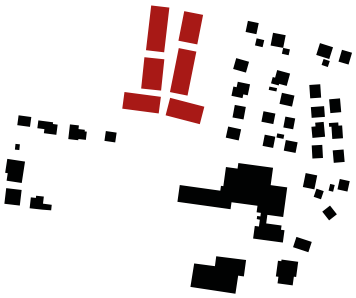
25 Prozent für Räume der Gemeinschaft
Um die Wohnheimförderung zu erhalten, müssen 25 Prozent der Wohnnutzfläche Räume für die Gemeinschaft sein. „Die 25% Gemeinschaftsflächen sind schon sehr viel, jedoch kommen die nicht aus der Annahme, dass diese bei Baugruppenprojekten benötigt werden, sondern die Wohnheimwidmung kommt aus Seniorenheim- oder Studentenheimstrukturen, wo man wirklich nur ein kleines Zimmer hat und sehr viel mehr aus der eigenen Wohnung auslagert." (KU) In der Kohlenrutsche wurden die Gemeinschaftsräume gezielt im Haus verteilt. Dabei gibt es drei Bereiche, in denen sich die Räume konzentrieren. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gemeinschaftsküche mit einem angelagerten Kinderspielraum und einem nutzungsneutralen Raum. Diese Räume können durch Schiebetüren voneinander abgetrennt werden und somit unabhängig genutzt werden. Der nutzungsneutrale Raum kann zusätzlich von außen erschlossen werden und bringt somit eine große Flexibilität mit sich. Außerdem befinden sich Kinderwagen- und Fahrradräume sowie die Müllentsorgung im Erdgeschoss. Im fünften Geschoss gibt es einen weiteren großen Gemeinschaftsraum mit einem Kücheneinbau - das „Gartenzimmer" - sowie einen großen angrenzenden Dachgarten. Das Stiegenhaus öffnet sich im fünften Obergeschoss durch eine großflächige Verglasung zum Dachgarten. Zuletzt befinden sich im siebten Obergeschoss, dem Dachgeschoss, zwei Besprechungs- und Arbeitszimmer mit einer kleinen Teeküche und ein Yoga- / Bewegungsraum mit angrenzender Außenfläche.
Neben dieser Konzentration an Gemeinschaftsbereichen in räumlich hervorgehobenen Orten wie dem Erdgeschoss, dem Dachgartengeschoss und dem letzten Geschoss gibt es im ersten Obergeschoss eine temporär nutzbare Gästewohnung und im Untergeschoss Werkstätten, Waschküchen und den Jugendraum. Ebenfalls befinden sich im Untergeschoss die gemeinsame Tiefgarage, in der zwei Lastenfahrradstellplätze und ein PKW-Stellplatz einen Bewohner der Kohlenrutsche, der eine Gartenbaufirma betreibt, bereitstehen. „Die Verteilung der Gemeinschaftsflächen finde ich schon gut, weil sich im Prinzip das ganze Haus öffnet, aber es dazwischen trotzdem sehr private Bereiche hat." (KU)
Im Erdgeschoss hat sich der Verein entschieden, einen 70 Quadratmeter großen Raum für eine Kindergruppe zu vermieten. Dies ist möglich, da die Leiterin eine Hausbewohnerin ist und auch Kinder aus dem Haus in der Gruppe sind. „Somit haben wir als Verein ein bisschen weniger von den Gemeinschaftsflächen, aber dafür auch ein paar Einnahmen, die wir z. B. zur Ausstattung der anderen Räume oder für gemeinsame Aktivitäten nutzen können." (KW) Der Kindergruppe wurde ein abgetrennter Außenbereich zum Innenhof zugesprochen.

Vermietung von Gewerberäumen durch den Hausverein
Ein Teil der Erdgeschossfläche wird gewerblich vermietet. „Es gibt den Wunsch, mit der Gewerbefläche raus in den Stadtraum zu wirken. Aber auf der anderen Seite braucht man auch die Mieten, die kostendeckend und verlässlich sind." (KU) Momentan ist die Gewerbefläche an ein IT-Unternehmen vermietet, das sich für künstlerische und soziale Projekte sehr engagiert. Neben der Gewerbefläche wird auch das Gästeappartment sowie punktuell der Multifunktionsraum vermietet.

Fazit
Die Kohlenrutsche ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, das den Bedürfnissen junger Familien von heute gerecht wird und trotzdem architektonisch reaktionsfähig ist für lebensbiografische Veränderungen. Das großmaßstäbliche Haus ist einerseits geprägt von einer rationalen und effizienten Organisation mit zwei innenliegenden Erschließungskernen und standardisierten Grundrissen. Dem entgegen steht eine erlebbare Kultur der Gemeinschaft in großzügigen und pointiert gesetzten Raumzusammenhängen auf Ebene der Stadt und des Dachgartens.

[1] Portfolio Studio Urbanek URL: https://www.studiourbanek.at/KWXP1/wp-content/uploads/2020/07/200727_Studio-Urbanek-Portfolio-Screen-Final-low-1.pdf (abgerufen am 02.11.2020).
[2] Interview mit Katharina Urbanek (KU, Architektin, Bewohnerin) in Wien, A am 01.02.2020.
[3] Portfolio Studio Urbanek URL: https://www.studiourbanek.at/KWXP1/wp-content/uploads/2020/07/200727_Studio-Urbanek-Portfolio-Screen-Final-low-1.pdf (abgerufen am 02.11.2020).
[4] Ebenda.
[5] Interview mit Katharina Wurnig (KW, Bewohnerin) in Wien, A am 01.02.2020.

Siedlung Orenberg - Ossingen, CH



Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Gemeinschaft im dörflichen Kontext mit urbaner Strategie

LAGE Landgemeinde

GRÖSSE 61 Haushalte, 120 Personen

BEZUG 2018

ADRESSE Orenbergstraße 15 -25, 8475 Ossingen, Schweiz

HKA

ENTSTEHUNG

Gemeinde Ossingen und Erbengemeinschaft Schmid, 2011
Initiative / Gründer

Kooperation Gemeinde mit Eigentümern und Genossenschaft
Projektentwicklung

Wettbewerb, 2013
Verfahren

BDE Architekten GmbH, Winterthur
Architektur

Krebs und Herde GmbH, Winterthur
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

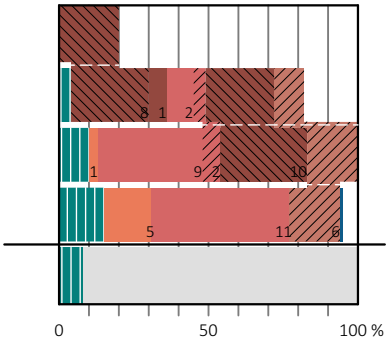
Genossenschaft
Rechtsform

GWG - Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, Winterthur
Bodenbesitz

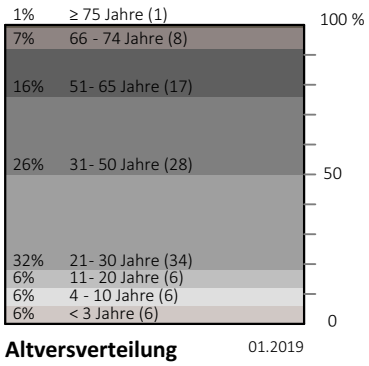
61 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

-
Soziale Förderung

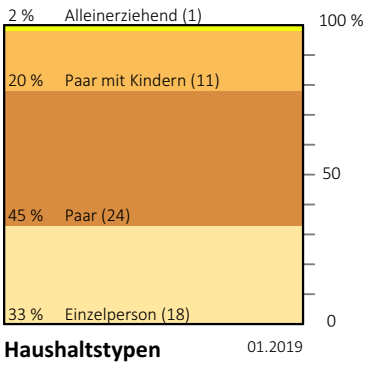
Holzbau, verdichtete Bauweise im ländlichen Raum
Ökologische Nachhaltigkeit



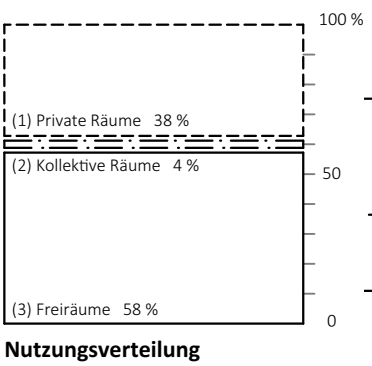
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt



Altversverteilung 01.2019



Haushaltstypen 01.2019



Nutzungsverteilung

Zwei Haustypen: „Stadthaus“ mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Reihenhäuser in Holzbauweise

RAUMANGEBOT

Geschosswohnungen, Reiheneinfamilienhäuser, Garten- und Dachmaisonette- Wohnungen
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Innenhof, Gemeinschaftsraum „Stube“, Nutzgärten, Weinanbau
Gemeinschaftsangebot

Gemeinschaftsraum „Stube“
Quartiersangebot

Spielhof
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

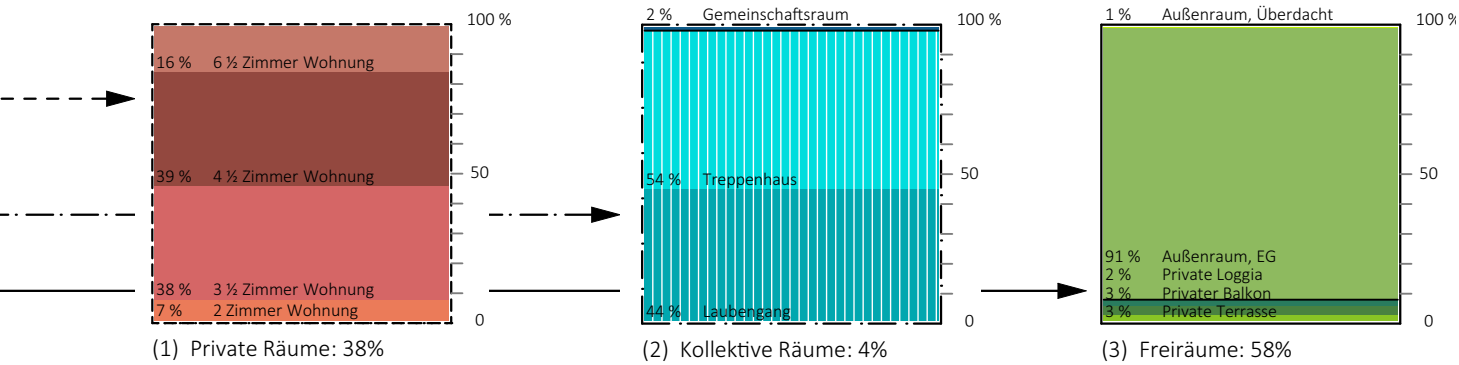
PARTIZIPATION

Genossenschaft eG
Trägerform

-
Selbstorganisation

Generalversammlung
Entscheidungsfindung

Kollektive Gartennutzung, Weinberg
Gemeinschaftsbildung

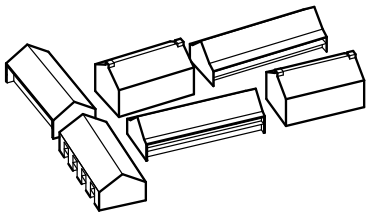


(1) Private Räume: 38%

(2) Kollektive Räume: 4%

(3) Freiräume: 58%

Neue Gemeinschaften im Dorf als Baustein im Transformationsprozess



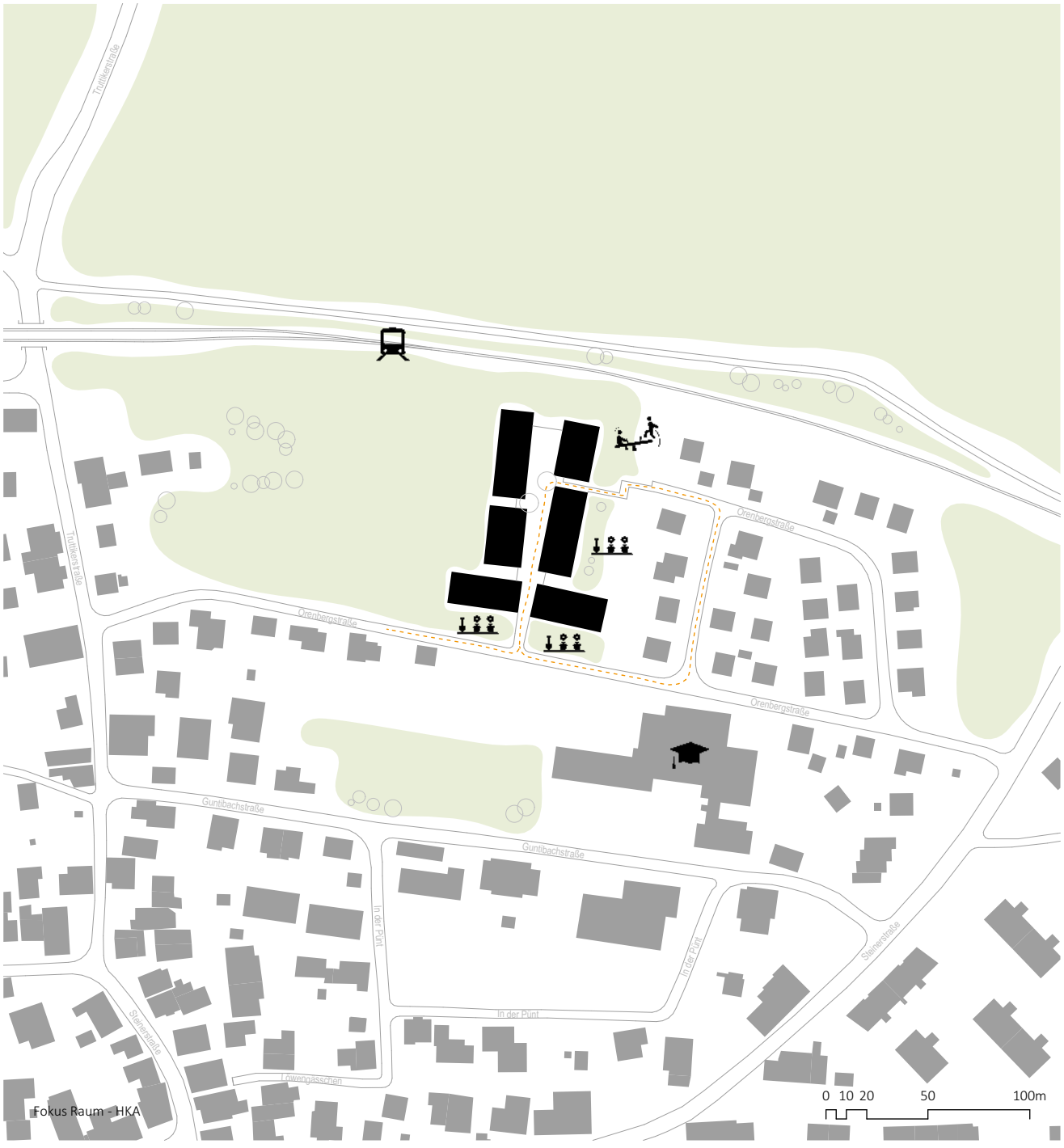
Gerd Kuhn, Susanne Dürr

„Unsere Schlussfolge ist, dass für Familien auch die Miete, der Preis entscheidend ist."

Philipp Brunnschweiler, Architekt und Genossenschaftsvorstand, Winterthur

Zwei Haustypen: „Stadthäuser" mit Sockel und „Scheunenhäusern" um gemeinschaftlichen Innenhof

In Ossingen beriet die Gemeinde in einem partizipativen Prozess über ihre Zukunft. Ein Ergebnis dieses Prozesses war der Beschluss, weiter wachsen zu wollen. Folglich mussten neue Wohnkonzepte entwickelt werden. Es sollte architektonisch und sozial Neues, besonders im Mietwohnungsbau, geschaffen werden. Gemeinschaftliches Wohnen heute hat entschieden auf den demografischen Wandel zu reagieren und die Vielfalt von Lebens- und Wohnweisen zu berücksichtigen. Dichte und öffentlicher Raum sind dabei Schlüsselbegriffe für das neue Dorfwohnen in Gemeinschaft.



Lage des Wohnprojektes am Dorfrand in direkter Nachbarschaft zur Schule

Gemeindeinitiative

Ossingen ist eine dörfliche Gemeinde im Norden der Schweiz, im Zürcher Weinland. Die Gemeinde litt unter der Abwanderung junger Familien. Aufgrund der wirtschaftlichen und demographischen Entwicklung war die Lage der Gemeindefinanzen angespannt. Die Gemeinde leitete einen öffentlichen Prozess ein, lies sich coachen, veranstaltete öffentliche Tisch-Gespräche und beriet intensiv über ihre Zukunft. Da eine ausreichende Infrastruktur (Schule, Kindergärten etc.) vorhanden war, wurde als Ziel ein deutliches Wachstum der Gemeinde formuliert. Da Mietwohnungen in der Gemeinde fehlen, sollte eine Quote von 40% berücksichtigt werden. Letztlich mussten Alternativen zum dort dominanten Einfamilienhausbau und zur traditionellen Lebensweise entwickelt werden. Das neue Quartier sollte gerade für junge Menschen aus der Region attraktiv sein. Zu berücksichtigen war auch, dass pendeln zwischen den dörflichen Wohnorten und den Ballungszentren in Winterthur und Zürich eine soziale Normalität darstellte, zumal die urbanen Zentren aufgrund eines gut ausgebauten Nahverkehrsnetzes in 30-40 Minuten erreichbar sind. Es ging also nicht mehr um die Entwicklung von Modellen für eine bäuerliche Lebensweise, sondern um eine Transformation des Lebens und Wohnens in einer Wohnsiedlung auf dem Land, ohne die unmittelbare Nähe von Wohnungen und Arbeiten anzustreben.

Reihenhäuser in Holzbauweise

Die Ergebnisse des intensiven Beratungsprozesses flossen in die Zielsetzungen des Architekturwettbewerbs ein. Im Gestaltungsplan wurden an den für die Gemeinde wichtigen Grundlagen, wie etwa der Mitnutzung der Holzheizung der Schule, festgehalten. Es fand aber auch eine Diskussion statt, wie die Gemeinde am generierten Mehrwert partizipieren konnte. Die Gemeinde einigte sich mit den Eigentümer:innen eines größeren, ehemals landwirtschaftlichen Grundstückes auf eine Bebauung, wobei die Eigentümer:innen, vier Geschwister, „für die Gemeinde gute Absichten verfolgten“ hatten und wollten im Anschluss an einen Architekturwettbewerb, dass für die „erste Etappe eine Wohnbaugenossenschaft berücksichtigt“ (PB) wird. Eine Wohnbaugenossenschaft GWG aus Winterthur war zum Engagement auf dem Land bereit, kaufte das Gelände.

Identifikationsstiftende Architektur

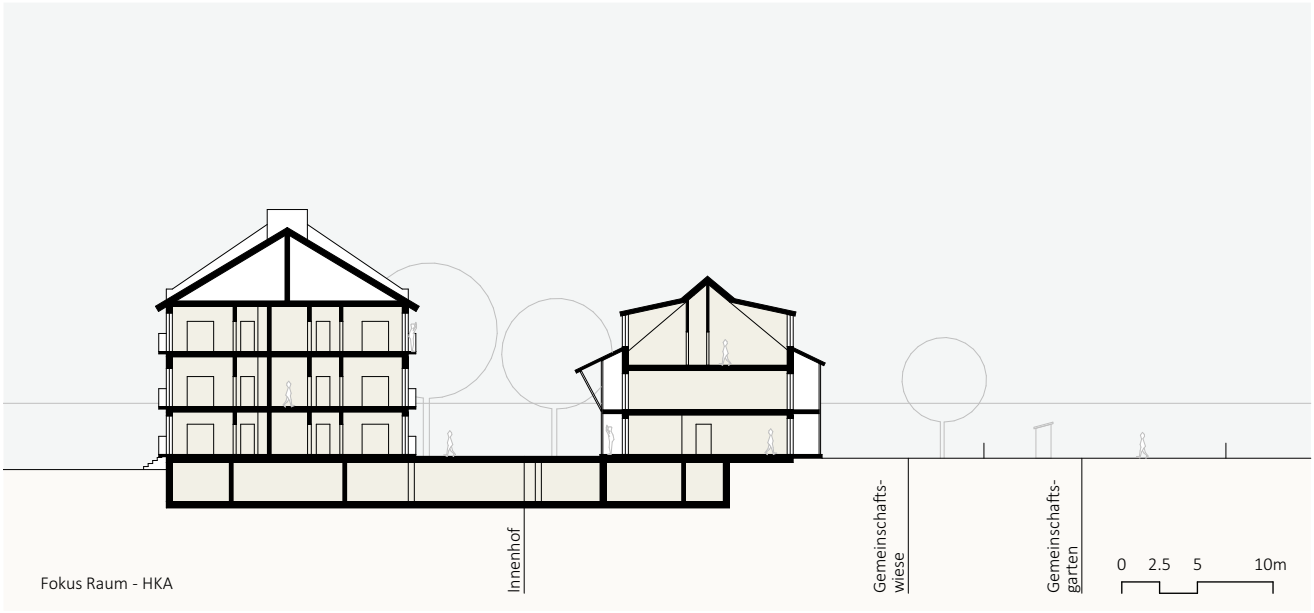
Sieger des Wettbewerbs war das Büro BDE Architekten. Der Entwurf dieses Büros beruht auf einer sensiblen Reflektion und Übersetzung der ortstypischen Architektur des Zürcher Weinlands in eine zeitgemäße Architektursprache. So schlug das Büro als einziger Wettbewerbsteilnehmer eine Erschließung durch Gassen vor. Entscheidend für das Büro war auch der Umgang mit Dächern. „Wir haben als Architekten den Bezug zur lokalen Bautradition gesucht. (...) Es sind historisch gewachsene Dörfer im Weinland, die haben so schöne Häuser einerseits, stattliche Häuser im Zentrum, wie Ärztehaus, Gemeindehäuser, Schulhäuser, in jedem Dorf gibt es ein Haus mit Treppengiebel, da war ursprünglich oft die Gerichtsinstanz und (...) es gab die Ökonomiebauten Bauernhäuser, Scheunen usw.“ Diese beiden traditionellen Haustypen, die massiven Herren – bzw. Amtshäuser und die Riegelhäuser (Fachwerkhäuser) als hölzerne Ökonomiegebäude lagen dem Entwurf zu-

Weinreben vor den „Stadthäuser“

Erschließung der Wohnhäuser vom „Dorfplatz“, Erdgeschoss

grunde. Die Grundrisse beider Haustypen mussten allerdings heutigen Wohnbedürfnissen gerecht werden. Dabei stehen die dreigeschossigen, mineralisch verputzten „herrschaftlichen Wohnhäuser“ mit markantem Sockel in deutlichem Kontrast zu den „Scheunenhäusern“ in Holzbauweisen. Beide Haustypen sind diagonal versetzt zu einander angeordnet. Die sechs Wohnhäuser weisen eine große Vielfalt von Wohnungen auf. Die Wohnungstypen reichen von 2,5 Zimmer Appartements bis hin zu großzügigen 5,5 Zimmer-Wohnungen. Es gibt Garten-, Dachmaisonette- und Geschosswohnungen sowie Reihenhäuser. Die Wohnungen haben einen hohen Ausbaustandard und die Grundrisse weisen zum Teil ungewöhnliche Details auf, wie Niveauunterschiede innerhalb der Wohnung. Es wird auch mit den Materialien Beton und Holz variiert, etwa durch einen Wechsel von Rohbetonwänden und Deckenholzbalken.

Vor einigen Jahren errichtete die Genossenschaft im Ortskern von Elsau bei Winterthur eine Siedlung, unter anderem mit Laubenganghäusern. Der eine Haustyp war zu Beginn schwierig zu vermieten Jede Wohnung hat ein Zimmer mit großem Fenster unmittelbar auf den Laubengang, dies kann zu unerwünschter Einsicht führen und die Privatheit des Zimmers einschränken“ (PB) Aus den Verfahren haben die Genossenschaft und die Architekten gelernt. „Wir haben hier wenig Zimmer, die zum Laubengang ausgerichtet sind. (..) Es gibt das Element der Holzposten im Rythmus der Deckleiste der Holzschalung, das schafft



Querschnitt durch beide Haustypen, inklusive verbindender Tiefgarage

einen Übergang, eine Filterwirkung, die ziemlich interessant ist, weil sie vor Einsicht schützt“ (PB)
Die Vermietungsfähigkeit der Laubengangwohnungen wurde geringer als diejenigen der Etagenwohnungen eingeschätzt. Die Mieten wurden im Verhältnis günstig angesetzt. Zur Verwunderung der Genossenschaft, konnten diese Laubengangwohnungen rasch vermietet werden und zwar vorrangig an Familien. Das Problem der eingeschränkten Privatsphäre wird durch gute Grundrissorganisation minimiert, jedoch war für die gute Vermietung der Laubenganghäuser, nach Ansicht des Architekten und Vorstandes der Genossenschaft, in erster Linie der günstige Preis verantwortlich. Junge Familien benötigen preiswerten Wohnraum!

Frei-Räume der Gemeinschaft
Die Wohnsiedlung Orenberg in Ossingen weist ein sehr differenziertes Raumangebot für die Gemeinschaft auf. Es gibt ein „Siedlungslokal“ (Gemeinschaftsraum) im Erdgeschoss, das sich zum Platz hin öffnet, aber bedeutsamer erscheinen die unterschiedlichen Freiräume, wie der Hofraum und die „Dorfstraße“. Dadurch, dass die Häuser in einem minimalen Abstand zueinander stehen, werden sie zu einem Begegnungsort und Aufenthaltsraum. „Die räumliche Dichte war uns wichtig“, so der Architekt Philipp Brunnschweiler. „Sehr dicht beieinander, das gibt eine dörfliche Struktur, die mögen alle.“ (PB) Die Wohnsiedlung gerade mit ihren Freiraumqualitäten stellt eine zeitgemäße bauliche Variante der Dorfgemeinschaft dar. Einzelne

Gemeinschaftlich bewirtschafteter Nutzgarten

Holzplastiken von Werner Ignaz Jans

Mischung von unterschiedlichen Wohnungstypen, erstes Obergeschoss

Objekte, wie der „Dorfbrunnen“, stellen „Erinnerungsorte“ im kollektiven Gedächtnis her und sind zugleich beliebte Spielorte für Kinder.

Einen Erinnerungsort stellt auch der Eingangsbereich dar, der durch eine Parkplatzreihe begrenzt wird. Die Böschung zwischen den Parkplätzen und den ersten Häusern ist mit einem „hauseigenen Rebberg“ gepflanzt.

Die Gebäude der Wohnsiedlung haben eine öffentliche Seite, die sich zum Platz orientiert, und eine private Seite, die zu den Gärten ausgerichtet ist. Alle Eingänge sind zum Platz orientiert, ebenso wie die Küchen.

Es gibt auf der dem öffentlichen Raum abgewandten Seite kleine Austritte im Erdgeschoss und in den Loggien. Ein Grünstreifen trennt die Wohnhäuser vom intensiv bewirtschafteten Gemeinschaftsgarten. „Wer möchte“, so die Beschreibung auf der Homepage der Genossenschaft, „kann im Pflanzgarten Salat anbauen oder mit den Nachbarinnen und Nachbarn auf dem Siedlungsplatz über das Wetter und andere wichtige Dinge plaudern. Und wer eine Abkühlung braucht, springt einfach in den Badebrunnen. Was in der Siedlung wächst, ist essbar. Die Früchte der vielen verschiedenen Obstbäume und die Trauben werden gemeinsam geerntet und aufgeteilt.“

Hölzerne Skulpturen und Reliefs

Im öffentlichen Raum sind lebensgroße Holzplastiken des Bildhauers Werner Ignaz Jans (Riet/Bistagno) aufgestellt. Bei genauer Betrachtung verstören diese jedoch, denn sie thematisieren die Spannungen zwischen traditionellem Dorfleben und moderner, digitaler Kommunikation und Entfremdung. Nicht die Kinder oder Mitbewohner:innen sind im Blickfeld, sondern die Benutzeroberfläche der Smartphones. Letztlich weisen die Plastiken auf die zentrale Frage, wie Gemeinschaft heute noch sinnvoll gelebt werden kann. „Sie bringen die Sorge des Künstlers um dieses Gemeinschaftsgefühl in der Gegenwart zum Ausdruck (…):“ (Ramisch, 2018, 66)

Die Reliefs, die in den Hauseingangstüren eingefügt sind, thematisieren Ereignisse aus der lokalen Geschichte und ihre Zäsuren sowie Szenen aus dem Alltagsleben. Der Bildhauer spannt somit einen breiten Bogen mit Motiven aus dem früheren dörflichen Zusammenleben, bis hin zu potentiellen Irritationen heutiger Gemeinschaften.

Wohnungen für Familien

Für die Genossenschaft stellte die Bebauung der Wohnsiedlung ein Risiko dar, da sehr unklar war, ob diese Architektur, die sich von gewohnten Einfamilienhäusern abwandte, akzeptiert wurde. Auch wollte die Genossenschaft nicht nur auf „Familien setzen, da die Haushalte hier in der Gegend zu 60% Ein- und Zwei-Personenhaushalte sind.“ Dennoch hatte die Genossenschaft und Gemeinde vermutet, dass die Siedlung Orenberg besonders Familien ansprechen würde, alleine daher, weil die Schule in der Nähe liegt.

Die Wohnsiedlung im ersten Bauabschnitt ist durchmischt. Es leben dort 35 Paare, wovon aber nur 11 Paare bisher Kinder haben. Zudem wohnen eine Alleinerziehende und 18 Einzelpersonen in der Wohnsiedlung Orenberg. Wenig überraschend stellt die Gruppe 20-Jährigen (21-30 Jahren) die größte Alterskohorte.

Für die Familien stellt die Wohnsiedlung einen ausgesprochen attraktiven Wohnort dar. Die Wohnungen haben private Außenbereiche und – besonders in den Laubengängen – offene Kommunikationszonen. Die innere Erschließung durch Wohnstraße und Innenhof ist autofrei und als Spielraum bestens geeignet. Wohnortnahe Infrastrukturen – wie die gemeinsamen Gärten, fußläufig entfernte Einkaufsmöglichkeiten, der benachbarte Kindergarten oder das Schulzentrum - ergänzen das kind- und familiengerechte Angebot.

Sitzgruppe auf dem „Dorfplatz“

Fazit

In den durch den Strukturwandel besonders betroffenen Dörfern stellt sich immer dringender die Frage, wie Gemeinschaft heute sinnvoll gelebt wird. Alle Akteure – von der politischen Gemeindeführung über die ehemaligen Grundstückeigentümer:innen, die Genossenschaft, den Künstler der Figuren bis hin zu den Bewohner:innen – setzten sich gemeinsam und intensiv mit der Transformation der dörflichen Gemeinschaft auseinander und schufen ein beispielgebendes Wohnprojekt im ländlichen Raum. Für Familien entstand bezahlbarer Wohnraum in verschiedenen Wohntypologien. Es wurden sehr gelungene und familienorientierte Freiräume für die Gemeinschaft geschaffen, die für vielfältige Aneignungen offen sind. Das Mietangebot auf dem Land ist dabei eine besonders für Familien relevante Erweiterung eines Wohnangebotes, das üblicherweise eigentumsorientiert ist.

Ramisch, Christoph (2018): Die Zukunft der Vergangenheit. BDE Architekten: Wohnsiedlung Orenberg in Ossingen. architheses Hf.1, S.64-72.

Laubengang der „Scheunenhäuser“ mit Blickbezügen

Familienhaus mit Bibliothek - Basel, CH

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Bezahlbarer Wohnraum für kinderreiche Familien in zentraler Lage

LAGE Großstadt - Blockrandschließung

GRÖSSE 21 Haushalte, 101 Personen

BEZUG 2015

ADRESSE Hüningerstrasse 13, 4056 Basel, Schweiz

HKA

ENTSTEHUNG

Stiftung Habitat, 2014
Initiative / Gründer

Stiftung Habitat
Projektentwicklung

Machbarkeitsstudie, 2014
Verfahren

Atelier 5, Bern
Architektur

Haenggi Basler, Bern
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

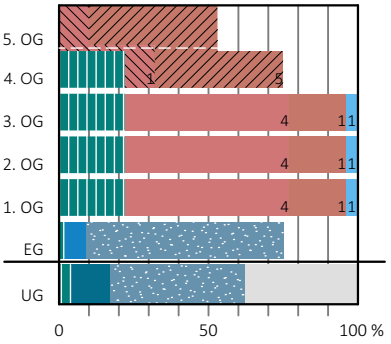
Stiftung
Rechtsform

Baurecht / Erbpacht
Bodenbesitz

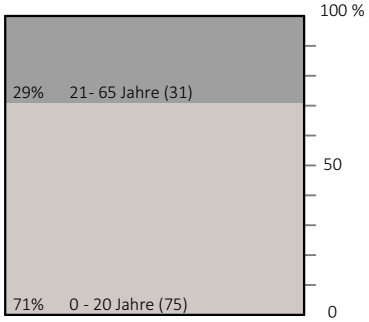
17 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

-
Soziale Förderung

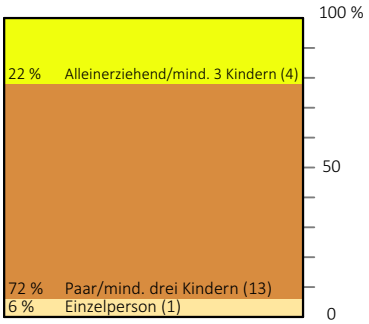
-
Ökologische Nachhaltigkeit



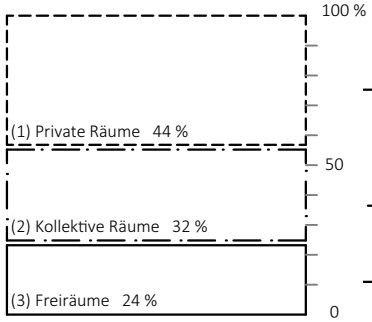
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt



Altversverteilung 11.2019



Haushaltstypen 11.2019



Nutzungsverteilung

Wohnungsbau für kinderreiche Familien mit Kinder- und Jugendbibliothek im Erdgeschoss

RAUMANGEBOT

5,5 bis 6,5 Zimmer Wohnungen, Jokerzimmer
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsraum, Waschküche, Laubengänge, halböffentlicher Innenhof
Gemeinschaftsangebot

GGG Stadtbibliothek Basel, JUKIBI Interkulturelle Bibliothek für Kinder und Jugendliche
Quartiersangebot

Jahresmitgliedschaft für Bibliothek, Spielplatz im Innenhof
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

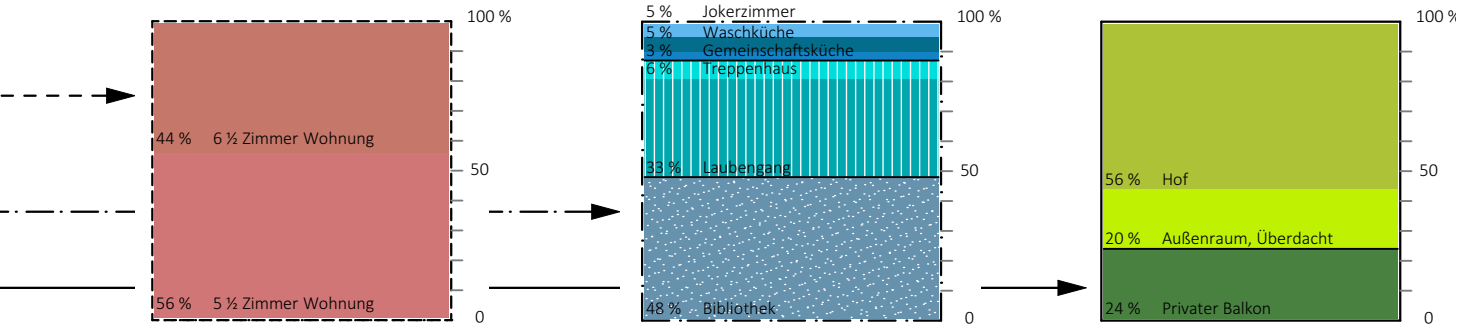
PARTIZIPATION

Gemeinnützige Stiftung
Trägerform

Aneignung Innenhof und Gemeinschaftsraum
Selbstorganisation

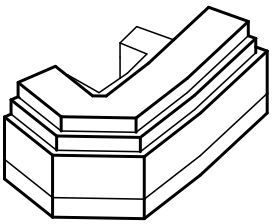
Moderierte Entscheidungsform für Frei- und Gemeinschaftsraum
Entscheidungsfindung

Siedlungscoach
Gemeinschaftsbildung



(1) Private Räume: 44% (2) Kollektive Räume: 32% (3) Freiräume: 24%

Wohnraum für kinderreiche Familien



Nanni Abraham

„Beengte Verhältnisse zerstören die Chancenfreiheit. Der Raum und die damit verbundenen Rückzugsorte bietet den Kindern eine unheimliche Chance!“

Billie Grether, Siedlungscoachin, Basel

Eingangssituation mit zurückgesetztem Eingangsbereich an der Hüninger Straße

Das Familienhaus wurde von der in Basel ansässigen Stiftung Habitat in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro - Atelier 5 - geplant und realisiert. Die 1996[1] gegründete Stiftung entwickelt Projekte, die bevorzugt für Familien, Allleinerziehende, Senior:innen und Mieter:innen mit speziellen Bedürfnissen ausgerichtet sind. Das Projekt in der Hüningerstrasse wurde für kinderreiche Familien mit mindestens drei Kindern realisiert. Diese Familien haben auf dem normalen Wohnungsmarkt kaum eine Chance, in zentraler Lage eine ausreichend große und bezahlbare Wohnung zu finden.

Blockrandschließung im gewachsenen Stadtteil

Quartiersentwicklung und Stadtreparatur

Der Neubau befindet sich im Basler Stadtteil St. Johann. Das einstige Arbeiterquartier hat sich durch den Bau eines Autobahntunnels und die damit verbundene Reduktion des Autoverkehrs stark verändert. Im Stadtteil stiegen die Mietpreise an und die Verdrängung der „working poors“[2] folgte. Das bebaute Grundstück bestand ursprünglich aus zwei Parzellen, einer Karosseriewerkstatt und einer Tankstelle. Der Kanton Basel besaß eine Parzelle und die Stiftung Habitat konnte, unter Zielsetzung der Bodeninitiative, die andere Parzelle erwerben. Die Stadt Basel kaufte die Parzelle ab und vereinigte sie mit ihrer Parzelle. Das Areal wurde im Anschluss im Baurecht an die Stiftung Habitat vergeben.

Durch die neu entstandene Blockrandbebauung konnte eine Stadtreparatur auf verschiedenen Ebenen stattfinden. Der Stadtraum wurde zum Lothringerplatz räumlich gefasst und ein schallgeschützter, privater Innenhof entstand. Die Zusammenführung der zwei Parzellen und Institutionen führte zu einer positiven Nutzbarkeit des Grundstückes. Die Stiftung Habitat hat vor Offenlage der Planung mit den umliegenden Nachbarn das Gespräch gesucht. Nachbarschaftseinsprüche konnten so vermieden werden und die Genehmigungsphase verlief unproblematisch ab. Durch gezielte Absprachen konnte eine Vernetzung innerhalb des Hofes entstehen. Die angrenzenden Nachbarsgrundstücke nutzen den neu entstandenen Innenhof und die zwei Zuwegungen ebenfalls mit. Hierfür wurden an allen bestehenden Zäunen Gartentore angebracht.

Kinder- und Jugendbibliothek

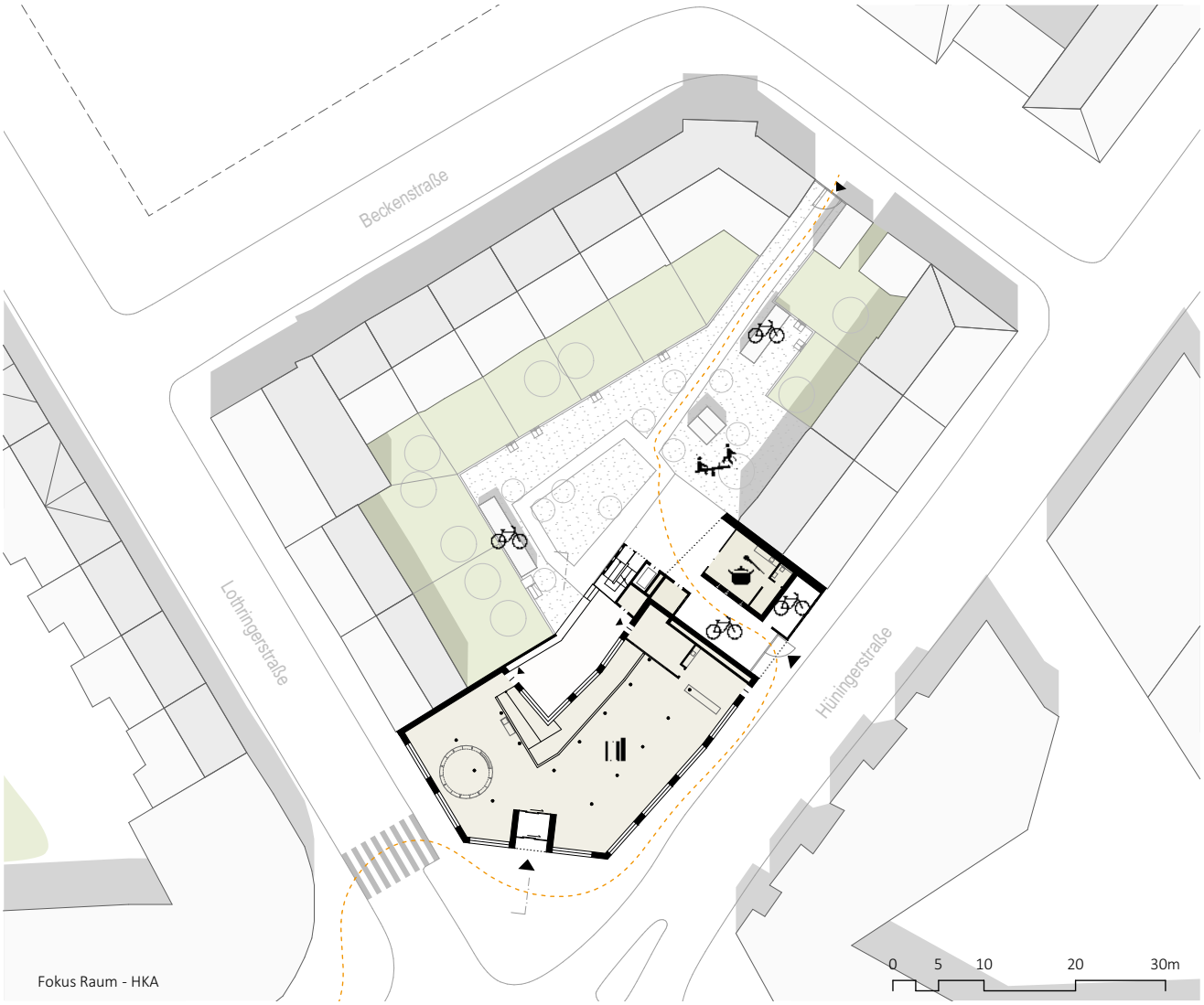
Die im Erdgeschoss angeordnete Bibliothek öffnet sich zum Straßenraum und bildet eine Strahlkraft ins Quartier. Durch einen kleinen Außenbereich und eine großflächige Verglasung wird ein Bezug zum Innenhof und somit zum Familienhaus geschaffen. Der Außenbereich wird von der Bibliothek als Aktionsfläche, beispielsweise für Lesungen im Freien, genutzt. Das Untergeschoss wird über eine breite Treppe erschlossen. Diese wird von den Kindern und Jugendlichen als Lesebereich genutzt. Als Einzugsgeschenk haben die Bewohner:innen des Familienhauses von der Stiftung Habitat eine Jahresabo für die Bibliothek erhalten, um von Anfang an die Hemmschwelle zu senken.

Zutrittsvoraussetzung

Die Stiftung Habitat stand während der Planung in engem Kontakt mit der IG-Wohnen in Basel. Die IG-Wohnen ist eine Anlaufstelle für Personen, die Schwierigkeit haben, eine finanzierbare Wohnung zu finden. Alle jetzigen Bewohner:innen der 17 Wohnungen wurden von der Stiftung Habitat ausgewählt. Dabei wurden zum einen die Großfamilien von der Warteliste der IG-Wohnen berücksichtigt, zum anderen wurde ein Teil der Wohnungen auf dem freien Markt inseriert. Bereits ein Jahr vor dem Einzugstermin begann die Stiftung Habitat mit den ersten Bewerbungsgesprächen. Kinderreiche Familien sind häufig an verschiedene Schulen gebunden, weshalb ein Umzug längerfristig geplant werden muss.[3] Oftmals wurden die Bewerbungsgespräche mit einer Besichtigung der Baustel-

Blockoffener Innenhof

Zweigeschossige Bibliothek mit Luftraum ins Untergeschoss

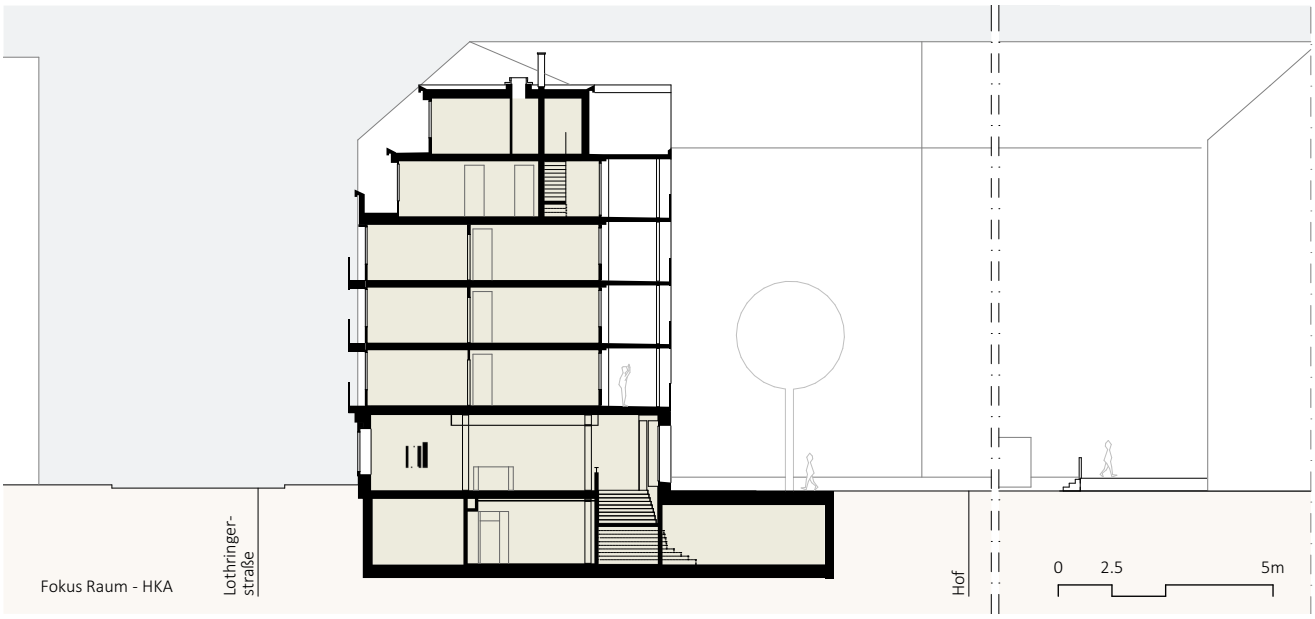


Durchwegungsmöglichkeiten im Erdgeschoss, gemeinsame Nutzung des Innenhofs

le verbunden, um somit eine optimale Wohnungsverteilung zu erreichen. „Dank diesem Vorgehen war das Haus schon vermietet, bevor es stand. Für viele Familien bedeutet der Einzug nach jahrelanger Suche den ersehnten Neustart.“[4] Die Familien mussten gewisse Voraussetzungen erfüllen, wie beispielweise, dass mindestens drei Kindern dauerhaft mit einziehen und die Familien Interesse an dem Konzept und den Selbstverpflichtungen haben. Momentan wohnen 17 Familien mit drei bis sieben Kindern aus 12 verschiedenen Kulturen im Familienhaus. Wohnen in den Wohnungen Familien mit weniger als drei Kindern, hat die Familie ein Jahr Zeit für die Suche nach einer anderen Wohnung und den Umzug. Der Mietvertrag wird von der Stiftung Habitat gekündigt. Somit wird gewährleistet, dass andere kinderreiche Familien einen Zugang zum Familienhaus haben. Dieser Schritt ist bereits vorab vertraglich geregelt. Alle 17 Wohnungen sind „im Sinne der Objekthilfe gleich und maximal von der Stiftung subventioniert.“[5] Wirtschaftlich benachteiligte oder armutsbetroffene Familien können bei Bedarf beim Kanton Basel-Stadt Ergänzungsleistungen beantragen. Die Belegungsrichtlinie der Stiftung Habitat wurde bewusst so gestaltet, dass staatliche Unterstützung möglich ist.

Unterstützung durch Siedlungscoachin

Von Anfang an war von der Stiftung Habitat eine externe Wohnbegleitung vorgesehen. Billie Grether, eine erfahrene Mediatorin, wurde als Siedlungscoachin für die ersten



Blockrandschließung mit Laubengang zum Innenhof

sechs Monate nach Einzug für circa 80 Arbeitsstunden vor Ort angestellt. Mit Hilfe des Coachings sollen bessere Bedingungen für ein gemeinschaftliches, selbstgestaltetes Wohnen geschaffen werden. Ihre Hauptaufgabenbereiche waren das Ausarbeiten einer gemeinsamen Hausordnung, die Gestaltung des Innenhofes und des Gemeinschaftsraumes, ddie Einführung eines gemeinsamen, regelmäßigen Treffs – dem „Table Round“ – und ein Hoffest im Sommer. Innerhalb der Zeit entstanden unter den Bewohner:innen erste Begegnungen und die Familien treffen sich beispielsweise zum gemeinsamen Kochen. Aus Sicht von Frau Grether haben sich vor allem die Kinder zusammengetan. Sie spielen zusammen im Hof und auf den Laubengängen vor den Wohnungen. Frau Grether ist dennoch der Meinung: „Dass eine Gemeinschaft zwischen den Bewohner:innen entsteht, braucht es auf jeden Fall mehr Zeit. Da reicht ein halbes Jahr sicher nicht.“[6]

Erschließung

Das Wohngebäude wird über einen seitlichen Eingang entlang der Hüningerstrasse erschlossen. Durch einen überdachten Zugang, an dem die Fahrradabstellflächen angegliedert sind, gelangt man in den Innenhof. Abgerückt vom Haus steht ein offener Treppenhausturm inklusive einem Aufzug. Bei der Gestaltung des Erschließungsturms wurde auf die Größe der Kinder eingegangen und zusätzlich ein niedriger Handlauf angebracht. Die treppenbegleitenden „Gucklöcher“ wurden ebenfalls auf unterschiedlichen Hö-

Öffnung der Nachbarsgrundstücke zum Innenhof

Laubengang als Spielbereich für die Kinder

Grundrisstypologien, die auf unterschiedliche kulturelle Prioritäten reagieren, drittes Obergeschoss

hen positioniert. Die Wohnungen werden über den vorgelagerten Laubengang erschlossen. Sie wurden bewusst breiter gebaut, sodass sie zusätzlich als Begegnungs- und Verweilzonen genutzt werden können. Vor jeder Wohnung wurde eine festmontierte Sitzbank angebracht. Diese Bänke schaffen eine unverrückbare Zonierung zwischen dem zur Wohnung gehörenden Vorbereich und dem allgemeinen Verkehrsweg. Mittels Lufträumen werden Verbindungen zu den anderen Geschossen geschaffen. Die Lufträume werden durch raumhohe Metallnetze abgesichert. Pro Geschoss ergibt sich für zwei Wohnungen eine Art Privileg auf dem Laubengang, da er als komplett privater Außenbereich genutzt werden kann. Allgemein kann der Laubengang als eine Art Kindernahzone gesehen werden. Die Kinder spielen draußen, treffen sich mit den Nachbarskindern und sind dennoch für die Eltern in Sichtweite. Diese Nahzone wird über den Aufzug in den Innenhof erweitert. Eine Erkenntnis des ersten halben Jahres ist laut Frau Grether, dass „der Aufzug viel zu viel genutzt wird.“(BG) Mittels Anmerkungen in der Hausordnung soll dies jedoch in den Griff bekommen werden.

Freiraum als Vernetzungspotenzial

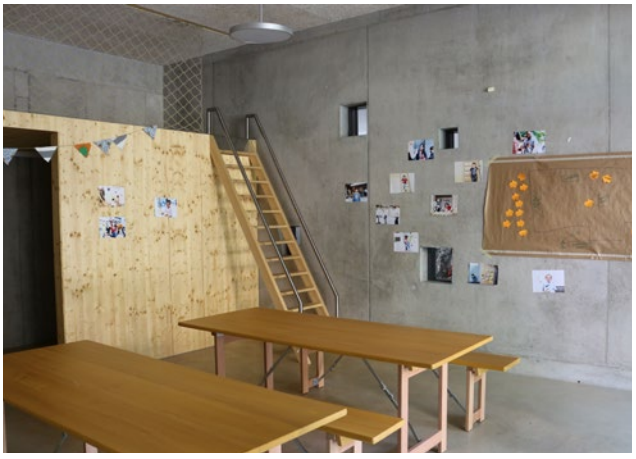
Der Innenhof dient als Begegnungsort der Familien des Familienhauses, aber auch der umliegenden Bebauung. Mittels zwei Toren ist den Bewohner:innen eine Durchwegung durch den Innenhof möglich. Angrenzend an den Haupteingang von der Hüningerstrasse befindet sich der

Gemeinschaftsraum. Im Innenhof wurden 10 Linden gepflanzt. Diese sollen später ein Schirmdach bilden und einen gefühlten Lärmschutzfilter darstellen. Von der Stiftung Habitat wurden im Innenhof ein Spielhaus, ein Sandkasten und mehrere Fahrradstellplätze vorgesehen. Weitere Themen, wie beispielweise Sitzgelegenheiten oder ein Kompost, können von den Bewohner:innen in einem gewissen Rahmen mitgestaltet werden.
Durch den Innenhof des Familienhauses wird die Nahzone der Kinder erweitert. Die Kinder gelangen über den Laubengang zum Treppenhaus und schließlich in den Innenhof. In dem benachbarten Wohnblock gibt es einen weiteren Innenhof, der mittels eines überhöhten Durchgangs öffentlich erschlossen wird. In diesem Innenhof befindet sich ein großer, attraktiver Kinderspielplatz. Unsere Erkenntnisse vor Ort waren, dass die Kinder mit Ihren Rollern vom Innenhof des Familienhauses zum benachbarten Innenhof pendelten. Sicherlich leistet die verkehrsarme Wegeführung einen großen Mehrwert.

Familienorientierte Wohnungen
Die 5,5 und 6,5 Zimmer-Wohnungen werden ab dem ersten Obergeschoss über den Laubengang erschlossen. In den Ebenen +1 bis +3 sind die Wohnungen so organisiert, dass sich die Küchen zum Laubengang orientieren. Hierbei gibt zwei Wohnungstypen. Sie unterscheiden sich in der Anordnung des Wohn- und Essbereiches. Bei Wohnungstyp 1 sind der Ess- und Wohnbereich zusammengefasst und bei Typ 2 sind diese Räume Z-Förmig voneinander getrennt. In der Ebene +4 werden die fünf Maisonett-Wohnungen erschlossen. Alle Wohnungen sind zwischen 130 und 154 m² groß.[7] Einzelne Wohnungen lassen sich durch zuschaltbare Zimmer mit eigenem Bad erweitern. Diese kleinen Zimmer werden sowohl über den Laubengang, also auch über die angrenzende Wohnung erschlossen. Durch das zuschaltbare Zimmer ist beispielweise ein generationenübergreifendes Wohnen als Großfamilie möglich. Bei der Planung der Wohnungen wurde auf die Bedürfnisse der Familien eingegangen. Alle Wohnungen verfügen neben den drei bis vier Kinderzimmern über zwei Badezimmer. Eines der Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das andere mit einer Dusche. Die Eingangsbereiche, sowie die Wohn- und Essbereiche wurden großzügig geplant.

Chancen auf Gleichberechtigung
Gerade bei kinderreichen Familien ist es sehr wichtig, den Kindern Rückzugs- und Lernorte anbieten zu können. „Ich weiß von Familien, die zuvor zu siebt auf 46 m² gelebt haben.“(BG) Bei solch beengten Verhältnissen ist es kaum möglich, dass die Kinder wirklich lernen und ausgeruht zur Schule kommen können. „Das ist sehr unwahrscheinlich und zerstört wiederum die Chancenfreiheit der Kinder.“ (BG) Die Kombination aus einer Jugend- / Kinderbibliothek und dem Familienhaus stellt eine gute Kooperation dar. Die Bewohner:innen können neben dem Lesen von Büchern und Comics auch die Computer, Arbeitsplätze, WLAN und die Sitzmöglichkeiten nutzen. Der Wohnraum der Familien wird in die Räume der Bibliothek erweitert.

Gemeinschaftsangebot
Neben dem Innenhof gibt es einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Dieser öffnet sich durch eine große Verglasung zum Innenhof und wird von den Familien selbst verwaltet. Jede Familie hat einen Schlüssel für den Raum erhalten und hat somit rund um die Uhr Zugang. In diesem Gemeinschaftsraum gibt es aus Kostengründen, und um die Eigeninitiative der Bewohner:innen anzuregen, eine reduziert ausgestattete Küche. Der Gemeinschaftsraum,



Einbaumöbel mit Kinderspielebene im Gemeinschaftsraum

Überdachter Außenbereich vor Gemeinschaftsraum

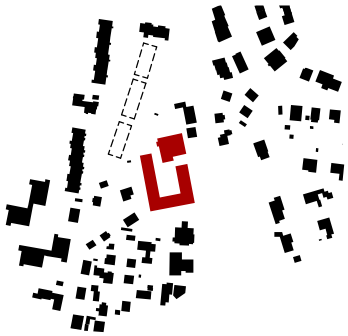
mit einer Raumhöhe von circa vier Metern, hat eine eingebaute Empore als Kinderspiel- und Rückzugsraum. Darunter befindet sich Stauraum und ein kleines WC. Des Weiteren gibt es im Untergeschoss eine Waschküche mit Trocknungsmöglichkeiten, sowie große Kellerräume.

Fazit

Durch das Familienhaus wurde großer Wohnraum für kinderreiche Familien geschaffen. Die Aussage „Große Familien brauchen Platz – drinnen und draußen!“[8] teilen wir. Bei einer Vor-Ort-Besichtigung konnten wir mit einer Familie sprechen und ihre Maisonett-Wohnung besichtigen. Die Familie lebt in der Wohnung mit 4 Kindern. Sie sind sehr froh, in dem Familienhaus eine Wohnung erhalten zu haben. Sie haben nun viel mehr Platz als in der vorherigen Wohnung. Der Hauptaufenthaltsraum innerhalb der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die Kinder schlafen und spielen zusammen in gemeinsamen Zimmern. Momentan ist sogar noch Platz für die Großmutter. Langfristig soll sie ein Zusatz-Zimmer ein Stockwerk weiter unten bekommen, sodass sie sich auch zurückziehen kann. Die Kontakte zwischen den Bewohner:innen entstehen langsam und können noch ausgebaut werden. In dem Familienhaus herrscht eine große Lebendigkeit, vor allem unter den Kindern. Da Familien mit vielen Kindern häufig als störend angesehen werden, erfahren sie in diesem Projekt vermehrt Akzeptanz.

[1] Stiftung Habitat URL: https://www.stiftung-habitat.ch/sh.html (abgerufen am 09.10.2019).
[2] Interview mit Nikola Karadzic (NK, Stiftung Habitat) in Basel, CH am 12.07.2019.
[3] Jahresbericht 2019, Stiftung Habitat, 2020, S.27.
[4] Ebenda
[5] Ebenda
[6] Interview mit Billie Grether (BG, Siedlungscoachin) in Basel, CH am 09.09.2019.
[7] Stiftung Habitat, Familienhaus Hüningerstrasse URL: https://www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/familienhaus-und-bibliothek-hueningerstrasse.html (abgerufen am 29.04.2020).
[8] Ebenda.

Laubengang mit Sitzbänken zur Zonierung der Erschließung



Hagmann Areal - Winterthur, Seen, CH

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Wohnraum für Familien und Wohngemeinschaften durch Privatinitiative

LAGE Kleinstadt - ruhige, ländliche Lage

GRÖSSE 50 Haushalte, 122 Personen

BEZUG 2018

ADRESSE Arbergstrasse 7, 8405 Winterthur Seen, Schweiz

ENTSTEHUNG

Fritz Hagmann, 2009
Initiative / Gründer

Familie Hagmann, 2013
Projektentwicklung

Anonymer, geladener Wettbewerb, 2012
Verfahren

ARGE Hagmannareal weber-brunner Architekten und Soppelsa Architekten, Zürich
Architektur

Kuhnlandschaftsarchitekten GmbH, Zürich
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

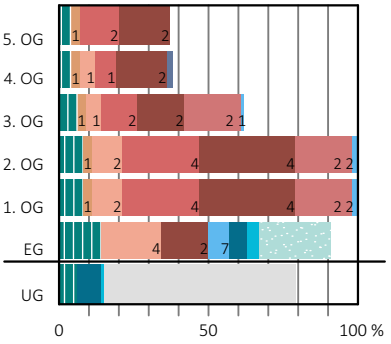
Privateigentum
Rechtsform

Privatgrund
Bodenbesitz

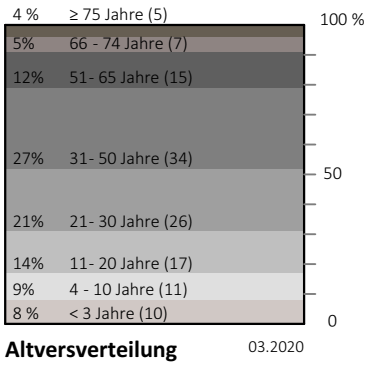
50 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

-
Soziale Förderung

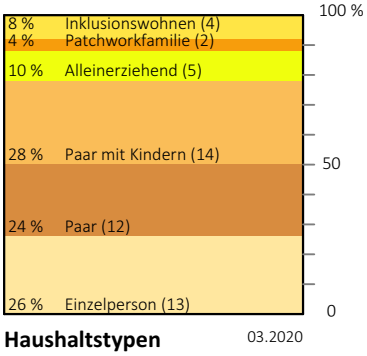
Flächenersparnis durch kompaktes Wohnen, Mobilitätkonzept
Ökologische Nachhaltigkeit



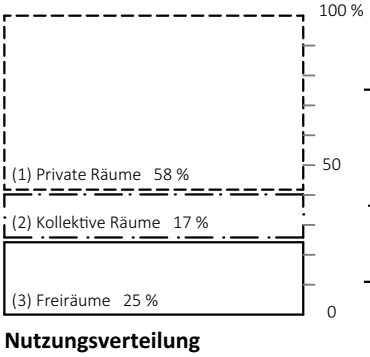
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt



Altversverteilung 03.2020



Haushaltstypen 03.2020



Nutzungsverteilung

Belebter gemeinschaftlicher Innenhof mit Gemeinschaftshaus (rechts)

RAUMANGEBOT

1,5 bis 5,5 Zimmer Wohnungen
Wohnungsangebot

Jokerzimmer, 2 Wohngemeinschaften
Sonderwohnformen

Innenhof, Nutzgärten, Gemeinschaftshaus mit Küche, Gästezimmer, Sauna mit Dachterrasse, Bauwagen
Gemeinschaftsangebot

Arztpraxis, Schreinerei, Nähatelier, Bauteilladen, Antikschreinerei, kleine Läden im EG
Quartiersangebot

Kinderspielplatz
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

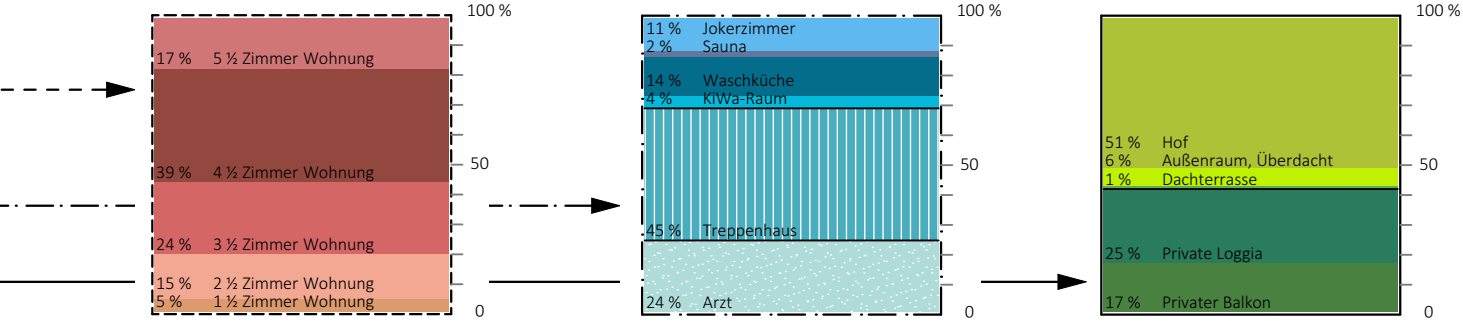
PARTIZIPATION

Privat
Trägerform

-
Selbstorganisation

-
Entscheidungsfindung

Gemeinschaftliche Aneignung der Freiräume
Gemeinschaftsbildung



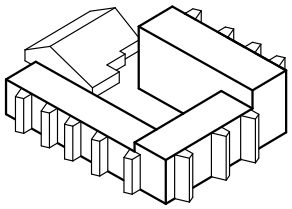
(1) Private Räume: 58%

(2) Kollektive Räume: 17%

(3) Freiräume: 25%

Gebaute Gemeinschaft als verantwortungsbewusstes, privates Familienprojekt

Gerd Kuhn, Susanne Dürr

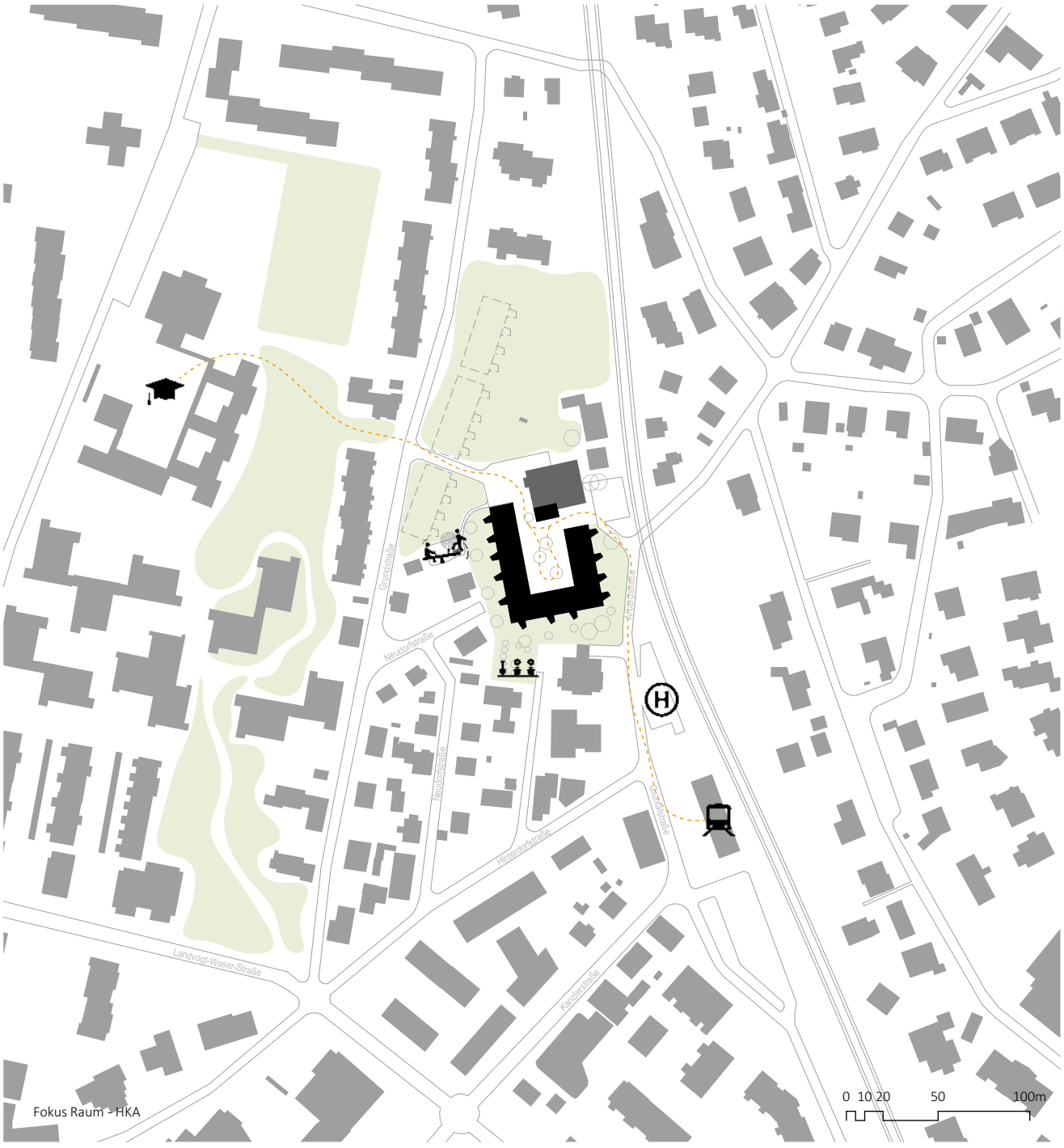


„…wir wollten auch etwas der Gemeinschaft zurückgeben.“

Christian Hagmann, Bauherr und Bewohner, Winterthur

Offene Hofstruktur mit Höhenstaffelung

In Winterthur kam eine Erbengemeinschaft der selbstauferlegten Gemeinwohlverpflichtung nach und ermöglichte ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, das von der Konzeption bis zur Umsetzung die ambitionierten Kriterien heutiger Wohnprojekte erfüllt. Soziale Vielfalt und nachhaltiges Bauen sind hierfür charakteristisch. Es wird den Anforderungen heutigen Familienwohnens genauso gerecht, wie der unmittelbaren Verflechtung von Wohnen und Arbeiten. Ein abgeschlossenes Familienwohnen ist ebenso möglich, wie die Entfaltung sozialen Lebens in Räumen der Gemeinschaft.



Hagmann Areal zwischen der Schule im Westen und dem S-Bahnhof Winterthur Seen

Drei Geschwister und ein Wohnprojekt

Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Johann Hagmann in Winterthur eine Zimmereiwerkstatt mit einem Dreifamilienhaus. Die Zimmereitradition wurde über Jahrzehnte fortgesetzt, jedoch ging die Urenkelgeneration beruflich ihre eigenen Wege. Etwa ein Jahrhundert nach der Gründung, 2011, übertrug der Vater seinen drei Kindern das Hagmann-Areal. Diese entschlossen sich, es zu überbauen. Die Familie beriet sich mit dem befreundeten Architekten Hannes Moos und diskutierte verschiedene Optionen. Wichtig war den Geschwistern, einen Beitrag für die Gemeinschaft zu leisten: „Wir haben nichts dazu geleistet, 16.000 m² in bester Lage, das ist uns zugefallen, deshalb wollten wir auch etwas der Gemeinschaft zurückgeben.“[1] Es war klar, dass – zumindest Teile des Grundstücks - auch für kommende Generationen im Besitz der Familie bleiben sollten.

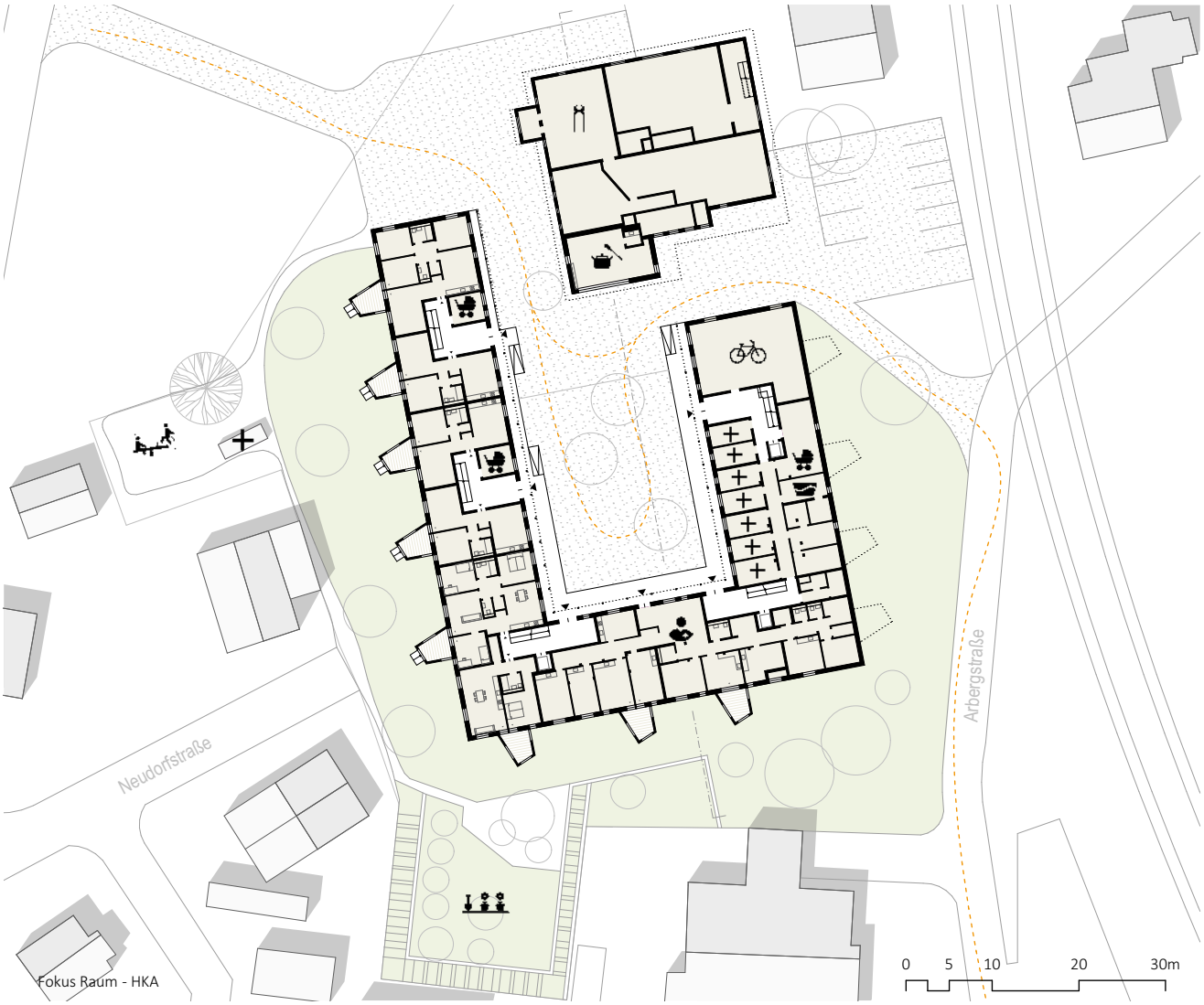
Ein ungewöhnliches Wettbewerbsprogramm: Nachhaltigkeit und Geborgenheit im Raum

Für die Überbauung des Hagmann Areals, das in unmittelbarer Nähe des S-Bahn Bahnhofs in Winterthur Seen liegt, wurde ein eingeladener, anonymer Projektwettbewerb zur gleichzeitigen Bearbeitung ausgeschrieben. „Wir haben“, so Christian Hagmann im Interview, „ein Wettbewerbsprogramm gemacht, das offensichtlich angesprochen hat. (…). Es stand auch Philosophisches drin, auch das Gemeinschaftliche, das hat die Architekten inspiriert, was Besonderes zu machen.“ (CH) Wichtig waren den Geschwistern die Themen Nachhaltigkeit und Geborgenheit im Raum: „Die Menschheit verbraucht heute zu viel Energie und Rohstoffe.“ Weiter steht im Programm: „Wir sind darum der Überzeugung, dass wir unseren Lebensstandard mehr oder weniger freiwillig reduzieren müssen, weil dies mit Effizienzsteigerungen allein nicht möglich sein wird. Wir glauben, dass sich in Zukunft die Wohnfläche pro Person reduzieren wird. Wohnungen mit grundlegender, einfacher Ausstattung zu einem günstigen Mietzins, in einer Überbauung, die in jeder Beziehung auf Nachhaltigkeit beruht, werden künftig auf dem Markt gefragt sein.“[2]

Um eine „Geborgenheit im Raum“ (es wurde auf einen Begriff von Jürg Sulzer zurückgegriffen) zu erreichen, sollte der Wohnort durch die Vielfalt seiner Bewohner:innen bestechen. „Die Überbauung sollte für verschiedene Altersgruppen attraktiv sein und eine hohe soziale Durchmischung aufweisen. Eine lebendige Nachbarschaft, in der Zusammenleben und sich Aushelfen möglich ist und die Individualität trotzdem gewahrt werden kann. Eine Siedlung, in der Mann, Frau und Kind auch bei sich

Durchwegung des Innenhofes

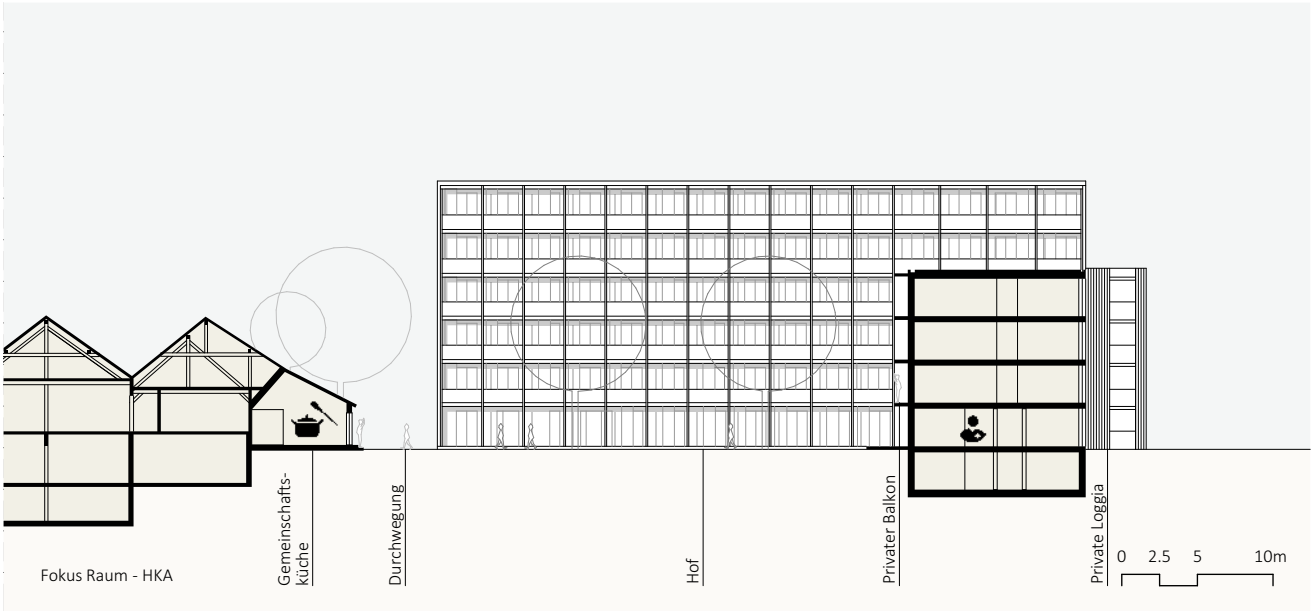
Nach außen gerichtete Privatbalkone



Quartiersoffene Nutzung des Erdgeschosses: Arztpraxis, Joker-Räume, Gemeinschaftshaus und Wohnungen

veränderndenLebensumständen die Möglichkeit haben, wohnen zu bleiben. Verschiedene Lebensformen sollen möglich sein.
Eine soziale Durchmischung auch in Bezug auf Herkunft, Bildung und Wohlstand ist erwünscht. Der Gestaltung des Außenraums, im Sinne der oben genannten Interessen, soll besondere Beachtung geschenkt werden.“[3]
Die Realisierung sollte in zwei Phasen erfolgen. Es wurden sieben Architekturbüros beauftragt, wobei die Arbeitsgemeinschaft weberbrunner Architekten und Soppelsa Architekten aus Zürich als Sieger hervorging. Entsprechend der „Holz“-Tradition der Familie wurde ein Beton-Holz-Hybridbau geplant und realisiert.

Arbeiten und Wohnen (Städtebau / Quartier)
Von den Bauherren wurde vorgegeben, dass die Geschichte des Areals sichtbar bleiben und besonders das Gewerbegebäude mit der Schreinerei, dem Baumaterialgeschäft und dem Nähatelier mindestens für zehn Jahre bestehen bleiben sollte.
Die Architekten begannen den ersten Bauabschnitt um die bestehenden Wirtschaftsgebäude zu bauen, wo die „Seele“[4] steckt (Boris Brunner). Die bestehende Garage wurde in ein „Gemeinschaftshaus“ umgebaut und die fünf- bzw. sechsgeschossigen Wohnbauten gruppieren sich um einen Hof. Zum Innenhof orientiert, prägt eine helle Holzverkleidung die Fassade. Schmale, umlaufende „Außengänge“, ohne öffentliche Erschließungsfunktion, sollen die Fassa-

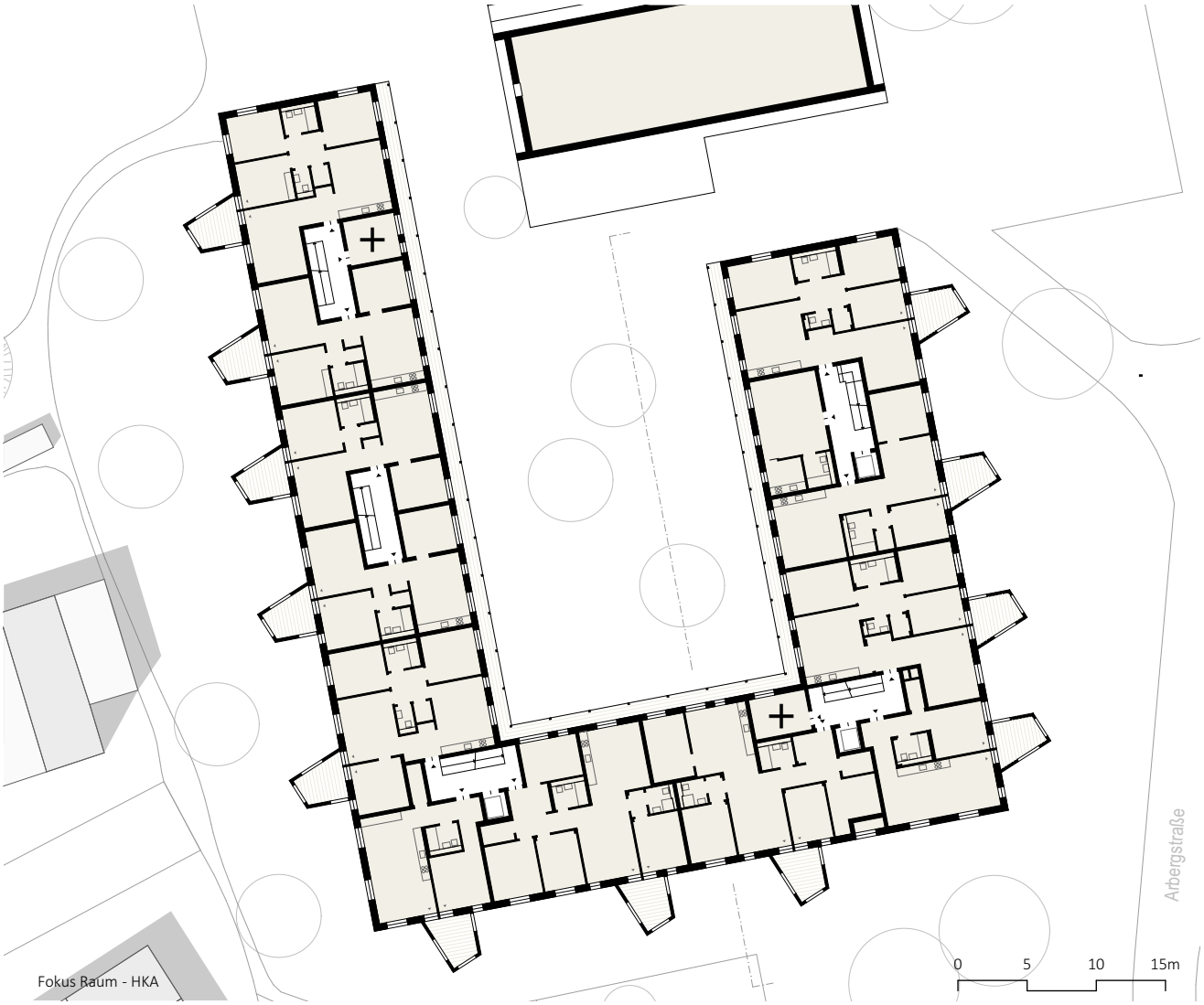


Quartiersoffener Innenhof Gemeinschaftshaus und Gewerbe

den öffnen und das Gebäude einrahmen. Die Wohnungen orientieren sich zum gemeinschaftlichen Innenhof.
Im Kontrast zur hellen Holzfassade im Innenhof steht die „dunkle, gefaltete Außenhülle“.[5] Diese markante Außenfassade besteht aus schwarz lasierten vertikalen Holzelementen. Augenfällig sind besonders die schräg versetzten Balkone, die quasi private Außenzimmer darstellen und die private Nutzung der dahinterliegenden Wohnräume erweitern. Die Wohnungen sind in der Regel immer durchgesteckt, haben also einen privaten Bezug nach außen und eine offene Orientierung zum Innenhof.
Die Gestaltung des Außenbereichs nimmt ebenfalls die Kontrastierung auf. So ist der Innenhof durch den Schotterbelag fast karg. Es wurden sparsam junge Bäume eingepflanzt und eine hölzerne Plattform umrahmt den gemeinschaftlichen Innenhof. Der die Gebäude umgebende Landschaftsgarten hat im hinteren Teil einen gemeinschaftlich genutzten Nutzgarten. Ansonsten war die Landschaftsgestaltung sehr zurückhaltend. Es gelang, die mächtige Blutbuche im Eingangsbereich zu erhalten. Eine prächtige Platane wurde im Hangbereich durch einen Hubschrauber eingeflogen und eingepflanzt. Der Landschaftsarchitekt Stephan Kuhn wollte vor allem „die Stimmung des Ortes“ erhalten und „das Vorhandene“[6] weiterentwickeln.

Durchgehendes Balkonband zum Innenhof

Gemeinschaftshaus mit Blick in den Hof



Gemeinschaftliche Außengänge zum Innenhof gerichtet, private Loggien nach außen, zweites Obergeschoss

Barrierefreier Zugang zu den Treppenhäusern

Küche am Balkonband Richtung Innenhof

Gemeinschaftliches und durchmischtes Wohnen mit Familien

Die Bauherren strebten bereits in ihrer Auslobung nach einer hohen sozialen und generativen Durchmischung. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde ein breiter Wohnungsschlüssel umgesetzt (1,5-Zimmer-Wohnung mit 39 m² bis 5,5-Zimmer-Wohnung mit 120 m². Wichtig war den Bauherren, dass eine Trennung zwischen Küche und Wohnbereich möglich ist. Um eine Adaptivität an geänderte Bedürfnisse bzw. Anforderungen zu erreichen, wurden zudem 12 dazu mietbare Zimmer mit 12-14 m² realisiert. Eine Familie mit fünf Kindern – zwischen zwei und fünfzehn Jahren - überlegt beispielsweise, später ein Jokerzimmer anzumieten. Die Mietpreise der Wohnungen orientieren sich am Durchschnittsmietzins in Winterthur. Bei der Vermietung, die durch die Bauherren selbst erfolgte, wurde eine maßvolle Nutzung der Wohnfläche geachtet. In dem Hagmann-Areal leben 19 Familien, mit 13 Einzelpersonen und 12 Paaren zusammen. Es gibt zudem fünf Wohngemeinschaften, in denen überwiegend junge Menschen wohnen. Alle Lebensphasen und sich verändernde Lebenssituationen im Wohnprojekt zu berücksichtigen, ist allerdings schwierig, da das Wohnprojekt hierfür zu klein ist. Dennoch hat sich im vergangenen Jahr gezeigt, dass von sieben Wohnungswechseln vier innerhalb des Hauses erfolgt sind. Zudem haben sich Varianten herausgebildet, die gerade die Bedürfnisse der Familien und Generationen berücksichtigen. So ist beispielsweise neben der Wohnung einer Familie eine Singlewohnung der Großmutter gelegen.

Das Hagmann Areal soll ein Beitrag zum gemeinschaftlichen Wohnen sein. Dieser Gedanke durchdringt sowohl die städtebauliche Figur als auch konkret das große Angebot an gemeinschaftlichen Räumen. So gibt es eine Werkstatt, einen Spielplatz mit „Hausbar“ oder eine Sauna. Es gibt zudem auch ein Gästezimmer, das von den Eigentümern bei Bedarf vermietet wird.

Der Gemeinschaftsraum hat die Form eines eigenen Hauses und liegt zentral am offenen Ende des U-förmigen Hofes. Obwohl die Räume für die Gemeinschaft vielfältig sind, spielt sich „das Gemeinschaftliche (…) hier auf dem Hof ab“ (CH). Der Innenhof ist quasi die Bühne der Gemeinschaft. Der parkähnliche Freiraum wird zudem gemeinschaftlich genutzt. Es gibt einen Nutzgartenbereich, der offen für die Bewohnenden ist. Ihn nutzen weniger die jungen Menschen aus den WGs, sondern meist „diejenigen, die vorher einen großen Nutzgarten hatten“[7].

Austritte im Erdgeschoss in den Garten

Anmietbare Nutzgärten

Wohnen und Arbeiten

Zur Identifikation und zur Lebendigkeit des Hagmann Areals trägt sicherlich auch die Integration des Gewerbes bei. Es wurden die alten Nutzungen (Schreinerei, Baustoffhandel etc.) geschützt und das Erdgeschoss nahm Gewerbe auf. So gibt es zwei Praxen, ein Nähatelier, das Büro einer Mieterin, ein Atelier, oder in einem kleinen Raum einen Lebensmittelladen, in dem vor allem Sprossen angeboten werden.

Das Areal ist keine Gated Community, sondern Anwohner:innen und Schulkinder können das Gelände durchqueren.

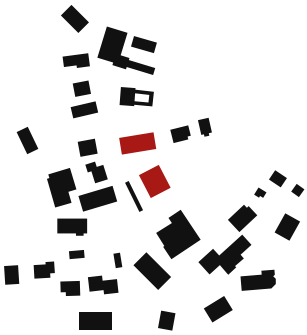
Fazit

Im Hagmann Areal entstand im ersten Bauabschnitt ein ambitioniertes Wohnprojekt, das auf Initiative und Gemeinwohlverpflichtung einer Erbengemeinschaft zurückging. In Winterthur wird gemeinschaftliches Wohnen in vielfältiger Art und Weise ermöglicht. Dieses private Projekt ähnelt strukturell genossenschaftlichen Wohnquartieren. Es war deshalb naheliegend, dass der zweite Bauabschnitt durch eine Baugenossenschaft, die HGW Heimstätten Genossenschaft Winterthur, in den kommenden Jahren auf der strukturellen Grundlage des Wettbewerbs, erfolgt. Während der Corona-Krise, als das öffentliche Leben stark eingeschränkt wurde, entstand ein neuer Spirit der Gemeinschaft. Die Bewohner:innen rückten emotional näher zusammen und unterstützen sich bei der Alltagsbewältigung (Einkauf).

[1] Interview mit Christian Hagmann (CH, Bewohner) im Hagmann Areal, Winterthur, CH am 10.09.2019.
[2] Wettbewerbsprogramm: Wohnüberbauung an der Arbergstrasse 7-11, 8405 Winterthur. Anonymer Projektwettbewerb auf Einladung.
[3] Ebenda.
[4] Brunner, Boris: In: Von der Idee zum Projekt. Gemeinschaft bauen. Wohnen und arbeiten auf dem Hagmann-Areal in Winterthur. Hg. Hagmann, Christian/ Zimmermann, Barbara/ Hagmann, Ueli. Zürich 2020, S. 115.
[5] Moos, Hannes, ebenda, S. 123
[6] Kuhn, Stephan: Ebenda, S. 122.
[7] Interview mit Andrea Widmer (AW, Bewohner) im Hagmann Areal, Winterthur, CH am 10.09.2019.

HKA

Informeller Treffpunkt mit Bauwagen und Kinderspielplatz



Generationenhaus - Krumbach, A

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Integrativer Wechsel

LAGE Landgemeinde - Reaktivierung des Dorfkerns

GRÖSSE 22 Haushalte

BEZUG 2015

ADRESSE Dorf 331, 6942 Krumbach, Österreich

HKA

ENTSTEHUNG

Bürgermeister Krumbach
Initiative / Gründer

Morscher Bau- und Projektmanagement GmbH, Mellau
Wohnbauselbsthilfe, Bregenz
Projektentwicklung

Beschränkter Wettbewerb, 2012
Verfahren

Hermann Kaufmann + Partner ZT GmbH, Schwarzach
Architektur

-
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

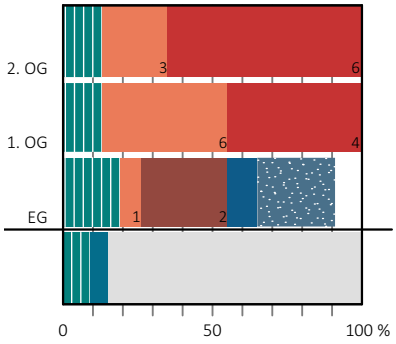
Gemeinnütziger Wohnungsbau und Wohneigentum
Rechtsform

Privat
Bodenbesitz

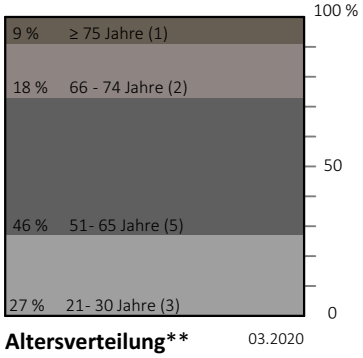
12 Mietwohnungen, 10 Eigentumswohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

Mietkaufwohnungen
Soziale Förderung

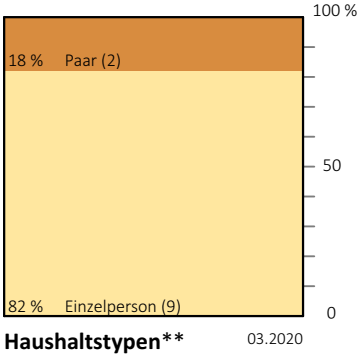
Hybrider Holzbau
Ökologische Nachhaltigkeit



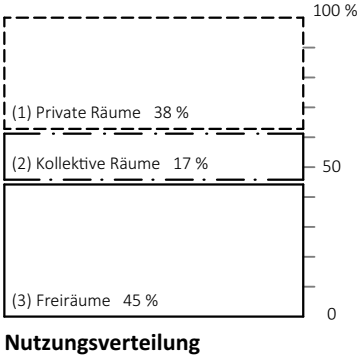
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt



Altersverteilung** 03.2020



Haushaltstypen** 03.2020



Nutzungsverteilung

Häuser des Generationenprojekts in Krumbach: Eigentumswohnungen und genossenschaftliche Mietswohnungen

RAUMANGEBOT

2 bis 4,5 Zimmer Wohnungen
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsraum, Kinderspielplatz, Schachfeld
Gemeinschaftsangebot

Physiotherapie, Säuglingsführsorgestation, Gemeinschaftsraum
Quartiersangebot

Kindergarten (ab drei Jahren) in direkter Umgebung
Familienunterstützende Angebote

Tagesbetreuung im Gemeinschaftsraum geplant, Betreutes Wohnen möglich
Seniorenunterstützende Angebote

PARTIZIPATION

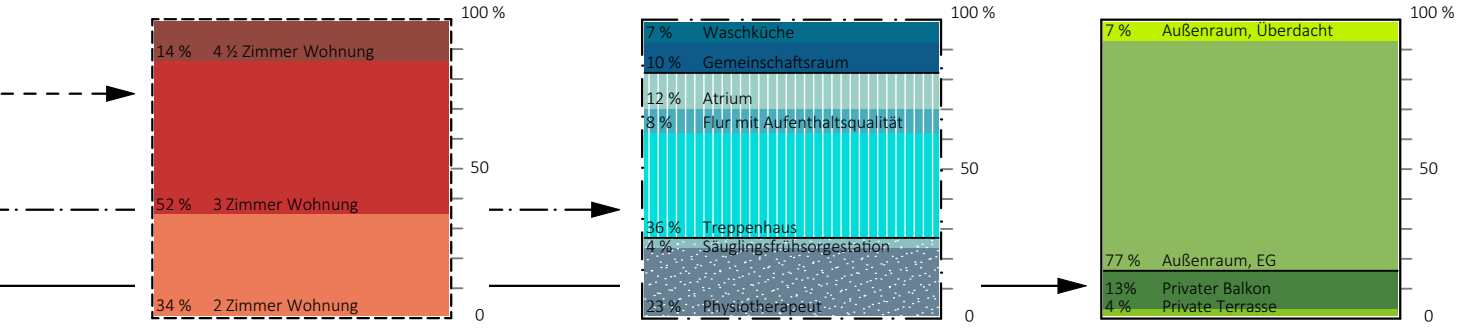
Genossenschaft eG
Trägerform

Partizipationsprojekt Miteinander - Füreinander
Selbstorganisation

Kommune
Entscheidungsfindung

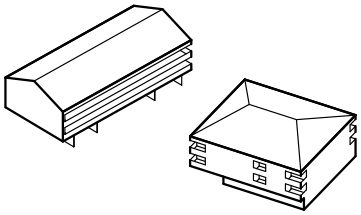
-
Gemeinschaftsbildung

** Ausschließlich das Generationenhaus



(1) Private Räume: 38%
(2) Kollektive Räume: 17%
(3) Freiräume: 45%

Dörfliches Wohnen in Lebensphasen



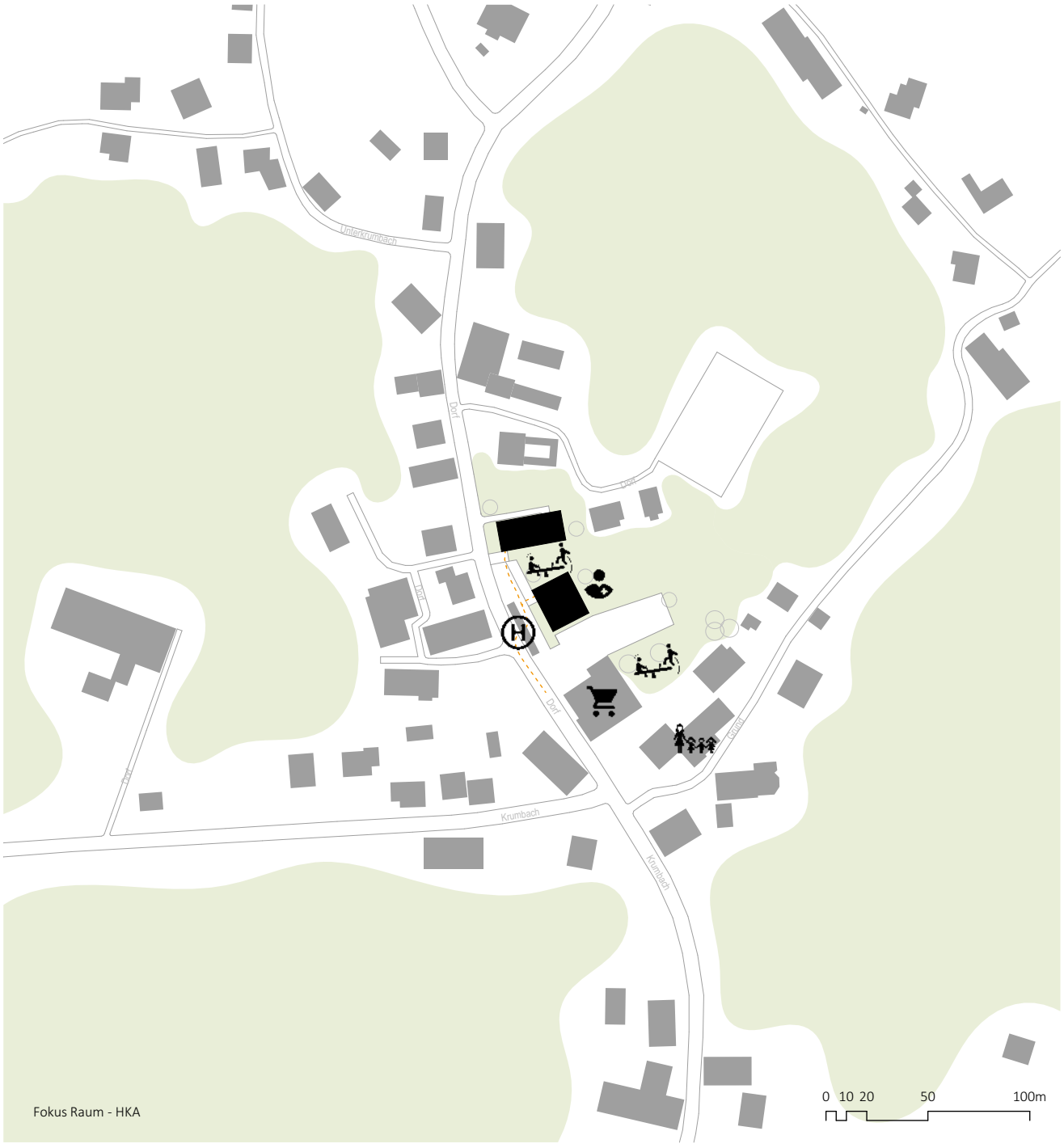
Gerd Kuhn, Susanne Dürr

„… die den Schritt ins Zentrum gewagt haben, sind alle glücklich damit“

Egmont Schwärzler, Bürgermeister, Krumbach

Generationenhaus Krumbach mit Bushaltestelle

Das Generationenhaus Krumbach zeigt neue Formen des Generationenwohnens im dörflichen Kontext. Besonders das Konzept eines „variablen“ Generationenprojekts, das sich an den jeweiligen Lebensphasen der Bewohner:innen orientiert, gibt neue Impulse für das gemeinschaftliche Dorfleben. Die Innenentwicklung im dörflichen Kontext beruht auf einem starken kommunalen Engagement und der Sicherung, auch der architektonischen Qualitäten. Ein wesentlicher Beitrag war auch die soziale Durchmischung und die Belebung der Ortsmitte.



Generationenhaus in der Dorfmitte der aufgelockerten, dörflichen Bebauung

Weg zu einer zukunftsfähigen dörflichen Innenentwicklung

In der Gemeinde Krumbach im österreichischen Vorarlberg wurde vor Jahren ein Paradigmenwechsel vom peripheren Einfamilienhausbau zum kompakten Mehrfamilienhausbau vollzogen. Statt die weitere Zersiedlung der Landschaft zu dulden, wurde konsequent der behutsamen Nutzung der wenigen, unbebauten Grundstücke im Innenbereich der Vorrang gegeben. Der damalige Bürgermeister Arnold Hirschbühl, der Hauptinitiator, beschrieb die Perspektive für sein Dorf in einem Interview im Fachjournal „Bauwelt" folgendermaßen: „das Dorf verdichten, das Soziale stärken (…) als Antwort auf den Verfall bäuerlicher Kultur, eine neue Kultur schaffen für neue Dorfbewohner. Wichtig war: aktive Bodenpolitik. Grundmobilisierung, Sicherung von Baugrund durch die Gemeinde, Sicherung im Kern, Beschränkung draußen. Grund war im Verhältnis zum Haus lange zu billig. Heute ist Bauen deutlich teurer geworden; man muss sparsam damit umgehen und Alternativen entwickeln."[1]

Bereits Mitte der 1990er Jahre wurde in einem Partizipationsprojekt („Miteinander – Füreinander") das „Dorfhus" entwickelt. Es wurde 1999 eröffnet. Die Gemeinde stellte die Fläche im Dorfzentrum für den Lebensmittelladen zur Verfügung. Zudem gab es ein Café, einen Friseur, eine Bank und die ersten Wohnungen in den Obergeschossen. Nach diesem Initialbau konnten weitere Bausteine für die Dorfmitte entstehen, wie das neue Pfarrhaus (2013), das neben kirchlichen Räumen auch den Dorfsaal, eine Bibliothek und einen professionellen Musikraum einschloss. Nach der Jahrtausendwende waren der Neubau des Gemeinschaftshauses, die Renovierung des alten Gemeindeamtes ebenso wie der Umbau des Gasthauses Adler weitere wichtige Schritte zur Aufwertung der Dorfmitte. Ein Zeichen für den Aufbruch war auch die Gestaltung der öffentlichen Räume (Dorfplatz), mit einem 29 Meter langen Bus-Terminal. Überregionale Aufmerksamkeit erregten die neuen „Bushäuschen" (Bus:Stopp Krumbach, 2014), die von internationalen Architekten gestaltet wurden. Die neue Baukultur wurde gezielt als Marketingstrategie eingesetzt. Ziel dieser Innenentwicklung war, die Attraktivität der Gemeinde durch neue Angebote zu erhöhen und dadurch auch die Abwanderung junger Menschen ins Rheintal zu stoppen. Gleichzeitig sollten für ältere Menschen in der Ortsmitte Wohnalternativen entstehen. Auf Genehmigungen für den Bau von weiteren Einfamilienhäusern wurde bewusst verzichtet.

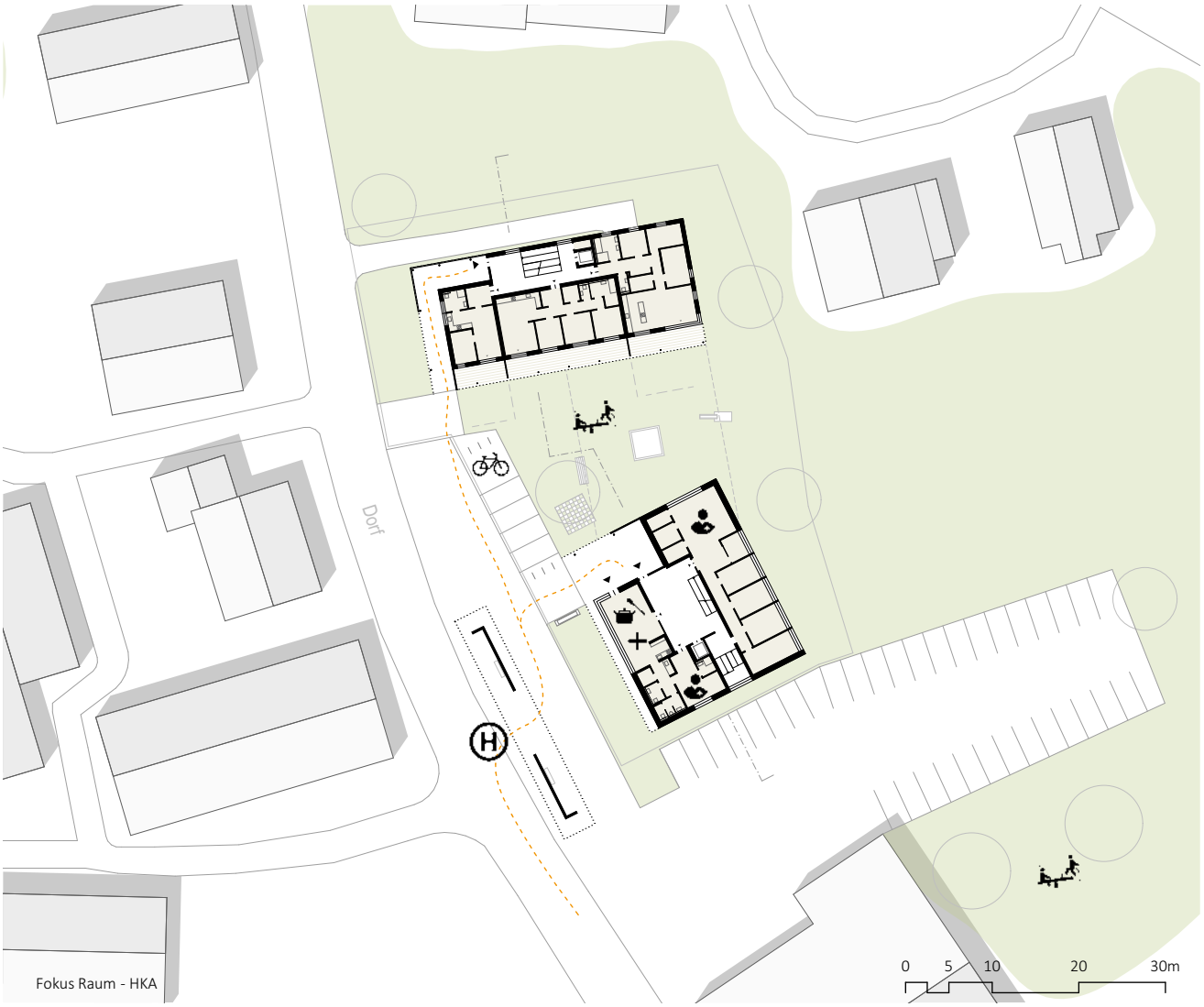
Der Aufbruch in Krumbach setzte an verschiedenen Themen im Zentrum an. In fast zwanzig Jahren erweiterte bzw. ergänzte Krumbach sein Ortszentrum um zahlreiche Nutzungen, die ein Dorf vorher nie hatte. Das Ensemble des Krumbacher Dorfkernes wurde, wie es in der Laudatio anlässlich der Verleihung des Vorarlberger Holzbaupreises 2015 hieß, „zu einem Manifest der Holzbaukunst"[2]. Egmont Schwärzler folgte 2018 Arnold Hirschbühl als Bürgermeister der Gemeinde Krumbach und setzt heute den Krumbacher Weg entschlossen fort.

Generationenhaus Krumbach und die partizipative Dorfentwicklung

Als die alte baufällige Sennerei in der Dorfmitte abgerissen werden sollte, sah der damalige Bürgermeister für seine Gemeinde eine weitere Chance für das „neue Dorfwohnen" und handelte rasch. „Entscheidend bei diesem Projekt war", so Arnold Hirschbühl 2012 in einem Interview mit Annemarie Kaufmann, „dass die Gemeinde im Ortszentrum wertvollen Grund erwerben konnte und dadurch in der Lage ist, die zukünftige Entwicklung als auch die Ortskerngestaltung entscheidend mitbestimmen zu können."[3] Die Gemeinde entschied sich, zwei Partner hin-

Bushaltestelle

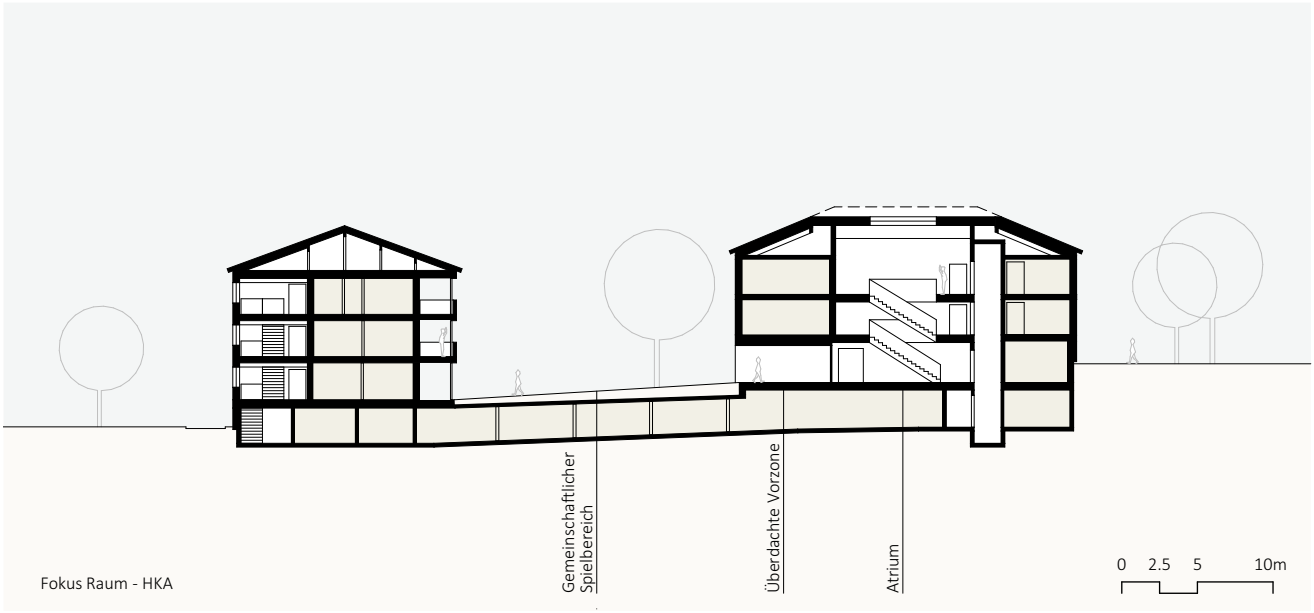
Außenbereich zwischen den Häusern



Nördliches Gebäude mit Eigentums-, südliches Gebäude mit Mietwohnungen

zuzuziehen: die gemeinnützige Wohnbauselbsthilfe Bregenz und den freien Bauträger Morscher. Beide Partner hatten die gleichen hohen Qualitätsansprüche.

Eine der Forderungen der Gemeinde war, die Bevölkerung in den Prozess der Innenentwicklung einzubeziehen. Es wurde ein Beteiligungsprozess eingeleitet, der für Krumbach neu war. Durch einen Zufallsgenerator wurden Menschen aus dem Dorf ausgewählt. Es konnten aber auch weitere interessierte Dorfbewohner:innen teilnehmen. Projektentwickler Günter Morscher betont, dass es wichtig war, ganz allgemein über das Thema „Wohnen im Dorf" zu reden; „noch gar nicht darüber, wie groß die Wohnung sein muss, sondern: Wie stellen sich die Menschen das Wohnen im Dorf vor? Was ist wichtig, damit ich überhaupt im Dorf wohne, damit ich mich entscheide, hier zu wohnen anstelle im Rheintal?"[4] Aus diesen Anfängen ging ein Bürger:innenrat hervor, der auch bei Planungsentscheidungen eingebunden war. Der Projektentwickler war zunächst sehr skeptisch: „Man könnte sehr schnell denken, dass man falsche Hoffnungen geweckt hat. Das will ich nicht, das ist genau das, was nicht passieren darf. Aber in diesem Bürger:innenrat wurde das vertieft und diskutiert bis in die Ebene des Wettbewerbes hinein. Ich habe dann gesagt: wir müssen diese Menschen in die Entwicklung des Architekturwettbewerbs mitnehmen, damit sie verstehen was diskutiert wird und um welche Dinge es geht. Wenn ich das Wissen nicht habe, wie soll ich das verstehen? Sie waren zu allen Sitzungen eingeladen, sie waren den gan-



Schnitt durch beide Häuser mit Tiefgarage

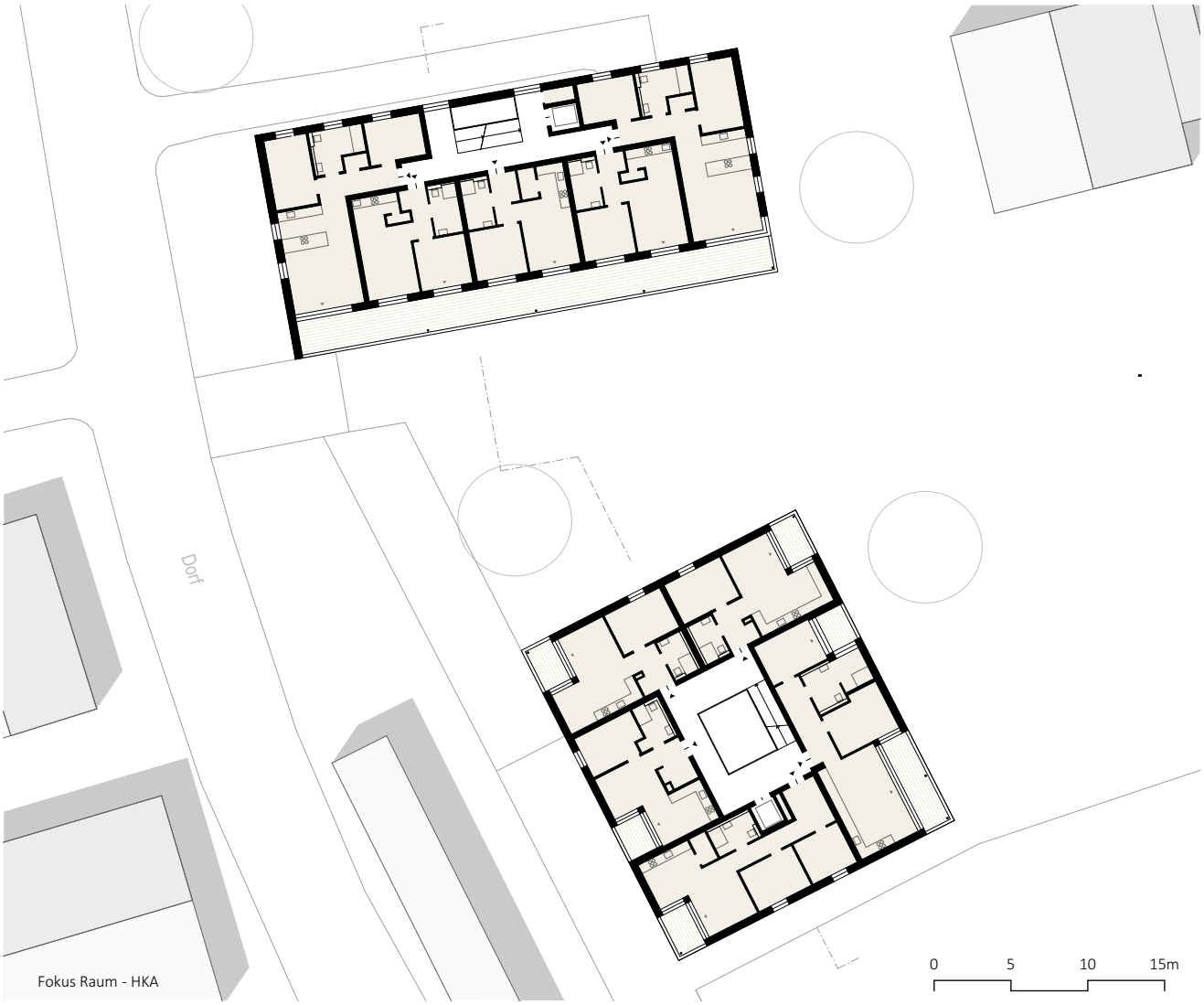
zen Prozess dabei. Kurioserweise war die Aussage des Bürger:innenrates in der Formulierung im Wettbewerb dann eigentlich nur die: im Innenleben der Häuser können und wollen wir nicht mitreden, weil wir das nicht wissen. Aber: wir wünschen uns eine hohe Aufenthaltsqualität vor den Häusern. (…) Das war schon eine sehr gute Aussage." (GM)

Dörfliches Wohnen im Mehrfamilienhaus

Einen wichtigen Baustein der Innenentwicklung stellte der Geschosswohnungsbau dar. Im Jahr 2012 wurde dazu ein eingeladener Wettbewerb „Neues Wohnen in Krumbach" ausgelobt. Durch den Wettbewerb sollte eine Qualitätssicherung erfolgen. Der Siegerentwurf von den Hermann Kaufmann Architekten sah ein Generationenhaus sowie ein weiteres Mehrfamilienhaus in Holzbauweise vor. Im ersten Abschnitt sollte nur eines der beiden Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Da die Nachfrage groß war, wurde zeitgleich das zweite Mehrfamilienhaus gebaut. Diese Entscheidung zeigte, dass im Dorf der Bedarf für diese Wohnweise besteht. Bürgermeister Schwärzler berichtete im Interview, dass beispielsweise eine ältere, alleinstehende Person ihr größeres Bauernhaus verkauft hat und jetzt ebenfalls in einem Neubau in Unterkrumbach in einer 50 Quadratmeter großen Wohnung lebt.[5]

Gemeinschaftsraum öffnet sich zum Dorfplatz

Dorfbrunnen vor dem Gemeinschaftsraum



Unterschiedliche Wohnungsgrößen mit privaten Balkonen bzw. Loggien, zweites Obergeschoss

Integrierte Freibereiche

Ein dörfliches Lebensphasen-Modell

Das „Generationenhaus“ war ursprünglich vorrangig für ältere Menschen vorgesehen. Als eine größere Nachfrage absehbar war, entstanden im Gebäude unmittelbar hinter der Bushaltestelle geförderte Mietwohnungen und im Nachbargebäude Eigentumswohnungen. Heute werden die Wohnungen von unterschiedlichen Altersgruppen genutzt.

In Krumbach wurde ein ungewöhnliches „Lebensphasen“-Modell entwickelt, das auf die unterschiedlichen Bedarfe der Generationen reagiert. Mit diesem Modell sollte nicht nur älteren Personen im Ortszentrum angenehmes und barrierefreies Wohnen im dörflichen Umfeld ermöglicht werden, sondern auch der jüngeren Generation finanziell leistbares Wohnen geboten werden. In der Praxis haben sich unterschiedliche Konstellationen ergeben. So entschieden im Generationenhaus teilweise die jüngere und ältere Generation einer Familie, gemeinsam eine Wohnung zu mieten oder zu kaufen. Entweder zogen die Jüngeren zunächst in die Wohnung oder aber die Jungen mit den Kindern übernahmen das „Heimathaus“ in dörflicher Randlage und die ältere Generation übernahm eine Etagenwohnung der Dorfmitte. Diejenigen, „die den Schritt ins Zentrum gewagt haben,“ so der Bürgermeister, „sind alle glücklich damit.“ (ES) Viele Wohnungen seien zurzeit von Jungen belegt, die von Zuhause ausgezogen seien. „Der Druck auf das Einfamilienhaus ist herausgenommen worden, da es Alternativen gibt.“ (ES)

Soziale Durchmischung und Mietkaufmodell für junge Familien

Wie in anderen Vorarlberger Wohnprojekten auch, wurde im Generationenhaus großen Wert auf die soziale Durchmischung der Bewohnerschaft gelegt. Deshalb wurden Sozialwohnungen, Eigentumswohnungen und sogenannte Mietkaufwohnungen gebaut. Ein hoher Ausbaustandard wurde in allen Wohnungen gleichermaßen umgesetzt. Mietkaufwohnungen sind im Vorarlberg eine günstige Variante, um Eigentum zu erwerben. Der Kaufpreis ist für zehn Jahre fixiert. Zwischen dem 10. und 11. Nutzungsjahr muss dann die Familie entscheiden, ob sie diese erwerben oder weiter zur Miete wohnen will. Dieses Modell ermöglicht besonders jungen Familien eine Wohneigentumsbildung. Um eine Spekulation mit der subventionierten Wohnung zu verhindern, müssen sich die Erwerber jedoch verpflichten, diese 20 Jahre selbst zu nutzen. Über die Belegung der sozial geförderten Wohnungen entscheidet der Gemeindevorstand.

Überdachte Eingangssituation mit Sitzmöglichkeit im Generationenhaus

Gemeinschaftliches Wohnen und der Dorf-Gemeinschaftsraum

Das Generationenhaus ist nach Auffassung des Bürgermeisters ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Die Gemeinschaft umfasst aber nicht nur die Hausgemeinschaft, sondern vielmehr die Dorfgemeinschaft. Dies kam auch in der Nutzung des attraktiven Gemeinschaftsraumes zum Tragen. Er wurde nicht von den Hausbewohner:innen, sondern von der Gemeinde finanziert. Diese kommunale Finanzierung umfasste auch die Holzverkleidung im Gemeinschaftsraum und den hochwertigen Bodenbelag im Außenbereich.

Dieser Raum öffnet sich durch eine großzügige Verglasung zum Dorfplatz mit der Bushaltestelle. Der Zugang kann sowohl von außen über den bedachten Eingangsbereich, als auch durch das Atrium erfolgen. Der Gemeinschaftsraum ist ein multifunktionaler Optionsraum und steht gleichermaßen den Hausbewohner:innen und den Dorfbewohner:innen zur Verfügung. Eine Nutzung erfolgt bisher noch sehr sporadisch, z. B. als Trauercafe, Fürsorge (Hebamme) oder Nutzung aus dem Haus. Als Ziel war die Tagesbetreuung von Älteren vorgesehen. Momentan benötigen die Bewohner:innen dieses Zusatzangebot noch nicht. Trotz der zur Zeit noch geringen Nutzung würde die Gemeinde diesen Gemeinschaftsraum wieder bauen, so der Bürgermeister, da der „Bedarf (…) im Kommen sei“[6] und langfristig ein wichtiger Baustein im neuen Dorfleben sein werde.

Architektur und Freiraum: Kommunikative Erschließung und Privatheit

Beide Passivhäuser wurden vom Büro HK Architekten in Holzbauweise geplant und sollen an die traditionellen bäuerlichen Hausformen des Bregenzerwaldes, die Wälderhäuser, anknüpfen. Alle Wohnungen sind durch Aufzüge barrierefrei erreichbar. Vor dem Baukörper im Süden, dem Generationenhaus, wurde ein Brunnen als Relikt der Erinnerung an die Sennerei angebracht. Der Zugang zum Generationenhaus ist zurückgesetzt und bietet eine überdachte Vorzone. Im Inneren erfolgt die Erschließung der einzelnen Nutzungen über ein Atrium. Dieses hat nicht nur die Funktion, den Zugang zur Praxis, zum Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und zu den Wohnungen in den Obergeschossen zu ermöglichen, das Atrium ist aufgrund seiner Großzügigkeit und Qualität ein alltäglicher Begegnungsraum. Die Sitzmöglichkeiten verstärken diesen Charakter. Das Punkthaus mit dem Atrium und der benachbarte Riegel sind über eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Das längliche Gebäude hat ein breites Angebot von Ein- bis Vierzimmerwohnungen und soll den unterschiedlichen Bedarfen gerecht werden. Alle Wohnungen verfügen über private, überdachte Balkone, die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über einen kleinen privaten Gartenanteil. Insgesamt entsteht ein ruhiger Gesamteindruck. Die Freianlagen wurden auf einen pflegeleichten Unterhalt ausgerichtet. Zwischen den zwei Häusern befindet sich ein kleiner Kinderspielplatz und ein in den Boden eingelassenes Schachfeld. So wurde versucht, für die unterschiedlichen Generationen ein Freizeitangebot zu schaffen. In der direkten Nachbarschaft gibt es einen großen, schön gestalteten Kinderspielplatz, weshalb die Spielmöglichkeiten im Projekt nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllen. Es stellt sich die Frage, ob dieser dringend notwendig gewesen wäre.

Fazit

Das Generationenhaus in Krumbach stellt eine zeitgemäße Weiterentwicklung dörflichen Wohnens dar. Die Notwendigkeit ökologischen Bauens sowie die Entwicklung und Verdichtung des Ortskerns werden anerkannt. Das Generationenhaus wird nicht, wie ursprünglich geplant, vorrangig von älteren Menschen bewohnt; vielmehr hat sich in der bisherigen Nutzungsgeschichte ein Lebensphasenmodell für Familien im Dorf entwickelt. Je nach Bedarf nutzen jüngere oder ältere Mitglieder der Familie das Generationenhaus. Es wurde zudem ein Ort für alleinlebende, auch ältere Personen im Dorf.

Das Generationenhaus sollte nach Aussage des Bürgermeisters aber nicht nur ein weiterer Baustein für zeitgemäßes Wohnen sein, sondern auch ein Beitrag zur Stärkung des dörflichen Zusammenlebens. Der Gemeinschaftsbegriff wurde deshalb konsequent erweitert und auf das gesamte dörfliche Gemeinwesen übertragen.

HKA

[1] Hirschbühl Arnold: Bauwelt 17-18.2015, Das Neue Dorf, 05.05.2015. Zit. in: Krumbach. Text: Florian Aicher, https://www.bauwelt.de/themen/interview/Krumbach-Arnold-Hirschbuehl-Dorfentwicklung-Holzbau-2330960.html, Zugriff 21.01.2020

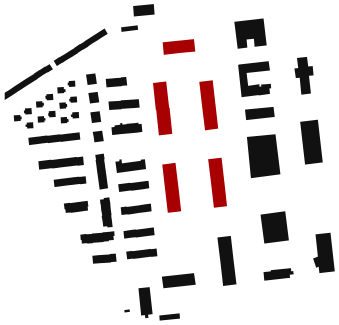
[2] https://www.holzbaukunst.at/holzbau/objekt/36.html, Zugriff 11.01.2020.

[3] Generationenhaus und Wohnhaus: Bürgermeister Arnold Hirschbühl präsentiert das Siegerprojekt.21.08.2012. In: https://www.vol.at/haeuser-fuer-generationen/3337311. Zugriff 21.11.2019.

[4] Interview mit Günter Morscher (GM, Projektentwickler) in Krumbach, A am 25. November 2019.

[5] Interview mit Egmont Schwärzler (ES, Bürgermeister) am 25. November 2019 in Krumbach, A.

[6] Ebenda; Im Vorarlberg wurde 2018 der Pflegeregress abgeschafft, also der Zugriff auf Vermögenswerte. Das Bundesland plädiert für die Pflege von zuhause aus oder in Tagesbetreuung.



MiKa - Karlsruhe, D

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Martina Heitkötter

SCHWERPUNKT Hausgemeinschaften in denkmalgeschützten, ehemaligen Wehrmachtsgebäuden

LAGE Großstadt - Stadtrand

GRÖSSE 87 Haushalte, 197 Personen

BEZUG 1999

ADRESSE Kanalweg 52, 76149 Karlsruhe, Deutschland

ENTSTEHUNG

MiKa - MieterInnen-initiative Karlsruhe eG, 1997
Initiative / Gründer

MiKa - MieterInnen-initiative Karlsruhe eG, 1997
Projektentwicklung

-
Verfahren

archis - Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe
Architektur

-
Landschaftsarchitektur

Bestand 1938/39
Substanz

ORGANISATION

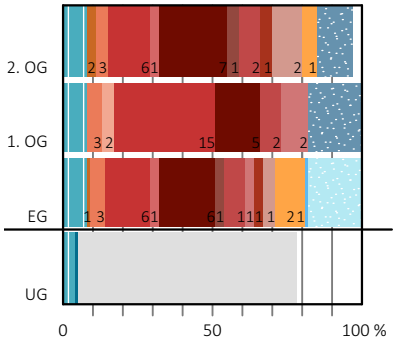
Genossenschaft
Rechtsform

Erbbaurecht
Bodenbesitz

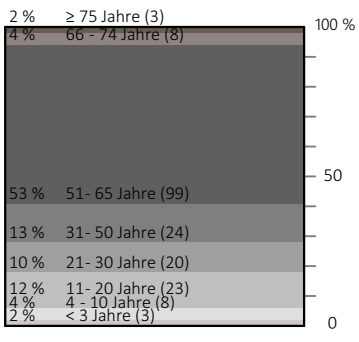
87 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

Landeswohnraumförder-programme
Soziale Förderung

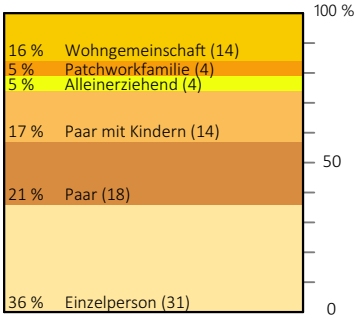
Verleihstation Lastenrad
Ökologische Nachhaltigkeit



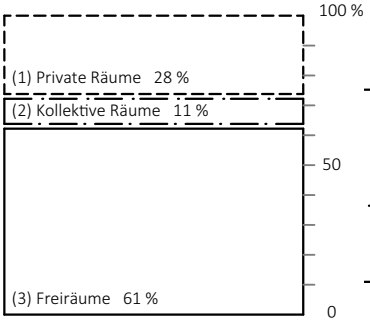
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt*



Altersverteilung 02.2020



Haushaltstypen 02.2020



Nutzungsverteilung*

Konversion ehemaliger Kasernengebäude

RAUMANGEBOT

1 bis 8 Zimmer Wohnungen, teilweise barrierefrei
Wohnungsangebot

Wohngemeinschaften
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsraum, Innenhof, Garten, Tiere
Gemeinschaftsangebot

Kultur- und Gemeinschaftshaus mit Multifuktionsräumen, Büros und Gaststätte mit Biergarten „FünF“, Amerikanische Bibliothek, Sharing-Events, Foodkoop
Quartiersangebot

-
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

PARTIZIPATION

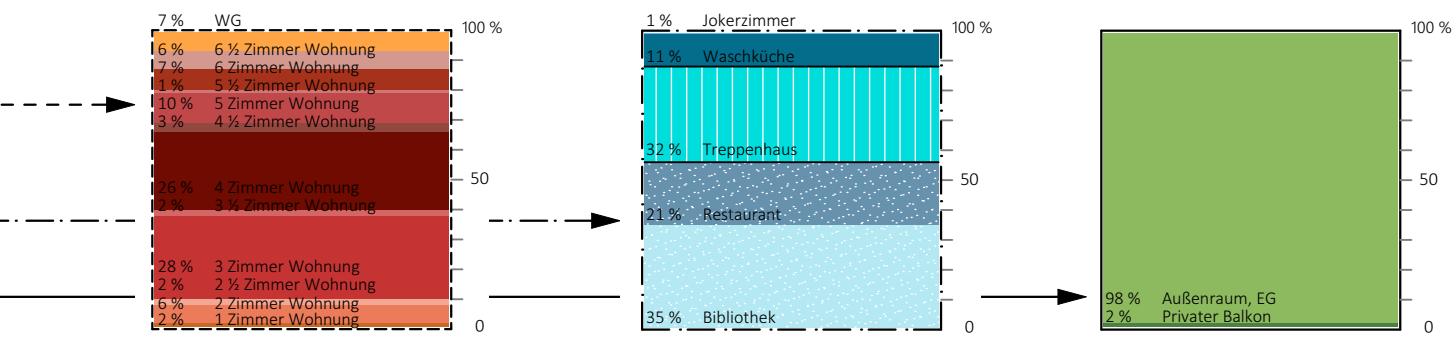
Genossenschaft eG
Trägerform

Geschäftsleitung, Generalversammlung, Vorstand, Aufsichtsrat, Arbeitsgruppen
Selbstorganisation

Basisdemokratisch
Entscheidungsfindung

Workshops
Gemeinschaftsbildung

* Schätzungen



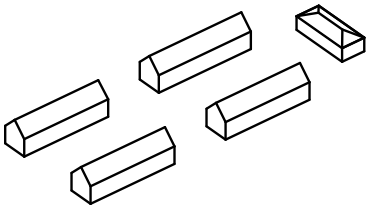
(1) Private Räume: 28%*

(2) Kollektive Räume: 11%*

(3) Freiräume: 61%*

Genossenschaftliche Wohnvielfalt im Denkmal

Nanni Abraham, Susanne Dürr

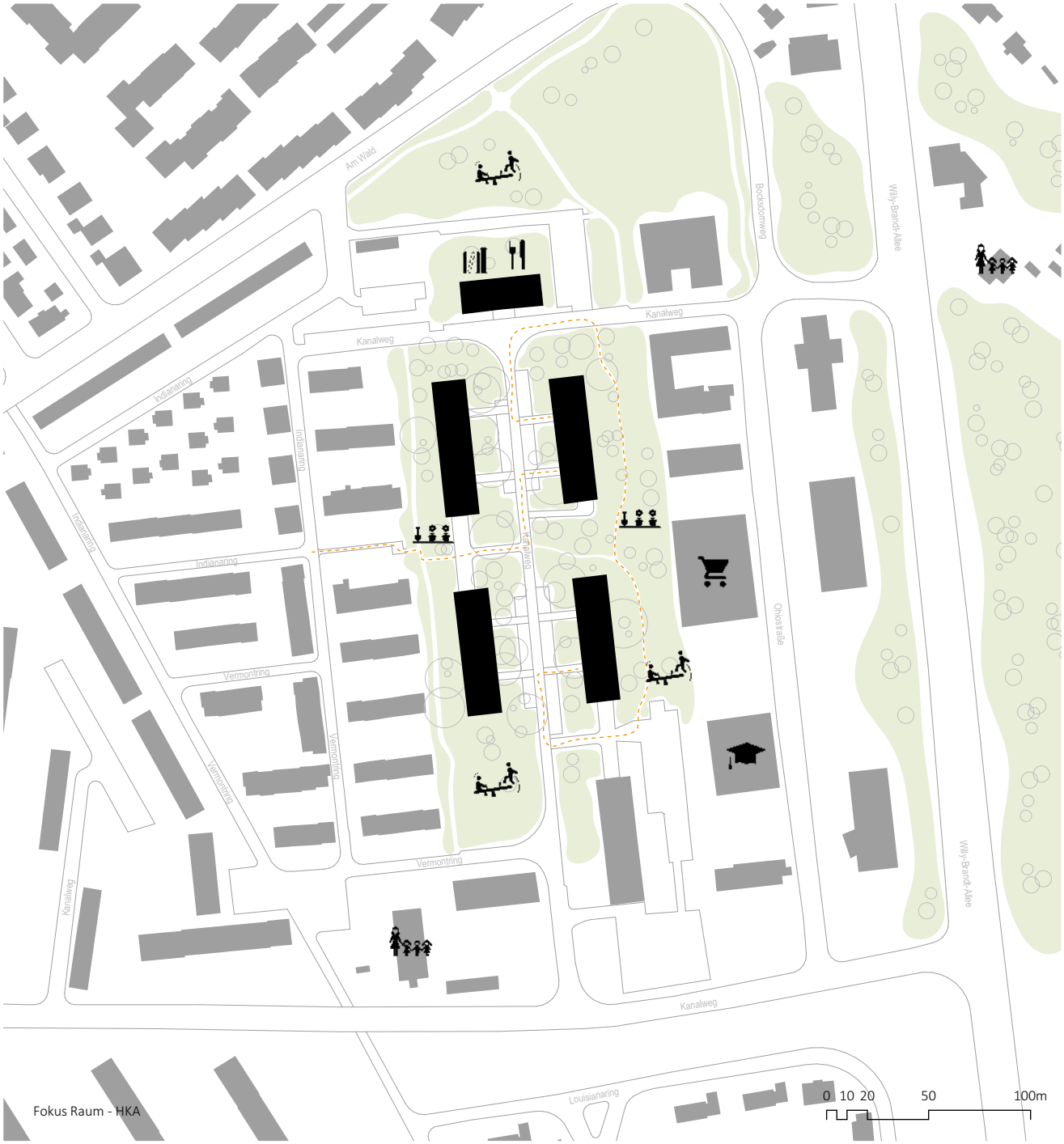


„… dass wir auch so was wie eine Erneuerung brauchen; dass auch Strukturen, die jetzt 20 Jahre so funktioniert haben, auch räumlich funktioniert haben, nicht die nächsten 20 Jahre funktionieren müssen."

Rainer Stephan, Vorstand und Bewohner, Karlsruhe

Sechs denkmalgeschützte, ehemalige Wehrmachtsgebäude umgebaut zu gemeinschaftlichen Wohnraum

Die MiKa wurde von Beginn an als ein Projekt gesehen, das „sehr vielseitig ist“[1]. Im Jahr 1997 wurden vier von sieben ehemaligen Kasernengebäuden in Erbpacht an die neu gegründete Karlsruher Genossenschaft MiKa vergeben. Im Jahr 2002 konnte auch das an der Stirnseite positionierte Kulturhaus übernommen werden. In der Gründungsphase umfasste die Genossenschaft 150 Erwachsene und 90 Kinder. „Uns war ganz besonders wichtig, dass es von Anfang an nicht nur Familien im Projekt gab. Es gab von Beginn an ganz unterschiedliche Wohnformen.“ (RS) 2020 wohnen 197 Menschen, darunter circa 30 Kinder und 100 Menschen zwischen 50 und 65 Jahren in der MiKa. Die Bewohnerzahl, vor allem die Zahl der Kinder, ist seit Projektbeginn gesunken.



Großformatige Zeilenbauten

Eine „gewaltige“ Vergangenheit

Die Wehrmachtskaserne wurde 1936-38 im Hardtwald im Norden der Stadt Karlsruhe gebaut, von 1945 bis 1990 war sie im Besitz der amerikanischen Streitkräfte. Dieser Ursprung und die ehemalige militärische Nutzung bleibt Teil der Gegenwart: Vier ost-west-orientierte, jeweils dreigeschossige ehemalige Mannschaftsgebäude mit hohen Walmdächern sind inzwischen die Wohnbauten der Mika. Die Dimension dieser Zeilenbauten ist großformatig, die ursprünglich monotone repetitive Fassadengliederung wird erst nach einer zweiten Umbauphase 2011 durch bodentiefe Fenster und vorgehängte Balkone lebendig, die veränderte Nutzung damit sichtbar. Die Bauten mit einer Länge von circa 67 Metern sind gegliedert durch zwei leicht aus der Fassadenfläche tretende Treppenhäuser. Die Gebäudetiefe von circa 16,70 Meter entspricht der ehemaligen Nutzung - die Mannschaftszimmer hatten bei einer Breite von circa 2,50 Meter eine Raumtiefe von 6 Meter, ein breiter Mittelflur diente der Erschließung. Diese vorgefundenen Dimensionen und Strukturen waren Grundlage der Umnutzung in ein kleinteiliges, vielfältiges Wohnungsangebot mit veränderten Belichtungsanforderungen.

Vernetzung mit dem Umfeld

Die Freiräume stellen die beeindruckende Qualität des Ortes dar: Hohe Bäume - Kiefern, Birken, Eichen - und großzügige, weite und für alle zugängliche Außenräume um die auch heute noch strengen Gebäude prägen ihn und bieten auch zukünftig vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Ein für alle zugängliches Wegenetz führt durch zaunfreie Wiesen, im Osten leitet es an Bewohnergärten und einem Ziegengehege vorbei, einem Anziehungspunkt weit über die MiKa hinaus. Für die Kinder boten diese Freiräume vielfältige Möglichkeiten, „weil sie sich hier freier bewegen konnten“ (RS): Sie konnten unbegleitet den Außenraum nutzen, Baumhäuser mit Seilrutschen bauen oder Wagenrennen mit Ziegen veranstalten. Zugänge aus den Erdgeschosswohnungen über vorgestellte Stahltreppen, die 2011 im Zuge der Balkonbauten ergänzt wurden, verstärken den alltäglichen Austausch zwischen Freiraum und Wohnalltag, ein mobiles Tiny Haus ist als Cafébetrieb geplant.

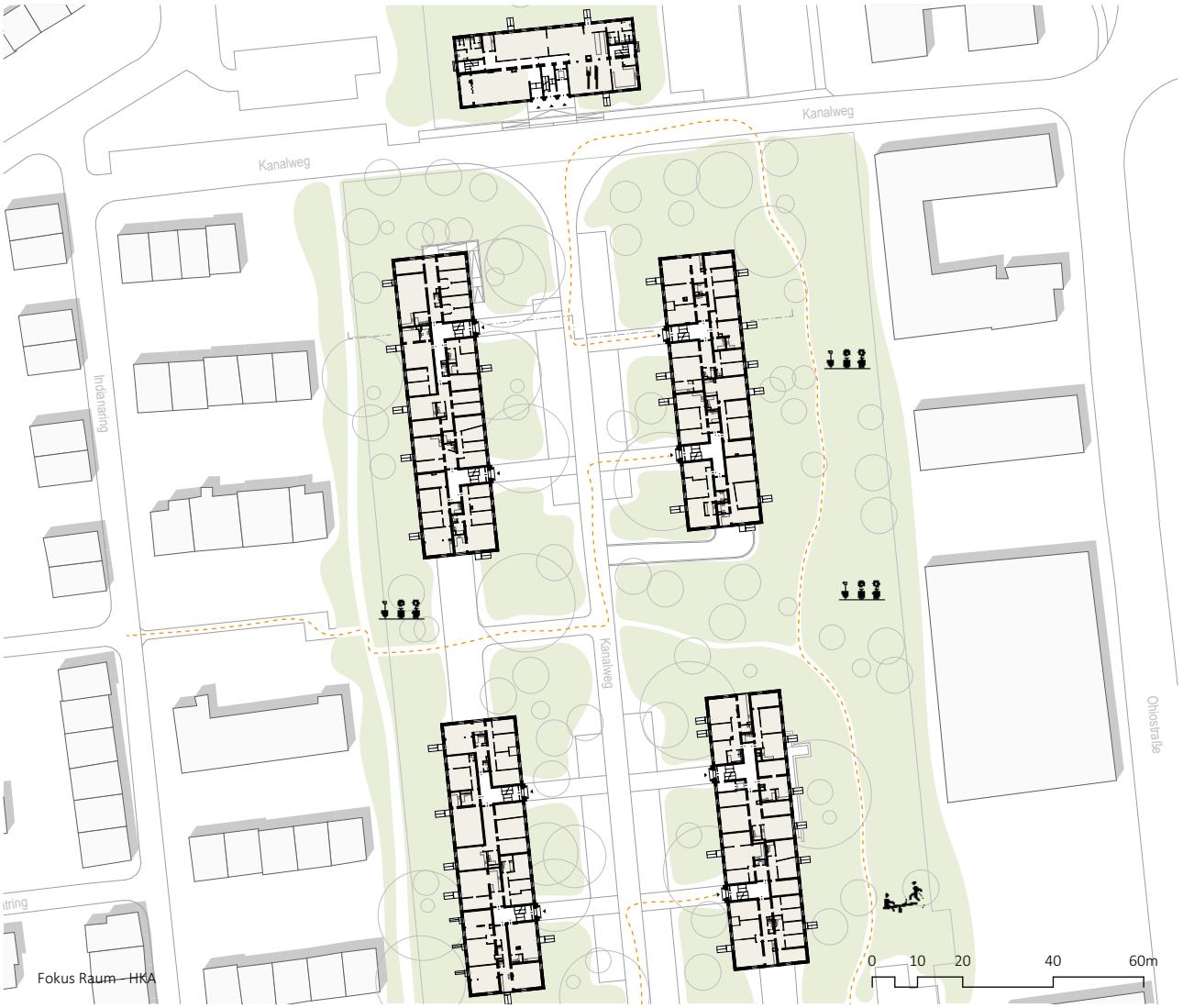
Die Verbindung mit Smiley West, dem Wohngebiet auf einem Konversionsgebiet im Westen, ist durch Wege und einen dazwischen gelegenen Spielplatz gestärkt, der Kontakt mit dem Gewerbegebiet im Osten mit großformatigen Bauten, wie einem Nahversorger, ist dagegen weniger intensiv gesucht – ein möglicher Wegekurzschluss bleibt nach internem Beschluss mit einem Zaun verschlossen.

Genossenschaftsgründung für sozial gebundenen Wohnraum im Bestand

Bei einer Veranstaltung des Werkbundes in Karlsruhe trafen 1994 unterschiedliche Gruppen zusammen, mit dem Wunsch ein eigenes Wohnprojekt zu initiieren. Drei Jahre später gründete sich die „MiKa - MieterInneninitative Karlsruhe eG“. In dieser Genossenschaft schlossen sich mehrere Wohninitiativen zusammen mit dem Ziel, die vom Abriss bedrohten Smiley Barracken in Karlsruhe zu retten und in sozial gebundenen Wohnraum umzuwandeln. Die Wehrmachtsgebäude standen schon damals unter Denkmalschutz, was „von Vorteil [war], weil das Verwertungsinteresse nicht so groß war und es für Investoren nicht so interessant war.“ (RS) In der Gründungsphase wollte die Genossenschaft alle sieben Gebäude erwerben, 1997 wurden vier der Gebäude unter Erbpacht vom Bundesvermögen bewilligt, acht Jahre später konnte die Genossenschaft die Gebäude im Volleigentum erwerben. Die Stadt Karlsruhe hatte bei dem Kauf vom Bundesvermögen über die Volkswohnung ihr Vorkaufsrecht wahrgenommen.

Sanierte Wehrmachtsgebäude

„Kulturhaus“ mit Restaurant und Bibliothek



Erdgeschosswohnungen mit direktem Zugang zum Freiraum

„Wir mussten die Häuser dann von der Volkswohnung abkaufen. Aber sie mussten uns den Preis vom Bund durchreichen und durften nichts drauflegen. Zusätzlich haben wir 100 Prozent Belegungsbindung eingehalten, sodass wir das Grundstück zum halben festgesetzten Wert erhielten.“ (RS) 2014 ist für die letzten Gebäude die Belegungsbindung erloschen.

Genossenschaftliche Finanzierung

Der Genossenschaftsanteil für den Eintritt in die Genossenschaft betrug 1997 500 D-Mark, die Genoss:innen erhielten damit eine Wohnberechtigung in der MiKa. „Uns war von Anfang an wichtig, dass man unabhängig vom Einkommen hier Genossenschaftsmitglied und Wohnmitglied werden kann, wenn die Hausgruppe einen will.“ (RS) Zusätzlich zu dem Genossenschaftsanteil waren Einlagen zur Eigenkapitalbildung erforderlich. Hierfür bildeten die Hausgruppen Leihgemeinschaften. „Die Leihgemeinschaften haben auf dem Prinzip beruht, dass die Menschen, die mehr einlegen können, mehr einlegen und so dann auch die mittragen, die weniger einlegen können.“ (RS) Zum damaligen Zeitpunkt mussten circa 2,5 Millionen Deutsche Mark an Eigenkapital eingebracht werden. Heute beträgt der Genossenschaftsanteil für den Eintritt 250 Euro, sobald man länger als sechs Monate in der MiKa wohnt, muss man Mitglied werden. Zusätzlich wird einmalig eine Einlage von 10 EUR pro m2 erhoben, die Miete beträgt seit Beginn 5,20 EUR pro m².

Gebäudebestand als Chance für alternative Wohnformen
Die Struktur des Gebäudebestandes definierte einerseits einen eingeschränkten Handlungsrahmen in der Neukonzeption von sozial gebundenem Wohnraum: die große Tiefe der Gebäude, die strenge Gebäudestruktur durch repetitive Addition der Mannschaftsräume, die für einen Wohnungsbau überhöhten Geschosshöhen oder auch die hohe Aufsockelung des Erdgeschosses, stellten Herausforderungen in verschiedenen Bereichen dar.
Die Chance, alternativ in den 1990er Jahren ein Neubauprojekt zum gemeinschaftlichen Wohnen zu entwickeln, schätzt Rainer Stephan wie folgt ein: „Die Wohnungspolitik der Stadt war auch damals auf Reihenhäuschen, Eigentumswohnungen fokussiert. Sozialer Wohnungsbau hat 20 Jahre lang hier nicht stattgefunden, da hätten wir nie die Chance gehabt, unterzukommen." (RS) Aber „Es war für uns natürlich auch von Vorteil, dass es die Gebäude schon gab, dass wir uns an etwas orientieren konnten und dass wir die Gebäude bereits begehen und anschauen konnten." (RS)
Die Wohnungen konnten an die Bedürfnisse angepasst, umgebaut und -gestaltet werden - damit entstand viel Raum zur individuellen und gemeinschaftlichen Entfaltung. Zehn Prozent der Bauleistungen wurden in Eigenleistung durchgeführt. In der Genossenschaft wurde entschieden, pro Wohnung maximal 1.000 DM/m2 Umbaukosten einzusetzen. „Um die 1.000 DM Umbaukosten halten zu können, haben wir natürlich so viel wie möglich vom Bestand übernommen." (RS)
Freiwillige Arbeit wurde innerhalb der Genossenschaft nicht mit verschiedenen Maßstäben bewertet. „Wir haben nie gesagt, das ist was Unterschiedliches, ob jemand einen Stein aus der Wand rausklopft, oder ob er im Vorstand sitzt." (RS)

Quartiersvernetzung durch Kulturhaus
Die Genossenschaft hatte von Beginn an ein großes Interesse an dem fünften Gebäude. Dieses sollte als Kulturhaus dienen und sowohl der Genossenschaft zu Verfügung stehen als auch als Impuls „[…] in das Viertel, in die Stadt reinstrahlen und auch Strahlung aufnehmen können." (RS) Im Obergeschoss befand sich die amerikanische Bibliothek, die der Stadt Karlsruhe kurz vor dem Abzug der Amerikaner geschenkt worden war. „Diese amerikanische Bibliothek war für uns ein sicheres Pfund, weil wir wussten, wir kriegen auf jeden Fall die Miete der amerikanischen Bibliothek über die nächsten 10 bis 15 Jahre garantiert." (RS) Nachdem die Genossenschaft 2001 den Zuspruch für das Gebäude erhielt, wurde die „MiKa Gemeinschaftshaus-GmbH" gegründet. Zudem entstand ein Kulturverein „Mikado". Die Mitglieder bestanden zu Beginn zur Hälfte aus Bewohner:innen der MiKa. In der Zwischenzeit sind es noch fünf bis zehn Prozent, im Vorstand ist heute „fast niemand mehr aus der MiKa mit dabei. Das wird von den Leuten aus dem Viertel organisiert und das war eigentlich auch immer unser Wunsch." (RS)
Im Kulturhaus wurde zur barrierefreien Erreichbarkeit ein Aufzug eingebaut, das Darlehen ist zwischenzeitlich zurückgezahlt. Damit ist die Abhängigkeit von den Mieteinnahmen der Stadt Karlsruhe aufgehoben. Sollte die Stadt Karlsruhe die amerikanische Bibliothek in einen neuen Bibliothekskomplex integrieren, „haben wir als MiKa damit kein Problem." (RS) Für den freiwerdenden Raum wurden von der Genossenschaft bereits Ideen zu einer möglichen Nachnutzung, einer barrierefreien Demenz-Wohngemeinschaft, entwickelt.
Im Kulturhaus befindet sich neben der Bibliothek auch die Geschäftsstelle der MiKa, das Büro des Kulturvereins Mikado, eine Kneipe mit Biergarten, ein großer Veranstaltungsraum mit Bühne und ein kleinerer, auch der Kneipe zuschaltbarer Multifunktionsraum. Die Veranstaltungsräume können sowohl von der Genossenschaft als auch von der Öffentlichkeit beim Kulturverein gebucht und genutzt werden. Eine große Wohnung im Obergeschoss, die ursprünglich der Gastronomie zugeordnet war, wurde inzwischen von der Genossenschaft zu einer kleineren Wohnung und zwei Praxisräumen umgebaut. Ein Jugendraum im Untergeschoss des Kulturhauses wurde nach einigen Differenzen wieder geschlossen, heute wird der Raum „immer mal wieder als Tischtennis-Spielraum genutzt".[2]

Zwischen Verkehrsraum und Gemeinschaftshof
Das zweigeschossige ehemalige Stabs- und Verwaltungsgebäude mit einem hohen Walmdach bildet nicht nur funktional, sondern vor allem auch räumlich die Mitte. Es fasst kopfseitig einen hofartigen Raum, die Straße, an der beidseitig die vier Wohngebäude aufgereiht sind, führt auf den dreiachsigen Mittelrisalit des zentral platzierten Gebäudes zu. Die Straße zwischen den Häusern „ist immer Konfliktpotenzial gewesen. Von Beginn an!" (RS) Aus diesem Grund wurde die Arbeitsgruppe „Verkehrsberuhigung" gegründet. Sie verfolgte das Ziel, die Straße in eine Spielstraße umzufunktionieren und damit zu beruhigen. Auf Grund von Durchgangsrechten wurde diese Maßnahme allerdings von der Stadt abgelehnt. Da inzwischen fast alle Kinder herangewachsen sind, ist das Thema der Verkehrsberuhigung dieses „Hofes" heute weniger relevant geworden, alternative Mobilitätskonzepte werden aber unterstützt: auf dem Gelände der MiKa gibt es eine Ausleih-Station für Lastenräder von der „Lastenradinitiative Karlsruhe". Es wurde ein Unterstand für ein Lastenrad ge-

baut, das von Bewohner:innen der MiKa und des Quartiers ausgeliehen werden kann.
Zu besonderen Anlässen werden parkende Autos wie der Durchgangsverkehr aus dem Straßenraum ausgeschlossen: zur Feier des 20-jährigen Bestehens der MiKa bauten die Genoss:innen eine lange, festlich gedeckte Tafel für 200 Personen auf, die Heranwachsenden übernahmen das Auftragen des Festessens, der Verkehrsraum wurde temporär ausschließlich zur Begegnungsfläche, der von den Gebäuden gefasste Raum wurde zum multifunktional nutzbaren Hof. Bei diesem großen Genossenschaftsfest überraschte die Band aus dem Viertel und hat „uns ein kleines Ständchen gespielt. Das passiert einfach“ (RS) und zeigt die Verbundenheit mit dem Quartier.

Organisation durch Hausgruppen
Jedes Haus ist in Reaktion auf die gegebene Erschließungsstruktur der Gebäude in zwei Hausgruppen unterteilt. Jedes Treppenhaus bildet eine Hausgruppe, sodass die MiKa bei vier Wohngebäuden in acht Hausgruppen unterteilt ist. Innerhalb dieser Gruppen wird entschieden, welche Einrichtungen gemeinsam im Haus genutzt werden, wie das Zusammenleben im Haus aussehen soll und wie das Außengelände gestaltet wird. Der Genossenschaft gehören Nutzgärten, die ebenfalls von den Hausgruppen bewirtschaftet werden können. Da aktuell nicht alle Flächen von den Hausbewohner:innen bewirtschaftet werden, werden sie auch von interessierten Bewohner:innen aus dem Quartier genutzt.
Die Anzahl und die Lage der Gemeinschaftsräume wird von den Hausgruppen festgelegt, sodass alle vier Häuser unterschiedlich organisiert sind und diese Räume jeweils auf den aktuellen Bedarf reagieren. „Die Holz- oder Fahrradwerkstatt wurde beispielsweise auch schon mal als Bandproberaum genutzt.“ (PM) Die Kellerräume, in denen sich teilweise Gemeinschaftsräume befinden, gehören jeweils zu den Hausgruppen und sind den anderen Hausgruppen nur bedingt zugänglich, da diese abgeschlossen sind. Über zuständige Personen erhält man den Schlüssel.

Wohngemeinschaften als flexible Wohnmodelle
„Wohnen im Alter hat für uns eine große Bedeutung, weil sich in den kommenden Jahren viel verändern wird. Meine Frau und ich werden, wenn die Kinder alle ausgezogen sind, nicht mehr in der großen Wohnung weiterwohnen, also gibt es hier ein großes Veränderungspotenzial.“ (RS)
Strukturen, die 20 Jahre gut funktioniert haben, müssen aufgrund einer schon seit Bezug eher homogenen Altersstruktur geändert werden, damit sie den neuen

Wunsch nach Verkehrsberuhigung

Modernisierung und Bau von Balkonen

U - förmiges Gebäudeensemble

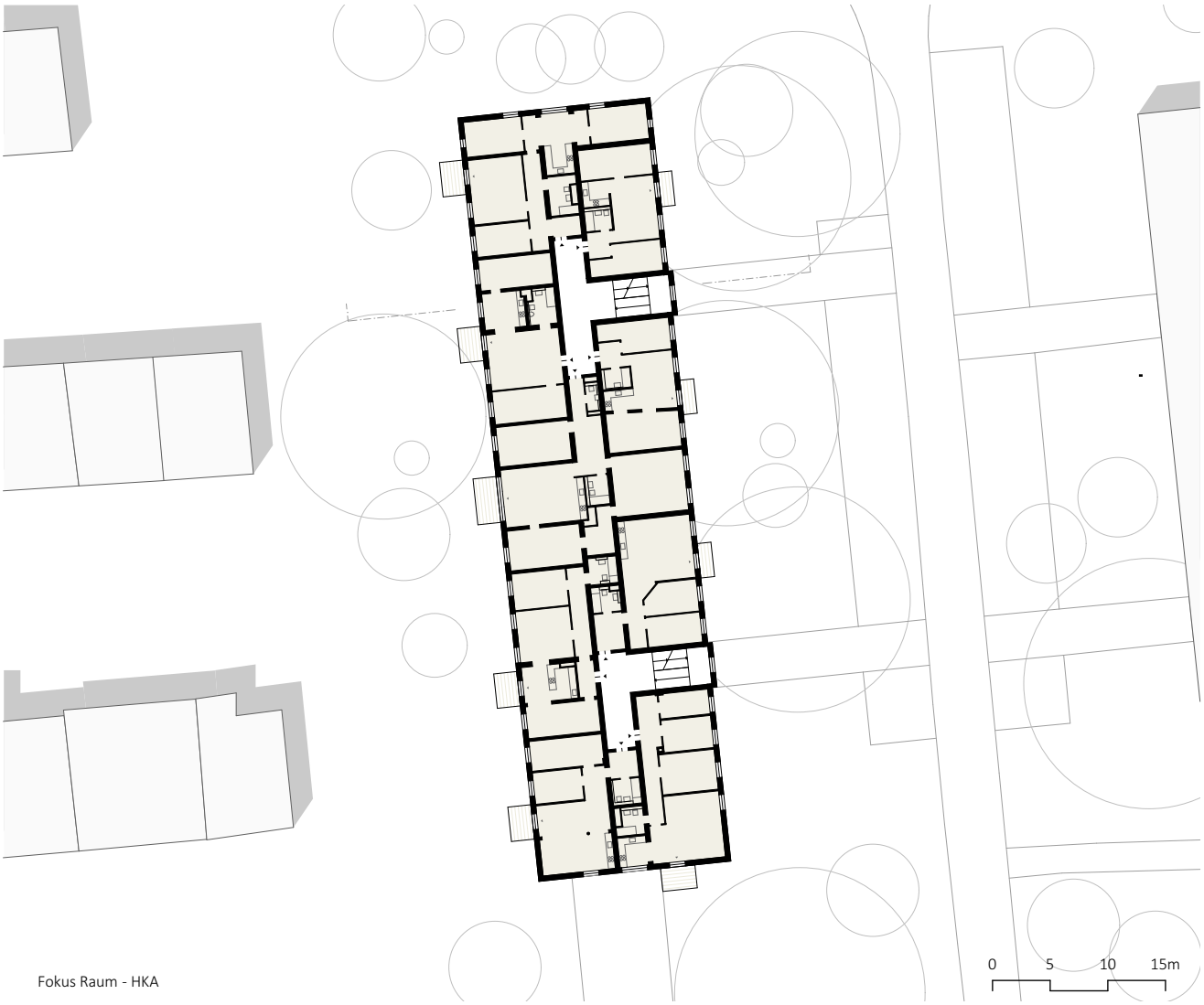
Bedürfnissen entsprechen. Aus diesem Grund wurde eine Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ gegründet. Laut Rainer Stephan werden in der MiKa keine Alten-Wohngemeinschaften vorsorglich installiert, sondern die Initiative geht von den Bewohner:innen aus. „Da müssen sich die Alten finden und sagen: Wir haben Bock eine Wohngemeinschaft zu gründen, also machen wir das.“(RS) In Wohnungen, bei denen der Auszug der Kinder bereits stattfand, wurden die Familienwohnungen zu Wohngemeinschaften umgenutzt. Auf Grund der Tatsache, dass bei der Konversion vor 20 Jahren darauf geachtet wurde, dass Wohnungen ab fünf Personen auch mit einer zweiten Toilette ausgestattet sind, ist die Umnutzung heute relativ einfach. Der Anteil an Wohngemeinschaften in der MiKa als veränderungsfähiges Wohnmodell wächst und wird vermutlich weiter ansteigen.

Verantwortung und Wohnraumbegrenzung

Eine Wohnraumbegrenzung wird nicht durch die Satzung gesteuert, Wohnraumveränderungen, vor allem in Reaktion auf Jugendliche, die den Haushalt verlassen, werden vorwiegend hausgruppenintern geregelt. Die MiKa-Bewohner:innen stellten die Frage nach Wohnformen, die Gewalt und Ausgrenzung - auch im Rahmen von Familien - verhindern. Im Rahmen dieser Diskussion wird anerkannt, dass Raum einen Beitrag zur Konfliktentschärfung leistet. „Für unsere Familiensituation kann ich sagen: Wenn wir beengter gewohnt hätten, wären wahrschein-

Denkmalgeschützter Eingangsbereich

Freiräume um Wohngebäude mit altem Baumbestand



Ehemalige Mittelflurerschließung prägt neue Wohngrundrisse, erstes Obergeschoss

lich einige Auseinandersetzungen schärfer gewesen. Ich glaube schon, dass Konflikte umso intensiver werden können, je enger man wohnt.“ (RS) In diesem Kontext sind ebenfalls die Freiräume von großer Bedeutung – Petra Matzke zitiert dazu eine Familie, die in der MiKa einziehen möchte: „Hier gibt es noch Außenraum, den man mitbewohnen kann! Mein Kind kann draußen auf einer Wiese spielen.“ (PM)

Dachgeschoss als Optionsraum – Wohnen im Alter

Eine barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnungen war nicht gegeben - schon das Erdgeschoss ist nur über sieben Stufen erreichbar. Seit 2015 wurden drei Treppenlifte nachgerüstet und ein barrierefreier Hauseingang nachträglich erstellt. Die Umbaumaßnahmen werden jedoch nicht für alle Häuser gleichzeitig durchgeführt, sondern sind „[…] ein Reagieren auf Notsituationen, bei denen das Projekt dann sagt, da bauen wir einen Treppenlift ein.“ (RS) Auf einer Versammlung wurde daher eine Grundsatzentscheidung zugunsten der Dachausbauten verabschiedet, mit der Bedingung, dass sich die beiden betroffenen Hausgruppen einig sind.

Die Raumreserven der nicht ausgebauten Dachgeschosse der vier Gebäude eröffnen die Chance, in Reaktion auf den demografischen Wandel die Bewohner:innenstruktur der MiKa nachhaltig zu verändern. Der Ausbau der großen Flächenressourcen mit ergänzenden Wohnformen für das Alter bietet die Möglichkeit, auch in den bestehen-

den Wohnungen auf Veränderungsprozesse reagieren zu können. Durch Umzug in das Dachgeschoss werden Zimmer oder Wohnungen in den anderen Geschossen frei, alternative bedarfsorientierte Wohnformen können gebildet werden. Ebenfalls wird in diesem Zusammenhang in einzelnen Hausgruppen überlegt, ob in den Dächern eine Gäste-Wohnung und eine Not-Wohnung geplant werden soll. Die Not-Wohnung soll „dann auch wirklich für Notsituationen freigehalten werden."(RS) Notsituationen sind beispielsweise die Trennung eines Paares mit Kindern oder eine drohende Abschiebung einer Familie. In diesen Fällen können die Betroffenen temporär im Dachgeschoss unterkommen.

Projektinteresse gegen Status Quo

Die nicht ausgebauten Walmdächer bieten auch heute verschiedene Optionen: es gibt dort je nach Hausgruppe Abstellflächen oder einzelne Zimmer, die provisorisch als Gäste- oder Notunterkunft genutzt werden, die damit auch für Heranwachsende zum Ort erster Wohnversuche werden. Aktuell besitzt nur eine der Hausgruppen einen Aufzug und somit die Voraussetzung, eine barrierefreie Erschließung über alle Geschosse zu gewährleisten. Um in den anderen Gebäuden Raum für einen Aufzug zu erhalten, müssen zuvor über alle Geschosse Zimmer freigegeben werden. Die Konsensorientierung und die Entscheidungsautarkie der Hausgruppen machen jedoch die Schaffung der Voraussetzung zu einem langwierigen Projekt. Bauliche Gegebenheiten, wie die Position von Kaminen, Entlüftungen und anderer technischer Belange sowie der Querschnitt des Gebäudes mit Kniestock, schränken den Spielraum zur Nutzbarkeit der Flächen als barrierefreie Wohnräume ebenso stark ein.

Das Thema Dachausbau wird zu Teilen sehr emotional diskutiert und es zeigt sich, mit welch unterschiedlichen Beweggründen Menschen in dem Projekt leben. Individuelle, den Status Quo bewahrende Interessen können gegen Projektinteresse stehen. Manche stellen sich die einfache Frage: Was habe ich vom Dachausbau außer Lärm, Kostenunsicherheit und eventuell Mieterhöhung? Andere haben vor allem die Zukunft des Projektes im Auge und sehen im Dachausbau eine große Chance auf Veränderung und die Übergabe der Verantwortung an die nachfolgende Generation.

Denkmalschutz als limitierender Faktor

Da die Kaserne unter Denkmalschutz steht, erfordern die baulichen Anpassungen der ehemaligen Kasernengebäude an die Bedürfnisse der Wohngenossenschaft einen hohen Grad an Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung der vorgehängten Balkone und der Fenstervergrößerungen war Ergebnis eines langwierigen Prozesses. Eine Bauvoranfrage zum Dachausbau wurde gestellt. Dacheinschnitte mit einem Gemeinschaftsraum wurden vom Denkmalamt abgelehnt, über Dachflächenfenster und den Aufsatz von Photovoltaikelementen wird nach anfänglich negativen Reaktionen nun verhandelt. Die Haltung des Denkmalamtes gefährdet damit das Projekt des Dachausbaus und eine wesentliche Möglichkeit, die MiKa für die nächste Generation von Bewoh-

Kinderspielplatz mit angrenzendem Ziegengehege

Gemeinschaftliche Nutzung des Freiraums

ner:innen weiterzuentwickeln. Die Genossenschaft, ausgezeichnet als Vorzeigeprojekt, sucht nun das Gespräch mit der Politik. Gleichzeitig stößt sie den öffentlichen Fachdiskurs an: ein Forum über die Rolle des Denkmalschutzes in der Konversion ist im Architekturschaufenster Karlsruhe geplant.

Fazit

Die ausdauernde basisdemokratische Arbeit der MiKa in Hinblick auf soziale, räumliche, organisatorische, ökonomische, politische, wie nachhaltigkeitsthematische Abstimmungen in ihrem Bereich des gemeinschaftsorientierten Wohnens ist beeindruckend. Im Sinne eines verantwortungsvollen Wohnumfeldes und einer achtsamen Gemeinschaft ist das ehemalige Kasernenareal als MiKa zu einem vielfältigen, räumlich wie sozial unterstützenden Umfeld für Familien geworden. Die von Rainer Stephan formulierte Zielsetzung hat sich damit bewahrheitet: „Die MiKa habe ich [...] nie nur als ein Projekt empfunden, in dem wir für uns ein schöneres Wohnen organisieren, sondern es sollte eine Antwort auf die gesellschaftlichen Entwicklungen sein, ein Zeichen, dass man es anders machen kann, eben nicht profitorientiert, sondern gemeinschaftsorientiert.“ (RS)

Die Diskussionen, auch um den Ausbau der Dächer, machen allerdings deutlich, dass auf Basis der Entscheidungskompetenz der Hausgruppen übergeordnete Fragen nur begrenzt und mit großer Zeitverzögerung gelöst werden. In der Satzung sind vorrangige Themen im übergeordneten Interesse der Genossenschaft nicht verankert. Es zeigt sich, dass Regelungsbedürfnisse, die im Gründungsakt nicht absehbar waren, nachträglich nur sehr schwer etabliert werden können. Gestaltungsspielräume für einen notwendigen Umbau der Genossenschaft in Reaktion auf die demographische Entwicklung sind damit eingeschränkt. Die Vereinbarkeit der Ziele und Bedürfnisse der acht einzelnen Hausgruppen mit den übergeordneten Bedürfnissen aus den ursprünglichen Zielsetzungen der Gesamt-MiKa kann damit auf Dauer zum Konfliktpotenzial werden. Es besteht die Gefahr, dass Wohnraum, der für Familien gedacht ist, über Jahrzehnte blockiert wird von Eltern, deren Kinder erwachsen geworden sind. Die Handlungsfähigkeit der wirtschaftlich gesunden MiKa zu Zeiten eines hohen Bedarfs im sozialen Wohnungsbau für Familien ist limitiert.

[1] Interview mit Rainer Stephan (RS, Geschäftsführung und Bewohner) in Karlsruhe, D am 18.02.2020.

[2] Interview mit Petra Matzke (PM, Vorständin und Bewohnerin) in Karlsruhe, D am 18.02.2020.

Sommerfest zum zwanzigjährigen Bestehen der Genossenschaft

Adaption an familienbiografische Veränderung und Gestaltung des demografischen Wandels

Martina Heitkötter

„Für mich ist das Wohnen in der MiKa ein Modell, wie ich Familie leben kann, ohne dass ich jetzt ein heteronormatives Modell lebe und trotzdem das Gefühl habe von: Das ist eine Familien-Eingebundenheit." Petra Matzke, Vorstandsmitglied und Bewohnerin, MiKa

Sozialwissenschaftliche Perspektive[1]

Als „Alternative zum isolierten Leben in der Kleinfamilie"[2] versteht sich die 1997 gegründete MiKa (MieterInneninitiative Karlsruhe Wohnungsgenossenschaft eG): Die heterogene Bewohnerschaft sucht aktiv nach neuen, kindgerechten, interkulturellen sowie diskriminierungs- und gewaltfreien sowie bezahlbaren Formen des Zusammenlebens, das familienähnliche Netzwerke hervorgebracht hat. Die Alterszusammensetzung der aktuell rund 200 Menschen hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verändert: Die aktive Familienphase ist für viele Bewohner:innen vorbei, die Zahl der Kinder ist seit Beginn des Projekts auf ein Drittel gesunken. Das Projekt verwaltet sich in Haus- und Arbeitsgruppen auf Basis einer konsensorientierten Entscheidungskultur gemeinschaftlich selbst.
Das Wohnprojekt entstand auf dem vom Abriss bedrohten Kasernenanlage Smiley Barracks in der Karlsruher Nordstadt und umfasst neben vier Wohnhäusern ein Kultur- und Gemeinschaftshaus. Die Lage der Häuser zueinander bildet einen (Innen-)Hof, der durch gemeinschaftliche Nutzung in das Wohnen miteinbezogen und damit zum Wohnhof wird. Jedes der vier Häuser besteht aus zwei Hausgruppen mit je einem eigenen Treppenaufgang (siehe vertiefend raumwissenschaftliche Fallanalyse). Das Selbstverständnis der MiKa reicht über ein reines Wohnprojekt hinaus; es möchte vielmehr in einem weiteren, transformatorischen Sinne gemeinschaftsorientierte Antworten auf relevante gesellschaftliche Entwicklungen entwickeln.

Aktive genossenschaftliche Selbstverwaltung: Möglichkeitsräume für Engagement

Das gemeinschaftliche Leben wird im Rahmen der genossenschaftlichen Selbstverwaltung der MiKa auf verschiedenen Ebenen selbstverantwortlich und basisdemokratisch organisiert. Entscheidungen werden insofern basisdemokratisch getroffen, als sie jeweils auf der Ebene getroffen werden, auf der die Menschen davon betroffen sind; die jeweils nächste Ebene muss einen stark begründeten Widerstand haben, um diese Entscheidungen zu hinterfragen. Bedeutsam ist die Ebene der Wohnung (Alleinwohnende, Paar, Familie, WG), die Ebene der insgesamt acht Hausgruppen (Wohnungen, die an einem Treppenaufgang liegen) sowie die der MiKa als Gesamtprojekt mit eigenen Gremien. Wenn beispielsweise einzelne Personen in eine Wohnung wechseln, entscheiden das die WG-Mitglieder oder die jeweiligen Personen in der Wohnung; wenn eine freie Wohnung nachbelegt wird, entscheidet das die jeweilige Hausgruppe. Auf der Ebene des Gesamtprojekts gibt es die „Bewohner:innen- und Genoss:innenversammlung" (kurz BUG), die einer Mitgliederversammlung entspricht und vier Mal im Jahr stattfindet. Ein weiteres Gremium, das Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft verbindet und in dem alle Hausgruppen vertreten sind, bereitet diese BUGs vor. Für die Geschäftsführung und technische Belange sind auch bezahlte Kräfte tätig. Darüber hinaus bearbeitet eine Vielzahl thematischer Arbeitsgruppen die Anliegen des Projekts. Entscheidungen werden weitgehend im Konsens getroffen.[3] Dies bringt mit sich, dass die Beschäftigung mit relevanten Themen jeweils eine intensive Auseinandersetzung mit anderen Positionen der heterogen zusammengesetzten Bewohner:innenschaft der MiKa bedeutet. Auch wenn die Entscheidungsfindung dadurch lange dauern kann, wie es sich am Beispiel des Dachgeschossausbaus aktuell zeigt (siehe raumwissenschaftliche Analyse), ist der Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozess mit Blick auf die gemeinschaftsbildende Wirkung und die Tragfähigkeit der Beschlüsse dennoch bei den Bewohner:innen meist positiv besetzt – vertiefend siehe Zitat 1. Das Projekt pflegt die Kultur der konsensorientierten Entscheidungsfindung sowie der strukturierten Konfliktbearbeitung und veranstaltet dafür Schulungen und Workshops, um die entsprechenden Kompetenzen bei den Bewohner:innen zu stärken. Es wurde auch eine Konfliktbegleitgruppe initiiert, die im Bedarfsfall bei Konflikten im Projekt unterstützen kann. Das Engagement im Projekt unterliegt dem Prinzip der Freiwilligkeit. Die Gründungsidee der MiKa basiert „(…) auf einer Grundlage der absoluten Freiwilligkeit. Also wenig Zwang, wenig Regeln und viel Raum für Gemeinsamkeit; das Projekt lebt von dem Engagement von vielen in vielen Bereichen und wir haben uns von Beginn an entschieden, dass wir das Engagement nicht zwingend einfordern und nicht bewerten wollen. Dabei waren uns die Erfahrungen aus anderen Projekten wichtig, die Arbeitskontingente eingefordert und oft Streit darüber hatten, wer wie viel gearbeitet hat und ob das Engagement für den Vorstand nicht höher bewertet werden müsse als das Amt, sich um die Rasenmäher zu kümmern. Natürlich war dieses Thema auch bei uns nicht konfliktfrei - aber die grundsätzliche Entscheidung hat uns viel Streit erspart" sagt Rainer Stephan, aktuell Geschäftsführer der MiKa (PI-MiKa-81). Sowohl die Kultivierung einer konsens-

orientierten Entscheidungsfindung als auch die differenzierte, aktive Struktur der genossenschaftlichen Selbstverwaltung trägt in der MiKa zu einer lebendigen Form der Gemeinschaftlichkeit bei.

Buntes Projekt mit einer großen sozialen Vielfalt der Bewohner:innen

Die MiKa versteht sich als ein vielfältiges Projekt, das Bewohner:innen entlang unterschiedlicher Merkmale wie beispielsweise Alter, Lebensform, soziokulturellem Hintergrund oder sexueller Orientierung in unterschiedlichen Wohnformen verbindet. Dabei sollen entsprechend dem Selbstverständnis des Projekts vor allem auch Menschen zum Zuge kommen, die zum einen „(…) Lust haben auf ein gemeinschaftsorientiertes Projekt (…), im Austausch mit anderen zu sein, und, und nicht nur zurückgezogen mit [der eigenen; Erg. MH] Familie zu leben“ (PI-Mika-237). und die zum anderen auf dem Wohnungsmarkt nicht so gute Chance haben wie zum Beispiel Menschen mit Migrationshintergrund, mit gesundheitlichen Einschränkungen oder auch kinderreiche Familien. Dieser Anspruch einer „sozialen Mischung“ ist nicht spannungsfrei hinsichtlich des Bedürfnisses nach sozialer Nähe – vertiefend siehe Zitat 2. So gibt es eine bunte Mischung aus heterosexuellen und gleichgeschlechtlichen Beziehungen, Ein- und Zweielternfamilien mit einem oder mehreren Kindern, Regenbogenfamilien und Mehrgenerationenfamilien sowie Männer-WGs und neuerdings auch Alten-WGs (siehe unten). Viele der Bewohner:innen in den einzelnen Hausgruppen waren bereits vor Bezug befreundet bzw. kannten sich über wohnpolitische Initiativen; dies hat auch dazu beigetragen, dass einzelne Hausgruppen einen eigenen Charakter haben, der sich auch in der Art und Intensität der praktizierten Selbstverwaltung ausdrückt.

Normalität und familienähnliche Verbundenheit jenseits heteronormativer Modelle

Für lesbische Paare und gleichgeschlechtliche Familien bietet die Mika ein entspanntes und sicheres Umfeld mit einer hohen Akzeptanz für alternative Lebensmodelle. Sie ermöglicht Erfahrungen einer familienähnlichen, tragfähigen Verbundenheit sowie ein diskriminierungsfreies Aufwachsen der Kinder gleichgeschlechtlicher Paare. So sagt eine Frau, die mit ihrer Partnerin in der MiKa lebt: „Für mich ist das Wohnen in der MiKa ein Modell, wie ich Familie leben kann, ohne dass ich jetzt ein heteronormatives Modell lebe und trotzdem das Gefühl habe von: Das ist eine Familien-Eingebundenheit“ (PI-Mika-77). Nach der Erfahrung der Erkrankung eines Freundes in der MiKa kommt sie zu der Einschätzung, „(…) das war für mich ein wirklich sehr eindrückliches Erlebnis, wie dann Zusammenhalt entstehen kann (überlegt) ‚beyond‘ – warum fällt mir nur das englische Wort ein (lacht) – (…) genau, von Blutsverwandtschaft. Sondern das war wirklich so ein Gefühl, da hocken alle zusammen, und es entsteht ein Koll-, also ein Familienverbund oder ein Verbund, wo man sich gegenseitig trägt“ (PI-Mika-77-79).

Ein lesbisches Elternpaar schildert, wie wichtig das nichtheteronormative soziale Umfeld der MiKa für das Aufwachsen ihre Tochter ist, in dem unkompliziert auch vom Kind gewählte, wahlverwandtschaftliche Bezüge zu anderen Bewohner:innen entstehen konnten und die Tochter nicht in erster Linie „das Mädchen mit den lesbischen Müttern ist“ (BIF-Mika-350) – vertiefend siehe Zitat 3.

Wohnadaptionen in der MiKa im Fall von Trennungen

Trennungen in Familien gab es in den Jahren seit Bestehen der MiKa öfter. In diesen Fällen konnte eine/r der getrennten Partner:innen flexibel auf die Gästezimmer im Dach-

Kultur- und Gemeinschaftshaus der MiKa mit Gaststätte

Gemüsebeete der MiKa mit Wohngebäuden im Hintergrund

geschoss zurückgreifen: „(...) und das war natürlich schon ziemlich komfortabel, dass die Partner dann einfach ins Dach ziehen konnten und sie damit für die Kinder auch weiterhin genauso erreichbar waren," berichtet Rainer Stephan (PI-Mika-501) – vertiefend siehe Zitat 4. In der MiKa bieten die Gästezimmer im Dachgeschoss der Wohngebäude einen wertvollen räumlichen Puffer für eine kurzfristige Wohnlösung in der akuten Trennungsphase oder auch darüber hinaus. Insbesondere für die Kinder war dies jeweils wertvoll, weil dadurch beide Elternteile im direkten Wohnumfeld ansprechbar geblieben sind. Im weiteren Verlauf ergaben sich unterschiedliche Wohnlösungen für die getrennten Paare bzw. Familien innerhalb der MiKa, wodurch soziale Netzwerke für Kinder wie für die Eltern erhalten bleiben konnten. Diese Wohnarrangements reichten „(…) von neuer Partnerschaft mit anderen in der MiKa wohnenden Menschen, wie in WG ziehen, als auch irgendwie, eine Wohnung wird frei und dann zieht jemand dahin" (PI-Mika-505). Diese wohnräumlichen Optionen erleichtern, gemeinsame Elternschaft trotz Trennung zu leben und schaffen eine Kontinuität des sozialen Umfelds für alle Beteiligten.

Wohnungstausch zwischen den Häusern innerhalb der MiKa gibt es bislang eher selten, berichtet eine Bewohnerin, obwohl hierfür Bedarf bestünde und dazu in der Vergangenheit bereits verschiedene Anläufe von Bewohner:innen gestartet wurden; viele Haushalte leben aufgrund des demografischen Wandels in zu großen Familienwohnungen, nachdem die Kinder ausgezogen sind: „(…) das Schwierige in der MiKa ist tatsächlich Wohnungstausch innerhalb der MiKa" (BIS-Mika-176). Gründe, die einen Wohnungswechsel erschweren, werden von den Interviewten zum einen in den unterschiedlichen Ausrichtungen der einzelnen Hausgruppen und der notwendigen sozialen Passung gesehen. Zum anderen hemmt die hohe Identifikation der Bewohner:innen mit der Wohnung, die sie entsprechend ihrer Bedürfnisse mitgeplant haben und die auf sie zugeschnitten ist, einen Wohnungswechsel: „(…) weil es immer noch sehr viele Leute hier in der MiKa gibt, die in den Wohnungen wohnen, die sie mitgeplant haben. Und dann hängt doch irgendwie das Herz dran" (BIS-Mika-192).

Wohnräumliche Flexibilität entsteht jedoch auch auf anderem Wege. Dass einzelne Personen die Wohnungen und Wohnformen – also in eine WG ziehen oder von einer WG in eine Paar- oder Familienwohnung – wechseln oder dass einzelne Zimmer von einer Wohnung einer benachbarten zugeschlagen werden, kommt in der MiKa hingegen häufiger vor.

Umgang mit Altern und Sterben

Grundsätzlich verzeichnet die Mika wenig Fluktuation. Nachbelegungen werden meist durch das Ableben von Bewohner:innen ausgelöst: „(…) also tatsächlich ist es meistens so, dass Wohnungen frei werden, wenn Leute sterben" (BIF-Mika-163). Dieser lebensbiografische Übergang wird von den Befragten mit Blick auf das gemeinschaftliche Wohnprojekt in unterschiedlicher Weise thematisiert. Zum einen wurde berichtet, wie eine Frau, deren Mann schwer erkrankt war, von der Hausgruppe bzw. von Bewohner:innen der Mika in Alltagsdingen wie Einkaufen, Kochen usw. weitgehend entlastet wurde, damit sie sich um ihren sterbenden Partner kümmern konnte – vertiefend siehe Zitat 5. Solche Erfahrungen steigern für die Bewohner:innen die Attraktivität der MiKa als Ort, wo man selbst gerne alt werden und sterben möchte: „Ich denk auch, das in der Mika alt werden ist eine gute Sache, weil man gut aufgehoben ist; und wir auch schon miterleben mussten, durften, dass man hier auch gut sterben kann" (BIF-Mika-618).

Formen generationenübergreifenden Familienwohnens

Zum anderen wurde Altern und Sterben auch im Zusammenhang mit dem Modell des generationsübergreifenden Familienwohnens thematisiert, für das sich drei Familien der Gründer:innengeneration entschieden hatten. Dabei lebten jeweils die Oma oder der Opa zunächst in einer separaten Wohnung neben der Familienwohnung. Auf diese Weise konnte das selbstbestimmte Wohnen im Alter von der Familie wie der Gemeinschaft weitgehend unterstützt werden. Mit zunehmendem Hilfe- und Pflegebedarf rückten die Senior:innen immer näher an die Familie bzw. in die Familienwohnung, wo sie bis zu ihrem Tod sein konnten – vertiefend siehe Zitat 6.

Insgesamt zeigt sich, dass die MiKa als gemeinschaftliches Wohnprojekt mit einer ausgeprägten genossenschaftlichen Selbstverwaltung vielfältige Möglichkeiten bietet, den Bewohner:innen für die jeweiligen Lebensumstände angepasste Wohnlösungen zu bieten. Auch mit Blick auf den demografischen Wandel im Projekt eröffnet die MiKa bemerkenswerte Gestaltungsspielräume.

Aktive Gestaltung des demografischen Wandels zwischen Alten-WGs und Verjüngung der Bewohner:innenschaft

Ähnlich wie das Berliner Projekt LebensTraum (siehe Fallanalyse LebensTraum) ist auch die MiKa mehr als 20 Jahre nach ihrer Gründung in einer Phase des demografischen Umbruchs. Viele der Bewohner:innen, die als junge Familien eingezogen sind, sind mittlerweile zwischen 50 und 60 Jahre alt, die Ältesten zwischen 70 und 80 Jahren. Gleichzeitig hat sich die Anzahl sowie die Alters-

struktur der Kinder und Jugendlichen in den vergangen rund 20 Jahren deutlich verändert. Waren es nach Bezug rund 150 Erwachsene und 90 Kinder in ähnlichem Alter (Kita- und Schulalter), hat sich die Zahl der Kinder auf ein Drittel reduziert. Aktuell leben rund 30 Kinder und Jugendliche mit einer großen Altersspanne in der MiKa, und rund 100 Erwachsene im Alter zwischen 50 und 65 Jahren. Die Verringerung der Zahl der Kinder reduzierte auch die Anlässe der Erwachsenen, sich informell auszutauschen; dies trug dazu bei, dass der Charakter des Projekts ruhiger und routinierter wurde – vertiefend siehe Zitat 7.

Die MiKa ist in verschiedener Hinsicht in die Jahre gekommen. Anders als im Projekt LebensTraum begann die MiKa vor rund fünf Jahren jedoch, sich bewusst und aktiv mit der veränderten Altersstruktur und den Entwicklungsperspektiven des Projekts auseinanderzusetzen. Aus dem Bewusstsein der Notwendigkeit einer strukturellen Erneuerung veranstaltete die MiKa eine Zukunftswerkstatt mit der Frage „Wie wollen wir im Alter leben?“. Es fanden Mietplenen statt zu der Frage, welche neuen Menschen ins Projekt kommen sollen, und es wurde eine Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ gegründet[4] – vertiefend siehe Zitat 8. Vor dem Hintergrund der konzeptionellen Auseinandersetzung im Projekt sind zwei parallel laufende Prozesse zu beobachten, wie einzelne Haushalte bereits den demografischen Wandel gestalten.

Übergang von großen Familienwohnungen zu Alten-WGs

Nachdem entweder die Kinder ausgezogen sind oder Paare sich getrennt haben, sind mittlerweile in zwei großen, ehemaligen Familienwohnungen Alten-WGs entstanden.[5] Insofern entstehen derzeit innovative Wohnlösungen im Übergang zwischen Familien- und dritter Lebensphase. Dem Selbstverständnis der MiKa nach laufen diese Gestaltungsprozesse nicht top-down über die Genossenschaftsverwaltung, sondern durchaus angeregt durch Diskussionen im Projekt über die Initiative der Bewohner:innen bzw. der Hausgruppen. „(…) wir überlegen uns jetzt nicht: ‚Wir installieren jetzt mal ein paar Alten-WGs‘, und dann müssen die sich wirklich auch füllen. Sondern bei uns funktioniert das andersrum, da müssen sich die Alten finden, die sagen: ‚Wir haben Bock, eine WG zu machen‘“ (PI-Mika-311). In der Übergangszeit, bis tatsächlich alle Kinder ausgezogen sind, und eine neue Wohnform entstehen kann, werden einzelne Zimmer auch untervermietet.

Neben dem Wohnformenwechsel hin zu einer Alten-WG besteht mit Blick auf die großen Familienwohnungen und die Anforderungen im Familienverlauf im Anschluss an die familienbiografische „Empty-Nest-Phase“ auch der Wunsch nach Optionen, Wohnraum flexibler zu verkleinern oder zu vergrößern. So äußert sich eine Bewohnerin,

Durchfahrtsstraße zwischen den Wohngebäuden

Wunsch der Bewohner:innen nach Verkehrsberuhigung

deren letzte Tochter bald auszieht: „Also was mir im Nachhinein dazu einfällt, wäre – aber das konnte man damals, glaub ich, nicht mitplanen – die Wohnungen flexibler zu machen, dass man sie besser kleiner und größer schalten kann. (…) Also da mehr dran zu denken, dass eben, ja, genau, 20 Jahre halt doch schnell rum sind. (…) der nächste Zyklus ist ja dann vielleicht auch, die Eltern werden pflegebedürftig oder so was, und man will sie wieder zu Hause aufnehmen und wohnt dann in einer kleinen Wohnung und das ist nicht möglich“ (BIS-Mika-170). Angesichts dessen erscheint eine vorausschauende Planung, die biografische Veränderungen flexibel mitvollzieht, sinnvoll.

Nachbelegung mit jungen Familien

Obwohl es keine Grundsatzentscheidung gibt, schwerpunktmäßig mit jungen Familien nachzubelegen, da das Projekt weiterhin offen für verschiedene Lebensformen bleiben möchte, sind in den letzten Jahren drei bis vier junge Familien neu eingezogen. Aus den Bewohner:inneninterviews wird deutlich, dass die MiKa intern als „überaltert“ gesehen wird (BIF-Mika-290) und dass mehr jüngere Bewohner:innen gewünscht sind, um einerseits das Projekt in der Selbstverwaltung zukünftig mitzutragen, andererseits aber auch wieder mehr Leben ins Projekt zu bekommen: „es braucht junge Leute, die noch voller Tatendrang und Energie und Ideen sind, um das am Laufen zu halten und weiterzuentwickeln“ (BIF-Mika-292). In diesem Zusammenhang verweisen die befragten Bewohner:innen auf den anvisierten Ausbau der Dachgeschosse als eine Möglichkeit, über neu geschaffenen Wohnraum junge Familien für das Projekt zu gewinnen und so zu einer Verjüngung und Aktivierung des Projekts angesichts des etwas „eingeschlafenen Zustands hier“ (BIS-Mika-338) beizutragen: „Mein Wunsch wäre persönlich oben fürs Dach, wenn wir das tatsächlich machen: Ich hätte gerne noch ein paar jüngere Familien“ (BIF-Mika-286).

„Frischer Wind“ – Dachgeschossausbau als gemeinschaftliche Aktivierung

Der derzeit diskutierte Dachgeschossausbau erzeugt auf der Ebene der aktuellen Bewohner:innen eine gemeinschaftliche Aktivierung über den Aspekt der Neubelegung hinaus: Die Befragten berichten davon, dass auch viele „Ideen und Träume“ von gemeinsam genutzten Räumen wie beispielsweise einem gemeinsamen Atelier für künstlerische Aktivitäten oder einer Bibliothek durch das Gestaltungsvorhaben Dachgeschossausbau geweckt worden sind: „Also das fand ich das Tolle, das war halt alles so eingespielt, aber durch dieses ‚Was machen wir da oben, und was passiert da?‘ wurde unglaublich viel angeregt, was man eigentlich mal wieder machen könnte. Da kam einfach frischer Wind!“ (BIF-Mika-274). Auch Vorhaben und Visionen bezogen auf den Außenbereich, die das Wohnprojekt MiKA schon viele Jahre begleiten, wie beispielsweise die Verkehrsberuhigung der öffentlichen Durchgangsstraße, hat mit der Idee eines Parkhauses auf dem Areal gepaart mit einer Neugestaltung als Spielstraße, Begrünung, einem Gemeinschafts-Backhäuschen, einem Tiny-House-Café mit Sitzgruppen neuen Aufwind bekommen (BIF-Mika-266). Auch wenn diese Vorhaben derzeit noch im Ideenstadium sind, wirkt dieser Prozess sowohl auf neu Hinzugekommene als auch auf Bewohner:innen, die von Anfang an dabei sind, vitalisierend und gemeinschaftsstiftend. Damit kann an die gemeinschaftlichen Ursprünge des Projekts angeknüpft werden. „Das Tolle jetzt am Projekt ist, dass sich da so gemeinschaftlich noch mal was bewegt“ (BIF-Mika-274).

Gleichzeitig zeigt sich an der Frage des Dachgeschossausbaus, wie gegenläufige Interessen – einerseits des Projekts und andererseits einzelner Bewohner:innen (beispielsweise bezüglich Abstellflächen) – miteinander verhandelt werden. Zwar gibt es eine Grundsatzentscheidung der MiKa auf der Ebene der BUG für einen Dachgeschossausbau; gleichzeitig müssen sich auch jeweils beide Hausgruppen eines Gebäudes dafür aussprechen. Erwogen wird zudem ein zeitversetzter Ausbau einzelner Wohngebäude mit möglichem Sogeffekt auf andere Häuser, die dann vielleicht nachziehen. Der Ausgang ist derzeit offen. Grundsätzlich zeigen sich hier wie auch im Projekt Tempelhof (siehe Fallanalyse Tempelhof) die gemeinschaftsbildenden Potenziale sowie die Gestaltungsmöglichkeiten, die vom demografischen Wandel sowie von räumlichen Gestaltungsoptionen ausgehen können, die bei Bestandsprojekten vermehrt gegeben zu sein scheinen.

Gemeinschaftlicher Alltag und Unterstützung für Familien

In der MiKa gibt es eine Vielzahl gemeinschaftlicher Aktivitäten und Angebote, die für alle Bewohner:innen und zum Teil für die Menschen im Quartier eine Unterstützung darstellen. Teilweise werden diese von Beginn des Projekts an auch von Menschen aus dem Quartier mit organisiert wie beispielsweise beim Kulturverein oder der Foodkoop.[6] Dadurch ist strukturell eine Öffnung zum Quartier verankert, die gleichzeitig eine organisatorische Entlastung des Gemeinschaftsprojekts mit sich bringt. Ein dichtes Infrastrukturangebot von Kitas und Schulen im umliegenden Quartier (eine öffentliche Kita befindet sich auf dem MiKa-Gelände) erleichtert Eltern die Vereinbarkeit von Familie und Beruf im Alltag.

Die wechselseitige Unterstützung im Alltag und der Zusammenhalt im Projekt werden von den Befragten als groß bzw. stark eingeschätzt – vertiefend siehe Zitat 9.

Aus Sicht der Familien ist der durch vertraute Personen belebte, weitläufige Außenraum mit Grünflächen, Spielplatz und Streichelzoo, auf dem sich die Kinder frei bewegen können, ebenfalls sehr unterstützend. Durch den erweiterten Bewegungsspielraum, in dem sich die Kinder auch selbstständig draußen bewegen können, wo sich andere vertraute Menschen aus dem Projekt aufhalten, werden Eltern im Alltag entlastet. Darüber hinaus erhalten und geben Eltern in Form von Kinderbetreuung, Abholdiensten oder Versorgung der Kinder mit Mahlzeiten vielfach wechselseitige Unterstützung.

Gemeinschaftliches Wohnen als Schutz gegen Gewalt in Familien

Auch die Schattenseiten von familialen Lebenszusammenhängen wie verschiedene Formen von Gewalterfahrungen können in gemeinschaftlichen Wohnprojekten vorkommen. Das Projekt thematisierte in diesem Zusammenhang proaktiv die Frage, welches Potenzial ein gemeinschaftliches Wohnumfeld im Zusammenhang mit Gewalt in Familien haben kann. „Weil wir natürlich auch diese Erfahrung auch hier im Projekt gemacht haben. Wir sind hier keine abgeschlossene Welt, die besser ist als die da draußen, die ist genauso durchschnittlich“ (PI-MiKa-14). Strukturell erfahren Familien in der MiKa – so die Einschätzung der befragten Projektverantwortlichen – durch das Selbstverständnis des Projekts als gewaltfreier Raum auch einen gewissen Schutz. Dies wird auch durch die vielfältigen Wohn- und Lebensformen jenseits der Kleinfamilie verstärkt. „(…) Familie ist ja heute auch kein neutraler Begriff mehr, Familie ist auch ein Ort, in dem sehr viel Gewalt passiert, was sehr, sehr unterschiedlich sein kann. Und es ist ja eher die Frage, welche Wohnformen können wir finden, um eben Gewalt, Ausgrenzung zu verhindern, dagegen vorzugehen, und dann vielleicht in der Situation auch Familien unterstützen zu können? Das finden wir eigentlich die interessantere Frage. Also nicht auf die Familie zu gucken, sondern auf das Projekt zu gucken, inwieweit das Projekt Strukturen schaffen kann, die zum Beispiel gegen Gewalt wirken können“ (PI-MiKa-10).

Familien sind hier weniger abgeschlossen gegenüber der sozialen Umwelt und sozial mehr eingebettet als in „normalen“ Nachbarschaften. Diese Voraussetzungen haben es in der Vergangenheit ermöglicht, dass auch destruktive, gewaltbezogene Seiten des Familienlebens durch Mitbewohner:innen eher wahrgenommen werden konnten und sich das Wohnprojekt demgegenüber schützend und unterstützend handlungsfähig zeigen konnte. Eine Konsequenz des Projekts aus den konkreten Erfahrungen war es, die bereits erwähnte Konfliktgruppe zu gründen, um ein im gemeinschaftlichen Zusammenleben legitimiertes Instrument zu haben, das im Bedarfsfall den Familien gegenüber aktiv werden kann.

Fazit

Das intensive Zusammenleben in der MiKA erzeugt stellenweise familienähnliche Verbundenheit, in der nicht-heterosexuelle Familienformen diskriminierungsfrei leben können und auch schwierige Themen wie Gewalt in Familien auf Projektebene behandelt werden können. Die MiKA geht dank ihrer vollumfänglichen Selbstverwaltung in den vergangenen 20 Jahren aktiv gestaltend mit familienbiografischen Veränderungen um und findet bedarfsgerechte adaptive Wohnlösungen insbesondere für Trennungsfamilien. Ebenso findet derzeit eine kreative Gestaltung des demografischen Wandels statt; zum einen in Form von „Alten-WGs“ in ehemaligen Familienwohnungen; zum anderen zeigt sich, dass das Thema Dachbodenausbau das Potenzial besitzt, Aufbruchstimmung zu verbreiten in einem Wohnprojekt, das in die Jahre gekommen ist. Die praktizierte Konsensorientierung wirkt über den intensiven Austausch nicht nur gemeinschaftsstiftend, sondern bringt auch verlängerte Entscheidungsverfahren mit sich.

DJI + HKA

[1] Wie in Kapitel 2.1 ausgeführt, wurde bei zwei raumwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine sozialwissenschaftliche Auswertung und bei zwei sozialwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine raumwissenschaftliche Auswertung vorgenommen. Bei der vorliegenden Fallstudie ist dies der Fall.

[2] Weitere Informationen unter: https://www.mika-eg.de/wohn_gemeinsam.html.

[3] Um ein Veto einzulegen, sind 10% der Bewohner:innen erforderlich; die genaue Anwendung dieser Vetoregel ist derzeit im Zusammenhang mit dem diskutierten Ausbau des Dachgeschosses im Fluss.

[4] In diesem Zusammenhang stehen auch Überlegungen, eine Demenz-WG in dem barrierefreien Gemeinschaftshaus in den Räumen der amerikanischen Bibliothek aufzubauen, wenn diese verlegt wird (PI1-Mika- 403-405) sowie zukünftig Wohnungen im EG bevorzugt für Menschen vorzuhalten, die sich eingeschränkt bewegen können.

[5] Der Baustandard, der zwei Toiletten vorsieht, wenn mehr als 5 Menschen in der Wohnung leben, bietet gute Voraussetzung für einen räumlichen Wandel der Familienwohnungen in Alten-WGs.

[6] Diese reichen von den Angeboten des Kulturvereins Mikado, der Kneipe „die fünf“, über die Foodkoop, über Kochgruppen, Sharing-Initiativen, die individuelle Bewirtschaftung der Gemüsegärten, die Pflege der Außenflächen durch die Hausgruppe und Gästezimmer bis zur Fahrradwerkstatt, einem Partykeller, Tischtennisraum oder der Leihstation für ein städtisches Lastenrad.

Zitate Bewohner:innen MiKa

Zitat 1 – Bereichernde Kultur des Austauschs
„Aber alle, die sich beteiligen an der Diskussion, das find ich total toll in so einem Gemeinschaftsprojekt, mit denen sich auszutauschen und zu gucken, und das ist nämlich für mich auch eine Bereicherung, zu gucken, was gibt es denn noch für Betrachtungsweisen auf ein Problem, auf einen Wunsch, auf Veränderung? Und das find ich hier wirklich, das bereichert mich total, dass ich beispielsweise mit einer Haltung von, also eine Idee habe und eine Haltung habe, und die sich hier verändern kann, weil es nämlich so angelegt ist, dass wir uns miteinander austauschen. Und dass es da auch immer Diskussionen gibt, und die einem, finde ich, auch den Blick erweitern." (PI-Mika-120)

Zitat 2 – Spannung Vielfalt und soziale Nähe
„Dem Ganzen steht, muss ich ehrlicherweise sagen, schon auch entgegen, dass natürlich Menschen, die hier wohnen, auch gerne Menschen einziehen lassen, die sie kennen und zu denen sie schon eine Beziehung haben, von denen sie glauben, sie könnten das Projekt befruchten. Aber das [soziale Vielfalt und geringe Chance auf dem Wohnungsmarkt, Erg. MH] ist durchaus immer in Bewegung, und ein Kriterium bei der Auswahl." (PI-Mika-183)

Zitat 3 – Diskriminierungsfreies soziales Umfeld für nicht-heteronormative Familien
„Und für uns war natürlich als lesbisches Paar noch mal besonders toll, dass die Anna [Name geändert] hier aufwächst, weil es ist einfach normal. Also sie ist nicht ‚das Mädchen mit den lesbischen Müttern', sondern sie ist einfach Kind. Ganz normal. Und wir sind Eva und Sabine [Name geändert]; und das hat man schon gemerkt, dass das einfach für Anna, glaub ich, sehr wichtig war, hier in einem Umfeld aufzuwachsen, wo es alle, ganz unterschiedliche Lebensformen gibt und alle Bestand haben, und dann hat sie sich selber ihren Papa rausgesucht eine Zeitlang und hat gesagt: ‚Der Norbert [Name geändert] ist mein Papa, mein Wahlpapa (…)'. Und, genau, und da war einfach, auch von ihm kein: ‚Uh, was willst du, Kind? Das stimmt doch nicht (…)' Sondern da ist einfach eine Offenheit für verschiedene Formen und Möglichkeiten da, und das tut sehr gut. Genau. Und ein Mädchen, mit dem sie eng befreundet war im Kindergarten damals, das kommt eben nicht aus der MiKa, und hat zwar auch nette Eltern, aber die kamen zum Beispiel mit so einer anderen Lebensform so gar nicht zurecht." (BIF-Mika-350)

Zitat 4 – Wohnräumliche Adaption nach Trennung und Wohnkontinuität
„Was es hier oft gab, was jetzt weniger eine Notsituation war, hier gab's auch Trennungen. Wo sich Familien getrennt haben; das gab's relativ, nicht ‚relativ oft', aber es ist öfter vorgekommen. Und das war natürlich schon ziemlich komfortabel, dass die Partner dann einfach ins Dach ziehen konnten und sie damit für die Kinder auch weiterhin genauso erreichbar waren. Das war eigentlich, das war, glaub ich, für die Kinder sehr gut, dass die Partner im Projekt geblieben sind in den Fällen und für die Kinder genauso ansprechbar. (…) Tatsächlich sind nicht mehr viele im Dach (…)." (PI-Mika-501)

Zitat 5 – Unterstützung bei Sterbebegleitung
„Tatsächlich waren es die MiKa-Leute, die die Leute betreut haben. Also es gab jetzt die letzten, ich glaub, anderthalb, zwei Jahre gab's leider zwei Menschen, die an Krebs gestorben sind, und da helfen dann wirklich die Leute in der MiKa oder die Hausgruppe, (…) Also grad letztes Jahr war das der Fall, da ist der Mann von einer Freundin von uns gestorben, und die musste sich praktisch um die ganz alltäglichen Geschichten überhaupt nicht kümmern. Die hat oben da was hingestellt, und da lag dann ein Einkaufszettel drin, und dann haben einfach die Leute aus dem Projekt eingekauft, gekocht; und sie konnte sich praktisch um den sterbenden Mann kümmern." (BIF-Mika-622)

Zitat 6 – Selbstbestimmtes Leben im Alter durch generationenübergreifendes Familienwohnen

„Da ging's natürlich auch darum, so lang wie möglich Eigenständigkeit zu erhalten. Und als das dann immer schwieriger wurde, haben wir die [Oma, Erg. MH] dann auch, ist die immer mehr in unsere Wohnung dazugekommen. Dass sie dann da auch gestorben ist. (…) Und so ist das in den anderen Wohnungen mit den anderen alten Menschen auch passiert." (PI-Mika-331ff.).

Zitat 7 – Gemeinschaftsbildende Wirkung von Familien mit kleinen Kindern

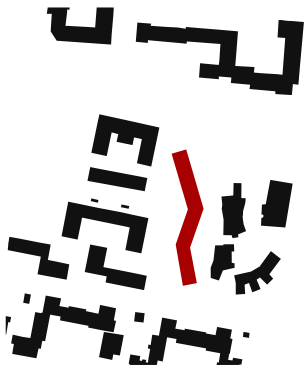
„(…) was ich glaube weshalb hier so ein bisschen, ich nenne es jetzt mal „eingeschlafen ist" so einige Aktivitäten oder so; ich glaub, dass das ein bisschen auch mit der Altersstruktur zu tun hat. Also dass früher einfach auch viel, oder, sag ich mal, vor zehn Jahren oder vor 15 Jahren, einfach noch viel mehr Leute draußen waren, im Garten, mit den Kindern, als, also als hier eben vor 20 Jahren die Leute eingezogen sind, hatten die meisten eben auch jüngere Kinder (…) Also dieser Außenraum wurde da einfach, der war sozusagen, ich sag jetzt ‚fast belagert' von Kindern! Also das war schon viel hier. Als meine Kinder noch klein waren, waren die viel auch hier irgendwie unterwegs, weil wir eben direkt nebenan gewohnt haben. Und damit natürlich auch die Erwachsenen, ne? Klar, mit kleineren Kindern ist man halt öfters auch draußen. (…) Es war halt viel, viel Austausch, was, glaub ich, einfach mit größeren Kindern oder ausgezogenen Kindern erst recht einfach dann nicht mehr so selbstverständlich ist." (BIS-Mika-338ff.)

Zitat 8 – Strukturelle Erneuerung im demografischen Wandel

„(…) für viele hier ist es klar, dass wir auch so was wie eine Erneuerung brauchen; auch Strukturen, die jetzt 20 Jahre so funktioniert haben, auch räumlich funktioniert haben, nicht die nächsten 20 Jahre funktionieren müssen. Also da passiert was. Und da passiert ein Austausch, eine Auseinandersetzung, da steigen wir jetzt ein, relativ spät; und wir, dass wir da auch was umsetzen können." (PI-Mika-305)

Zitat 9 – Unterstützung im Alltag

„Also das ist, das ist was Schönes, das ist halt das, was die MiKa auch ausmacht; dass wenn man was braucht, ob's jetzt ein Ei ist oder Kinderbetreuung oder ein gutes Buch oder eine Hilfe bei einem Strickprojekt oder beim Anschließen von einem Herd oder keine Ahnung, es ist halt immer irgendjemand da, wo es kann, und alle sind schon eigentlich drauf ausgerichtet, dass man gemeinschaftlich Dinge löst und sich unterstützt." (BIF-Mika-348)



Mehrgenerationenwohnen - München, Forstenried, D

Nanni Abraham, Susanne Dürr

SCHWERPUNKT Gemeinschaft im Kontext mit Bildung und alten Menschen

LAGE Mittelstadt - Einzugsgebiet München

GRÖSSE 70 Haushalte, 280 Personen

BEZUG 2015

ADRESSE Limmatstraße 3-7, 81476 München, Forstenried, Deutschland

ENTSTEHUNG

Förderverein Freie Waldorfschule und WoGENO München eG, 2011
Initiative / Gründer

WoGENO München eG
Projektentwicklung

Wettbewerb, 2012
Verfahren

bogevischs buero architekten & stadtplaner gmbh, München
Architektur

Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbb, Freising
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz

ORGANISATION

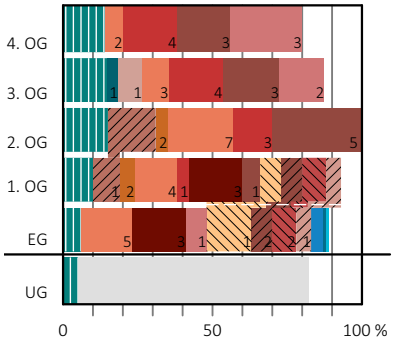
Genossenschaft eG
Rechtsform

Genossenschaftlicher Besitz
Bodenbesitz

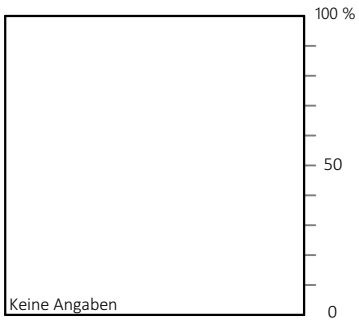
70 Frei finanziert, EOF, München Modell
Miet- und Eigentumswohnungen

München Modell Genossenschaften
Soziale Förderung

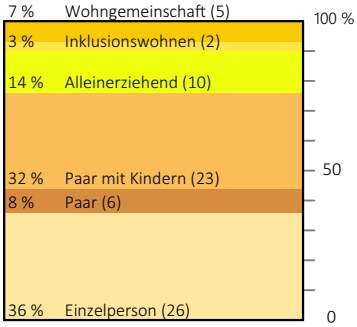
Energieverbund mit Schule
Ökologische Nachhaltigkeit



Nutzungsverteilung im Schemaschnitt

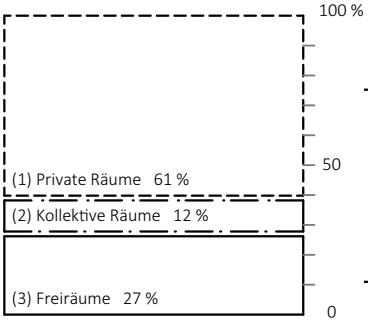


Altversverteilung



Haushaltstypen

04.2020



Nutzungsverteilung

Vorgelagerte Balkone zum Grünstreifen

DJI + HKA

RAUMANGEBOT

1 bis 6,5 Zimmer Wohnungen
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Dachterrassen, Toberaum, Werkstatt, Gemeinschaftsraum mit Waschküche, Gästeappartements, Car- und E-Bike Sharing, diverse Kurse im Gemeinschaftsraum
Gemeinschaftsangebot

Wöchentliches Dorfcafé, Arztpraxis, Büros
Quartiersangebot

Kooperationen mit Waldorfschule: Ganztagesbetreuung, Mittagstisch, Kinderhaus
Familienunterstützende Angebote

Dorfcafé, Barrierefreiheit, Quartiersvernetzung (Mensa)
Seniorenunterstützende Angebote

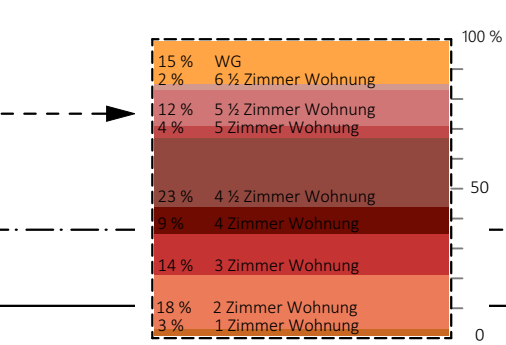
PARTIZIPATION

Genossenschaft eG
Trägerform

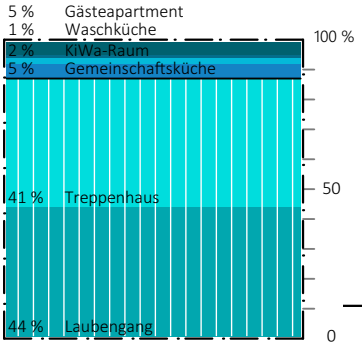
3 Haussprecherinnen
Selbstorganisation

Mehrheitsentscheidung 2/3 der Stimmen
Entscheidungsfindung

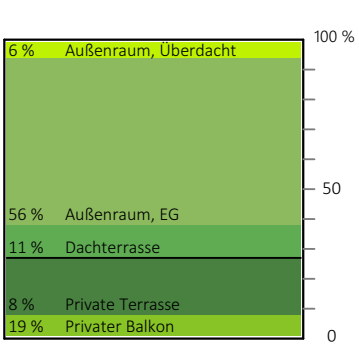
-
Gemeinschaftsbildung



(1) Private Räume: 61%



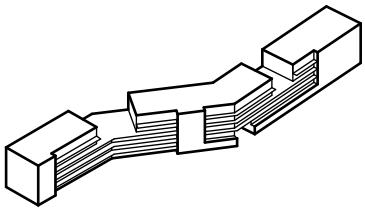
(2) Kollektive Räume: 12%



(3) Freiräume: 27%

Projektentwicklung durch Zusammenschluss Schule und Genossenschaft

Nanni Abraham



„Wenn man ein Mehrgenerationenhaus baut, muss man große Wohnungen, mittlere und kleine Wohnungen anbieten. Wenn man nur große Wohnungen hat, kriegt man nur Familien rein. Und das war ja nicht das Ziel.“

Christiane Voigt, Haussprecherin und Bewohnerin, Forstenried

130 Meter langer, fünfgeschossiger Riegel mit vorgehängten Balkonen Richtung Westen

Im Münchner Stadtteil Forstenried gelang es dem Förderverein der Freien Waldorfschule München Südwest e.V. zusammen mit der WOGENO München eG, ein circa zwei Hektar großes Grundstück zwischen einem Gewerbe- und einem Wohngebiet zu entwickeln. Um einen gemeinsamen Freiraum und abgeschlossen durch einen „Mehrgenerationenplatz“ im Norden, entstand eine Waldorfschule mit Ganztagesbetreuung für circa 450 Schüler:innen[1] sowie ein Kinderhaus für knapp 100 Kinder[2] und ein genossenschaftliches Wohnprojekt mit 78 Wohneinheiten.[3] Die einzelnen Gebäude wurden unabhängig voneinander geplant. Das Wohngebäude konnte 2015 von der in München sehr aktiven Genossenschaft WOGENO zusammen mit den bogevischs buero architekten und stadtplaner fertigstellt werden.

Wohnungsbauriegel in direkter Nähe zur Waldorfschule

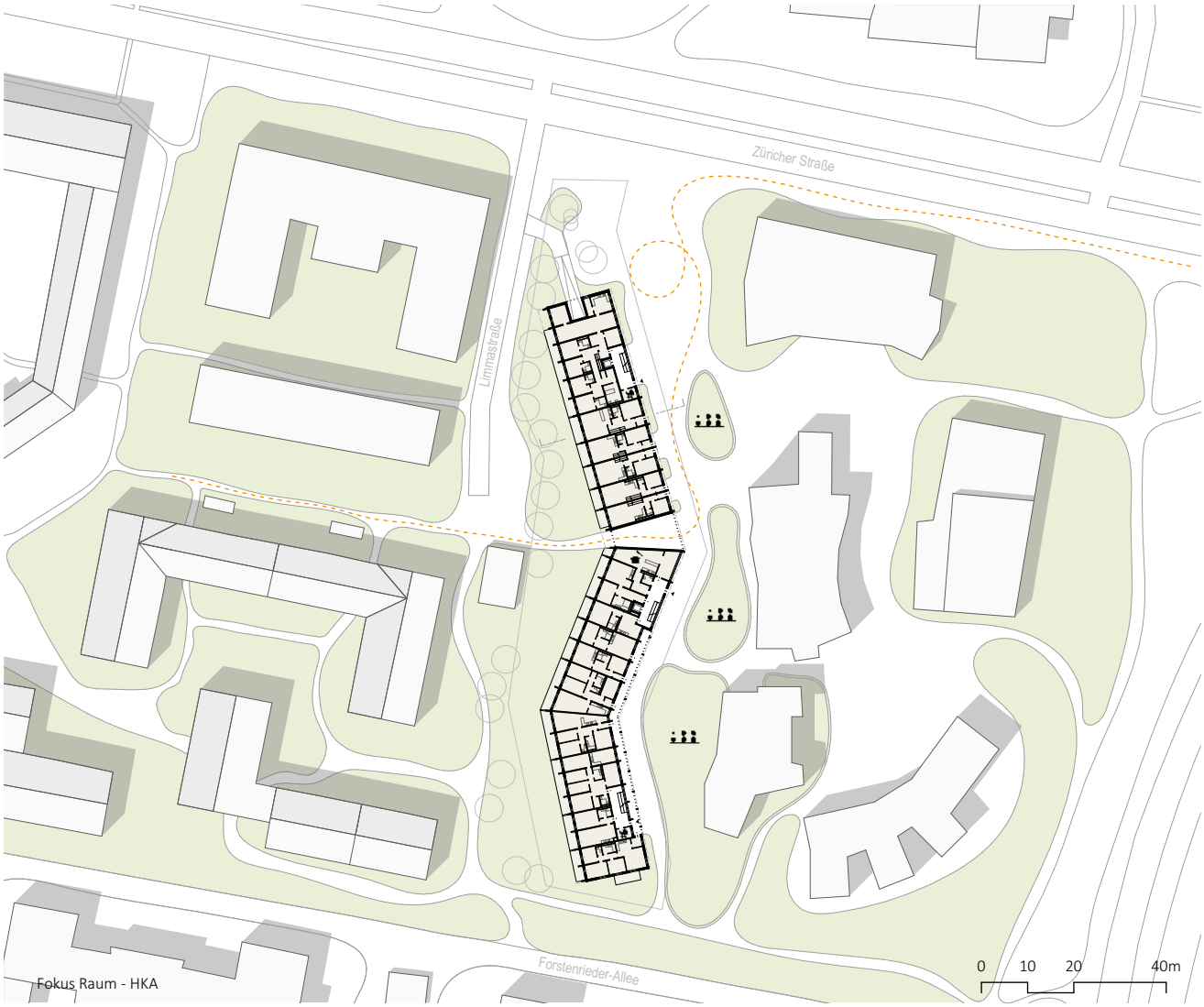
Schule als Impulsträger

Das circa zwei Hektar große Grundstück zwischen einem Gewerbe- und Wohngebiet wurde zunächst von dem Förderverein der Freien Waldorfschule München Südwest e.V. gekauft. 2010[4] waren die Mitglieder des Fördervereins auf der Suche nach einem Partner, denn das Konzept beruhte auf der Kooperation zwischen Schule und einem Träger für den Wohnungsbau. In der Wohnbau-genossenschaft WOGENO in München fand die Waldorfschule einen Kooperationspartner, sodass das Konzept eines „Mehrgenerationenplatzes" umgesetzt werden konnte. 2011[5] begann mit einem Architekturwettbewerb die Realisierungsphase. Bereits in der Wettbewerbsauslobung waren Ziele wie „vielfältige Synergien, Kooperationen und soziale Impulse"[6] formuliert. Diese sollten sich nicht nur aus der gemeinsamen Nutzung der Freiflächen ergeben, sondern auch räumlich ablesbar sein. Das Büro bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH konnte den Wettbewerb für sich entscheiden. „Nach dem Wettbewerb hat uns die WOGENO zur Realisierung des Wohngebäudes beauftragt. Die Waldorfschule hingegen hat den Auftrag an ein anderes Architekturbüro vergeben mit Erfahrung im Waldorfschulbau."[7] Daraufhin wurden zwischen der WOGENO und der Waldorfschule in einem Vertrag die Grundstücksgrößen beider Parteien klar definiert. Der „Mehrgenerationenplatz", der sich zwischen beiden Projekten, im nördlichen Bereich des Grundstücks, befindet, wird dennoch von beiden Parteien gemeinsam geplant und bebaut. Da die Schule zum jetzigen Zeitpunkt noch in Bau ist, wurde der „Mehrgenerationenplatz" noch nicht erstellt.

Städtebauliche Qualitäten

Für den städtebaulichen Entwurf war die Schaffung eines geschützten Freiraums zwischen der Schule und dem Wohnungsbau maßgebend. Die Anordnung der Baukörper ermöglicht eine gemeinsame Freiflächennutzung in der Grundstücksmitte, aber auch jeweils Rückzugsmöglichkeiten für die Schüler:innen und Bewohner:innen. Die Lerngärten der Waldorfschule sind ebenfalls zwischen den beiden Gebäuden angeordnet und durch Holzzäune vom halböffentlichen Raum abgetrennt. Für den Wohnungsbau wurde von den Architekt:innen bereits im Wettbewerb ein 130 Meter langer, fünfgeschossiger Riegel entworfen. Es entsteht eine geschützte Innenwelt zwischen dem „Schichtwohnungsbau"[8] im Westen und der stark befahrenen Straße im Osten. Die „lange Wohnschlange"[9] wurde an zwei Stellen um circa zwanzig Grad abgeknickt, wodurch die Großform optisch gebrochen wird und mit der bewegten Nachbarbebauung korrespondiert. Das En-

Zweigeschossige Durchwegung Richtung Waldorfschule



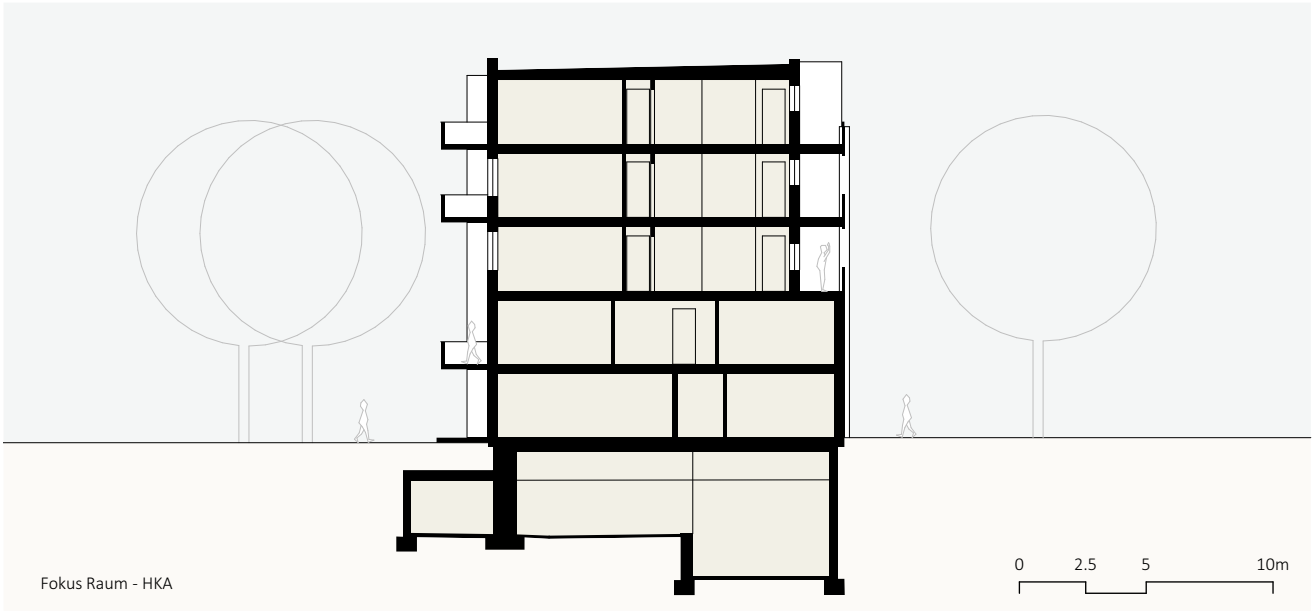
Langer Baukörper erlaubt Durchwegung im Erdgeschoss

semble aus den freien Formen der Waldorfschule mit der farbigen, sägerauen Holz- und Putzfassade im Osten wird durch die klare Struktur des Wohngebäudes im Westen beruhigt.

Die tragende Struktur des Gebäudes wurde in massiver Stahlbetonschottenbauweise errichtet. Dagegen wurden die zum großen Teil nichttragenden Außenwände des KFW 55-Bauwerks als vorgefertigte Holzrahmenbauteile vorproduziert auf die Baustelle geliefert und eingebaut. Die Lochfassade besteht aus einer dunklen, feinen Lammellenstrukturen aus gehobelter vorgegrauter Weißtanne.

Fußläufige Durchwegung und Vernetzung

Die Haupterschießung des Areals erfolgt von Norden. Das Gelände ist autofrei und nur fußläufig und per Fahrrad erschlossen. Im Untergeschoss des Wohngebäudes befindet sich eine Tiefgarage. Auf Grund eines Mobilitätskonzeptes, bestehend aus fünf Car-Sharing Angeboten in der Tiefgarage, Angeboten von Elektrolastenrädern und dem gemeinschaftlichen Nutzen von übertragbaren Karten des Nahverkehrsverbunds MVV konnte ein reduzierter Stellplatzschlüssel angewendet werden. „Der Stellplatz-Schlüssel lag bei 0,6, also relativ niedrig.“ (KH) Es mussten weniger Stellplätze gebaut werden als ursprünglich baurechtlich gefordert, Kosten konnten damit eingespart werden. Ein zweigeschossiger Durchgang in der Mitte des Wohngebäudes ermöglicht die Vernetzung der Schule mit der im Westen angrenzenden Bestandswohnbebauung.



Integration verschiedener Wohnungstypologien

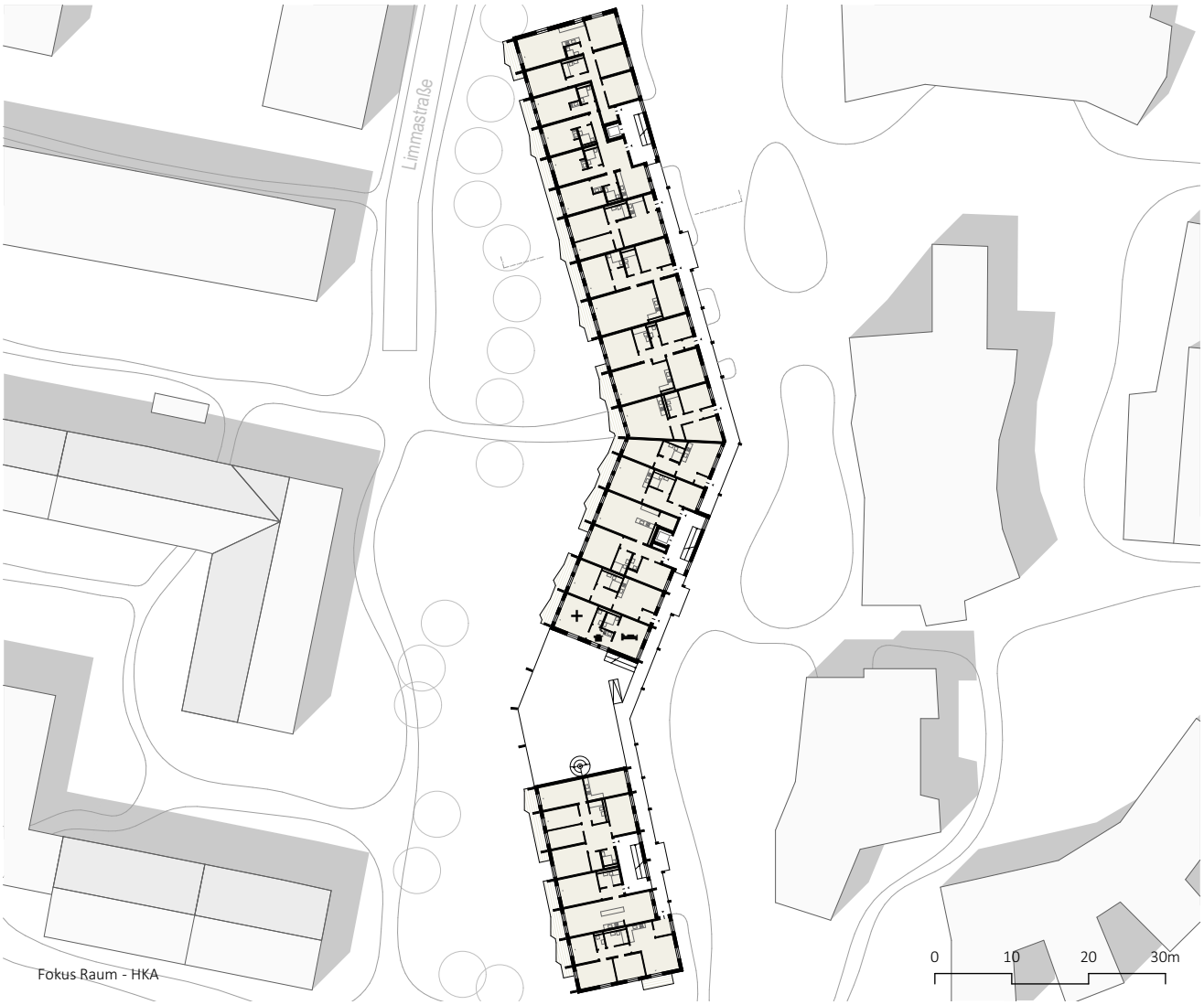
Direkt neben dem Durchgang befindet sich, in der spitz zulaufenden Gebäudeecke, ein Gemeinschaftsraum mit Küche. Richtung Osten orientiert und zur Schule gewandt, befindet sich die Erschließung der 70 Wohnungen. Laubengänge verbinden die drei Treppenhäuser und schaffen eine horizontale Vernetzung. Auf der Westseite bestimmt eine klare rhythmische, vorgelagerte Struktur aus „kräftig dimensionierten Beton-Fertigteilen“[10] das Erscheinungsbild. Gefaltete, blickundurchlässige Metallblechbrüstungen in schimmerndem Messington bilden das Geländer für die privaten Balkone. Auf Grund des „davorgestellten, entkoppelten Balkonregals“ (KH) waren die Beton-Fertigteile statisch notwendig und ermöglichen zudem einen Blickschutz zu den Nachbarwohnungen. „Die Balkone sind vom Prinzip durchgängig, man könnte von einem Balkon zum anderen, aber wenn man das gar nicht mag, stellt man in den Durchgang eben einen Blumentopf.“[11]

Gemeinsames Energiekonzept

Der Einsatz nachwachsender Rohstoffe spielt bei dem Wohngebäude nicht nur in der Holzfassade, sondern auch beim Energiekonzept eine wesentliche Rolle. Die Energieversorgung beider Nutzungen erfolgen über eine gemeinsame Energiezentrale. Das mit Holzpellets betriebene Blockheizkraftwerk befindet sich im Untergeschoss des Wohngebäudes und versorgt sowohl die Mieter:innen, als auch die Schule mit Warmwasser, Heizwärme und Strom. Der Betreiber dieses Blockheizkraftwerkes ist ein eigens von der Wohnbaugenossenschaft und der Waldorfschule gegründetes Unternehmen. Zudem befinden sich an dem Dach des nördlichen Gebäudeteils Photovoltaikanlagen, die unter anderem zum Aufladen der Elektroautos und E-Bikes in der Tiefgarage genutzt werden. „Interessant ist, dass die Nutzung von Energie zu verschiedenen Tageszeiten stattfindet. Das Problem mit den Solarkollektoren auf dem Dach ist, dass man Solarenergie nicht ewig speichern kann. Die Bewohner:innen brauchen den Strom normalerweise abends. Da scheint die Sonne aber gerade im Winter nicht mehr. Tagsüber schon. Da haben wir hier jetzt eben der Vorteil, dass die Schule tagsüber die Energie nutzen kann.“ (KH)

Räumliche Synergieeffekte

Neben der Energieversorgung war auch ein räumlicher Synergieeffekt zwischen der Schule und den Bewohner:innen geplant. Da der Bauprozess der Waldorfschule wesentlich länger dauert, als anfänglich geplant, finden die Synergieeffekte momentan noch nicht im ursprünglich angedachten Maß statt. „Als wir anfingen hieß es noch, dass wir alle auch die Werkstätten der Waldorfschule benutzen dürfen. Doch die sind noch nicht mal da.“ (CV) Neben den Werkstätten soll auch der Theatersaal und die Turnhalle mitgenutzt werden. In den bereits fertiggestellten Bauabschnitten der Waldorfschule funktioniert jedoch die Kooperation, beispielsweise bei der Mitnutzung der Mensa. „Wir möchten gerne, dass ein Austausch zwischen der Schule und den Bewohner:innen stattfindet. Die Bewohner:innenversammlung findet beispielsweise schon in der Waldorfschule statt. Dadurch kann unser Gemeinschaftsraum relativ klein sein.“ (CV)



Laubengang zur Walldorfschule gewandt, drittes Obergeschoss

Wohnungsvielfalt durch unregelmäßige Tragstruktur

Das Wohngebäude ist im Inneren durch dreizehn Meter tiefe Ortbetonschotten in unregelmäßigem Raster gegliedert. „Diese Bauweise sorgt zwar für klar definierte, unverrückbare Wohnungsbreiten, ermöglicht zugleich aber eine völlig flexible Grundrissaufteilung, bei der übereinanderliegende Abwasserschächte die einzigen Fixpunkte darstellen.“[12] Durch diese Unregelmäßigkeit in der Tragstruktur bietet das Haus von Kleinstwohnungen, großen Familienwohnungen, zweigeschossigen Maisonette-Wohnungen bis zu großen Wohngemeinschaften einen breiten integrativen Querschnitt. Zudem sind in dem Gebäudekomplex im nördlichen Bereich am zentralen Eingang zum „Mehrgenerationenplatz“ zwei Kinder- und Jugendwohngemeinschaften realisiert. Die „Heilpädagogische-Psychotherapeutische Kinder- und Jugendhilfe e.V.“ (hpkj) bietet 16 Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit auf Zeit, das heißt bis zum Auszug in die Selbständigkeit oder der Rückkehr ins Elternhaus, in einem geborgenen Umfeld aufwachsen zu können. Neben der hpkj bieten auch die „Südbayerischen Wohn- und Werkstätten für Blinde und Sehbehinderte gGmbH“ (SWW) eine Wohngemeinschaft für acht Sehbehinderte an.

Für 40% der Wohnungen[13] erhält die Genossenschaft WOGENO Förderung von der Stadt München, sodass im Haus geförderte und freifinanzierte Wohnungen entstanden und dadurch eine breite soziale Durchmischung gelebt werden kann.

Alle Wohnungen weisen eine Ost-West Orientierung auf. Der Ausbaustandard der Wohnungen ist solide und in allen Wohnungen gleich. So haben beispielsweise alle Wohnungen und Gemeinschaftsräume Holzfenster und Eichenparkett als Bodenbelag erhalten. „Positiv auf die Gesamtkostenbilanz wirkte sich auch aus, dass im gesamten Bauvorhaben, neben Terrassen- und Balkontüren, nur zwei Fensterformate zum Einsatz kamen – teils mit Schwing-, teils mit Drehflügeln.“[14]
Aufgrund serieller Lösungen und des einfachen konstruktiven Prinzips konnten die Kosten gesenkt werden und für einen höheren Ausbaustandard in allen Wohnungen, unabhängig der Größe oder dem Förderungsmodell realisiert werden.

Gemeinschaft statt Vereinzelung
Im Wettbewerb war die Erschließung der Wohnungen ausschließlich über Treppenhäuser vorgesehen. In den Kerngruppentreffen mit den zukünftigen Bewohner:innen der WOGENO wurde gefragt: Was wollt ihr lieber, wollt ihr lieber die Treppenhaus- oder die Laubengangerschließung? „Auf der Grundlage ist dann im Prinzip die Entscheidung getroffen worden.“ (KH) Heute werden alle Wohnungen über drei Treppenhäuser, sowie die verbindenden Laubengänge erschlossen. Entlang des Laubengangs befinden sich nicht nur die Wohnungseingangstüren, sondern, vor allem bei den kleineren Wohnungen, überwiegend direkt der Wohnraum. „Das war hier das Besondere und ging eigentlich nur dadurch, dass es von einer Genossenschaft gebaut wurde.“ (KH) Für die Wohnungstypen wurden von den Architekt:innen trotz gleicher Rasterbreite unterschiedliche Zimmeranordnungen entwickelt. „Wir haben einerseits einen Typ gemacht, wo wir gesagt haben, hier ist ein größerer Wohn-Ess-Bereich zum Laubengang und der Schlafbereich – das Intime – das geht nach Hinten, Richtung Westen raus. Dann gibt es aber auch Leute, die sagen: ´Ich habe aber lieber meinen Wohnbereich mit dem Zugang auf den Balkon im Westen, damit ich was von der Abendsonne habe.´ In diesem Fall haben wir es getauscht und da sind die Schlafzimmer sogar am Laubengang. Im Endeffekt gibt’s die unterschiedlichen Wohnungstypen und da sind jetzt halt auch unterschiedliche Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen eingezogen.“ (KH) Die Anordnung wurde von den Bewohner:innen teilweise als Chance zum offenen Leben miteinander gesehen, andere wünschen mehr Privatheit und schotten sich durch blickdichte Vorhänge oder Jalousien Richtung Laubengang ab.
Ausbuchtungen entlang der Laubengänge ermöglichen den Bewohner:innen kommunikative Aufenthaltsorte vor den Wohnungen. Die Aufweitungen werden optisch durch

Dachterrasse mit angrenzendem Gemeinschaftsraum

einen Materialwechsel am Geländer verstärkt. „Da es sich hier um ein ost-west-orientiertes Gebäude handelt, hat man auf der Westseite die Abendsonne und hier auf dem Laubengang die Morgensonne. So hat man einfach noch die Möglichkeit´, sich am Freisitz rauszusetzen, ohne auf der Erschließungsfläche zu sitzen.“ (KH) Von den Architekt:innen wurden grasgrüne mobile Stahlbänke und Blumenkästen mitgeplant, die den „Wildwuchs an privatem Dekor“[15] verhindern sollen.
Nicht jedes Treppenhaus hat einen Aufzug erhalten. Da die Treppenhäuser jedoch alle über den Laubengang verbunden sind, ist ein Zugang in die Wohnung mittels Aufzugs möglich. An allen Treppenhäusern sind im Erdgeschoss Kinderwagenabstellräume angegliedert.

Gemeinschaftliche Dachnutzung
Im dritten und vierten Obergeschoss befinden sich großräumige, gemeinschaftliche Dachterrassen. Diese sind begrünt, mit Hochbeeten ausgestattet und orientieren sich nach beiden Himmelseiten. Im Sommer fanden auf diesen Dachterrassen bereits Kinoabende abseits vom Innenhof statt. „Das war schön im Sommer. Am Abend, wenn’s dunkel wird und man da raufgehen konnte, um Kino zu schauen.“[16] Im dritten Obergeschoss befindet sich in direkter Verbindung zur Dachterrasse ein Gästeappartement mit Nasszelle und ein kleiner Gemeinschaftsraum, ebenfalls mit einem WC. Beide Nutzungen teilen sich eine kleine Kochzeile. Von der Dachterrasse gelangt man über eine Wendeltreppe auf das Dach zum „Krähen-Nest. Von da sieht man dann, wenn das Wetter gut ist, die Alpen.“ (KH)

Fazit
Das gemeinschaftliche Wohnprojekt Forstenried in München zeigt, dass durch Kooperationen ein Mehrwert für beide Partner generiert werden kann und eine Bereicherung für das Quartier entsteht. Besonders durch geteilte Raumnutzungen können im Wohnprojekt maßvolle Gemeinschaftsräume entstehen. Partizipative Mitplanungen führten teilweise zu unkonventionellen Ausrichtungen der Wohnungen an den Laubengängen. Durch das Fördersystem, insbesondere der Stadt München, können unterschiedliche Einkommensgruppen zusammenleben. Der Aspekt der Durchmischung und Integration bezieht sich aber nicht nur auf die verschiedenen sozialen Gruppen, sondern auf einen intergenerativen Dialog.

[1] WOGENO München e.G.: Limmatstraße 3+5+7, URL: https://www.wogeno.de/haeuser/haeuser-im-portrait/limmatstrasse.html, abgerufen am 19.02.2021.

[2] Ebenda.
[3] bogevischs buero: Projekte, URL: https://www.bogevisch.de/projekte/projektdetailseiten/301-mehrgenerationenwohnen-forstenried-muenchen, abgerufen am 19.02.2021.
[4] db, Wohnen gut und günstig, S. 28, 04.2016.
[5] Baukulturführer 98, Mehrgenerationenwohnen Forstenried, Nicolette Baumeister (Hg.), S.31, 2015.
[6] db, Wohnen gut und günstig, S. 28, 04.2016.
[7] Interview mit Katrin Hauth (KH, Architektin bogevischs buero) in Forstenried, München, D am 12.12.2019.
[8] Baukulturführer 98, Mehrgenerationenwohnen Forstenried, Nicolette Baumeister (Hg.), S.26, 2015.
[9] Ebenda S.12.
[10] Ebenda S.8.
[11] Interview mit Christiane Voigt (CV, Haussprecherin, Bewohnerin) in Forstenried, München, D am 12.12.2019.
[12] Bogevischs buero: Projekte, URL: https://www.bogevisch.de/projekte/projektdetailseiten/301-mehrgenerationenwohnen-forstenried-muenchen, abgerufen am 19.02.2021.
[13] Baukulturführer 98, Mehrgenerationenwohnen Forstenried, Nicolette Baumeister (Hg.), S.24, 2015.
[14] bogevischs buero: Projekte, URL: https://www.bogevisch.de/projekte/projektdetailseiten/301-mehrgenerationenwohnen-forstenried-muenchen, abgerufen am 19.02.2021.
[15] db, Wohnen gut und günstig, S. 29, 04.2016.
[16] Interview mit Roswita Weber (RW, Haussprecherin, Bewohnerin) in Forstenried, München, D am 12.12.2019.

Aufweitungen am Laubengang

Genossenschaftlich initiiertes Wohnen in sozial durchmischter Nachbarschaft

Martina Heitkötter

„...natürlich will man schon, dass man dieses genossenschaftliche Leben [ein] bisschen ernst nimmt und wahrnimmt und pflegt. Deshalb gibt's ja auch unter anderem diese ganzen Angebote. Aber wenn einer absolut nicht will, dann wird er nicht katholisch gemacht."

Christiane Voigt, Haussprecherin und Bewohnerin, Mehrgenerationenwohnen Forstenried

Sozialwissenschaftliche Perspektive[1]

Auf der Basis einer Kooperation mit der Freien Waldorfschule München Südwest e. V. realisierte die Wohngenossenschaft WOGENO München eG, eine seit 1993 bestehende Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen,[2] im Stadtteil Forstenried ein vergleichsweise großes gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt mit rund 200 Bewohner:innen, darunter zahlreiche Familien, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schulgelände. Die Zusammensetzung der Bewohner:innenschaft ist das Ergebnis eines von der Genossenschaft zentral organisierten Auswahlprozesses. Das Konzept einer durchmischten Nachbarschaft sieht vor, dass Menschen mit unterschiedlichen Lebensstilen, sozialer und geografischer Herkunft, körperlicher oder wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit ihre nachbarschaftlichen Belange selbstverwaltet organisieren.

Zentrale genossenschaftliche Wohnungsvergabe

Die WOGENO ist eine genossenschaftliche Dachorganisation in München, die seit ihrer Gründung insgesamt 21 vielfältige Wohnprojekte mit rund 580 Wohneinheiten erworben oder neu gebaut hat. Das Genossenschaftsprinzip soll den Mitgliedern aller Einkommensschichten ein spekulationsfreies und selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen. Nur Mitglieder der WOGENO können sich um eine Wohnung bewerben und einen Nutzungsvertrag unterschreiben. Freie Wohnungen werden online im Mitgliedsbereich der WOGENO-Website ausgeschrieben. Jedes Mitglied kann sich schriftlich auf eine ausgeschriebene Wohnung bewerben. Über die Vergabe von Wohnungen entscheidet nach den Vergaberichtlinien der WOGENO ein Vergabeausschuss, der sich aus je einem Mitglied des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie einer gewählten Vertretung der Mitgliederschaft und ggf. der Hausgemeinschaft zusammensetzt.[3] Vor dem Übergang in die Realisierungsphase wurde 2010/11 das Projekt Forstenried unter den WOGENO-Mitgliedern ausgeschrieben. Aus der Vergabe entstand eine in mehreren Dimensionen überaus heterogene Bewohner:innenschaft. Einerseits wohnen dort Lehrer:innen und Schüler:innen der Waldorfschule,[4] die den impulsgebenden Mehrgenerationen-Gedanken (gemäß einem afrikanischen Sprichwort braucht es ein ganzes Dorf, um ein Kind zu erziehen) bewusst leben wollen, ebenso wie pensionierte Akademiker:innen oder Mittelstandsfamilien aus Forstenried. Andererseits wurde fast die Hälfte der insgesamt 78 Wohneinheiten im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF, Amt für Wohnen und Migration) bzw. nach dem „München Modell" (Sozialreferat) vergeben.[5] Hinzu kommen eine „familienorientierte traumapädagogische Wohngruppe" für acht Kinder und Jugendliche ab sechs Jahren, acht Apartments für einzelbetreutes Wohnen unbegleiteter jugendlicher Geflüchteter sowie eine betreute Wohngemeinschaft für insgesamt acht sehbehinderte Menschen.[6]

Heterogene Bewohner:innenschaft

Diese Form genossenschaftlichen Wohnens einer heterogen zusammengesetzten Bewohner:innenstruktur erfordert spezifische bauliche (siehe raumwissenschaftliche Fallanalyse) und soziale Maßnahmen, um daraus ein aktives Miteinander innerhalb des genossenschaftlichen Wohnprojekts sowie in Kooperation mit der benachbarten Waldorfschule im Alltag entstehen zu lassen. Aus Bewohner:innenperspektive hört sich das dann folgendermaßen an: „Ich weiß nicht, wie es bei Baugenossenschaften ist, aber auf jeden Fall bei solchen wie der WOGENO; und das bedeutet ja auch, dass man aus verschiedenen sozialen Hintergründen zusammenlebt, (…) finanziell gesehen, aber sei es auch Bildungshintergrund und was weiß ich eben alles, und das finde ich ziemlich wichtig. Also dass so ein Grundgedanke, sich da nicht so zu trennen, wohnmäßig, und dadurch auch Lebensmittelpunkt-mäßig, das ist, finde ich sehr wichtig" (BSI-Forstenried-69f.).[7] Aus Sicht eines Bewohners führt das zu deutlichen Unterschieden in der Bereitschaft, sich zu beteiligen. Rund ein Drittel der Bewohner:innen engagiert sich für das Projekt, ein weiteres Drittel, „(…) die sind schon interessiert, aber, ja mehr so ein bisschen (…), und dann gibt´s vielleicht ein Drittel, die wohnen eben einfach da, so würd ich's mal sagen" (BIS-Forstenried-209). Gleichzeitig ermöglicht die Erfahrung der räumlichen und sozialen Nähe in dem heterogen zusammengesetzten Projekt auch, Vorurteile zu erkennen und abzubauen als eine Voraussetzung für sozialen Zusammenhalt, wie im nachfolgenden Zitat deutlich wird: „Also ich möchte noch was dazusagen. Weil ich habe da auch wiederum im letzten Jahr, oder zwei, Vorurteile abgebaut. Also ich hatte auch, glaube ich, Vorurteile in die

Richtung: Ja, wenn jemand jetzt wegen Sozialwohnung herkommt, dann ist da ja das Interesse nicht so da.' Und ich muss sagen, dass sich durch näheres Kennenlernen das sehr verändert hat, und gerade jetzt zurzeit auch jetzt in dieser Corona-Krise auch gerade Menschen uns direkt Hilfe anbieten und es auch tun, die eben so Sozialwohnungs-Leute sind" (BSI-Forstenried-456).

Partizipative Planung als Grundlage für Mitgestaltung in der Wohnphase

Gemäß des Selbstverständnisses der WOGENO werden Neubauvorhaben – auch als Bausteine einer nachhaltigen und lebendigen Quartiersentwicklung – in gewissem Rahmen gemeinsam mit den Mitgliedern geplant und realisiert. Diese konzeptionelle Ausrichtung führte auch beim Projekt in Forstenried dazu, die Wohnungsinteressierten gleich nach der Ausschreibung des Projekts in den Planungsprozess einzubinden. Es wurde eine „Kerngruppe" gebildet, die alle Wohngrößen und -formen (EOF, MM, Freifinanziert)[8] mit ein bis zwei Vertreter:innen umfasste. Diese Mitglieder bekamen einen Vorvertrag, der ihnen das Recht auf eine Wohnung entsprechend ihrer persönlichen Situation zugestand. Konkrete Wohnungen gab es noch nicht. Selbst wenn es dabei weniger um Grundsätzliches als vielmehr um Ausbaudetails ging, war es im Sinne des Zusammenhalts wichtig, die heterogene Bewohner:innenschaft frühzeitig an einen Tisch zu bringen und in die Planung einzubeziehen.

In der Kerngruppe wurde u. a. auch das Konzept der gemeinschaftlich genutzten Räume erarbeitet: der jeweils zwei Gemeinschaftsräume, Dachterrassen und Gäste-Appartements. Dies beinhaltete bereits die Möglichkeit der Umwandlung der Gäste-Apartments in Wohnraum, falls dies sinnvoll sein sollte: „Ich schweife jetzt noch mal kurz auf den Anfang – auf unsere Kerngruppe – weil damals wurde das auch gemeinsam erarbeitet, dass wir zwei Gemeinschaftsräume haben, eben einen großen und einen kleinen. Dass wir zwei Terrassen haben, das ist jetzt von der Architektur her abhängig gewesen, das wurde ein bisschen vorgegeben, und auch, wo die Gemeinschaftsräume sind, haben wir eigentlich auch so ein bisschen festgelegt; und auch, dass wir zwei Gäste-Apartments haben. Wir hätten auch bloß eins machen können. Aber wir wollten zwei; und wir haben das so geplant, dass wenn jetzt sich das nicht lohnen würde, könnte man eins ohne weiteres in eine Wohnung umwandeln" (PI-Forstenried-488).

Darüber hinaus war diese „Kerngruppe" ein wesentlicher Impuls für die Entstehung sozialer Kontakte in der heutigen Wohnprojektgemeinschaft: „Also so lief das, und so kam das dann; aber kennengelernt, die meisten jeden-

Balkonfassade mit Hauszugang

falls, haben sich über diese Mitarbeit in der Kerngruppe“ (PI-Forstenried-192). Aus dieser Beteiligungsstruktur zukünftiger Bewohner:innen während der Planungsphase rekrutierten sich zum Teil diejenigen Personen, die nach Einzug auch Verantwortung für die weitere Gestaltung des sozialen Integrationsprozesses in der Wohnphase in Form von „Haussprecher:innen“ übernommen haben – vertiefend siehe Zitat 1. Partizipative Planung schafft somit insbesondere in Großprojekten mit einer heterogenen Bewohner:innenstruktur Grundlagen für ein aktives Miteinander gemeinschaftlicher Projekte und scheint gerade für sie eine wichtige Voraussetzung für soziale Integration in der Wohnphase darzustellen.

Formen der Selbstverwaltung und Mitgestaltung

Die Haussprecher:innen sind zentrale Ansprechpersonen für jedes der drei Häuser. Es wurde auch darauf geachtet, dass über einen Haussprecher der Kontakt zur Waldorfschule gewährleistet ist: „Und das ist auch einer, dem seine Kinder in die Waldorfschule gehen, da habe ich gesagt: Und wir brauchen auch jemand, der zu der Waldorfschule Kontakt hat“ (PI-Forstenried-96).

Die Haussprecher:innen setzen auf die Eigeninitiative der Bewohner:innen, unterstützen diese und koordinieren Aktivitäten. Sie sehen ihre Aufgabe nicht so sehr in der aktiven Umsetzung: „Und wenn dann keiner sich bereitfindet und sagt: ‚Okay, das kann ich mir vorstellen und machen‘, dann gibt’s das eben nicht. (…) Anders, find ich, lässt sich das nicht handeln; es sei denn man hat einen, der sagt: ‚Ich mache alles!‘ Aber das find ich auch nicht gut! Weil es dann nicht mehr Gemeinschaft ist, sondern dann ist es eigentlich Delegieren von allem, was man gerne hätte und allen Wünschen an ein oder zwei Personen“ (PI-Forstenried-55). Neben den Haussprecher:innen sind die zentralen Elemente der Selbstverwaltung und Mitgestaltung im Projekt Forstenried erstens die mindestens zweimal jährlich tagenden „Bewohnerversammlungen“. Dort wird alles besprochen und entschieden, was das Wohnprojekt intern betrifft – von der Hausordnung bis über Anschaffungen aus den Einnahmen aus der Vermietung der Gäste-Apartments, das Putzen der Treppenhäuser oder der Umgang mit Mieterhöhungen – und dann gebündelt an die WOGENO zurückgekoppelt. Zu den zentralen Elementen der Selbstverwaltung gehört zweitens die monatlich stattfindende AG „Gemeinschaft“, die ebenfalls aus der ursprünglichen „Kerngruppe“ hervorgegangen ist, allen Bewohner:innen offen steht und u. a. die Vollversammlungen vorbereitet: „(…) die AG ‚Arbeitsgruppe Gemeinschaft‘, die es jetzt auch gibt und die sich alle vier Wochen trifft, jetzt zu Corona-Zeiten ausgesetzt, ansonsten regelmäßig; und das ist eine aktive Gruppe des Hauses, die sich mit Dingen wie, was halt hier abläuft, Gemeinschaftsräume, Werkstatt, ‚Rama Dama‘, also Aufräumaktionen und so weiter befasst und das organisiert, die Bewohner-Versammlung vorbereitet, und das ist diese Gruppe, in der wir, wenn möglich, auch regelmäßig immer einer oder eine von uns teilnimmt (…)“ (SI-Forstenried-211).

Die Entscheidungsfindung in der „Bewohnerversammlung“ erfolgt – anders als in den meisten anderen der Fallstudien im Fokus Soziales – entlang eines Mehrheitsprinzips (Zwei Drittel der anwesenden Haushalte) gemäß einer bewussten Entscheidung gegen ein konsensorientiertes Einstimmigkeitsprinzip. Dagegen hatte sich bereits die Kerngruppe ausgesprochen mit der Sorge, dass Entscheidungen ansonsten angesichts der großen, heterogenen Bewohner:innenschaft durch Einzelne blockiert werden könnten – vertiefend siehe Zitat 2. Mit dem fehlenden Mindestquorum soll ein Anreiz geschaffen werden, dass sich Bewohner:innen aktiv an Entscheidungsprozessen beteiligen, wie eine Projektverantwortlicher schildert: „‚Ja, aber da können ja in ganz komischen Konstellationen drei Haushalte alles beschließen!‘ – ‚Ja‘, habe ich gesagt, ‚genau so ist es. Oder man kriegt gar keinen Beschluss. Aber wem das nicht gefällt und es geht ums Geld und man ist dran interessiert, dann muss man eben kommen.‘“ (PI-Forstenried-128). Dennoch wird in der Praxis eine Einstimmigkeit angestrebt.

Grenzen familialen Engagements und familienfreundliche Zeiten

Familien sind zwar durchaus diejenigen, die im Projekt auch aktiv sind. Die Erwerbstätigkeit beider Eltern sowie das Engagement, das in den Betreuungs- und Bildungseinrichtungen der Kinder gefordert ist, schränkt die Kapazitäten des Engagements für das Projekt jedoch ein. „Ja, wir haben ganz viele Familien, und die sind alle beide berufstätig. Und dann kann man da schon mal wenig machen. Und dann haben die am Wochenende im Kindergarten und in der Schule sind die meistens auch noch zum Teil engagiert oder sie müssen zu Elternsprechtagen und, und, und; also die haben schon viel um die Ohren und wollen ja irgendwann auch mal was für sich machen“ (PI-Forstenried-249). Die Termine für die AG-Treffen finden bewusst an wechselnden Wochentagen und Zeiten statt, damit möglichst viele die Chance haben teilzunehmen und auch Familien mitarbeiten können: „Und dann werden die immer ausgeschlossen; und dann haben wir auch noch abwechselnd entweder 18:30 Uhr oder 19:30 Uhr Beginn. Weil das auch immer für die Familien, als die Kinder klein waren, wollten sie möglichst einen späten Beginn, jetzt sind die ein bisschen größer, jetzt hätten sie eigentlich lieber einen früheren Beginn; aber da können viele, die arbeiten, nicht, und

deshalb haben wir diesen Wechsel jetzt gemacht. (…) Aber wir wollen halt möglichst vielen die Chance geben, dass sie kommen können“ (PI-Forstenried-135).

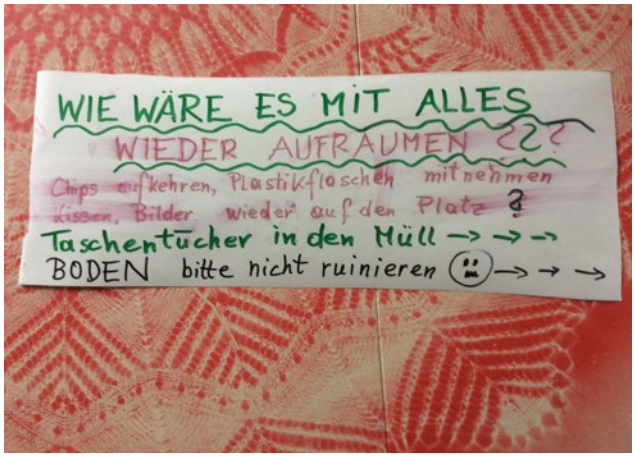
Unterschiedliches Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen

Das Interesse und die Bereitschaft, sich im Rahmen der Selbstverwaltung des Wohnprojekts zu engagieren, ist aufgrund der verschiedenen Wohnungstypen und der daraus resultierenden verschiedenartigen Bewohner:innenschaft unterschiedlich ausgeprägt und hängt u. a. auch davon ab, inwieweit ein eher pragmatischer Zugang zum Projekt mit Blick auf günstigen Wohnraum oder eine Identifikation mit dessen Zielen vorherrscht; wenn keine Bewerbungen aus der Gruppe der Mitglieder vorliegen, kann die Stadt geförderte Wohnungen belegen, ungeachtet des Interesses am Projekt – vertiefend siehe Zitat 3. Neben einer gewissen Frustration über diese unterschiedliche Bereitschaft sich zu engagieren (s. o.) existiert gleichzeitig auch eine Haltung, die davon ausgeht, dass Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen auch erst durch positive Erfahrungen entstehen kann: „(…) wie soll ich sagen – wo es zum Denken eben des Gemeinschaftswohnens dazugehört, dass man auch durch Großzügigkeit und durch Teilen mit der Zeit die, die da gar nicht so interessiert sind, dafür gewinnt. Indem man sie praktisch, indem sie merken, wie toll das ist“ (BIS-Forstenried-466). Die Basis des Zusammenlebens im Projekt sind die Anerkennung der vereinbarten Regeln und der Wunsch, das genossenschaftliche Zusammenleben zu pflegen; aber auch Freiräume zu lassen, wenn das nicht gewollt wird. „Sagen wir mal, der kleinste gemeinsame Nenner ist der, dass man akzeptiert, was wir uns für Spielregeln gegeben haben. Meistens“ (PI-Forstenried-326f.).

Formen sozialer Integration im genossenschaftlichen Wohnen

Angesichts der Größe und sozialen Heterogenität des Projekts stellt sich die Frage, wie soziale Verbindung und ein gemeinschaftliches Miteinander entstehen können und welche Maßnahmen oder Angebote diese Entwicklung unterstützen. Als besondere Herausforderung kommt hinzu, dass nicht bei allen Bewohner:innen ein Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen vorausgesetzt werden kann: „Ja, was auch so irritierend ist, ist, und ich glaube, ich weiß auch einen Hintergrund vielleicht, es gibt eben Leute, die interessieren sich offenbar für das Gemeinschaftswohnen wirklich gar nicht“ (BSI-Forstenried-434).

Im Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Wohnens steht für das Projekt das gute, nachbarschaftliche In-Kontakt-sein, die wechselseitige Unterstützung und die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen. Das Projekt bietet die Möglichkeit, „(…) wirklich nachbarschaftlich zu wohnen; und das Nachbarschaftliche, das ist für mich nicht hauptsächlich, dass man sich richtig massiv gegenseitig hilft (…) aber vor allem, dass man in Kontakt ist. Und dann bedeutet es für mich aber auch schon gegenseitige Hilfe, das erleben wir im Moment auch jetzt gerade in dieser Corona-Zeit, und es bedeutet aber auch für mich drüber hinaus schon ein bisschen anderes Zusammenleben im Mini-Format auszuprobieren, also gesellschaftlich auch, eben Dinge gemeinschaftlich zu schauen, was mag man gemeinschaftlich machen. Also das ist jetzt, z. B. gibt’s eben eine gemeinsame Werkstatt, das ist so ein Ansatz, oder auch Dinge, die man so kulturell macht miteinander im Haus“ (BSI-Forstenried-61). Es sind bereits eine Reihe von Angeboten und Aktivitäten entstanden, die das gemeinschaftliche Zusammenleben prägen und bereichern: Alle zwei Wochen findet beispielsweise das sogenannte „Dorfcafé“ im großen Gemeinschaftsraum statt, zu dem neben Bewohner:innen



Nutzungshinweise im Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftlich genutzer Toberaum für Kinder

auch Eltern und Lehrer:innen aus der benachbarten Waldorfschule kommen, was während der Corona-Pandemie ausgesetzt wird. Die entstandene Kulturgruppe organisiert Sommer- oder Herbstfeste oder auch Filmabende auf der Dachterrasse. „Diese Kulturgruppe hat sich auch spontan entwickelt, weil die dachten: ‚Das wäre doch schön, und dann setzen wir uns zusammen', und dann machen die was" (PI-Forstenried-609). Entstanden sind Skat- und Schafkopfrunden sowie eine Adventsfeier für die Senioren:innen. Zweimal im Jahr wird ein großes „Rama-Dama" veranstaltet, bei dem das Haus gemeinschaftlich geputzt und aufgeräumt wird mit anschließendem gemeinsamen Pizzaessen, an dem sich mehr als die Hälfte der Haushalte im Projekt aktiv beteiligt und zu dem auch die Jugendlichen aus der Wohngruppe etwas beitragen.

Nachhaltigkeit gemeinschaftlicher Angebote als Herausforderung

Aktuell stellt sich noch die Frage der Nachhaltigkeit einzelner Initiativen, die dauerhaftes Engagement einzelner Bewohner:innen voraussetzen würde, das nicht überall vorhanden ist. „Auch ein Flohmarkt und eine Tauschbörse im Freien fanden bereits statt. Flohmarkt gemacht und Tauschbörse draußen, das wollten wir dann eigentlich auch öfter mal anbieten, aber auch da scheiterte es daran, dass keiner sich drum kümmert" (PI-Forstenried-557). Verbindend sind ebenso die alltäglichen Begegnungen auf den Dachterrassen, wohin das Familienessen verlegt, wo gespielt und entspannt wird mit der Offenheit für Begegnungen oder in Corona-Zeiten gemeinsam im Freien musiziert wird: „(…) und da habe ich halt dann vom Balkon aus zunächst; und seit zwei Sonntagen spielen wir, auf der großen Dachterrasse bilden wir einen großen Kreis, wo wir uns aufstellen, und dann, ja, inzwischen haben wir ein Repertoire (lacht) von fünf oder sechs Stücken" (BSI-Forstenried-343). Dennoch sind die persönlichen Kontakte aufgrund der Größe und der Zusammensetzung des Projekts nicht immer zuverlässig vorhanden: „(…) diese persönlichen Kontakte sind (…) hier in dem großen Haus nicht immer gewährleistet" (BSI-Forstenried-89). Jenseits von Angeboten und Engagement in der Selbstverwaltung wird auch die gemeinschaftsstiftende Qualität des „nur einfach mehr Zeit haben, ohne Projekt" in den Fokus genommen – vertiefend siehe Zitat 4.

Mehrgenerationenprojekt mit vielen Familien und Bezahlbarkeit des Wohnraums

Die derzeit rund 200 Bewohner:innen umfassen eine Altersspanne von 1 bis 93 Jahren, darunter und 20 Senioren:innen im Alter 60 plus und ca. 80 Kinder bzw. mittlerweile Jugendliche. Aktuell leben sehr viele Familien im Projekt, was mit Blick auf die Alterung durchaus ambivalent gesehen wird: „Es sind ja überproportional viele Familien, so wie es sonst so in München wäre, ganz, ganz viel mehr, was ja auch sehr schön ist; aber wenn die alle mal alt werden, dann ist das vielleicht nicht mehr ganz so leicht" (BSI-Forstenried-557). Aus der Perspektive der Familie sind die Bezahlbarkeit des Wohnraums und die Wohnsicherheit gewichtige Argumente für das genossenschaftliche Wohnen im Projekt Forstenried: „Na ja, Sie wissen, wie die Preise in München sind, und wir zahlen 12,50 Euro pro Quadratmeter; und wenn man sich die anderen Wohnungen in den Gegenden anschaut, wo schon die Preise Richtung 20 Euro pro Quadratmeter gehen (…) ja, dann würde ich sagen, dass es halt auch gut zu verkraften ist. (…) Und natürlich man muss nicht ständig die Angst haben, dass die Wohnung irgendwie verkauft wird auf Eigenbedarf, und dann muss man wieder was Neues suchen" (BFI-Forstenried-139).

Es sind die informellen Unterstützungsnetzwerke, die funktionieren

Die wechselseitige Unterstützung der Bewohner:innen spielt auch im Projekt Forstenried eine Rolle. Kleinere Hilfeleistungen im Alltag finden sowohl unter den Senioren:innen als auch unter den Familien sowie zwischen den Generationen statt. Auch über längere Zeiträume hinweg wird wesentliche Unterstützung erbracht. Als tragfähig haben sich hier informelle Netzwerke erwiesen – gegenüber formalisierteren Hilfsangeboten, die bei den Eltern keinen Anklang fanden. Es gab seitens der Senioren:innen im Projekt den Versuch, eine „Oma-Gruppe" zu gründen, um Familien bei der Kinderbetreuung zu unterstützen: „(...) was wir auch mal überlegt hatten relativ am Anfang, ob wir so eine, na ja, ‚Oma'-Gruppe machen (…) Also für die schnelle kurze Kinderbetreuung. Und das war dann aber eher, dass sie [die Eltern; Erg. Der Autorin] gesagt haben: Nee, wollen wir nicht (…)" (PI-Forstenried-259). Es sind die persönlichen Beziehungen zu Einzelnen, die ausschlaggebend sind, wie das Beispiel einer Mutter zeigt: Mehrere ältere Damen aus dem Wohnprojekt haben ihr, nach dem Schulwechsel ihres Sohnes, über mehrere Monate unter die Arme griffen, um den Jungen solange nach der Schule zum Hort zu begleiteten, bis er diesen Weg sicher alleine zurücklegen konnte – vertiefend siehe Zitat 5. Für die Mutter war diese unentgeltliche Unterstützung essentiell, um auch in dieser Phase des Übergangs bei der Horteingewöhnung Familie und Beruf weiterhin gut unter einen Hut bringen zu können: „Weil das war wie ein Segen für mich (…) Weil sonst wäre es richtig problematisch, da müsste ich entweder meinen Beruf aufgeben oder einen Babysitter organisieren, die auch das natürlich, die Damen haben

das einfach so gemacht, die haben keine Bezahlung verlangt, und sonst müsste ich das auch bezahlen; und das war einfach eine Riesenhilfe für mich, klar!“ (FI-Forstenried-226f.). Auch aus Sicht der Senioren:innen war diese Unterstützung eine Bereicherung, die ihre Verbindung untereinander gestärkt hat: „Das war eigentlich, muss ich sagen, eine schöne Sache, die hat Spaß gemacht, und wir waren dann, glaub ich, vier Erwachsene, die sich da abgewechselt haben. Und, ja, begonnen hat es mit einem gemeinsamen Kaffee, und geendet hat’s auch so“ (PI-Forstenried-293).

Netzwerkbildung unter den Familien auch entlang der Schuleinbindung

Bei den Familien haben die Unterstützungsnetzwerke, die durch die verschiedenen Schulen, auf die die Kinder gehen (nicht alle Kinder besuchen die benachbarte Waldorfschule), eine gewisse Prägekraft im Alltag. „Ich krieg zum Beispiel schon mit, ich wohne im Haus Nord, und da wohnen eben mehr Familien, wo die Eltern mit der Waldorfschule verbunden sind. Und die haben untereinander viel Kontakt. (…) das sehe ich ja, wie sie am Laubengang sind, oder, eben auf der Dachterrasse, die benutzen dann auch die Dachterrasse. Also die Kinder spielen schon miteinander. Aber ich meinte so, dass mal am Wochenende die einen Eltern entlastet sind, und die anderen die Kinder haben. Also das (…) ist nur, unter diesen Waldorf-Leuten findet das schon statt, aber mit anderen weniger“ (PI-Forstenried-276). Bei den Familien, deren Kinder in eine andere Schule gehen, besteht ebenfalls wechselseitige Unterstützung: „(...) und wir wollten die Kleinen einfach nicht alleine gehen lassen; und wir sind im Haus auch mehrere Familien, wo die Kinder auf die Werner-Schule schicken, und dann haben wir eine WhatsApp-Gruppe gegründet, und jeden Tag ist einfach nur ein Elternteil mitgelaufen“ (FI-Forstenried-234). Gleichzeitig unterstützen sie sich auch unabhängig von der schulischen Einbindung der Kinder: „Und von daher, glaub ich, hat sich schon ein ziemliches Netzwerk entwickelt, wo dann die Kinder, und auch nicht nur zwischen Waldorf-Eltern (…) und die sich auch austauschen und die Kinder gegenseitig betreuen“ (PI-Forstenried-269f.).

Generationsübergreifender Kontakt und kleine Hilfen für Ältere

Auch Senior:innen erhalten Unterstützung aus der Nachbarschaft bei kleineren Arbeiten in der Wohnung oder beim Einkaufen: „Wir kennen die ja jetzt inzwischen, und dann gibt’s immer Leute, die sagen: ‚Komm, sollen wir was machen?‘ Also das klappt schon. Oder als es mal dem nicht so gut ging, oder man holt denen mal was zum, wenn man einkaufen geht, fragt man halt: Brauchst du was?“ (PI-Forstenried-630).

Insbesondere der alltägliche Kontakt und die Möglichkeiten des persönlichen Austauschs sind wichtige unterstützende Elemente des Alltags im Projekt Forstenried: „Dann kenne ich einfach eine Reihe Leute, mit denen auch sehr persönliche Gespräche da sind, und das ist wirklich sehr schön, obwohl wir gar nicht viel Zeit miteinander verbringen. Es ist eben auch so, dass alle sehr beschäftigt sind, auch die Senioren, und es sind im Haus gar nicht viele Senioren“ (BSI-Forstenried-398). Die beiläufigen Begegnungen von Senior:innen und Hochbetagten im Hof, gerade auch mit jüngeren Bewohner:innen, wirken sozialer Isolation und Vereinsamung im Alter entgegen – vertiefend siehe Zitat 6. „(…) sie werden aber auch besucht, nicht dauernd, das krieg ich, wahrscheinlich nicht mit, aber immer wieder ist da auch dann mal jemand, der sich da kümmert und da kümmert, und das ist wirklich gut“ (BSI-Forstenried-555).

Die Möglichkeit, sich in der benachbarten Schulmensa

Gemeinschaftlich genutzter Werkraum

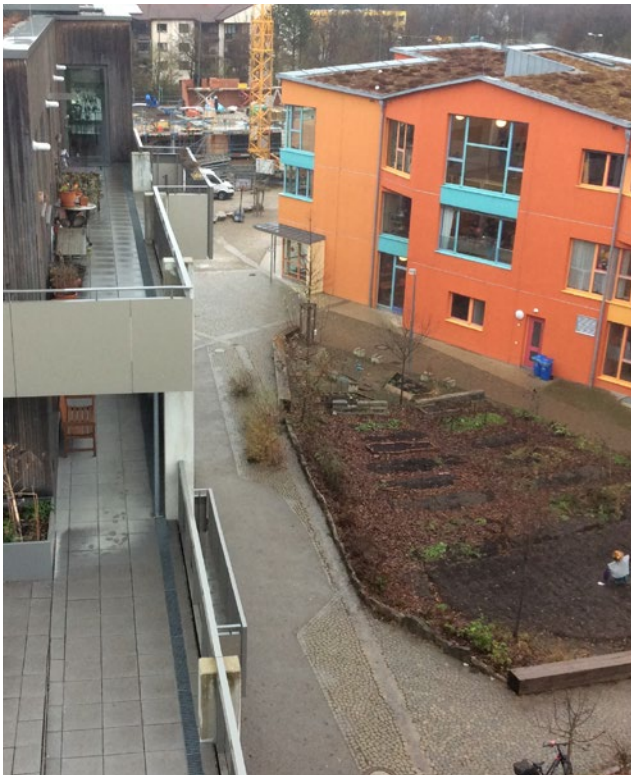
Gemeinsame Nutzung der Mensa

mittags mit Essen zu versorgen wird – wie es das Konzept der Verbindung von Schule und Wohnen vorsieht – von verschiedenen Senior:innen genutzt und verbindet Versorgung mit sozialer Einbindung.
Auch im Genossenschafts-Projekt Forstenried gibt es, wie in vielen anderen der untersuchten Wohnprojekte, einige Konstellationen generationenübergreifenden Familienwohnens: „(…) weil ja meine Eltern auch schon 90 waren beide, oder knapp 90 meine Mutter, und es absehbar war, dass die in ihrer Eigentumswohnung da im Isartal nicht mehr zurechtkommen; und da war unser Plan, dass wir versuchen, sie in das Haus, in dem wir leben, dazuzuholen und dann, dass wir sie begleiten und betreuen können“ (BIS-Forstenried-226). „Es gibt hier im Haus einige Familien, wo in zwei Wohnungen, also die Jüngeren und die Älteren wohnen“ (BIS-Forstenried-230).

Soziale Verwebungen des Wohnprojekts mit der benachbarten Schule

Der Entstehungsimpuls des genossenschaftlichen Wohnprojekts in Forstenried geht auf die in unmittelbarer Nachbarschaft liegende Freie Waldorfschule München Südwest zurück. Dieser sah vielfältige Synergien und Kooperationen zwischen dem Wohnprojekt und der Schule vor (siehe vertiefend raumwissenschaftliche Fallanalyse). Es zeigt sich, dass nach rund sechs Jahren der Wohnphase durchaus soziale Verwebungen auf verschiedenen Ebenen zwischen beiden sozialen Systemen entstanden sind. Rund die Hälfte der Kinder im Haus besuchen die Schule, einige Bewohner:innen engagieren sich oder sind dort als Lehrer:innen tätig, Veranstaltungen auf beiden Seiten schaffen Verbindung, ebenso die Nutzung von Angeboten wie der Schulmensa, Yoga oder Musikunterricht, der Räume (beispielsweise finden die Versammlungen der Bewohner:innen in den Räumen der Schule statt) und Freiflächen, wie das folgende Zitat anschaulich macht: „(…) also im Haus gibt’s ganz viele Familien, wo die Kinder die Waldorfschule besuchen, und die spielen nachmittags alle zusammen, egal ob das die reguläre Schule ist, Schüler sind oder die Waldorfschüler. Und man hat natürlich Berührungspunkte, die Waldorf organisiert da so Basars vor Weihnachten, und wir haben auch im Haus, einmal in zwei Wochen so ein „Dorf-Café“, sogenanntes, bei uns in dem großen Gemeinschaftsraum, und dann treffen sich Mitbewohner und die Waldorf-Eltern. Und die Kinder dürfen nachmittags auch das Gelände von der Waldorfschule zum Spielen nutzen“ (BFI-Forstenried-246). Aus Sicht von Verantwortlichen des Wohnprojekts ist mittlerweile eine lebendige Verbindung entstanden, die sich auch noch intensivieren kann, wenn das Konzept der Waldorfschule vollständig umgesetzt

Dachterrasse mit Zugang zu Gemeinschaftsraum



Enge Nachbarschaft zur Waldorfschule

worden ist: „Und was da besprochen worden ist mit den Zielen, das war schon auch gemeinsame Nutzung, Synergien, aber das hat sich auch in diesen fünf Jahren oder in den Jahren auch entwickelt. Weil sich auch in der Waldorfschule Sachen geändert haben; als wir anfingen, hieß es noch, ja, und da können wir alle auch die Werkstätten benutzen – die sind noch nicht mal da“ (PI-Forstenried-150).

Fazit

Das von der WOGENO initiierte gemeinschaftsorientierte Wohnprojekt verbindet – unterstützt durch einen partizipativ angelegten Planungsprozess – eine sehr heterogene Bewohner:innenschaft. In 78 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Förderart füllen Menschen mit unterschiedlicher Bereitschaft sich zu engagieren aktuell den Mehrgenerationen-Gedanken sowie die Verbindung von Wohnen und Schule mit Leben. Zur Umsetzung der Gemeinschaftsorientierung greifen Formen der Selbstorganisation, Nutzung gemeinschaftlicher Räume und Flächen sowie erste selbst organisierte gemeinschaftliche Aktivitäten ineinander. Eine vertraute Nachbarschaft, persönliche Kontakte und Begegnungen sowie Unterstützungsleistungen im Alltag prägen das Miteinander. Zwischen dem Wohnprojekt und der benachbarten Schule sind vielfache soziale und räumliche Verwebungen entstanden. Für die vielen dort wohnenden Familien sowie für die älteren Bewohner:innen bietet das Projekt günstigen und sicheren Wohnraum in München sowie informelle generationenübergreifende Netzwerke vor Ort. Die Vertiefung des Gemeinschaftsgedankens hat noch weiteres Potenzial, das sich ein Teil der Bewohner:innen zu wünschen scheint.

[1] Wie in Kapitel 2.1 ausgeführt, wurde bei zwei raumwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine sozialwissenschaftliche Auswertung und bei zwei sozialwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine raumwissenschaftliche Auswertung vorgenommen. Bei der vorliegenden Fallstudie ist dies der Fall.

[2] Siehe auch www.wogeno.de.

[3] Bei der Vergabe der Wohnungen werden entsprechend den Vergaberichtlinien folgende Kriterien berücksichtigt: akuter Wohnbedarf, Dauer der Mitgliedschaft, Zusammensetzung der Hausgemeinschaft, soziale Verwurzelung im Quartier sowie Nähe zu Schule und Arbeitsplatz. Siehe auch https://www.wogeno.de/wohnen/wohnungsvergabe.html, abgerufen am 23.02.2021.

[4] Zur besonderen Bedeutung der Waldorfschule für den Entstehungsprozess des Wohnprojekts siehe vertiefend die raumwissenschaftliche Fallanalyse.

[5] Im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF), ein Mietzuschuss-Modell (MM) des sozialen Wohnungsbaus, werden untere Einkommensgruppen angesprochen; das München Modell ist darauf ausgelegt, mittlere Einkommensgruppen zu erreichen.

[6] Vgl. auch Pawlitschko 2016, S. 28, 31f.

[7] Kulturell betrachtet leben im Projekt Forstenried Bewohner:innen mit rund zehn Nationalitäten zusammen.

[8] Siehe Fußnote 5.

Pawlitschko, Roland (2016): Wohnungsbau am Mehrgenerationenplatz Forstenried in München. In: db Deutsche Bauzeitung, H. 4, S. 28–35

Zitate Bewohner:innen Mehrgenerationenwohnen, Forstenried

Zitat 1 – Partizipative Planung als Grundlage für Mitgestaltung in der Wohnphase
„Also das war ja eher erst am Ende, kurz bevor wir, also da waren wir schon ziemlich weit in der ganzen Kerngruppe; und dann gab's auch mal Seminare und Workshops und Klausuren von der WOGENO, und da wollten sie auch immer ganz gerne, dass jemand von den Projekten, die noch da am Entstehen sind, mit teilnimmt, und dann gab's halt mal so eine Abstimmung, (haben sie gesagt): ‚Wer kann, wer hat Zeit, wer hat Lust, wer kann da mitmachen?', und so; dann hatte ich mich gemeldet und dann bin ich da auch hin, das fand ich auch total spannend, da mitzumachen, und daraus kam das dann. Und als dann die Frage kam, kurz bevor der Einzug dann war, weiß ich nicht genau, dann kam eben die Frage auf: ‚Wer macht Haussprecher?' Dann suchen halt alle in ihren Taschen, wie das so ist (…) Ja. Dann, wir haben also bisschen rumdiskutiert, und dann habe ich gesagt: ‚Ich würde es schon machen, aber ich mache es auf keinen Fall alleine, ich will das nicht alleine machen.' Und dann kam das eben mit den drei Häusern, drei Haussprecher." (PI-Forstenried-89, 91)

Zitat 2 – Bewusste Wahl eines Mehrheitsprinzips bei Entscheidungen im Wohnprojekt
„Da gab's am Anfang eine heftige Diskussion, na ja, dass wir die Meinung des anderen eben akzeptieren und dass wir respektvoll miteinander umgehen, das ist durchaus was, was man mal festhalten muss. Und dann ging's um die Frage: Wollen wir Beschlüsse fassen? Und dann taucht natürlich immer gern auf: ‚einstimmig'; das haben wir aber schon in der Kerngruppe dann wegdiskutiert, weil wir gesagt haben: ‚Da kann einer immer alles blockieren.' Wir würden heute in dem Haus noch nicht wohnen, da wäre noch nicht ein Spatenstich getan, wenn's um Einstimmigkeit gehen müsste; und wir haben eine Zwei-Drittel-Mehrheit." (PI-Forstenried-126)

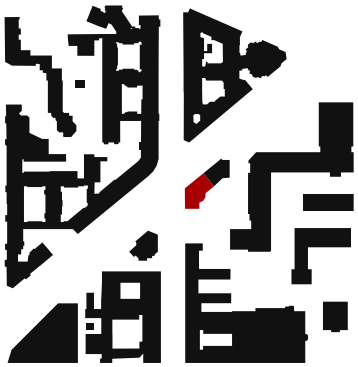
Zitat 3 – Unterschiedliche Identifikation mit dem Selbstverständnis des Wohnprojekts
„(…) es hängt davon ab, ob jemand schon von Anfang an bei der WOGENO war, und das, auch diese Ziele, also ökologisch, sozial, selbstverwaltet oder selbstbestimmt, ernst nimmt. Und daran auch Interesse hat. Aber es gibt natürlich immer mehr Mitglieder, die einfach sagen: ‚Ich brauche eine preiswerte Wohnung, die ich bezahlen kann, und den Rest, den nehme ich halt irgendwie mit!' Manchmal kommt man auf den Geschmack, und andere sagen: ‚Das ist mir alles piepegal.' Das haben wir. Und bei den EOF-Wohnungen kann es uns natürlich passieren, dass wenn hier eine Wohnung frei wird, das war jetzt der Fall, durch einen Todesfall eine EOF-Wohnung frei geworden, und da wurde die ausgeschrieben in der Mitgliedschaft, aber wenn wir dann keinen finden, der diese Bedingungen erfüllt, dann kann natürlich die Stadt belegen." (PI-Forstenried-198)

Zitat 4 – Unverplante Zeit als wesentliche Ressource für Gemeinschaft
„(…) gut wäre und [was] ich mir im Grunde auch schon vorgenommen habe, ist einfach mehr Zeit zu haben, und zwar nicht verplante Zeit, und das täte dem Haus auch gut, das machen manche Bewohner, oder auch weil ihre Kinder da im Hof spielen, die setzen sich hin und sind einfach da. (…) Und hier ist es schon bei mir so, und auch gibt's andere Senioren, zumindest zwei, da ist es ganz ähnlich, die haben nie Zeit! Und ich bin auch eine, die zwar fürs Haus doch Etliches macht, aber einfach nur mal sitzen und da sein (lacht), das gehört eher nicht dazu." (BSI-Forstenried-619ff.)

Zitat 5 – Verlässliche Unterstützung bei der Schulwegbegleitung
„(…) und dann müsste der Paul [Name geändert] theoretisch schon so klein alleine laufen von Schule zum Hort. Und wo ich das erfahren habe mit der Absage, habe ich da zufällig nur Susanne [Name geändert] halt im Treppenhaus getroffen, und sie hat gemerkt, dass ich so geknickt bin, und ich habe ihr das erzählt; und zwei Tage später kam die Kerstin [Name geändert] zu mir, die Susanne, und sie haben noch jemanden gleich gefragt, und da waren die schon zu dritt

halt bereit, den Paul von der Schule zu holen und zum Hort zu bringen. Ich bin fast halt vor Freude in Tränen ausgebrochen!“ (FI-Forstenried-226ff.)

Zitat 6 – Generationenübergreifende Begegnungen im Alltag gegen soziale Isolation im Alter
„Und das ist auch wirklich ganz schön, also der Kontakt zu den beiden richtig alten Damen, die nicht zusammenwohnen, der wird von vielen gehalten. Nicht von jetzt allen, aber es gibt eine Menge Leute, die kennen die beiden und die sprechen mit ihnen, die gehen dann öfters mal spazieren im Hof und dann, setzen sich da hin, es gibt bei uns ganz schön vorm Haus auf der einen Seite auch so Holzbänke, so ganz lange, wo man gut sitzen kann, und dann sitzen die da und dann kommen die Leute vorbei, die sie grüßen, und jene, und man unterhält sich hier und man unterhält sich da; das ist, krieg ich jetzt schon mit, das ist eben richtig toll. Und vor allem auch, das sind dann nicht alles alte Leute, die alte Leute ansprechen, sondern das sind ja auch ganz junge.“ (BSI-Forstenried-551)



LebensTraum - Berlin, D

Nanni Abraham, Martina Heitkötter

SCHWERPUNKT Gemeinschaftliches Wohnen für Alleinerziehende im Wandel

LAGE Metropole - zentrale Lage

GRÖSSE 23 Haushalte, 57 Personen

BEZUG 2001

ADRESSE Lübecker Str. 21, 10559 Berlin, Deutschland

ENTSTEHUNG

LebensTraum e.V., 1990
Initiative / Gründer

Verein und Selbstbau-genossenschaft Berlin eG
Projektentwicklung

-
Verfahren

-
Architektur

-
Landschaftsarchitektur

Bestandsgebäude mit Aufstockung
Substanz

ORGANISATION

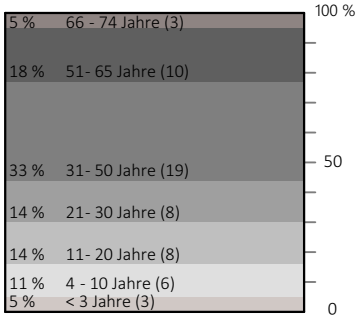
Genossenschaft und Verein
Rechtsform

Erbpacht
Bodenbesitz

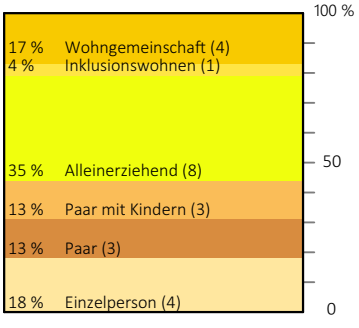
Genossenschaftswohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

Sozialer Wohnungsbau (Aufstockung), Modernisierung und Instandsetzung
Soziale Förderung

Solarstromanlage
Ökologische Nachhaltigkeit



Altversverteilung 06.2020



Haushaltstypen 06.2020

Wohnprojekt LebensTraum von Süden

RAUMANGEBOT

2 bis 4 Zimmer Wohnungen
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Verschenken-Tisch, Gemeinschaftsraum/Gästezimmer - derzeit vermietet
Gemeinschaftsangebot

Räume für Stadtteilinitiativen Stadtrand AG im EG, Lastenfahrrad, Selbsthilfekontaktstelle, Tauschbörse, Café, Veranstaltungsraum zu vermieten
Quartiersangebot

Kinderwagen-Abstellraum, Spielplatz am Gelände
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

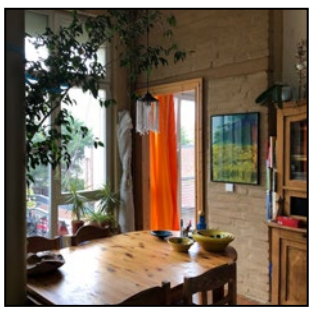
PARTIZIPATION

Genossenschaft und Verein
Trägerform

Belegung, Pflege Gemeinschaftsgarten
Selbstorganisation

Mehrheitsentscheidungen
Entscheidungsfindung

-
Gemeinschaftsbildung



(1) Private Räume

(2) Kollektive Räume

(3) Freiräume

Bezahlbarer Wohnraum und Unterstützung für Alleinerziehende im Wandel der Zeit

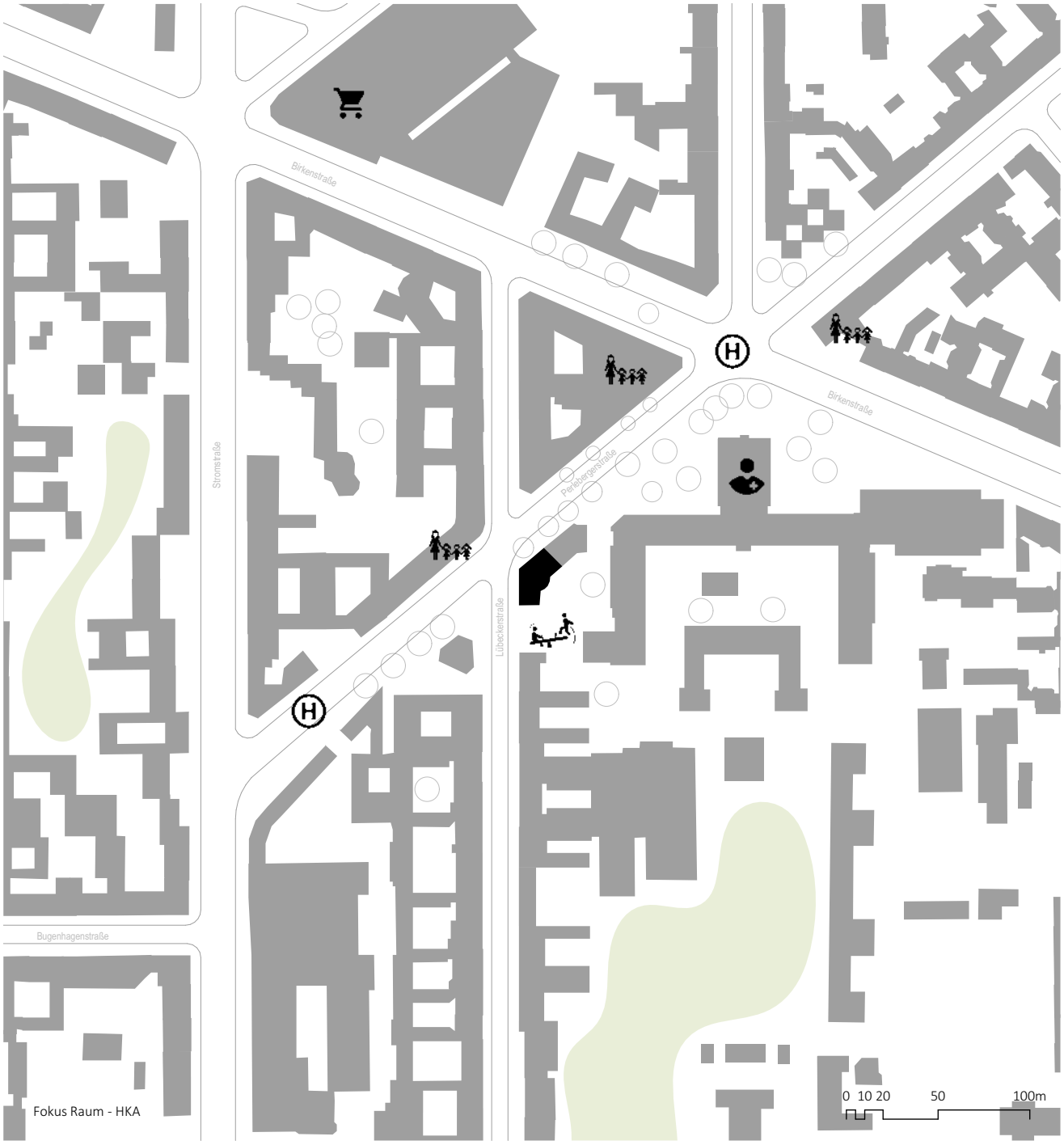
Martina Heitkötter

„…und im Laufe der Jahre ist es halt so passiert, dass tatsächlich die Leute sich in ihre Bereiche zurückgezogen haben und dass auch nicht mehr so viel Gemeinschaft passiert."

Michaela Miehlich, Mitgründerin und Bewohnerin, LebensTraum

Transparente Ansicht mit Balkonen nach Süden

Das Wohnprojekt „LebensTraum“ im Berliner Stadtteil Moabit entstand auf Initiative eines 1990 gegründeten Vereins gegen die Wohnungsnot von Alleinerziehenden. Nach einem elfjährigen Zeitraum der Gründung, Planung und baulichen Umsetzung entstand in Kooperation mit der Berliner Selbstbaugenossenschaft mit hohen Eigenleistungsanteilen aus einer Kriegsruine ein Wohnprojekt mit einer Geschossaufstockung durch Neubau. Dieses Projekt bietet Alleinerziehenden sowie Menschen in anderen Lebensformen seit 2001 bezahlbaren Wohnraum und wechselseitige Unterstützung im Alltag. Mit Blick auf die fast 20-jährige Nutzungsgeschichte zeichnet sich auf verschiedenen Ebenen ein Wandel der Bewohner:innenstruktur sowie des Charakters des gemeinschaftlichen Zusammenlebens ab.



Saniertes, aufgestocktes Blockrandgebäude in gewachsener Stadtstruktur

Entstehung – gemeinsam aktiv gegen Wohnungsnot von Alleinerziehenden in Berlin

Rund zehn Personen gründeten 1990 den Verein „Lebens-Traum“ mit der Idee, damit auf die Wohnungsnot Alleinerziehender in Berlin aufmerksam zu machen, wo infolge der Wiedervereinigung ein erhöhter Wohnungsbedarf bei gleichzeitig hohem Anteil an Alleinerziehenden entstanden war (siehe Exkurs: Wohnprojekte für Alleinerziehende). Ziel war es, ein modellhaftes Wohnprojekt zu initiieren, das schwerpunktmäßig für Alleinerziehende im Verbund mit anderen Lebensformen bessere Wohn- und Lebensbedingungen und gleichzeitig wechselseitige Unterstützung im Alltag ermöglicht. Ebenso sollten soziale Projekte als fester Bestandteil des gemeinschaftlichen Wohnens in das Projekt integriert werden. In diesem Sinne ist seit Beginn der Nutzungsphase in den Räumen des Erdgeschosses die Selbsthilfe-, Kontakt- und Beratungsstelle der Stadt-Rand GbR angesiedelt, die vielfältige Angebote für das Quartier bereithält.[1] Die Selbstbaugenossenschaft Berlin e. G.[2] konnte als Kooperationspartner gewonnen werden und übernahm als Bauherr die Finanzierung des Projekts. Da viele der Gründer:innen des Projekts wenig oder kein Eigenkapital zur Verfügung hatten, ermöglichte es diese Zusammenarbeit, die Genossenschaftsanteile (Pflicht- und wohnungsbezogene Anteile) über Eigenleistung in der Bauphase in Form einer sogenannten „Muskelhypothek“ zu erarbeiten (mehr als 40.000 Baustunden wurden in diesem Rahmen geleistet). Der Verein konnte darüber hinaus noch weitere unentgeltliche Unterstützung aus dem sozialen Bereich mobilisieren.[3] Nachfolgenden Mieter:innen ist die Erarbeitung von Genossenschaftsanteilen in dieser Weise nicht mehr möglich, sie müssen Eigenkapital monetär einbringen, was nicht immer leicht ist für die Betroffenen. Der gemeinnützige Verein sowie die Bewohner:innen sind jeweils Mitglieder der Genossenschaft. Ein Erbbaupachtvertrag zwischen dem Verein und dem Bezirk legt fest, dass zwei Drittel der Bewohner:innen Alleinerziehende als Hauptnutznießer:innen des Projekts sein sollen; das andere Drittel sollte anderen Lebensformen – Zweielternfamilien, Alleinstehenden, Paaren oder Wohngemeinschaften – zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen in den neu gebauten, aufgestockten Etagen wurden im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung öffentlich gefördert.[4] Mieter:innen müssen dafür einerseits die einkommensabhängigen Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erfüllen und gleichzeitig andererseits die Pflichtgenossenschaftsanteile erwerben (können). Aus Sicht der Mieter:innen, die heute Kapital einbringen müssen und keine „Muskelhypothek“ mehr leisten können, besteht darin ein Widerspruch

Balkonansicht

Privat genutzte Abstellmöglichkeiten im Hausflur

und ein konzeptioneller Webfehler des Projekts: „Leute, die dieses Geld haben, haben gar keinen Anspruch auf so eine Wohnung. Und das ist das allergrößte Problem dieses Hauses“ (BIF1-Lebenstraum-755).
Teil des Konzepts war es von Anfang an, wechselseitige Unterstützung der Bewohner:innen zu fördern sowie abgeschlossene Wohnräume als wichtige private Rückzugsräume zu realisieren. „Aber wir waren uns da schon sehr bewusst auch in unseren Bedürfnissen. Ich möchte mal eine Tür zu machen und auch keine Verpflichtung haben“ (PI2-Lebentraum-467). In der Planungsphase setzten sich die Alleinerziehenden dafür ein, dass die Grundrisse in Anbetracht der im sozialen Wohnungsbau begrenzten Zimmerzahl pro Person große Wohnküchen als sozialen Mittelpunkt des Familienlebens aufwiesen. Dies hat sich im Laufe der Wohnphase sehr bewährt.

***Exkurs*: Wohnprojekte für Alleinerziehende**

Wohnprojekte für Alleinerziehende haben in erster Linie die Verbesserung der Wohnungsversorgung für Alleinerziehende zum Ziel. Wesentlicher Hintergrund ist, dass Alleinerziehende, insbesondere alleinerziehende Mütter, aufgrund ihrer finanziellen Situation auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind und der Zugang zum bezahlbaren und ausreichenden Wohnraum erschwert wird. Diese Wohnprojekte möchten ferner gegenseitige Hilfeleistung erleichtern und das soziale Zusammenleben der Alleinerziehenden fördern. Die Studie von Ruth Becker und Eveline Linke (2009), in der Frauenwohnprojekte in Deutschland dokumentiert und ein Leitfaden entwickelt worden sind, liefert einen Einblick in die Entstehung und Struktur von Wohnprojekten für alleinerziehende Frauen aus den 1990er-Jahren. Die 19 dokumentierten Wohnprojekte für alleinerziehende Frauen, die zum Teil aber auch Frauen in Krisensituationen oder Familien, alleinlebende Frauen, alleinerziehende Väter als Zielgruppen haben, wurden in drei Vierteln der Fälle von Gleichstellungsbeauftragen, städtischen Ämtern oder Ministerien sowie von Wohlfahrtsorganisationen, Stiftungen bzw. gemischten Vereinen initiiert. Die Eigentümer:innen der Wohnprojekte sind mehrheitlich Wohnungsbaugesellschaften. Ohne öffentliche Förderung gäbe es kaum Wohnprojekte für Alleinerziehende: Bei 90 % dieser Projekte geht es um soziale Mietwohnungen. In der Wohnphase haben die meisten Projekte keine Form der Selbstverwaltung. Neben Wohnprojekten für Alleinerziehende sind Alleinerziehende häufig die Zielgruppe von familienorientierten Wohnprojekten. Nicht zuletzt bringt die anhaltend hohe Trennungsintensität es mit sich, dass Alleinerziehende zunehmend in familiale Wohnprojekte integriert sind (Brech 1999, 97f.). Gleichzeitig wird gemeinschaftliches Wohnen für Alleinerziehende weiterhin realisiert, um bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende anzubieten und auf ihre Wohnbedürfnisse gezielt einzugehen.[5]

Langer Vorlauf bis zum Bezug

„(…) dieses Haus gäbe es nicht, wenn ein paar Verrückte nicht gemeint haben, wir beißen uns da zehn Jahre lang durch“ Michaela Miehlich (PI2-Lebenstraum-695). Der Zeitraum der Realisierung des Projekts von der Vereinsgründung 1990 bis zum Bezug 2001 betrug insgesamt elf Jahre. Er umfasste neben der Findung der erweiterten Initiativgruppe und der Konzepterarbeitung eine lange Verhandlungsdauer vor dem Kauf der zum damaligen Zeitpunkt fast ganz entmieteten zweistöckigen Kriegsruine sowie die Planungsphase (1992–1996); die Bauzeit mit den besagten Selbstbau- und Eigenleistungsanteilen umfasste weitere fünf Jahre (1997–2001). Für die erste Generation der Bewohner:innen hatte laut Michaela Miehlich insbesondere die Bauphase mit gemeinsamen Arbeitseinsätzen am Wochenende wichtige gemeinschaftsbildende Effekte für die Erwachsenen wie für die Kinder: „(…) während das Kind klein war, war ja immer Baustelle. (…) Das war total toll für die Kinder, die freieste Zeit ever, da schwärmen alle Kinder davon, alles verboten, war alles cool. Wir haben natürlich aufgepasst. Die haben hier so ein freies Leben auf diesem Spielplatz gehabt, und samstags haben wir oft dann im Anschluss gegrillt und so, da war Leben in der Bude. Also auch all das, was wir vorher gemacht haben, hat die Kinder einfach wahnsinnig zusammenwachsen lassen“ (PI2-Lebenstraum-453). Gleichzeitig war diese Phase hinsichtlich des erforderlichen Engagements sehr belastend und für einige auch zu viel und zu langwierig, sodass vor dem Bezug Einzelne abgesprungen sind. Rund zwei Drittel der Menschen, die zu Beginn mitgeplant haben, sind später auch eingezogen. Für die späteren Bewohner:innen, die bei Projektbeginn kleine Kinder hatten, verkürzte der lange Umsetzungszeitraum die spätere Nutzung während der Familienphase jedoch stark und brachte andere Nutzungsformen wie die temporäre Untervermietung einzelner Zimmer hervor. So berichtet der Vorsitzende des Vereins „LebensTraum“ Gotthard Schulte-Tigges beispielsweise von einer alleinerziehenden Mutter: „Die Tochter war bei Vereinsgründung ein halbes Jahr alt und beim Einzug elf Jahre alt und ist dann ein paar Jahre später schon ausgezogen. Die [Mutter, Erg. M.H.] vermietet eben ihr Zimmer meistens (…) weiter“ (PI1-Lebenstraum-187).
Neben der finanziellen Entlastung und dem Zusammenhalt führte dieses langjährige praktische Engagement im Zuge der Eigenleistungen zu einer hohen Identifikation der späteren Bewohner:innen mit dem Projekt: „(…) weil es so jahrelang gedauert hat (…) Ich habe jeden Stein hier einmal

angefasst oder auch abgeklopft“ (PI2-Lebenstraum-104f.). Diese wie beiläufigen intensiven gemeinschaftsbildenden Prozesse während der Bauphase wurden allerdings nach dem Einzug in der Wohnphase nicht weiter bewusst gestaltet, begleitet oder vertieft.

Selbstorganisation: Hausgemeinschaft zwischen Genossenschaft und Verein

Die Hausgemeinschaft, bestehend aus allen Mieter:innen und der Stadtrand GbR, trifft sich einmal im Quartal zu einer Hausversammlung, um verschiedene Themen wie Gemeinschaftsflächen (Garten, Treppenhaus, Keller etc.), Nachbelegungen oder auch etwaige Konflikte der Hausgemeinschaft zu besprechen. Dabei ist ein kleiner aktiver Kern an Bewohner:innen maßgeblich engagiert. Ein Hausbeirat, bestehend aus drei Bewohner:innen, ist für die Kommunikation zwischen Genossenschaft und der Hausgemeinschaft zuständig. Daneben steht der gemeinnützige Verein „LebensTraum“, dessen Mitglieder das Projekt ursprünglich angestoßen hatten. Der Verein initiierte einzelne Vorhaben wie beispielsweise die Solaranlage des Hauses als Initiative zur klimaschonenden Energiegewinnung, ist Mieter der Räume des Cafés und der Gästewohnung, die aktuell untervermietet sind, und hat ein Vorschlagsrecht bezüglich der Nachbelegung gegenüber der Hausgemeinschaft, die letztlich darüber entscheidet. Der Verein vergibt auch Darlehen an Mieter:innen, die kein Eigenkapital haben, um die Genossenschaftsanteile zu zeichnen. Die meisten Bewohner:innen sind als Mieter:innen zwar Mitglieder in der Genossenschaft, aber ohne Bezug zum Verein, dem mittlerweile nur noch zehn Bewohner:innen angehören. „Es wurden halt immer weniger. Und auch hier sind Leute dann irgendwann ausgetreten, weil sie gesagt haben, für was? Ich wohne halt jetzt hier und dafür muss ich nicht im Verein sein“ (PI1-Lebenstraum-116). Die Aktivitäten des Vereins sind mittlerweile sehr reduziert.

Ein Projekt im Wandel: Bewohner:innenstruktur, Intensität des Zusammenlebens und Gemeinschaftsräume

Das Wohnprojekt „LebensTraum“ gehört mit seiner fast 20-jährigen Nutzungsphase neben der dem Projekt MiKa (siehe Fallanalyse MiKa) zu den ältesten im Rahmen der vorliegenden Studie untersuchten Projekte. Aufgrund des zu beobachtenden Wandels im Hinblick auf die Bewohner:innenstruktur, die Intensität des gemeinschaftlichen Zusammenlebens sowie die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und -flächen lädt das Projekt ein, diese Veränderungen im Verlauf der Nutzungsphase näher zu betrachten und zu analysieren.

Alterung verändert die Bewohner:innenstruktur

Zu Projektbeginn waren wie im Konzept vorgesehen zwei Drittel der Wohnungen an Alleinerziehende vergeben; im restlichen Drittel der Wohnungen lebten Familien, Paare oder Alleinstehende. Nur vier Bewohner:innen hatten zu jener Zeit keine Kinder. Auch Familien mit Migrationshintergrund waren von Anfang wie auch heute noch Teil der Gemeinschaft. Das Projekt war anfänglich kinderreich und viele der minderjährigen Kinder waren im gleichem Alter, wodurch vielfältige Kontakte und enge Beziehungen zwischen den Familien entstanden. Nach dem Auszug der Kinder blieben die Eltern, die sich aufgrund der gemeinsamen Aufbauerfahrung stark mit dem Projekt identifizierten und vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes in Berlin keine attraktiven Alternativen sahen, teils allein in den Wohnungen zurück: „Wir sind ja alle alt geworden. Man muss sagen: Die, die hier in diesem Haus wohnen – hier hat so gut wie kein Wechsel stattgefunden. Das war nicht, weil natürlich, wenn ich hier wohne – ich ziehe doch hier nicht aus! Und je mehr sich der Wohnungsmarkt in Berlin ja auch verschlechtert, umso weniger sagt doch jemand, ich verlasse hier diese Wohnungen“ (PI1-Lebenstraum-2006). Durch familienbiografische Veränderungen frei gewordene Zimmer in den Wohnungen werden heute entsprechend privat untervermietet. Parallel kommt es an anderer Stelle im Projekt auch zu einer Überbelegung von Wohnraum, wenn erwachsene Kinder, die noch in der Ausbildung oder im Studium sind, in der Familienwohnung verbleiben oder beispielsweise sogar mit ihrem Partner ihre eigene Familie dort gegründet haben. Beides kann als Ausdruck des sehr angespannten Wohnungsmarktes in Berlin interpretiert werden. Da es insgesamt wenige Wohnungswechsel im Projekt gibt, die weiteren Alleinerziehenden die Möglichkeit geboten hätten, dort einzuziehen, wurde die Bewohner:innenschaft insgesamt älter, und der Anteil der Alleinerziehenden verringerte sich im Laufe der Zeit. Aktuell ist ein Drittel der Wohnungen von Alleinerziehenden bewohnt.

Der Charakter des Projekts hat sich im Laufe der Zeit gewandelt; die Idee eines „sozialen Projekts“ wird nach Einschätzung einer Befragten derzeit nur eingeschränkt umgesetzt (BIF1-Lebenstraum-774). Eine gemeinschaftlich konzeptionelle Gestaltung des Generationenwechsels ohne die Möglichkeit einer „Muskelhypothek“ gibt es derzeit nicht; allerdings vergibt der Verein als Reaktion auf diese Situation im Einzelfall in gewissem Umfang Darlehen an Alleinerziehende, um die Genossenschaftsanteile erwerben zu können.

Erwachsene Kinder kehren in das Wohnprojekt zurück

Auch sind aktuell deutlich weniger Kinder im Projekt. Mittlerweile sind jedoch insgesamt drei der erwachsen gewor-

denen ursprünglichen Generation von Kindern, die selbst in dem Projekt groß geworden sind, zurückgekehrt und wohnen jetzt wieder im LebensTraum – teils mit ihrer eigenen Familie und teils mit den eigenen Eltern in getrennten Wohnungen unter einem Dach. Eine vierte „Ehemalige" ist auf dem Sprung einzuziehen. Sie sind selbst Genossenschaftsmitglieder geworden oder haben den Mietvertrag der Eltern übernommen. Wohnungswechsel innerhalb des Projekts oder bauliche Veränderungen gab es – bis auf die Gästewohnung – bislang keine.

Einen projektinternen Austausch über die Gestaltung des demografischen Wandels im Projekt gibt es aktuell nicht. Trotz der real geringen Fluktuation legen die Gründer:innen die Hoffnungen auf die neue Generation der Alleinerziehenden, die in den letzten Jahren eingezogen sind und noch einziehen werden, um das Projekt entsprechend seiner ursprünglichen Konzeption neu zu beleben. „Wir haben unseren Teil in die Zukunft getan. Das müssen jetzt die neuen Leute machen, die hier mit kleinen Kindern reinkommen – weil ich kann ja keine Zukunft konstruieren und (…) aufoktroyieren. So stellen wir uns als alte Leute ohne Kinder das vor, dass ihr das macht. Unsere Hoffnung ist einfach über das Belegungsmanagement, dass wir es einfach mal schaffen. Aber wie gesagt, wenn niemand Altes auszieht, kann auch niemand Neues einziehen" (PI1-Lebenstraum-435). Die gegenwärtige Situation wird als Übergang erlebt: „Jetzt ist halt so die Zwischenphase, die Kinder sind raus, Enkelkinder aber noch keine produziert. (…) Aber die nächste Generation kommt ja jetzt so" (PI1-Lebenstraum-502).

Veränderungen in der Intensität des gemeinschaftlichen Zusammenlebens

In den ersten Jahren nach Bezug war das Zusammenleben im Projekt „LebensTraum", so berichten sowohl Gründer:innen als auch die mittlerweile erwachsenen Kinder im Rückblick auf die damalige Zeit, die gekennzeichnet war durch ein intensives, lebendiges Zusammenleben, mit offenen Türen, viel gegenseitiger Unterstützung der Familien und viel Begegnung vor allem in den privaten Räumen sowie bei gemeinsamen Festen und Aktivitäten – vertiefend siehe Zitat 1 und 2. Die Beziehungen wurden zum Teil als familienähnlich erlebt, erinnert sich eine mittlerweile erwachsene Bewohnerin: „(...) der [Nachbarsjunge, Erg. M.H.] war wirklich jeden Tag bei uns, der ist mit uns in den Urlaub gekommen und der war wie noch ein Geschwister" (BIF1-Lebenstraum-81).

Inzwischen ist das Zusammenleben aus Sicht der Befragten weniger lebendig und gemeinschaftlich geworden. Es hat mit der Alterung der Gründer:innengeneration und dem beschriebenen Strukturwandel in der Bewohner:innenschaft in den letzten Jahren „ein Rückzug ins Private" (PI1-Lebenstraum-821) stattgefunden. Das Projekt bietet aber nach wie vor, insbesondere für die Bewohner:innen der ersten Stunde, sehr viel „emotionale Sicherheit" aufgrund der gemeinsamen Erfahrungen, die einer Vereinsamung entgegenwirken – vertiefend siehe Zitat 3. Der Kontakt unter den Bewohner:innen ist im Vergleich zu den Anfangsjahren lockerer geworden, Unterstützung gibt es nach wie vor, wenn auch eher in abgeschwächter Form: „Wir hatten sehr viel Gemeinschaft. Und dann ist aber nach ein paar Jahren schon das passiert, was in jedem Projekt passiert, der Rückzug ins Private. Am Anfang standen die Türen hier offen" (PI1-Lebenstraum-86). Nach wie vor finden gemeinschaftliche Aufräumaktionen und kleinere Instandhaltungsaktivitäten statt: Sharing-Ansätze werden in der Hausgemeinschaft in Form eines „Zu verschenken"-Tisches im Treppenhaus kultiviert (siehe Foto). Die Identifikation mit den Projektzielen, die durch den Verein verkörpert wird, ist jedoch verblasst. Das Engagement für das Wohnprojekt hat daher seitens der Bewohner:innen

Eingang zur Selbsthilfe-Kontakt- und Beratungsstelle im EG

Sharing-Tisch im Hausflur

nachgelassen und ist sehr unterschiedlich verteilt. Aufgrund des angespannten Berliner Wohnungsmarktes ist es nicht leicht für das Projekt, bei der Nachbelegung die tatsächliche Motivation der Interessent:innen für gemeinschaftliches Wohnen zu ermitteln – vertiefend siehe Zitat 4. Gemeinschaftsbildende Maßnahmen nach dem Einzug wurden nicht ergriffen, was rückblickend aus Sicht eines der Mitgründer auch zum „Auseinanderlaufen" der Gemeinschaft beigetragen hat.[6]

Gemeinschaftsräume als Optionsräume

Wurden nach Bezug das Café im Erdgeschoss, die Gästewohnung sowie ein Werkraum und ein Musikraum im Keller vom Wohnprojekt gemeinschaftlich genutzt, gibt es aktuell außer dem gemeinsamen Garten und dem Kinderwagenabstellraum keine gemeinschaftlich genutzten Räume bzw. Flächen. Die Räume des Cafés werden wie auch die anderen Räume im EG phasenweise von der StadtRand GbR gemietet. Bei Bedarf können die Bewohner:innen nach Voranmeldung bei StadtRand Räume für Versammlungen etc. dennoch zeitweise nutzen. Die ehemalige Gästewohnung, die anfänglich für Besucher:innen von Bewohner:innen frei zugänglich war und von Externen aus dem Quartier oder über AirBnB befristet gemietet werden konnte, sollte zunächst dem Zweck dienen, über Mieteinnahmen Einkommen für Projekte des Vereins zu erwirtschaften. Nach baulichen Veränderungen wird sie seit einigen Jahren kontinuierlich an einen alleinerziehenden geflüchteten Vater aus Syrien und seine zwei Kinder vermietet. Aktuell wird innerhalb des Projekts kein Bedarf an einem Gemeinschaftsraum gesehen, dafür würde derzeit auch niemand die Verantwortung übernehmen wollen. Begegnungen unter den Bewohner:innen finden nach wie vor eher in den privaten Wohnungen statt: „(…) und letztlich haben wir uns immer in irgendwelchen Wohnungen getroffen, weil es da einfach gemütlicher ist" (PI-Lebentraum-383). Ansonsten findet alltäglicher Austausch im gemeinsamen Garten oder beiläufig im Treppenhaus oder am Aufzug statt. Aktuell haben die potenziellen Gemeinschaftsräume eher die Funktion von Optionsräumen; inwieweit diese zu einem späteren Zeitpunkt des Projekts auch wieder einer gemeinschaftlichen Nutzung zugeführt werden, bleibt abzuwarten und hängt sicher davon ab, ob es neben einem Bedarf auch tragfähige Konzepte für die Finanzierung und die Selbstorganisation gibt.

Unterstützung Alleinerziehender

Laut Einschätzung der Befragten hat die geringere Zahl von Familien sowie die ungleiche Altersstruktur der Kinder im Haus auch das anfänglich intensive wechselseitige Unterstützungsgeschehen im Wohnprojekt verringert. Dennoch erfahren und geben alleinerziehende Mütter und Väter nach wie vor wechselseitig Hilfen und Entlastungen im Alltag. Wichtig ist dabei aus Sicht der Befragten punktuelle Unterstützung bei der Kinderbetreuung durch andere Bewohner:innen, gerade auch in alltäglichen Belastungssituation, wenn sich alleinerziehende Mütter kurzfristig Abstand von ihren Kindern wünschen. Gegenseitige Unterstützung erfolgt auch in Erziehungsfragen oder in der Pubertätsphase der Kinder sowie durch Tipps für sozialstaatliche Unterstützung, auf der materiellen Ebene durch das Weiterreichen von Kleidung und Spielsachen sowie durch gelegentliche gemeinsamen Mahlzeiten und ein generelles „aufeinander Schauen". Gleichzeitig geht von einzelnen Alleinerziehenden auch viel emotionale Unterstützung anderer im Projekt sowie Engagement für das Wohnprojekt aus. Die erfahrene Unterstützung stellt sich als eine Mischung von Hilfen aus dem Wohnprojekt, familialer Unterstützung sowie durch Netzwerke im Quartier oder über die Bildungseinrichtungen der Kinder dar. Wichtig für die befragten Bewohner:innen ist auch das Grundgefühl, dass sich die Menschen im Wohnprojekt gut kennen, aufeinander achten und Verständnis füreinander aufbringen können.

Belastungen im alltäglichen Zusammenleben

Als belastend werden im Wohnprojekt unterschiedliche Aspekte des Zusammenwohnens erlebt. Einzelne Themen führen in der Hausgemeinschaft zu „endlosen Diskussionen", da es wenig Struktur der Selbstorganisation gibt, die auf die Verbindlichkeit von Entscheidungen abzielt. Im Alltag entstehen so zehrende langwierige Diskussionen wie auch Konflikte beispielsweise um die richtige Bewässerung des Gartens oder den Umgang mit einem Bewohner, der mit seinem Verhalten andere im Wohnprojekt belastet. Als Herausforderung empfindet eine Bewohnerin, die selbst, wie auch ihre im Projekt lebende Mutter, häufig von an-

Angrenzender öffentlicher Spielplatz

deren ratsuchenden Bewohner:innen aufgesucht wird, die notwendige Abgrenzung gegenüber den Kommunikations- und Unterstützungsbedürfnissen Anderer, die persönliche Grenzen schlecht akzeptieren können: „Die wabern so in alles rein. Es ist schön, eine Gemeinschaft zu haben, aber es ist wichtig, Grenzen zu haben und die klarzumachen“ (BIF1-Lebenstraum-217) – vertiefend siehe Zitat 5. Im Bereich Kommunikation geraten zum Teil auch Bedürfnisse von Eltern insbesondere von Alleinerziehenden aus dem Blick, wenn beispielsweise am Abend oder über die Mittagszeit, wenn ihre Kinder schlafen, andere Bewohner:innen mit ihren Anliegen noch an der Tür klingeln.

Hinsichtlich der Quartiersanbindung des Projekts LebensTraum ist zu sagen, dass die StadtRand GbR im Erdgeschoss des Wohnobjekts, die selbst Genossenschaftsanteile hält, eine Vielzahl an sozialen Beratungsangeboten in erster Linie für das Quartier vorhält. Von verschiedenen Initiativen des Vereins – wie der Ausweisung von Grünflächen vor dem Spielplatz direkt angrenzend an das Wohnobjekt sowie der derzeitigen Initiative einer Verkehrsberuhigung der Straße vor dem Haus – profitiert auch das weitere sozialräumliche Umfeld. Darüber hinaus gehen aus dem Wohnprojekt selbst derzeit keine weiteren nennenswerten Impulse ins Quartier aus.

Fazit

So wie die Lebensform Alleinerziehender nicht statisch, sondern dynamisch ist, ist auch das Projekt „LebensTraum“ im Wandel, dessen Kernanliegen die Schaffung bezahlbaren Wohnraums und Unterstützung im Alltag für Alleinerziehende ist. Die Mischung der Lebensformen sowie der kulturellen Hintergründe des Projekts haben sich weitgehend bewährt. Zusammen mit der Gründer:innengeneration ist auch das Projekt in die Jahre gekommen. Der Fokus auf Alleinerziehende hat sich durch die Alterung der Bewohner:innen abgeschwächt. Die Intensität des gemeinschaftlichen Zusammenlebens hat nicht zuletzt infolge des Wandels der Bewohner:innenstruktur sowie der heterogenen Altersstruktur der verringerten Zahl an Kindern abgenommen. Dennoch bietet das Projekt derzeit den Bewohner:innen sehr günstigen Wohnraum wie auch wechselseitige Unterstützung, die nach wie vor geleistet wird. Bezüglich des Umgangs mit familienbiografischen Veränderungen zeigt das Projekt weniger flexible, projektinterne räumliche oder soziale Lösungen. Die Menschen bleiben angesichts des angespannten Berliner Wohnungsmarktes in ihren Wohnungen und arrangieren sich trotz veränderter familialer Bedingungen in beide Richtungen: beim Auszug der Kinder wie auch dem Verbleib erwachsener Kinder in der Familienwohnung. Der Wechsel von Mieter:innen offenbart auch konzeptionelle Schwachstellen des Projekts im Hinblick auf die finanziellen Voraussetzungen zum Erwerb der Pflichtgenossenschaftsanteile. Es bleibt abzuwarten, wie die neue Generation der Bewohner:innen, darunter auch Personen, die selbst als Kinder im Projekt aufgewachsen sind, die Zukunft hinsichtlich der Zielsetzung des Projekts weiter gestalten und vielleicht wieder mehr beleben wird.

[1] Siehe unter: https://www.stadtrand-berlin.de.

[2] Die Selbstbaugenossenschaft Berlin e. G. entstand 1984 im Zuge der Internationalen Bauausstellung (IBA), um genossenschaftliches Wohnen bei überschaubaren Hausgrößen im innerstädtischen Bereich zu fördern. So errichtete die Selbstbaugenossenschaft Neubauprojekte mit bedarfsorientierten Wohneinheiten und mit hoher Identifikation unter den Bewohner:innen durch Eigenleistungen und Selbstbauanteile. Siehe http://selbstbaugenossenschaft.de.

[3] Neben den Eigenleistungen durch die zukünftigen Bewohner:innen konnte der gemeinnützige und als Beschäftigungsgeber für soziale Arbeit anerkannte Verein „LebensTraum“ auch Unterstützung durch Bußgeldbescheidempfänger und Häftlinge in der Bauphase aktivieren. Diese leisteten begleitet durch Betreuer Geldstrafen durch Mitarbeit auf der Baustelle ab bzw. erhielten durch die Ableistung sozialer Arbeitsstunden Ausgang.

[4] Durch die Altbauförderung (Modernisierung und Instandsetzung) ergab sich in den unteren Etagen ebenfalls vergünstigter Wohnraum.

[5] Siehe zum Beispiel acht umgesetzte bzw. geplante Wohnprojekte durch JUNO – Zentrum für Getrennt- und Alleinerziehende in Wien oder das Projekt „home and care“ in Planung durch die ZAK-Kinderstiftung in Landshut.

[6] Telefonische Nacherhebung am 19.11.2020, Interview mit Gotthardt Schulte-Tigges.

Becker, Ruth/Linke, Eveline (2009): Frauenwohnprojekte – keine Utopie! Ein Leitfaden zur Entwicklung autonomer Frauen(wohn)räume mit einer Dokumentation realisierter Projekte in Deutschland. Dortmund

Brech, Joachim (1999): Ein Wandel im Wohnen in der Zeit des Umbruchs. Eine Studie zu neuen Wohnformen. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Neue Wohnformen im internationalen Vergleich. Stuttgart/Berlin/Köln, S. 81-151

Zitate Bewohner:innen LebensTraum

Zitat 1 – Intensives, wohnungsübergreifendes Gemeinschaftsleben in der Anfangsphase (1)
„Die Küche unserer Eltern war schon wie so ein Zentrum. Also es gab bestimmt noch andere Zentren hier im Haus, wo sich so Grüppchen dann regelmäßig getroffen haben, es wurde sich ja viel getroffen und geholfen und so, aber es war schon eigentlich so, dass jeden Nachmittag bei uns irgendjemand saß und Kaffee getrunken hat.“ (BIF1-Lebenstraum-61)

Zitat 2 – Intensives, wohnungsübergreifendes Gemeinschaftsleben in der Anfangsphase (2)
„Und auch dieses Kinder-hin-und-her-Gereiche. Ich habe dann auch mit, weiß nicht, mit 15, glaube ich, angefangen, hier für eine Familie, die hier nicht mehr lebt, auf die kleinen Kinder aufgepasst und hab mir so mein erstes Taschengeld verdient oder Geld dazuverdient. (…) Also es war irgendwie immer Leben und man hat sich gegenseitig geholfen und kannte sich und so.“ (BIF1-Lebenstraum-67)

Zitat 3 – Emotionale Sicherheit gegen Vereinsamung
„(…) das ist was anderes wie in anderen Häusern, weil da kannst du nicht zu deinem Nachbarn (…) sicherlich gibt es auch richtige Freunde auch in normalen Häusern, (…) und dass sich die Nachbarn ewig kennen, dann auch befreundet sind, Kinder sind auch gemeinsam groß geworden. Aber trotzdem, für mich als Lebensgefühl überlege ich oft, boah, wenn du allein irgendwo in einer Hütte wohnen würdest, du würdest echt hier komplett vereinsamen, weil meine letzte Beziehung jetzt eben auch schon paar Jahre her ist, neun um genau zu sein, und, ja, dafür ist das hier schon gut so, allein für die emotionale Sicherheit. Und das Verrückte ist: Wenn man es hat, hat man ja auch gar nicht so ein Bedürfnis.“ (PI2-Lebenstraum-514ff.)

Zitat 4 – Schwierigkeit, gemeinschaftliche Motive bei Nachbelegung zu erkennen
„(…) und dann kommen ein Haufen Leute an. Alles Alleinerziehende. Und am Anfang sagen die natürlich alle, weil die hier reinwollen, ja, klar, ich mache hier mit. Aber die letzten drei Male war es eben nicht so. Muss man fairerweise sagen. Wir haben es erwartet. Wir erzählen immer vom Projekt, wie es entstanden ist, dass das hier einen gemeinschaftlichen Aspekt doch auch hat und alles, und weil zum Beispiel früher, wir haben jedes Wochenende im Garten gegrillt. Das machen wir schon seit Jahren nicht mehr, so nur so als Beispiel, und immer in der Hoffnung, wenn jemand Neues kommt, dass die ganze Blume jetzt wieder so etwas aufblüht.“ (PI2-Lebenstraum-333)

Zitat 5 – Grenzüberschreitungen als Belastung
„(…) ich bin nicht eure Sozialarbeiterin, ich muss mich schützen, ihr könnt nicht jeden Tag in meinen persönlichen Raum eindringen. Und das ist, was ich sage, die haben so ein Grenzproblem viele hier.“ (BI1-Lebenstraum-215)

Gemeinsames Wohnen von Alleinerziehenden

Nanni Abraham

„Die Kinder werden schneller größer, als ein Hausprojekt fertig wird.“
Gotthard Schulte-Tigges, Gründungsmitglied und Bewohner, Berlin

Raumwissenschaftliche Perspektive[1]

Der Verein „LebensTraum e.V.“ wurde 1990[2] von Alleinerziehenden mit der Absicht gegründet, in bezahlbaren Wohnungen mit gegenseitiger Unterstützung zusammen zu leben. Die Kerngruppe, bestehend aus neun alleinerziehenden Frauen und einem Mann, suchte zunächst ein preisgünstiges Bestandsgebäude, da nur sehr begrenzte Eigenkapitalmittel vorhanden waren.

Stadtreparatur im Gründerzeitquartier

1992 wurde der Kerngruppe vom Berliner Bezirk Tiergarten das zerstörte Blockrandgebäude an der Ecke Perleberger- / Lübecker Straße angeboten. Für das Grundstück wurde eine Erbbau-Pachtregelung vereinbart. „Eine Kriegsruine, die wieder ein Notdach bekommen hat und bis auf eine Zahnarztpraxis komplett entmietet war.“[3] Von dem ehemals viergeschossigen Gebäude „waren nur noch zwei Obergeschosse und eine kleine Ecke mit drei Obergeschossen“(GST) vorhanden. Das Gebäude wurde grundlegend saniert. Danach war eine Aufstockung auf weitere vier Geschosse möglich. Heute steht an dem Blockrand ein siebengeschossiges Gebäude. Der Neubau orientiert sich an der Grundstruktur des Bestandes. Beide vorhandenen Treppenhäuser wurden in die neuen Obergeschosse fortgeführt. Über den Hauszugang von der Perleberger Straße ist der Nord-Östliche Gebäudeteil durch den Einbau eines Personenaufzuges barrierefrei zu erreichen. Der Zugang für die Wohnungen im Süd-Westen findet rückwertig, über den Innenhof statt. Durch die Trennung der zwei Treppenhäuser erfolgt eine isolierte Erschließung der Wohnungen. Um dem entgegenzuwirken, wurde im fünften Obergeschoss ein innenliegender Stichflur hergestellt. Dieser verbindet die zwei Treppenhäuser miteinander und ermöglicht den Bewohner:innen ein besseres Miteinander im Haus. Räumlichkeiten, die den Alltag von Familien mit Kindern unterstützen sollen, z. B. ein Kinderwagenabstellraum, wurden nicht pragmatisch orientiert untergebracht, sondern systematisch am einzigen Übergang im Haus im fünften Obergeschoss.

Realisierung durch Landesförderung

In der Kerngruppe wurden nach der Entscheidung für das Gebäude mit großem Tatendrang viele Ideen erarbeitet.

Sanierung und Aufstockung kriegszerfallenes Bestandsgebäude

Gotthard Schulte-Tigges sagt rückblickend: „Ich sag mal durch meine Arbeitslosenhilfe hatte ich die Möglichkeit, sonst wäre glaube ich das Hausprojekt auch nie entstanden. Es braucht eine Kontinuität und braucht ständige Power. Das kann man nicht machen, wenn man abends müde vom Job nach Hause kommt.“(GST)
Das Projekt LebensTraum wurde in die Selbstbaugenossenschaft Berlin e.G. aufgenommen. Den Umbau und die Erweiterung überstützte das Land Berlin durch Fördermaßnahmen. Für die Beantragung der Finanzmittel war eine frühzeitige Planung notwendig. „Das ist ein Wunder als solches, dass wir Architekten gefunden haben, die ohne eine einzige Unterschrift, in Eigenleistung gerechnet, 160.000 D-Mark Vorleistung gebracht haben. Alle Planung musste so weit sein, dass die Gelder bewilligt werden konnten. Sowohl für den Altbau, Modernisierung, Instandsetzung als auch für den Neubau. Die Planunterlagen mussten so konkret sein, weil dann Mittel bewilligt werden, die danach nicht aufgestockt werden können.“(GST) Für das Bestandsgebäude wurden Fördergelder aus dem Programm „Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen“ gewährt, für die Aufstockung auf sechs Obergeschosse und den Anbau über dem Spielplatz wurden Fördergelder des Programms „Sozialer Wohnungsbau“ bewilligt.

Baurechtliche Änderung ermöglicht Kinderspielplatz
Südlich des Bestandsgebäudes gab es zum damaligen Zeitpunkt eine Baulücke, die übergangsweise mit der Nutzung eines Kinderspielplatzes belegt war. Der Bezirk Tiergarten unterstützte das LebensTraum-Projekt indem Sie eine Änderung des Bebauungsplans beschloss: die bisher temporäre Nutzung sollte dauerhaft als öffentlicher Spielplatz gesichert werden, der Blockrand damit geöffnet bleiben. Die Bezirksverordnetenversammlung stimmte diesem Antrag zu und „da waren selbst die Architekten verwundert, dass der Bezirk innerhalb von vier Wochen den Bebauungsplan geändert hat.“ (GST)
Im Bebauungsplan wurde das Nachbargrundstück zu einer städtischen Grünfläche mit einem Spielplatz umgewidmet. „Ohne die Änderung vom Bebauungsplan wäre sonst vermutlich irgendwann der Blockrand geschlossen werden.“(GST) Für das Wohnprojekt brachte das den großen Vorteil, dass diese Wohnungen nach Süden ausgerichtet werden konnten, da keine Brandwand hergestellt werden musste. Bodentiefe Fensterelemente sowie geschwungene Balkone prägen heute das Erscheinungsbild.
Zudem wurde von der Baurechtsbehörde eine Freigabe für die teilweise Überbauung des städtischen Grundstücks ab dem zweiten Obergeschoss erteilt, wodurch die Woh-

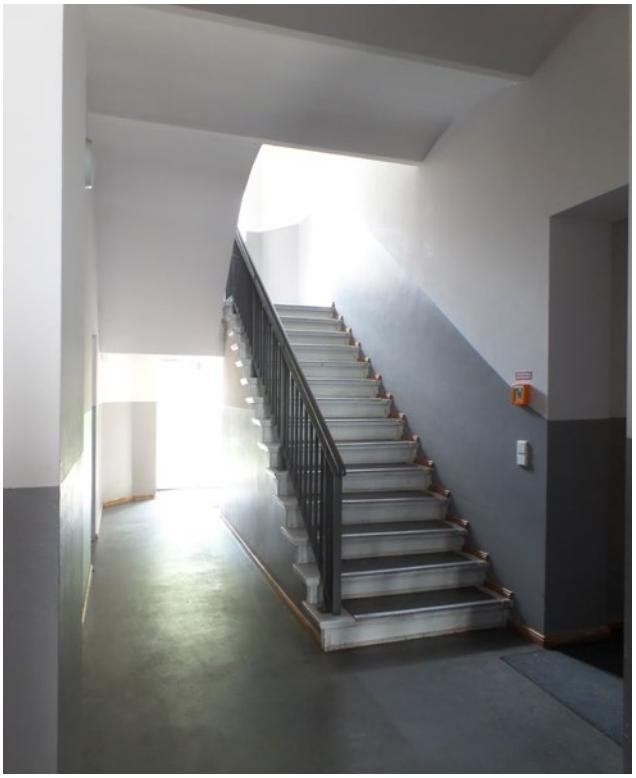
Großflächige Verglasung Richtung Süden

Angrenzender Kinderspielplatz

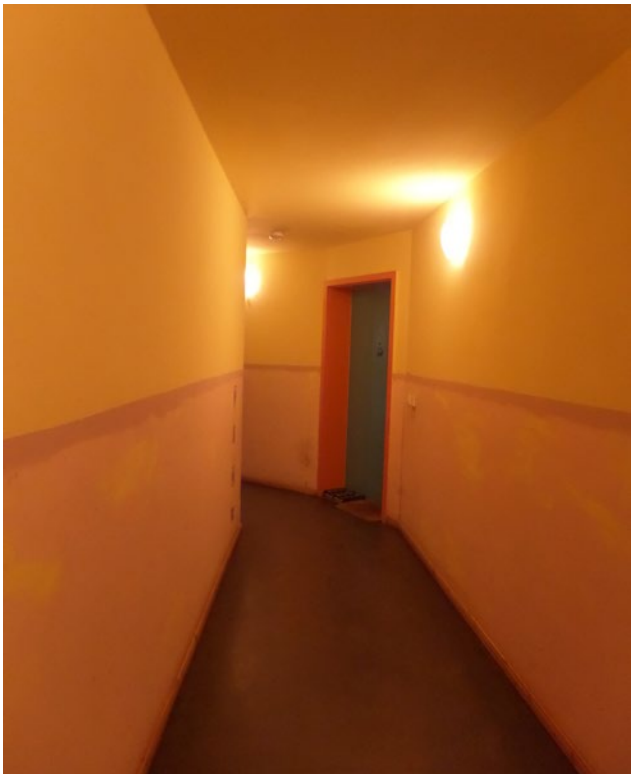
nungen größer werden konnten und Fensterflächen zum Spielplatz möglich wurden.
Laut Herrn Schulte-Tigges war der Hintergrund der Genehmigung „die positive soziale Kontrolle, weil Kinderspielplätze im innerstädtischen Bereich Problempunkte sind, gerade in den Abendstunden.“ (GST) Der Spielplatz schließt direkt an den Innenhof des Wohnprojektes LebensTraum an und bietet trotz innerstädtischer Lage auch für die Bewohner:innen einen grünen Freibereich.

Eigenleistung durch Genossenschaftsmitglieder
Zukünftige Bewohner:innen konnten in der Planungs- und Bauphase ihre Wünsche für die eigene Wohnung einbringen, sodass die Wohnungen individuell geplant wurden. Bei der Sanierung wurde darauf geachtet, dass ökologische und energiesparende Maßnahmen realisiert werden. Beispielsweise wurden hochwertigere Fenster in Bezug auf Wärmeschutz eingebaut als der damals gesetzlich gültige Baustandard sowie Wasserspararmaturen. Der Verein hat zudem in Eigeninitative eine Solarstromanlagen auf dem Dach angebracht.
Für die Sanierung und den Neubau mussten von den Genossenschaftsmitgliedern pro Quadratmeter 25 Stunden Eigenleistungen erbracht werden. Genossenschaftsanteile konnten ebenfalls durch Arbeitsleistungen - die „Muskelhypothek“ (GST) - erworben werden. Zudem wurde der Status als gemeinnütziger Verein beantragt, sodass im Bauprozess Menschen mitarbeiten konnten, die Sozialstunden ableisten mussten. „Das heißt, wir haben von September 1997 bis November 2001 wochentags gemeinsam mit Menschen gearbeitet, Arbeit statt Strafe, und Samstag, Sonntag mit Leuten, die im Gefängnis sind und sich dann dadurch zusätzlichen Ausgang erarbeitet haben.“(GST)

Wohnraum für Alleinerziehende
Im Erbbaurechtsvertrag wurde festgelegt, dass 2/3 der Wohnungen an Alleinerziehende vermietet werden müssen. Dennoch war von den Bewohner:innen eine Durchmischung innerhalb des Hauses gewünscht, weshalb 1/3 der Wohnungen frei vermietbar waren. Heute wohnen wenige Kinder mehr im Projekt. Die frei werdenden Wohnungen werden aber künftig gezielt an Alleinerziehende vermietet.
Räumlich wurden im Haus keine Strukturen entwickelt, die auf die spezifischen Bedürfnisse von Alleinerziehenden reagierten. Wichtiger war den Mitgliedern der Genossenschaft vorrangig, preiswerten Wohnraum zu schaffen. Eine Bewohnerin berichtet über die Zeit kurz nach dem Einzug: „Als wir hier eingezogen sind, war die Stimmung



Erschließung durch zwei getrennte Treppenhäuser



Stichflur als Verbindung der zwei Treppenhäuser, 5. OG

extrem gut. Wow, wir haben es geschafft. Diese Bürde ist abgenommen, dieser Baudreck hat ein Ende, wir sitzen drin, yeah!! Wir hatten sehr viel Gemeinschaft. Am Anfang standen alle Türe offen. Und dann ist aber nach ein paar Jahren schon das passiert, was in jedem Projekt passiert – der Rückzug ins Private."(MM) Ein Großteil der Mitglieder wohnt auch nach dem Auszug der Kinder noch in den ursprünglichen Wohnungen. Teilweise wurden die Familienwohnungen in Wohngemeinschaften umstrukturiert.

Fazit

Im überhöhten Erdgeschoss befindet sich eine „Selbsthilfe-Kontakt und Beratungsstelle", sowie ein kleines Café. Alle Wohnungen sind weiterhin vermietet, jedoch wohnen weniger Kinder im Haus. „Ich habe dieses Projekt gebaut mit dieser Hoffnung, hier mit meiner Tochter zu wohnen. Als ich eingezogen bin, war meine Tochter bereits 14."[4] Kurz nach Einzug sind bereits die ersten Jugendlichen ausgezogen. Die anfänglich bestehende Vereinswohnung, die als Treffpunkt der Hausbewohner:innen genutzt wurde, ist während der Flüchtlingskrise an einen alleinerziehenden Syrer mit seinen beiden Kindern vermietet worden. Im Gegensatz zur ursprünglichen Zielsetzung fördert das Haus nicht das gemeinschaftliche Wohnen. Es fehlen gemeinsame, einladende Eingangszonen oder eine vertikale Erschließung, die Begegnungen fördert. Durch die Tatsache, dass es heute keinen Gemeinschaftsraum mehr gibt, tut sich die Genossenschaft schwer, den generativen Wandel von einem klar definierten Wohnmodell für Alleinerziehende in eine neue Gemeinschaftsphase überzuleiten. Das Engagement des Bezirkes zur langfristigen Sicherung des Kinderspielplatzes kommt noch heute der Nachbarschaft zugute.

[1] Wie in Kapitel 2.1 ausgeführt, wurde bei zwei raumwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine sozialwissenschaftliche Auswertung und bei zwei sozialwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine raumwissenschaftliche Auswertung vorgenommen. Bei der vorliegenden Fallstudie trifft dies zu.

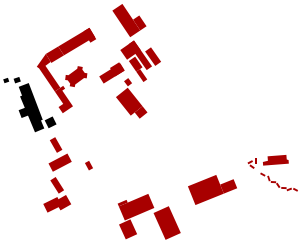
[2] LebensTraum: Geschichte, URL: http://www.lebenstraum-haus.de/, abgerufen am 12.03.2021.

[3] Interview mit Gotthard Schulte-Tigges (GST, Bewohner) in Berlin, D am 16.07.2020.

[4] Interview mit Michaela Miehlich (MM, Bewohnerin) in Berlin, D am 16.07.2020.

HKA

Gemeinschaftlich genutzter Innenhof



Tempelhof - Crailsheim, D

Nanni Abraham, Martina Heitkötter

SCHWERPUNKT Dorfähnliches Wohnen und Arbeiten in einer intentionalen Gemeinschaft mit sozio-ökologischer Ausrichtung

LAGE Landgemeinde

GRÖSSE 39 Haushalte, 153 Personen

BEZUG 2010

ADRESSE Tempelhof 3, 74594 Kreßberg, Deutschland

ENTSTEHUNG

Private Initiative, 2007
Initiative / Gründer

Gemeinschaft Schloss Tempelhof
Projektentwicklung

Entwicklung und Planung durch gelebte Praxis
Verfahren

-
Architektur

-
Landschaftsarchitektur

Bestand, Neubau sowie experimentelles Bauen mit mobilen Wohnformen
Substanz

ORGANISATION

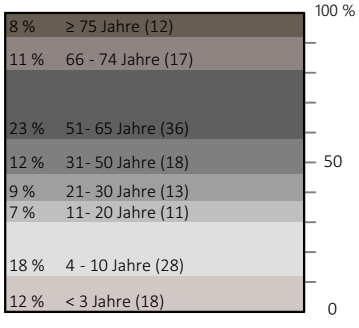
Grund-Stiftung (Grund und Boden), Genossenschaft (Wohngebäude, Landwirtschaft und Betriebe), Verein (gemeinnütziger Träger sozialer Projekte)
Rechtsform

Erbpacht (Grund-Stiftung)
Bodenbesitz

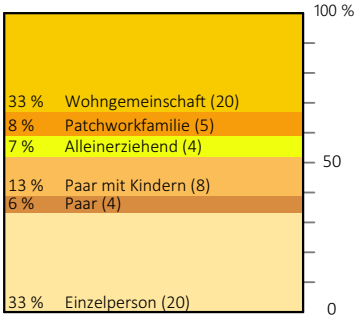
Genossenschaftswohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

ELR, Aktion Mensch (barrierefreie Schule)
Soziale Förderung

Solidarische Landwirtschaft (biologischer Gemüseanbau und Bodenaufbau), Permakultur, Fotovoltaikanlagen, Pellettsheizung, Tauschökonomie, Kreislaufwirtschaft
Ökologische Nachhaltigkeit



Altversverteilung 06.2020



Haushaltstypen 06.2020

Luftansicht vom Ökodorf Tempelhof

RAUMANGEBOT

1 bis 8 Zimmer Wohnungen; 15 Wohngemeinschaften (2 bis 22 Personen)
Wohnungsangebot

Wohngemeinschaften, Tempelfeld mit Bauwagen, Jurten und Gemeinschaftshaus „Earthship“
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsräume, gemeinsame Mahlzeiten in Kantine, Werkstätte, Gästewohnungen, Mehrzweckhalle, Meditationsraum, Zeltplatz, Beach-Volleyball-Platz, Tauschökonomie (Bibliothek, Car-Sharing, Fahrradverleih, Kleiderkammer, Gib- und Nimmladen), Chor
Gemeinschaftsangebot

Von Gemeinschaft betrieben: Dorfladen, Solidarische Landwirtschaft, Waldkindergarten, Freie Schule, Seminar- und Gästezentrum, Schlosscafé, Tag der offenen Tür
Quartiersangebot

Waldkindergarten und Freie Schule, Spielplatz, Großtrampolin, Feuerstellen
Familienunterstützende Angebote

Barrierefreie Senior:innenappartements; Senior:innengruppe
Seniorenunterstützende Angebote

PARTIZIPATION

Genossenschaft und Verein
Trägerform

Dorf- und Bewohnerplenum sowie soziokratisch orientierte Kreisstrukturen
Selbstorganisation

Konsensprinzip ergänzt durch systemisches Konsensieren
Entscheidungsfindung

Gemeinschaftsbildungswochenenden, Sozialforum, Intensivzeiten, Männer-, Frauen-, Eltern- und Senioren:innengruppen, Patensystem
Gemeinschaftsbildung

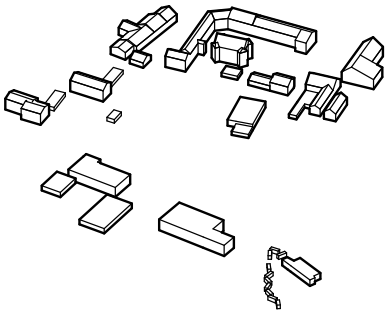
Keine Angabe

(1) Private Räume

(2) Kollektive Räume

(3) Freiräume

Wohnen und Arbeiten in einer intentionalen Dorfgemeinschaft



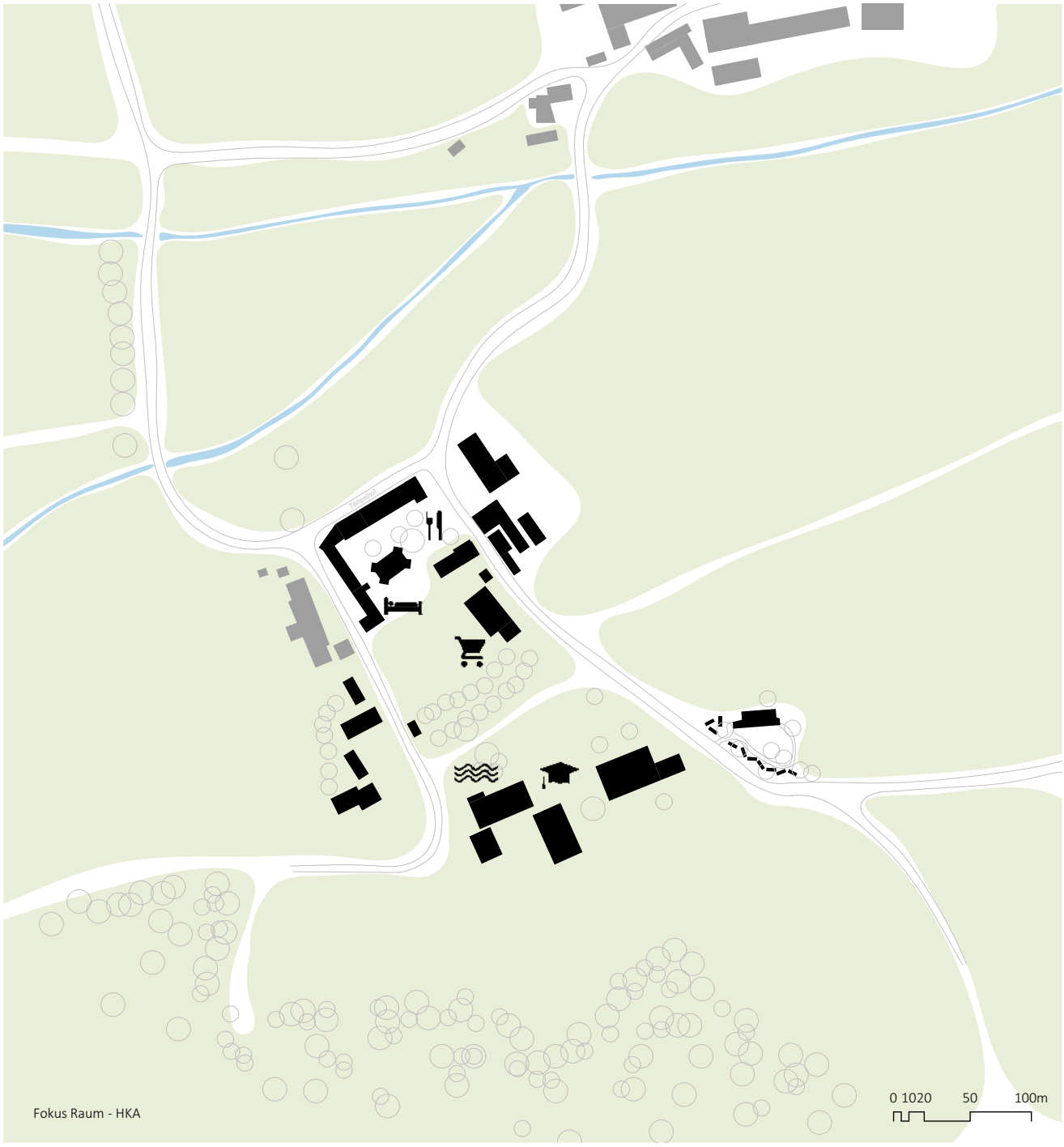
Martina Heitkötter

„…dass wieder lebendige Lebensanpassungen möglich sind, ohne dass man immer sein ganzes soziales Umfeld verlassen muss.“

Agnes Schuster, Projektmitgründerin und Bewohnerin, Tempelhof

Dorfplatz mit Wohngebäuden im Hintergrund

Das Projekt Tempelhof veranschaulicht als Lebensgemeinschaft die Verbindung von gemeinschaftlichem Generationenwohnen und Arbeiten in gemeinschaftlichen Betrieben mit einer sozialökologischen Ausrichtung im ländlichen Raum. Räumliche Basis sind sanierte Bestandsgebäude sowie experimentelle Wohnformen. Auf der Grundlage eines intensiven sozialen Gemeinschaftslebens können räumliche und soziale Adaptionen an lebensbiografische Veränderungen mithilfe eines sogenannten „Wohnraumkarussells“ umgesetzt werden. Die Schule am Ort ist eine wichtige Bildungsinfrastruktur für Familien im Projekt sowie ein Impulsgeber für die regionale demografische Entwicklung.



Dorfgemeinschaft Tempelhof

Ein lebendiger „Gemeinschaftskörper“ mit nachhaltiger Ausrichtung

Auf der Sozialbrache des alleinstehenden Dorfes Tempelhof in der Nähe der Gemeinde Kreßberg in Baden-Württemberg, das einst von der evangelischen Kirche als Beschützende Werkstätte für körperlich und geistig Behinderte, als Altenheim und als sogenannte Kinderbesserungsanstalt genutzt wurden, entsteht seit 2010 ein dörfliches Gemeinschaftsprojekt, ein Ökodorf (siehe Exkurs: Ökodörfer). Das Areal umfasst 32 ha Boden, bestehend aus 8 ha Baugrund mit einem ehemaligen Schloss und 15 weiteren Gebäuden (Wohngebäude, Mehrzweckhalle, Großküchen, Werkstätten, Gewerbeflächen etc.). Darüber hinaus stehen 23 ha Agrarland und 1 ha Wald zur Verfügung. Eine 20-köpfige Initiativgruppe erarbeitete in einer dreijährigen Vorbereitungsphase ein Konzept von gemeinschaftlichem Leben und Arbeiten mit einer sozialökologischen Ausrichtung auf Nachhaltigkeit und Solidarität. Kernpunkte der Vision sind das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen als lebendiger sozialer „Gemeinschaftskörper“, bezahlbarer Wohnraum und Arbeitsmöglichkeiten vor Ort sowie landwirtschaftliche Selbstversorgung. Die Wiederbelebung der Sozialbrache war ebenfalls Teil der Zielsetzung. Damit geht das Selbstverständnis des Gemeinschaftsprojekts deutlich über das Zusammenwohnen hinaus und stellt ein „ganzheitliches sozialökonomisches Experiment“ dar (Huber und Schuster 2015, S. 59). Um bei der Umsetzung dieser Ideen nicht an den Herausforderungen der Gruppendynamik zu scheitern, arbeitete die Initiativgruppe bereits seit der Zeit vor der Projektgründung mit dem gemeinschaftsbildenden Kommunikationsansatz des „Wir-Prozesses“ nach Scott Peck.[1] „Das war der Sauerteig, warum wir drei Jahre später den Mut und das Vertrauen hatten hier unterschrieben zu haben“ sagt Agnes Schuster, eine der Projektgründerinnen rückblickend (PI-Tempelhof-98).

***Exkurs*: Ökodörfer**

Ökodörfer sind gewachsene Dorfgemeinschaften oder Lebensgemeinschaften, die durch bewusste Mitwirkung ihrer Bewohner:innen gestaltet werden. Die Idee der Ökodörfer ist es, möglichst alle Lebensbereiche zu integrieren. Sie können als intentionale Gemeinschaften (ausgerichtet an gemeinsamen Visionen, Intentionen und Werten, die über das gemeinsame Wohnen hinausreichen) mit sozialökologischen Zielen verstanden werden (Kunze 2008, S. 53ff.). Diese Projekte zielen darauf ab, neben dem Wohnen auch (landwirtschaftliche) Produktion, Bildung, soziale Absicherung etc. innerhalb der Gemeinschaft zu organisieren. Wesentlich für Ökodorf-Projekte ist die Ausrichtung

Freie Schule Tempelhof

Wohngebäude angrenzend an den Dorfplatz

an den vier Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Wirtschaft, Soziales und Kultur – die zu einem ganzheitlichen Ansatz integriert werden. Mittlerweile wird eine fünfte Dimension ins Zentrum gestellt, die den ganzheitlichen Ansatz der partizipativen Gestaltung und der wechselseitigen Unterstützung bei der Umsetzung beinhaltet (Veciana/Urbain/Schwab 2020, S. 50f.). Ökodörfer existieren weltweit. Sie verstehen sich als ein gesellschaftlicher Beitrag, um für globale Probleme neue, lokale Lösungen zu entwickeln.

Behutsames Wachstum – Familien kommen nach der Gründung dazu

Die Initiativgruppe erweiterte sich zunächst auf einen Personenkreis von rund 40 Menschen, die nach einer ersten Renovierungsphase 2011 in zwei Bestandsgebäude einzogen. Die Zahl der Mitstreiter:innen wurde bewusst zunächst nur verdoppelt, um auch im sozialen Miteinander stimmig wachsen zu können. Nachdem die erste zeit- und energieintensive Pionier- und Aufbauphase durch die Gründer:innengeneration im Durchschnittsalter von über 50 Jahre bewältigt war, wurden ab 2011 über Kennenlernwochenenden gezielt auch junge Familien angesprochen. Die ersten acht Familien machten daraufhin den Anfang und zogen relativ zeitgleich ab 2012 nach Tempelhof und initiierten damit den Aufbau familienunterstützender Strukturen. Mittlerweile bietet Tempelhof für rund 150 Menschen, davon 50 Kinder, Wohn-, Arbeits- und Bildungsmöglichkeiten auf der Basis eines dichten sozialen Miteinanders.

Bezahlbarer Wohnraum durch Sanierung der Bestandsgebäude

Die Dorfgemeinschaft entschied sich entgegen anfänglicher Planungen, die vorsahen, einen Teil der Bestandsgebäude abzureißen und durch Wohnneubauten zu ersetzen, aus Kostengründen bewusst für eine konsequente Sanierung des gesamten Altbestands, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Diese Entscheidung ermöglichte auch einen aktiven Umgang des Gemeinschaftsprojekts mit den „immateriellen Altlasten“, die aus der Geschichte des Ortes und den diversen Vornutzungen der Gebäude erwachsen sind.[2] Für die Sanierung des vorgefundenen Bestands hat die Genossenschaft zwischen 600 bis 900 €/m² investiert. Entsprechend niedrig ist das Nutzungsentgelt. Es beträgt je nach Zustand des Wohnraums zwischen 2 €/m² für unsanierte Flächen und 5 €/m² für sanierte Wohnräume (Hunziker 2020, S. 12). Damit sind wesentliche Voraussetzungen geschaffen, allen Bewohner:innen und insbesondere Familien und Senior:innen günstigen Wohnraum bereitstellen zu können.

Unkonventionelle Wohnformen und sparsamer Umgang mit Wohnfläche durch viele gemeinschaftlich genutzte Räume

Das Areal von Tempelhof bietet viel Raum für diverse gemeinschaftliche Nutzungen sowie für Sonderwohnformen. Nur ein kleiner Teil der Bewohner:innen wohnt in konventionellen Wohneinheiten. Die Mehrheit lebt in Wohngemeinschaften in den Bestandsgebäuden oder in alternativen Wohnformen: Am Rande des Areals ist das sogenannte „Tempelfeld“, wo rund 20 Menschen, darunter mehrere Familien, in einem eigenen sozialen Gefüge die Idee einer Großfamilie leben. Bauwagen und Jurten dienen als privater Wohnraum. Ein aus recyceltem Material im Rahmen eines experimentellen Bauprojekts errichtetes Gemeinschaftshaus, das sogenannte „Earthship“, bietet Gemeinschaftsräume mit Wohnzimmer, Gemeinschaftsküche und -bad.[3]

Das Angebot an gemeinschaftlich geteilten Räumen und Außenflächen ist vielfältig.[4] Der Anteil der Gemeinschaftsfläche an der Wohnfläche beträgt rund 30%. Der Bedarf der Bewohner:innen nach individueller Wohnfläche hat sich dadurch deutlich reduziert. Im Durchschnitt stehen jedem Bewohner und jeder Bewohnerin in Tempelhof derzeit rund 24 m² (Hunziker 2020, S. 13) Wohnfläche zur Verfügung. Das ist nur gut die Hälfte der 46,5 m², die laut Umweltbundesamt derzeit in Deutschland im Durchschnitt pro Kopf bewohnt werden (ebd.).

Tempelhof als lebenslanger Lernort holt die Schule wieder ins Dorf – „seitdem sind wir ein richtiger Magnet für Familien“

Für das Projekt wurde deutlich, dass angesichts der ländlichen Lage das Angebot einer alternativen Schulbildung einen wesentlichen Baustein der eigenen Vision darstellt und das Projekt für junge Familien attraktiver macht. Die Schulgründung wurde in der Folge für ein Jahr zum Hauptprojekt der Dorfgemeinschaft. Nach einer zweijährigen Vorbereitungsphase eröffnete 2013 die „Schule für freie Entfaltung am Tempelhof“ als private Grund- und Werkrealschule zunächst mit 20 Kindern; mittlerweile besuchen rund 80 Schüler:innen die Schule. Rund die Hälfte der Kinder kommen aus dem lokalen Umfeld. Inzwischen hat sich die Altersstruktur der Gemeinschaft in Tempelhof deutlich verjüngt, viele Familie leben mittlerweile vor Ort. Nicht nur die Dorfgemeinschaft, auch die umliegenden Gemeinden verzeichnen aufgrund der Schule einen Zuzug junger Familien. Das Schulkonzept basiert auf der Verschränkung mit den gemeinschaftlichen Betrieben und bezieht die ganze Lebensgemeinschaft mit ein. „(…) so ein Projekt, das funktioniert nur, wenn alle lernen; wir sind ein lebenslanger Lernort, an dem alle Generationen lernen und

wir die Schule wieder ins Dorf geholt haben. Dorfschule, Schuldorf – und das ist unser Konzept. Wir lernen alle gemeinsam im wirklichen Leben“ sagt Mitgründerin Agnes Schuster (PI1-Tempelhof-154). Viele Bewohner:innen von Tempelhof beteiligen sich als sogenannte Lernbegleiter:innen am Schulleben.

Leben und Arbeiten vor Ort erleichtert Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Gemeinschaftliche Betriebe bilden als wirtschaftliche Struktur die Basis für das soziale, kulturelle und spirituelle Leben am Tempelhof. Erwerbsmöglichkeiten bestehen in der eigenen Landwirtschaft, in der Küche bei der Essenversorgung – beides ist Teil der „Solidarischen Landwirtschaft“ (Solawi) – in den Werkstätten, im Seminarbetrieb und der Selbstverwaltung des Projekts sowie in der am Ort gegründeten Schule. Damit ist das Gemeinschaftsprojekt Arbeitgeber für rund 40 Personen. Daneben arbeiten viele Bewohner:innen als Selbstständige im Beratungs- oder Gesundheitsbereich mit eigenen Praxen oder Büroräumen vor Ort. „Und das war bei uns auch so ein Kernstück: Wir wollen zusammen leben und arbeiten“ (PI-Tempelhof-136). Die räumliche Nähe von Wohnen und Erwerbsarbeit erzeugt gleichzeitig Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote vor Ort und erleichtert somit in doppelter Weise die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Ein kleiner Teil der Bewohner:innen ist außerhalb der Siedlung erwerbstätig oder lebt von Transferzahlungen. Darüber hinaus arbeitet jede:r erwachsene Bewohner:in obligatorisch vier Stunden in der Woche ehrenamtlich für das Gemeinschaftsprojekt in den Bereichen Putzen, Kochen, Essensausgabe, in der Landwirtschaft oder in der Instandhaltung.

Dreigliedrige Rechtsform als Rahmen der Dorfgemeinschaft

Die Rechtsstruktur der Dorfgemeinschaft orientiert sich an einer Dreigliederung: Grund und Boden wurde von der neu gegründeten (1) gemeinnützigen Grund-Stiftung am Schloss Tempelhof erworben.[5] Die Liegenschaft Tempelhof wird von der Grund-Stiftung im Erbbaurecht für 99 Jahre an (2) die Genossenschaft Tempelhof eG vergeben, die die Gebäude nutzt und verwaltet sowie Neubauprojekte verantwortet. Darüber hinaus organisiert die Genossenschaft auch das Alltagsleben in Tempelhof durch die Selbstversorgung mit ökologischem Gemüseanbau und Bodenaufbau sowie die Kantine, den Hofladen und die Werkstätten. Der Bildungsverein Tempelhof e. V. (3) ist als dritte Säule Trägerin der sozialen Projekte wie dem Seminarbetrieb im Bereich der Erwachsenenbildung sowie der privaten „Schule für freie Entfaltung“ und dem Waldkindergarten.

Basis für Entscheidungen: Kreis- und Konsenskultur

Ergänzend zu diesen drei Rechtsformen ist eine differenzierte Organisationsstruktur mit thematischen Arbeitskreisen und zwei zentralen Plenen entstanden. Je nach Themengebiet oder Betrieb werden dort die wesentlichen Entscheidungen inhaltlich vorbereitet bzw. getroffen (siehe Abb. Organigramm von Tempelhof).[6] Kennzeichnend für diese Gremien ist die Kreis- und Konsenskultur als wesentlicher Baustein des Projekts, an der sich die Meinungsbildung- und Entscheidungsprozesse ausrichten. Das Wesentliche an diesen Verfahren ist: „(…) jeder wird gesehen, jeder wird gehört, jeder ist ein Teil davon (…) Und die Kostbarkeit ist eben das Meinungsbild, dass ich erst mal die vielfältigen Meinungen der anderen höre. Und das Vetorecht gibt jedem die Sicherheit: ‚Hier passiert nichts, womit ich gar nicht gehen kann.‘ Aus Erfahrung kann ich nur sagen, dass wir sind alle viel kooperativer sind als wir uns einschätzen,“ erläutert Agnes Schuster (PI-Tempelhof 258ff.). Dadurch kann eine kooperative Offenheit entstehen, gemeinsam nach der besten Lösung zu suchen. Auf den zwei Genossenschaftsversammlungen im Jahr werden diese Entscheidungen formal nachvollzogen. „Im Dorf zählt (…) der Dorfwille und in den einzelnen Rechtsformen vollziehen wir nur nach, was wir im Dorf entschieden haben,“ bringt es Agnes Schuster auf den Punkt. Über Neubelegungen entscheidet ebenfalls die Bewohner:innenschaft. Nicht jeder kann einfach Genossenschaftsanteile erwerben und Teil der Gemeinschaft werden. Erst am Ende eines strukturierten Annäherungsprozesses für Interessierte und einem Jahr des Probewohnens steht eine beidseitige Entscheidung an. Die soziale Selektion ist eine Voraussetzung für die intensive Gemeinschaftlichkeit.

Kern der Genossenschaft: intensives Gemeinschaftsleben in „sozialen Räume“

Damit gemeinschaftliches Leben gelingen kann, braucht es nach Ansicht der Befragten „soziales Handwerkszeug“ und „gute soziale Räume“, um Kommunikations- und Konfliktfähigkeiten zu schulen und wechselseitiges Vertrauen zu schaffen (PI-Tempelhof-62). Seit Bestehen der Dorfgemeinschaft sind vielfältige soziale Räume entstanden wie die Intensivtage zu Jahresbeginn und die Gemeinschaftsbildungswochenenden für alle, regelmäßige Gruppen für Eltern, Frauen, Männer und Ältere, das Format des Forums[7] wie auch ein Paten:innensystem (siehe auch Abb. Dorfgemeinschaft Tempelhof). Diese stiften Verbindung, ermöglichen Meinungsbildungs- und konsensorientierte Entscheidungsfindungsprozesse und unterstützen die Herausbildung gemeinschaftlich-solidarischer Bezüge untereinander. Das daraus erwachsende, intensive Gemeinschaftsleben sowie eine geteilte Verantwortung für die

gemeinschaftlichen Betriebe, Projekte und Initiativen ist Kern der Genossenschaft und des gesamten Dorfprojekts. Insofern ist das Ökodorf Tempelhof eine Lebensgemeinschaft in einem umfassenden Sinne; das gemeinschaftliche Wohnen ist dabei ein Aspekt – vertiefend siehe Zitat 1.

Lebendiges Zusammenleben aller Generationen

„Wir wollten von Anfang an ein Zusammenleben aller Generationen, wo Geburt, Lernen, Krankheit, Behinderung und Tod nicht ausgegrenzt werden. Es ist sozialer Reichtum, mit Pubertierenden, Schwangeren, Vergesslichen und Alten zusammenzuleben" (Huber und Schuster 2015, S. 63). Entlang dieser Ausrichtung bewegt sich das Alter der Bewohner:innen der Dorfgemeinschaft Tempelhof mittlerweile in einer Spanne von null bis 80 Jahren. Die sozialen Bezüge des persönlichen Austauschs und der Unterstützung sind besonders stark innerhalb einer Generation bzw. Lebensform ausgeprägt, wie beispielsweise unter Familien oder unter den Älteren, verlaufen aber auch generationenübergreifend. Das Zusammenleben in der Dorfgemeinschaft wird aus der Perspektive der Familien wie der Senioren:innen auch jenseits konkreter Unterstützungsleistungen als wertvoll erachtet: „Weil die sehen halt alte Menschen! Und die sehen das einfach, dass der eine jetzt einen Rollator braucht oder weiß ich nicht was, oder in irgendeiner Form Hilfe, Unterstützung braucht. Das heißt, das ist ein ganz normales Alltagsbild" (BIF2-Tempelhof-45).

Nachdem die Gründer:innengeneration, die zu Beginn des Projekts über 50 Jahre alt war, in der ersten Dekade des Projekts viel Verantwortung getragen hatte, erstarkt derzeit die Gruppe der Bewohner:innen im Alter zwischen 30 und 45 Jahren mit familialer Fürsorgeverantwortung. Die Stabübergabe an die nächste Generation scheint zu gelingen. „Da werden die Kinder auch schon größer; da habe ich fast das Gefühl, in jedem Projekt, ob in Schule, ob in der Landwirtschaft, ob im Seminarbetrieb, da kommt überall diese Generation nach" (PI1-Tempelhof-200). Angesichts der altersmäßigen Zusammensetzung der Bewohner:innenschaft sind lebensbiografische Veränderungen im Projekt Tempelhof an der Tagesordnung. In den vergangenen zehn Jahren gab es Trennungen von Elternpaaren, Paare haben sich neu gefunden, Patchwork-Familien sind entstanden, viele Kinder wurden geboren oder flügge, Unfälle oder gesundheitliche Einschränken waren eine Zäsur für die Betroffenen, Gemeinschaftsmitglieder sind verstorben. Die Dorfgemeinschaft hat bislang acht Trennungen und zwei Todesfälle zu verzeichnen. Die wohnräumlichen Adaptionen des Projekts an diese biografischen Veränderungen sind vielfältig.

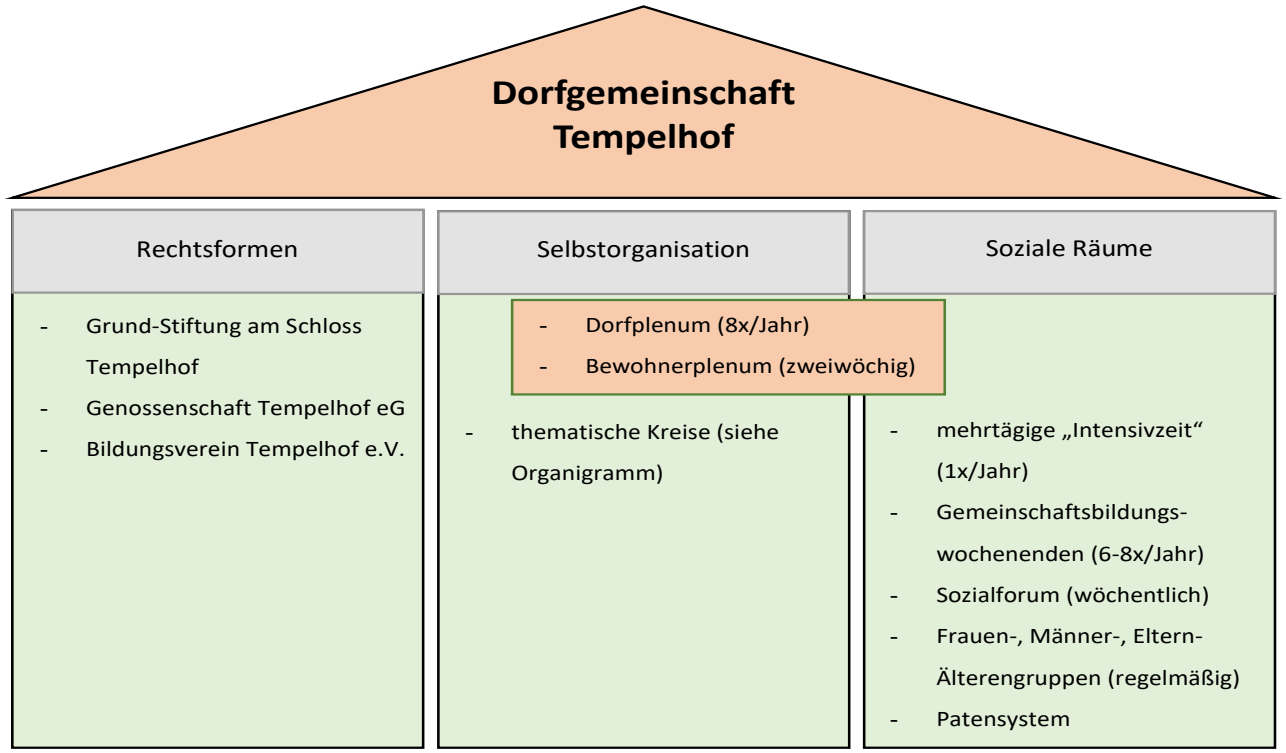


Abbildung 2.2.10.1: Dorfgemeinschaft Tempelhof – Rechtsformen, Selbstorganisation, soziale Räume
Quelle: Eigene Darstellung

Bedarfsorientierte Verteilung des Wohnraums: „Wohnraumkarussell“

Für die Situationen, in denen Wohnraum frei wird und sich mehrere Bewohner:innen darauf bewerben oder wenn ein veränderter Wohnraumbedarf bei Bewohner:innen entsteht, ist ein Verfahren entwickelt worden. Das sogenannte „Wohnraumkarussell“ erlaubt, unter den räumlichen Bedingungen unterschiedlich strukturierter Bestandsgebäude bedarfsorientiert und solidarisch mit lebensbiografischen Veränderungen umzugehen. Agnes Schuster fasst den Kern des Systems folgendermaßen zusammen: „Ich habe hier ein Wohnrecht, aber ich habe nicht vier Wände, die mir gehören. Und ich bin bereit, wirklich in Verbindung zu gehen, wenn eine Trennung ansteht, wenn jemand jetzt barrierefreies Wohnen braucht, dass wir zusammen schauen, okay, wie geht die nächste gute Lösung? Damit niemand gehen muss“ (PI1-Tempelhof-80). Basis dafür ist eine solidarische Verbindung zu anderen Bewohner:innen sowie ein hohes Maß an wohnräumlicher Flexibilität der Gemeinschaftsmitglieder.

Das Wohnraumkarussell wird in den monatlich stattfindenden „Sozialforen“ erarbeitet. Dort können persönliche Anliegen formuliert, gehört und bewegt werden. Auf diese Weise erhält beispielsweise eine Hochbetagte das barrierefreie 2-Zimmerapartment im Zentrum des Dorfes; eine Familie, in der sich die Eltern getrennt haben, kann in eine Wohnung einziehen, die durch zwei nachträglich eingebaute Türen von zwei Seiten räumlich abgeschlossen werden kann sowie interne Zugänge geschaltet werden können, sodass eine „Nestwohnung“ entsteht, in der die Kinder in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können, auch wenn die Fürsorgezuständigkeit der Eltern wechselt (siehe Kapitel 6.3 – Synthese Raum, private Innenräume). Oder eine andere Familie findet nach der Trennung der Eltern im Rahmen einer WG-Wohnung mit anderen Erwachsenen ein passendes Wohnarrangement. Bislang konnten auf diese Weise jeweils einvernehmliche Lösungen gefunden werden, die den veränderten Bedarfen der Menschen entsprechen. Dieses System führt dazu, dass Wohnraumveränderungen innerhalb der Genossenschaft eher die Regel als die Ausnahme geworden sind. Von 100 Erwachsenen sind nach zehn Jahren nur noch zehn Personen in dem Wohnraum, in den sie eingezogen sind. Bezogen auf Trennungen von Paaren bietet das System am Tempelhof gute Möglichkeiten für maßgeschneiderte Wohnlösungen, die einen Verbleib der getrennten Eltern mit ihren Kindern in dem vertrauten sozialen Umfeld ermöglichen. Zugleich bedeuten derartige Lösungen jedoch auch einen erhöhten Abstimmungs- und Raumbedarf für das Projekt: „(…)

„Das funktioniert so, das ist natürlich schon anspruchsvoll; aber da kann man auch immer mehr reinwachsen. Dass man nicht mehr so klebt an seinen vier Wänden. Und eigentlich sagt: ‚Oh, ist doch spannend! […] Also plötzlich sagt jemand anders, eigentlich ist das der Auslöser, und dann sagen sechs andere: ‚Ach, ich würde mich eigentlich auch gern wieder verändern. Also das, das ist dann schneller im Kopf, nicht aus einem Drama oder irgend so was, sondern einfach: ‚Hm, ich eigentlich auch!‘, oder so“. (PI1-Tempelhof-208)

„Es funktioniert nicht: ‚Tauschst du mit mir?‘, sondern: ‚Wenn ich nach da ziehe, dann könnte die Person nach da. Und dann wird hier was frei. Dann könnten die zwei, die vielleicht auch schon länger was gemeinsam machen wollen … und dann wird die Familienwohnung als Nestwohnung frei. So. Also es braucht immer irgendwie so -… Und keiner muss das soziale Feld verlassen.“ (PI1-Tempelhof-172)

„Zwei Familien hier oben ziehen aus ungefähr und rutschen in andere Familienräume nach, und dann, plötzlich sind 20 Leute die nächsten drei, vier Wochen irgendwo in einem Veränderungsprozess.“ (PI2-Tempelhof-61)

„Und wir haben noch nie gelost. Es gab immer, manchmal gab’s auch drei, vier Sozialforen, also Termine. Aber es gab am Ende immer eine Lösung, wo, wo wirklich jemand gesagt hat: ‚Ja, es ist gut so, dass du es jetzt nimmst. Soll es bei dir sein.‘ So. Und das find ich- … Nicht: „Wer hat sich früher beworben, oder wer hat irgendwie…“ (PI1-Tempelhof-208)

„Mit dem Wohnraumkarussell, da sind wir alle d’accord. Das ist wirklich was, das ist so, dass, dass auch diese innere Grundhaltung da ist, diese Solidarität, okay, zu erkennen: ‚Diese Familie geht auseinander dort, und die brauchen mehr Abstand, okay, dann wandere ich auch vielleicht auch mal weiter, damit die mehr Platz haben…‘ Oder was auch immer. Dass da mehr füreinander geschaut wird und mehr auch Toleranz da ist, das Eigene wieder zu verändern nach ein paar Jahren.“ (PI2-Tempelhof-61)

„Es ist nicht: ‚Wir müssen jetzt entscheiden‘, sondern einfach, und dass jeder von dem anderen auch hört: ‚Warum ist es mir wichtig grad, wo stehe ich denn gerade?‘ Und ihr glaubt nicht, wenn man das immer hört, dann reguliert sich was. Dann kriegt jemand, dann sagt jemand, der sich auch beworben hat: ‚Ach, stimmt, wenn ich das so höre, dann kann ich auch noch mal zurücktreten. Weil ich weiß ja, es wird wieder eine Veränderung geben.‘“ (PI1-Tempelhof-208)

Abbildung 2.2.10.2: Stimmen der Bewohner:innen zum Wohnraumkarussell
Quelle: Eigene Darstellung

es lassen sich alle betreffen, wenn eine Veränderung ist“ (PI1-Tempelhof-172).

Alltag für Familien: Erleichterung, Ergänzung und Erweiterung

Aus den Interviews mit den befragten Eltern können folgende Punkte herausgearbeitet werden, die das familiale Leben in der Dorfgemeinschaft Tempelhof kennzeichnen:

Unterstützung und Erleichterungen im Alltag – „fast wie Familie“

Vieles von dem, was für Familien im Alltag wichtig ist wie Kindertageseinrichtung, Schule, Lebensmittelversorgung und Erwerbsmöglichkeiten sind vor Ort und ersparen damit den Eltern wie den Kindern Wegezeiten. Wechselseitige Unterstützung bei kurzfristigem Betreuungsbedarf der Kinder wie zum Beispiel bei Krankheit oder beruflicher Eingebundenheit gehört zum Alltag. Gerade Jugendliche halten am Abend den Eltern häufig den Rücken frei, indem sie auf die kleineren Kinder aufpassen. Auch die Sharing-Praxis bezogen auf Kinderkleidung, Spielsachen etc. erleichtert und spart Ressourcen. Familien leisten diese Hilfen untereinander, aber auch Ältere mit mehr freien Zeitressourcen unterstützen Familien in vielfacher Hinsicht – vertiefend siehe Zitat 2.

Vereinfachte Vereinbarkeit von Fürsorgeverantwortung und Erwerbsarbeit

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf hat sich aus Sicht der befragten Eltern mit dem Schritt nach Tempelhof deutlich vereinfacht. Teilweise wurde durch die enge räumliche Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten mütterliche Erwerbstätigkeit überhaupt wieder möglich bzw. die Familienzeiten für den vor Ort erwerbstätigen Vater, der auch tagsüber für die Kinder mehr ansprechbar ist, wurden spürbar länger. Auch im Hinblick auf die Freizeitgestaltung, beispielsweise den Besuch von Abendveranstaltungen, erweitert das gemeinschaftliche Wohnarrangement und das lokale Freizeitangebot elterliche Spielräume – vertiefend siehe Zitat 3.

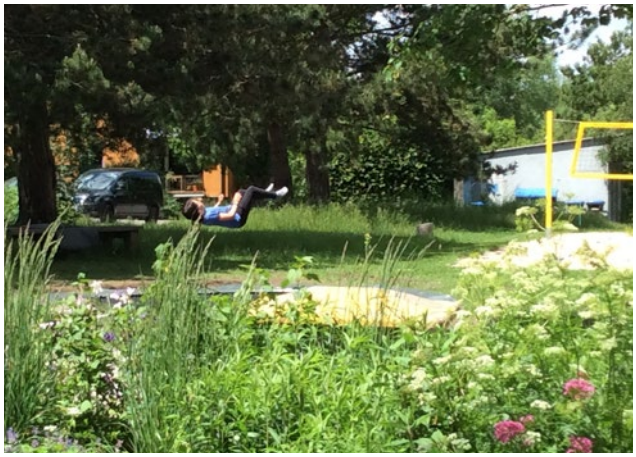
Selbstbestimmte Freiräume und Bezüge beim Aufwachsen von Kindern am Tempelhof

Neben den Infrastrukturangeboten bietet das belebte Areal geschützte Freiräume für die Kinder, sich selbstständig zu bewegen und sich mit Gleichaltrigen selbstbestimmt zu verabreden. Durch die Präsenz vieler vertrauter Erwachsener, die am Platz leben und arbeiten, wird der Ort von den Eltern als unterstützend erlebt, weil diese beiläufig auch nach den Kindern schauen. Die Kinder erweitern ihren Bewegungsradius auch auf den Wohnungsraum anderer befreundeter Familien, was das Verständnis von Familie erweitert. Die erwachsenen Bewohner:innen sind den Kindern als Lernbegleiter:innen, Nachbar:innen oder aus anderen Zusammenhängen des Gemeinschaftslebens vertraut und bieten vielfältiges Anregungspotenzial. Aus Sicht der Eltern besteht darin ein Vorteil, als Familie in Gemeinschaft zu leben: „(…) dass unsere Kinder hier so eine Vielzahl an Lebensmodellen präsentiert kriegen, dass die da so für ihr Leben so ganz viel, also einfach so diesen Möglichkeitsraum haben“ (BIF1-Tempelhof-514).

Absprachen in Erziehungsfragen

Gleichzeitig erfordert das enge Zusammenleben auch verstärkt, Absprachen bei der Kindererziehung unter den Eltern zu treffen, um eine gemeinsame Linie zu finden oder Unterschiede auszuloten. Diese Möglichkeiten werden einerseits als Erleichterung und Bereicherung erlebt, steigern jedoch auch die Komplexität des Familienalltags, da Maßstäbe anderer Familien integriert werden müssen. Ebenso wird es als bereichernd erlebt, dass im Kontext der Dorfgemeinschaft die Kinder jenseits eigener Geschwister, falls vorhanden, in altersgemischten Bezügen aufwach-

Selbstorganisierte Bibliothek auf Sharing Basis


Gemeinschaftliches Trampolin und Beachvolleyballfeld

sen. Kinder haben einerseits einen klaren Bezug zu ihrer Herkunftsfamilie und scheinen auf der anderen Seite auch selbstbestimmt zwischen verschiedenen Familien sowie zwischen der eigenen Familie und der Dorfgemeinschaft zu oszillieren – vertiefend siehe Zitat 4.

Der Wechsel von einer „Liebe zu einer gelingenden Elternschaft"

Verschiedene Aussagen der Befragten zeigen, dass das gemeinschaftlich eingebettete Leben am Tempelhof Voraussetzungen erzeugt, die eine sanfte Trennung von Paaren erleichternd begleiten und eine geteilte Elternschaft nach der Trennung ermöglichen können. Und dabei fallen die Möglichkeiten maßgeschneiderter räumlicher Wohnarrangements für Paare bzw. Familien nach der Trennung, die eine Kontinuität im vertrauten sozialen Umfeld erlauben, ins Gewicht (siehe oben). Auch die emotionale Unterstützung, die aus der sozialen Nähe und kommunikativen Erfahrung dieses gemeinschaftlichen Wohnprojekts erwächst, ist dabei ein wichtiger Faktor – vertiefend siehe Zitat 5 und Zitat 6.

Jugendliche: Spielräume zum Wohnen und Arbeiten

Rund 20% der Bewohner:innen am Tempelhof sind im Alter zwischen 10 und 17 Jahren. Vor diesem Hintergrund ist es interessant, welche spezifischen Voraussetzungen dieses Wohnprojekt den Jugendlichen in der Phase des Übergangs von der Kindheit ins Erwachsenenalter bietet. Am Tempelhof schätzen es die Jugendlichen besonders, dass sie sich gegenseitig so einfach besuchen können. Viele haben jenseits der Freundschaften vor Ort über die Schule oder Vereine auch Freund:innen im weiteren Umfeld. Folgende Punkte konnten mit Blick auf die Jugendlichen aus den Interviews herausgearbeitet werden:

Wohnoptionen für Jugendliche – Übergangsräume

Am Tempelhof sind verschiedene Wohnoptionen für Jugendliche entstanden, die – noch in räumlicher wie sozialer Nähe zu ihren Eltern – neue Spielräume für Abgrenzung, Selbstständigkeit und Orientierung eröffnen. Zum einen gibt es seit Kurzem in einem noch unsanierten Gebäude eine „Jugendwohnung", in der Jugendliche im Alter zwischen 16 und 18 in einer WG zusammenleben können. Der Gemeinschaftskontext bietet sozial eingebettet Übergangsräume, die diese Statuspassage für Jugendliche und Eltern erleichtern „(…) ich glaube, das bräuchte man noch viel mehr in so einem Geschehen, so ein Bindeglied zwischen ‚Ich ziehe weg von meinen Eltern' und ‚Ich bin noch bei meinen Eltern'. Dieses zwischen 16 und 18 Jugendwohnung ausprobieren dürfen, und zu wissen: Die Mama ist ja noch da!" (PI1-Tempelhof-178).

Zum anderen bietet das Tempelfeld Spielräume, um sich wandelnde Nähe- und Distanz-bedürfnisse auszuloten: Eine Teenagerin, die zunächst mit ihrem Vater auf dem Tempelfeld am Rand des Dorfgeländes in einem Bauwagen gewohnt hatte, kehrte – nachdem beide zwischenzeitlich in eine Wohnung am Tempelhof gezogen waren – allein wieder zum Tempelfeld zurück, um dort in gewissem Abstand zu ihrem Vater mit den dortigen Familien für eine Zeit zu leben. „Ja, also das ist schon ziemlich cool! Also ich mag das Tempelfeld gern, das ist schon wie so eine ziemlich große Familie, weil es noch mal so ein extra kleinerer Raum ist, so ein bisschen abgetrennt vom Tempelhof" (BIJ-Tempelhof-335).

Erfahrungsräume – sich ausprobieren und in Verantwortung hineinwachsen

Die gemeinschaftlichen Betriebe bieten den Jugendlichen Erfahrungsräume, um sich auszuprobieren und an der einen oder anderen Stelle auch Verantwortung zu übernehmen. Beispielsweise haben sich drei Mädchen im Alter zwischen 15 und 16, ausgehend zunächst von einem Schulprojekt, mit Unterstützung aus der Gemeinschaft als Betreiberinnen des Schlosscafés selbstständig gemacht. „Und wir haben halt immer mehr gemacht und mehr Verantwortung übernommen, weil wir halt gemerkt haben, das macht uns Spaß und so" (BIJ-Tempelhof-670). Die drei Mädchen investieren rund 12 Stunden in der Woche in das Projekt. „In dem Plenum eben war es, also bis auf so ein, zwei Leute war eigentlich, alle haben sich gefreut, dass wir das machen, und haben gesagt: ‚Ja, cool, dass ihr das macht, und wir vertrauen euch da und wir unterstützen euch auch gerne'" (BIJ-Tempelhof-847).

Senioren:innen – selbstbestimmt altern in Gemeinschaft

Rund 20 Bewohner:innen sind im Alter zwischen 60 und 80 Jahren. Speziell die über 70-Jährigen haben sich in einem eigenen Kreis der Älteren organisiert, um sich auszutauschen und gegenseitig zu unterstützen. „Also die haben halt auch so ihren eigenen Kreis, also die Älteren, die jetzt so Ende 60 bis, der Älteste ist 80, die treffen sich alle zwei Wochen, und gucken da sehr auch aufeinander, unterstützen sich oft so gegenseitig" (PI-Tempelhof-212). Die Älteren schätzen es im Dorf verteilt und nicht separiert zu wohnen. „Und das ist ja das Schöne hier, dass wir kein Seniorenhaus haben, sondern dass wir irgendwo dazwischen wohnen und leben" (BIS1-Tempelhof-231). Das Gemeinschaftsprojekt bietet den Älteren gleichzeitig viele Gelegenheiten, sich entsprechend ihrer Kompetenzen und Kapazitäten einzubringen. Es ergeben sich „viele Möglichkeiten, an dem Leben hier teilzuhaben. Und in dem Sinne auch tätig und lebendig zu bleiben. Und gleichzeitig geht's aber um das Maß" (BIS2-Tempelhof-131). Der besondere Beitrag der Älteren wird darin gesehen, dass sie mehr Zeit haben, die sie untereinander einsetzen, durch die sie aber

auch jüngeren Bewohner:innen mit Rat und Tat zur Seite stehen können. Alles zusammen erzeugt einen hohen Grad an Lebenszufriedenheit: „Ich könnte mir echt keinen besseren Platz vorstellen, um alt zu werden als hier“ (BIS-Tempelhof-474).

Wechselseitige Unterstützung auf der Basis individueller Hilfsnetzwerke

Keine der Senioren:innen ist derzeit pflegebedürftig. Bei Hilfebedarf beispielsweise nach Unfällen oder bei Krankheit wird wechselseitige Hilfe situativ auf der Grundlage freundschaftlicher, nachbarschaftlicher Hilfsnetzwerke aktiviert. Auf ein verbindliches Unterstützungskonzept setzen die Senioren:innen dabei nicht. Im Vordergrund steht vielmehr die Erfahrung, dass Unterstützung geleistet wird, wenn Bedarf besteht. „(…) und das ist tatsächlich, wir haben nicht eine feste Lösung, die für alle ist, aber es ist, glaube ich, ein totales Bewusstsein bei allen da: Wir helfen! Wenn’s nötig ist“ (BIS1-Tempelhof-207). Die pflegerische und emotionale Sterbebegleitung einer Bewohnerin erbrachte die Gemeinschaft aus eigener Kraft.

Care-Mix aus gemeinschaftlicher und familialer Unterstützung

Bei Bedarf wurde in der Vergangenheit auch bereits in Absprache mit der Familie eines Bewohners punktuell ein ambulanter Pflegedienst einbezogen. Entsteht ein intensiverer Hilfebedarf, werden Unterstützungsressourcen aus der Dorfgemeinschaft mit familialer Unterstützung aus der eigenen Verwandtschaft sowie professioneller Unterstützung in einem Care-Mix kombiniert, um keine Seite zu stark zu belasten. „(…) und dann entsteht so was wie eine Kette im Dorf, es wird einfach kommuniziert und auch: ‚Was für Hilfe brauchst du?‘ Und natürlich habe ich auch Familie, meine Schwester war dann oft da, oder wenn es nötig war, für eine Woche, meine Söhne waren manchmal da; also da habe ich dann auch Unterstützung bekommen“ (BIS1-Tempelhof-181). Für die Senior:innen bedeutet das gemeinschaftliche Leben ein Stück Unabhängigkeit von familialen Beziehungen; für die Angehörigen bedeutet es eine gewisse Entlastung bei alltäglichen Hilfestellungen.

Solidargemeinschaft: Tausch- und Schenkökonomie

Jenseits individueller Hilfeleistungen ist die Kostenverteilung ein konkreter Ausdruck der Solidargemeinschaft am Tempelhof. Die Verteilung bezieht sich auf die Genossenschaftsanteile, die Nutzungsgebühr für Wohnraum und Instandhaltung. Für die Verpflegung gibt es die solidarische Landwirtschaft und die solidarische Küche, in die jeder für sich und die Familie den Beitrag einbezahlt, den er/ sie geben kann. Kinder werden in dieser Form „von der Gemeinschaft getragen“ (Huber und Schuster 2015, S. 61). Darüber hinaus wird in der Dorfgemeinschaft eine Tausch- sowie eine Art „Schenk-Ökonomie“ gepflegt: Die Kleiderkammer, der Gib- und Nimmladen sowie die Bibliothek und Car-Sharing beruhen auf einem Sharing-Ansatz, wodurch ein Beitrag zur sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit geleistet wird. Seit 2019 gibt es auch den „Tempelfonds“, in den jeder/r Genoss:in monatlich einzahlt und aus dem Menschen bei Bedarf bedingungslos die benötigte Summe entnehmen können. Gleichzeitig gewähren sich Bewohner:innen gegenseitig bei Bedarf auf freiwilliger Basis auch finanzielle Unterstützung auch durch Schenkungen.[8]

Belastungen durch das Gemeinschaftsleben

Das Gemeinschaftsleben im Dorf hat auch seine Kehrseiten. Die Selbstorganisation in den Bereichen des Wohnens, der Betriebe und Projekte sowie im sozialen Zusammenleben erfordert viel Engagement und verlangt den Bewohner:innen viel Zeit und Energie ab. Das bewusste Ausbalancieren der Anforderungen mit den eigenen Ka-

Zentrales Gemeinschaftshaus mit Schlosscafé und Kantine

Eingang Tempelfeld mit Blick auf das Earthship

pazitäten sowie ein aktives Grenzmanagement werden als Herausforderungen erlebt. „Ich hätte nie gedacht, dass in Gemeinschaft leben so viele Termine, dass Selbstorganisation so zeitaufwendig ist. (…) Das ist schon ziemlich viel Zeit, die man da investiert. Aber ich muss es nicht tun! Ich muss nirgendwo hin. Und deswegen sag ich, ich kann's dosieren" (BIS1-Tempelhof-293).

Einige der befragten Bewohner:innen berichten, dass das eigene Engagement nach anfänglicher Intensität weniger geworden ist. Ebenso wurde gesagt, dass das Leben in der Gemeinschaft eine gewisse „Beziehungssättigung" erzeuge, wodurch weniger Zeit und Energie für externe Freundschaften und Verwandte bleibe. Familien sind im Kontext der Dorfgemeinschaft mehr mit Unvorhergesehenem konfrontiert und müssen prozesshaft darauf reagieren. Das bedürfe mehr Absprachen und gleichzeitig Flexibilität. Die Herstellung des sozialen Familiengefüges erfordere unter diesen Bedingungen mehr Kraft, weil „es halt wesentlich schwieriger ist, die Familie eigentlich als Rahmen zu halten, also das kostet meinem Empfinden nach viel mehr Energie. Und viel mehr richtig konkrete Regelungen, oder, ja, und es ist auch oft so, dass dann andere Systeme viel mehr reinspielen" (BIF1-Tempelhof-152). Darüber hinaus werden auch schwelende Konflikte unter den Tempelhofer:innen als eine Belastung wahrgenommen. „Was ich manchmal als Belastung empfinde: Das sind Konflikte unter Tempelhofern" (BIS1-Tempelhof-307).

Bezug zur Umgebung

Die Dorfgemeinschaft Tempelhof ist auf verschiedenen Ebenen mit dem lokalen und gesellschaftlichen Umfeld vernetzt. Ein wesentlicher Faktor ist hierbei die Bildungs- und Kinderbetreuungsinfrastruktur vor Ort; die Schule sowie der Waldkindergarten werden jeweils zu zwei Dritteln von Kindern aus der Umgebung besucht. Die Gemeinde Kreßberg hat dadurch seit Bestehen des Projekts insgesamt rund 400 neue Einwohner:innen gewonnen und damit die Richtung der demografischen Entwicklung von Wanderungsverlusten auf -gewinne gewendet. Die Bürgermeister von Kreßberg bezeichnen die Dorfgemeinschaft daher „als einen Glücksfall für die Gemeinde" (PI-Tempelhof-86). Mit der Gemeinde und dem Landkreis gibt es auch andere

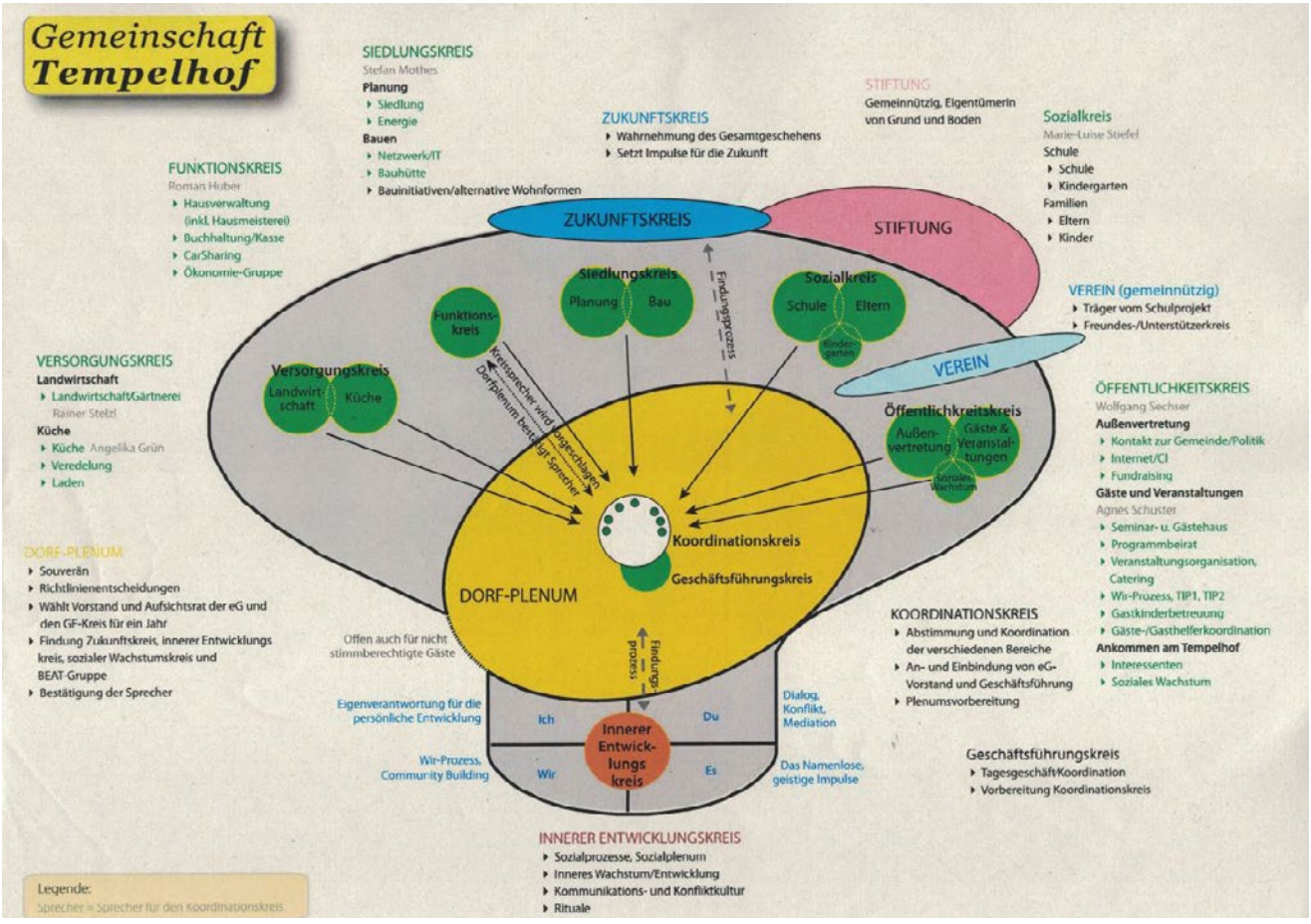


Abbildung 2.2.10.3: Organigramm der Gemeinschaf Tempelhof
Quelle: Gemeinschaft Tempelhof

Kooperationsformen. Der Hofladen, die Solidarische Landwirtschaft, das Schlosscafé sowie die privaten Dienstleistungsangebote der Bewohner:innen stehen auch der Bevölkerung aus der Umgebung zur Verfügung. Gleichzeitig nutzen die Tempelhofer:innen unterschiedliche Angebote in den umliegenden Gemeinden. Mit einem jährlichen „Tag der offenen Tür" werden Nachbar:innen und Interessierte eingeladen, um die aktuellen Entwicklungen im Dorf bekannt zu machen und inhaltliche Impulse zu setzen. Über den Seminarbetrieb kommen im Jahr mehrere tausend Menschen nach Tempelhof. Zusätzlich ist es möglich, die Gemeinschaft über Mitarbeit – eine Woche helfender Gast oder Bauhelfer – kennenzulernen und dabei Einblicke in das Gemeinschaftsleben zu erlangen. Die Dorfgemeinschaft Tempelhof will „kein abgeschiedenes Paradies sein, sondern ein Projekt, das auf gesellschaftliche Fragen Bezug nimmt" (Huber und Schuster 2015, S. 59).

Fazit

Das Ökodorf Tempelhof ist mehr als ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, es ist eine Lebensgemeinschaft. Mit der Kombination aus unterschiedlichen Wohnangeboten, gemeinschaftlichen sowie privaten Betrieben, einer Schule und einem Kindergarten wird ein lebendiges Dorfleben realisiert, das für viele Bewohner:innen Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum ermöglicht. Differenzierte Strukturen der Selbstorganisation sowie eine Vielzahl „sozialer Räume" zum Aufbau und der Vertiefung der sozialen Beziehungen ist Basis für ein intensives generationenübergreifendes Gemeinschaftsleben. Die vielfältigen Gemeinschaftsangebote vor Ort sowie die wechselseitigen Unterstützungsleistungen erleichtern insbesondere für Familien und Senioren:innen die Alltagsgestaltung. Gleichzeitig erfordert das Projekt viel Engagement von den Gemeinschaftsmitgliedern. Auf Basis des solidarischen Beziehungsgefüges findet das Projekt im Rahmen des genossenschaftlichen Wohnraumangebots bedarfsgerechte Wohnraumlösungen für lebensbiografische Veränderungen. Die Nachfrage von Familie sowie Menschen nach der Erwerbsphase ist derzeit höher als die Belegungs- bzw. Aufnahmekapazitäten. Eine Herausforderung des Projekts besteht darin, wie die Menschen gut in Verbindung bleiben können bei gleichzeitigem Wachstum der Dorfgemeinschaft bzw. der Herausbildung kleinerer Bezugsgruppen darin.

[1] Der „Wir-Prozess" nach Scott Peck dient der Gemeinschaftsbildung und umfasst einen kommunikativen Gruppenprozess in einem Workshop-Setting (Joubert 2010, 126ff.).

[2] Dies stellt nicht selten eine Herausforderung für gemeinschaftliche Wohnprojekte dar, die sich für Bestandsobjekte entscheiden, die häufig nicht nur viel Platz bieten, sondern auch eine belastete Geschichte mitbringen (Welteke 2020, S. 22).

[3] Siehe vertiefend auch https://www.schloss-tempelhof.de/experimentelles-wohnen.

[4] Es besteht aus einem Gemeinschaftshaus mit Kantine und Gästezimmern, einer Bibliothek, Besprechungs- und Meditationsräumen, Werkstätten, einem Co-Working-Space, einem Party- und Fitnessraum sowie einem Bolzplatz, einem Beach-Volleyballplatz, Outdoor-Küchen, Feuerstellen sowie einem Zeltplatz für Gäste des Projekts.

[5] Mithilfe der Stiftung konnte das wichtige Anliegen, das Objekt einer künftigen Bodenspekulation zu entziehen, sichergestellt werden. Die Kaufsumme von 1,5 Mio. € konnte durch Eigenkapital in Form von Genossenschaftsanteilen, zinsfreien Darlehen und Schenkungen von Unterstützer:innen ohne Bankkredite aufgebracht werden. Die Stiftung unterstützt auch über Tempelhof hinaus Neugründungen von Gemeinschaften durch den Erwerb von Boden sowie durch Beratungstätigkeiten.

[6] Im Mittelpunkt steht dabei neben dem 14-tägig stattfindenden Bewohner:innenplenum das übergeordnete achtmal im Jahr tagende Dorfplenum.

[7] Das Forum ist eine Kommunikationsform, deren Ursprünge in der Aktionskunst liegen, die im Gemeinschaftsprojekt „ZEGG" (Zentrum für experimentelle GesellschaftsGestaltung) weiterentwickelt wurde und von vielen Gemeinschaftsprojekten weltweit praktiziert wird (vgl. vertiefend Joubert 2010, 128ff.).

[8] Finanzielle Unterstützung besteht beispielsweise in der Übernahme von Fahrtkosten, wenn Bewohner:innen für längere Zeit im Krankenhaus sind und regelmäßig besucht werden sollen, um eine Entschuldung zu unterstützen oder um Grundeinkommen für ein Jahr zu ermöglichen.

Global Ecovillage Network of Europe e. V. (2014): Ökodörfer als Modelle gelebter Nachhaltigkeit. Hrsg. v. Global Ecovillage Network of Europe e.V. Beetzendorf

Huber, Roman/Schuster, Agnes (2015): Gesunde Wirtschaft als Boden für eine gesunde Kultur. In: Joubert, Kosha Anja/Dregger, Leila (Hrsg.): Ökodörfer weltweit. Lokale Lösungen für globale Probleme. 1. Aufl. Saarbrücken, S. 58–63

Hunziker, Christian (2020): Eine Genossenschaft zeigt, was Gemeinschaft bedeutet. Schloss Tempelhof. In: DW Die Wohnungswirtschaft, 73. Jg., H. 2, S. 12–15

Joubert, Kosha Anja (2010): Die Kraft der kollektiven Weisheit. Wie wir gemeinsam schaffen, was einer alleine nicht kann. 1. Aufl. Bielefeld

Kunze, Iris (2008): Soziale Innovationen für eine zukunftsfähige Lebensweise. Gemeinschaften und Ökodörfer als experimentierende Lernfelder für sozial-ökologische Nachhaltigkeit. Inaugural-Dissertation. Westfälische Wilhelms-Universität, Freiburg

Veciana, Stella/Urbain, Helene/Schwab, Anne-Kathrin (2020): Leben in zukunftsfähigen Dörfern. Ökodörfer als Katalysatoren nachhaltiger Entwicklung. Projektstudie. Hrsg. v. Umweltbundesamt. Dessau-Roßlau

Welteke, Joos (2020): Die Geschichte wirkt noch heute in die Gemeinschaft hinein. In: Oya, H. 58, S. 22

Zitate Bewohner:innen Tempelhof

Zitat 1 – Mehr als ein gemeinschaftliches Wohnprojekt
„Nur zusammen wohnen, das wäre mir zu wenig. Ich habe wirklich, ich weiß nicht, wann das angefangen hat, aber mir ist's echt ein Grundanliegen, was Neues in die Welt zu bringen. Und ich habe zutiefst das Gefühl, wir sind in einem Umbruch; also dass wir so viele Projekte haben, in denen man wirklich was bewegen kann, das gehört für mich unabdingbar mit dazu." (BIS-Tempelhof-48)

Zitat 2 – Wechselseitige Unterstützung bei kurzfristigem Betreuungsbedarf der Kinder
„Also wir wohnen jetzt auf einer Ebene mit den besten Freundinnen von unseren Töchtern. Also unsere Türen sind ja eh nie abgeschlossen, das heißt, es sind meistens immer noch mindestens zwei Kinder mehr bei uns, oder unsere sind irgendwo anders. Oder jetzt gestern mussten wir unbedingt zu zweit in die Stadt fahren, weil das Auto in die Werkstatt musste, und die Anna [Name geändert], die war eben krank, und dann, husch-, dann frag ich sie schnell: ‚Von wem kannst du's dir vorstellen, wer für dich Ansprechpartner ist, wenn was ist?' Und dann sagt sie halt: ‚Die Mutter Soundso (…)'. Und dann flitz ich zu der und frag: ‚Hey, kannst du nach ihr gucken zwischendurch, oder kannst du einfach da anrufen oder vorbeigehen oder so?' Und dann, also ist das wirklich schon ganz anders als vorher. (…) Ja, und mit vielen Menschen hier ist es fast noch mehr als Dorf, das ist fast wie Familie." (BIF1-Tempelhof-98)

Zitat 3 – Vereinfachte Vereinbarkeit von Fürsorgeverantwortung und Erwerbsarbeit
„Also für mich war's ja sehr einschneidend, weil ich seitdem Anna [Name geändert] geboren war, also so etwa dann, sie war 12, als wir hierherkamen, hatte ich nicht mehr gearbeitet, jetzt in einem Angestelltenverhältnis, sondern immer nur ehrenamtlich irgendwie in der Flüchtlingshilfe oder in der Schule eben; und seitdem wir hier sind, bin ich relativ schnell da in der Schule dann in einen bezahlten Begleiter-Job reingerutscht. Also erst ein Tag, dann zwei, dann drei, also bis zuletzt drei Tage, jetzt momentan arbeite ich wieder zwei Tage; und obwohl der Peter [Name geändert] dann, als wir hergekommen sind, war der 5, und das war relativ einfach möglich. Es ist halt alles vor Ort, ich habe keinerlei Anfahrtswege, ich gehe sogar an den Tagen, wo ich in der Schule bin, kurz vor den Kindern aus dem Haus, aber Wolfgang [Name geändert] kann sich's eben flexibler einrichten; also sowieso, er hat dann, seitdem wir hier waren, viel flexiblere Arbeitszeiten gehabt, viel mehr Zeit auch mit den Kindern verbracht, auch tagsüber. Also so im ersten Jahr konnten wir das komplett eigentlich aufteilen, dass immer, wenn er Termine hatte, ich da war, und immer, wenn ich arbeiten musste, er da war, und das kannten wir überhaupt nicht! Weil er hat halt früher einen 8-bis-6-oder-7-Job gehabt, und ich war halt komplett für Kinder und Haushalt zuständig. Und das ist das eine, das Arbeiten; aber das andere ist auch mich als Einzelperson irgendwie kann ich hier viel stärker wieder weiterentwickeln oder einbringen oder was auch immer, ja? Weil alles so nah ist. Also ich kann einfach, wenn Veranstaltungen sind, abends da total unkompliziert hingehen. Und es hat sich jetzt auch immer schneller so entwickelt, dass die Kinder dann auch selbstständiger werden." (BIF1-Tempelhof-69)

Zitat 4 – Aufwachsen von Kindern: Selbstbestimmte Freiräume und Bezüge
„Wenn ich jetzt eine Glucke wäre und ich muss immer meine Familie zusammenhalten und das ist mir das Allerwichtigste, dass auch immer alle da sind, da komme ich in Stress. Und das, also ich find so eine gute Mischung einfach gut, im Kontakt zu den Kindern zu sein, wo sind die Möglichkeiten, wann sind die richtigen Zeiträume, mit denen in Kontakt zu sein? Im Moment ist es eher abends; und beim Essen. Ich koche immer wieder, also ich bin nicht mehr in dem Essensdienst im Moment drin, im gekochten Essen, ich koche also selber und frag dann einfach, meine Kinder essen auch zweimal die Woche nicht, dann verabreden wir uns: ‚Was wollt ihr heute haben?' Also es gibt Familienzeit mit dem Essen, und es gibt das Diffundieren jetzt ins Dorf, und es gibt da beides; und ich selber genieße es eigentlich, dass die Kinder, jetzt grad

nach der Krankheit habe ich das auch so gemerkt, wie bereichernd es ist, dass sie einfach das Dorf hier mit haben." (BIF2-Tempelhof-104)

Zitat 5 –Trennungen von Paaren

„(…) ich glaube, es trennt sich leichter in Gemeinschaft. Sag ich jetzt mal so. Weil die ganzen Strukturen erhalten bleiben! So. Und dann haben wir Paare gehabt wie uns, die das im Prozess sehr, sag ich mal, sehr verantwortlich selbst geregelt haben, friedvoll auf einer Ebene; und es gab aber Paare, die haben dann Dinge getan, die vielleicht nicht so schön waren, oder auch, wo es für die Kinder nicht so schön war, und die dann auch gar nicht miteinander reden konnten! Wir haben da alle Facetten gehabt. (…) Die haben dann schon nach Lösungen gesucht. Eine kleinere oder größere Lösung. Und ich sag jetzt mal, über die Zeit hat sich das auch alles, weil das Umfeld hier weitergeht und weil du mit den Kindern verbunden bist, haben die meisten, glaub ich, das irgendwie gut hingekriegt, sind da auch im Kontakt miteinander, und das ist dann auch wieder die Ausrichtung: Wie wollen wir hier miteinander leben?" (BIF2-Tempelhof-186-190).

Zitat 6 –Trennungen von Paaren und Unterstützung aus Gemeinschaft

„Also ich glaub, es ist der beste Ort für einen gelingenden Wechsel von der Liebe zu einer gelingenden Elternschaft. Das berührt mich immer wieder! Weil ich denk, da produzieren wir gerade so viel Not in unserer Gesellschaft. Diese vielen Trennungen, die nicht gehalten werden. Und wo die Kinder dann oft so hilflos dazwischen, Fahrzeiten, Freunde verlieren, irgendwie so. Und das ist wirklich, also wir haben schon acht Trennungen in diesen zehn Jahren, und wir haben einen einzigen Fall, wo der Vater wirklich weggezogen ist. In allen anderen Fällen sind beide geblieben. Und sind den Trennungsprozess durchgegangen. Und natürlich mit viel Unterstützung aus der Gemeinschaft. Weil irgendwie, du hast nicht, wer hält bei einem Paar, das sich grad trennt, die ganze Not, die ganze Wut, den ganzen Groll, aber auch die Liebe, wer hält das irgendwie noch? Und wenn eine Gemeinschaft so als Gemeinschaftskörper drum rum ist, dann hat jeder jemand auf seiner Seite, und da kann ich durch diesen Prozess wachsen." (PI1-Tempelhof-168)

„Und ich muss sagen, dass Etliche von dieser Gruppe mich auch in meinem letzten Mich-nicht-bewegen-Können sehr unterstützt haben. Die haben eine Hilfsgruppe organisiert, ich musste mich um nichts kümmern. Ja das sind Menschen, die haben Zeit, überwiegend, ja, auch ein wichtiger Aspekt; weil viele im Dorf haben wenig Zeit zur Verfügung, weil sie irgendwie in Projekte eingebunden sind, berufstätig und so weiter, und diese Menschen haben Zeit. Und es ist sehr, also berührend, auf der einen Seite beruhigend auch, und zu wissen: Mir wird geholfen." (BIS1-Tempelhof-172 & 177)

„Also beides. Ich muss sagen, meine Söhne sind, ich sag jetzt mal, heilfroh, dass ich gemeinschaftliche wohnen, das, die finden das wunderbar… Auch als es mir noch gutging; die haben gesagt: „Wunderbar, dass du das machst." (BIS1-Tempelhof-187)

„Also auf dieser ganz praktischen Ebene. Die Bibliothek. Ich find fast immer Bücher irgendwie, die ich mir nicht kaufen muss. Wenn ich irgendein Medikament brauche oder irgendwas, bevor ich's kaufe, frage ich rum: „Hat das jemand zu Hause?" Wenn ich handwerklich was brauche oder zum Umzug, es gibt immer jemand!" (BIS1-Tempelhof-59)

„Ich habe sehr viel Ehrenamtlich hier gemacht, das, was ich professionell kann habe ich hier eingebracht; dann hat's ganz praktische Gesichtspunkte, es gibt hier einfach viele Kleinkinder und immer wieder gibt's Ältere, die jetzt die Kinder im Kinderwagen spazieren fahren, das habe ich auch eine Zeitlang gemacht. […] wir Älteren haben einfach nicht so viel gebundene Zeit. Sondern mehr frei verfügbare Zeit und können deswegen auch eher mal einspringen, wenn was ungeplant gebraucht wird."(BIS1-Tempelhof-239)

„Und das gibt's auch manchmal hier. Dass Leute in die Mitte gehen und, und erzählen: ‚Also jetzt wenn's irgendwo eine Erhöhung gibt, da komm ich nicht mehr mit…' Oder: ‚Ich brauch mal eine Zeitlang eine Auszeit', und dann wird auch Geld in den Topf gespendet, das geht auch. Also das gibt's auf jeden Fall." (BIF2-Tempelhof-167)

„Ja, ich glaub, diese kleinen Sachen, die laufen hier ziemlich unkompliziert. Also, was weiß ich: ‚Kannst du auf mein Kind aufpassen?' Oder: ‚Wer fährt denn nach Crailsheim und kann mich mitnehmen?' Oder: ‚Fährt jemand zum Einkaufen und kann mir was mitbringen?' Also das läuft hier eben sehr unkompliziert übern Mail-Verteiler." (BIF1-Tempelhof-287)

„Also was ich beobachte, ist, dass jeder Mensch hier wie ein individuelles Hilfenetz aktiviert." (BIS1–Tempelhof–205)

„Dann eben die Mitbewohnerin, die vom Balkon gefallen ist, und die war, also die, die ist heute noch nicht ganz gesund wieder. Da haben sich sofort andere gekümmert! Da hat eine Jüngere eine Liste angelegt, da konnte man sich eintragen, wer besucht sie wann. Und die hatte mehrfach in der Woche Besuche. […] Wir hatten hier einen ganz schweren Arbeitsunfall. Da war immer jemand im Krankenhaus! Also das fällt dann dem Pflegepersonal richtig auf, die fragen sich: "Ist das ein Prominenter? Da kommen immer so viele…" (BIS1-Tempelhof-205)

Abbildung 2.2.10.4: Stimmen der Bwohner:innen: Geben und Nehmen von Unterstützung
Quelle: Eigene Darstellung

Wohnexperimente im ländlichen Raum

Nanni Abraham, Susanne Dürr

„Gebäude sind wichtig und bilden Schutz, aber meist hinken sie [sozialen Anforderungen] nach."
Agnes Schuster, Projektmitgründerin und Bewohnerin, Tempelhof

Raumwissenschaftliche Perspektive[1]

Der bauliche Bestand, aber auch naturräumliche Charakteristika, prägen das Areal der Gemeinschaft Tempelhof und gliedern es in drei Bereiche mit jeweils eigener und starker Identität. Das denkmalgeschützte Schlossensemble bildet mit den historischen Gebäuden und einigen Wohnbauten der 1970er Jahre einen introvertierten Hof um das Schloss und die Kapelle, hier wird gewohnt und gemeinschaftlich gelebt. Im Osten schließen sich Agrargebäude, Werkstätten und Agrarflächen an – sie sind heute der gewerbliche und landwirtschaftliche Schwerpunkt. In gewisser Distanz dazu, durch einen kleinen Wald und Wiesen getrennt, befinden sich die Funktionsbauten der 1970er Jahre, die inzwischen umgenutzt, saniert und durch Neubauten ergänzt wurden. Sie sind gleichzeitig Ort des Austausches und der Begegnung mit Besucher:innen und orientieren sich in ihren freiräumlichen Bezügen nach Süden zum angrenzenden Wald.

Wohnungsneubauten als Überforderung

Ein Jahr nach Bezug 2010 wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt, mit dem Ziel, für die Gemeinschaft Tempelhof „30 Wohneinheiten auf einen Schlag neu zu bauen".[2] Dreigeschossige Neubauten sollten sowohl das Dorfzentrum ergänzen, als auch eine Erweiterung zum Waldrand schaffen. Für 2013 war bereits die Errichtung dieser ersten Neubauten vorgesehen.[3] Die Vorstellung eines Neubaus war für die Gemeinschaft Tempelhof jedoch „zu groß und zu schnell" (JD), sodass kurz vor der finalen Entscheidung „eine Rückwärtsdrehung vom Dorf"[4] ausging und gesagt wurde: „Sind wir denn wahnsinnig? Wir investieren jetzt so viel Geld und haben doch so viele unsanierte Häuser."(AS) Daher wurden zunächst die bestehenden Wohnangebote ertüchtigt und dann schrittweise renoviert. Wichtig war zunächst die Phase des Ankommens und Aneignens. Bereits diese erste Wohnphase hat gezeigt, „wie vielfältig Wohn- und Lebensbedürfnisse sind" (JD) und dass diese alleine im anfänglich angedachten Neubauprojekt nicht berücksichtigt werden können. Rückwirkend sieht die Gemeinschaft Tempelhof den Wettbewerb als „einen Planungsschaden mit 120.000 Euro". (JD)

Bestandsbauten als Chance für Familienwohnen

Diese Zurückhaltung in Bezug auf Neubauentwicklungen hat die Wertschätzung des Bestandes wesentlich gefördert. Aspekte der Nachhaltigkeit, die inzwischen zur übergeordneten Zielsetzung der EU-Politik geworden sind, wurden in die Projektentwicklung eingebunden, ohne explizit als Zielsetzungen formuliert zu werden. Seit der Gemeinschaftsgründung renovieren die Dorfbewohner:innen die Bestandsgebäude, die eine Wohn- und Nutzfläche von circa 13.000 Quadratmetern5 aufweisen, daher schrittweise. Wohnformen für Familien sind in diesem Kontext anpassungsfähig: „Familien sind viel flexibler als man denkt. Die können viel leichter in Räume rein, wo auch mal die Kinder alle nach Norden wohnen oder wo keine Balkone dran sind. (…) Ich empfinde es so, dass mit den ganzen Altbau- und heterogenen Strukturen, die früher auf ein Kinderheim gepolt waren, auch heute noch gute Familienwohnungen (möglich sind)." (JD) Die Sanierungen werden kostengünstig durchgeführt, Teile der verpflichtenden 20 Sozialstunden pro Person und Monat werden für das Renovieren der noch nicht sanierten Gebäude eingesetzt. Nutzungsentgelte orientieren sich am Zustand des Wohnraums. Damit entstehen leistbare Kostenbeiträge mit einer Differenzierung zwischen 2 EUR/m2 und 6 EUR/m2 für unsanierte und sanierte Flächen.
Aktuell wird in Ergänzung zum Bestand über einen achteckigen Wohnturm debattiert. Der Gemeinschaft Tempelhof wurde in den vergangenen Jahren bewusst, dass „gar nicht für Familien neu [gebaut werden muss], sondern eher gute, schallgeschützte und individuelle Apartments, mit einer gemeinschaftlichen Erschließung" (JD) benötigt werden. Diese Wohnform der gemeinschaftsorientierten Single-Apartments fehlt nach der Einschätzung von Jonas Dörfler in Tempelhof als Möglichkeit, Familienwohnungen an anderer Stelle zu entlasten.

Verfügbare Freiräume – Möglichkeitsräume für gemeinschaftliches Leben

Den Projektinitiator:innen war bereits bei der Suche des passenden Grundstücks bewusst, „dass wir möglichst lebensmittelautark werden wollen, das heißt Land dabeihaben und möglichst auch energieautark leben möchten." Drei Jahre nach Gründung der Initiative „In Gemeinschaft leben" sind die Projektinitiator:innen auf das Dorf Tempelhof gestoßen. „Das hat sich auf dem Papier so schön angehört - Sozialbrache - klar bringen wir die zum Blühen. Wir sind dann an einem erbärmlichen Februartag, wo es wirklich neblig war, eiskalt und verschneit, durch den ganzen Leerstand gelaufen, (…) von Raum zu Raum, und es ist immer enger geworden." (AS) Dennoch hat sich die Gemeinschaft für den Kauf entschieden - wesentliches

Entscheidungskriterium war die Existenz und die Nutzung dieser vorhandenen Frei- und Möglichkeitsräume auf allen Maßstabsebenen: Gewerbe kann in ungenutzten Scheunen entstehen, temporäre Wohnmodelle können auf der Wiese getestet werden. Gleichzeitig entstehen an vielen Stellen kreative Ideen von neuem Wohnraum.

Baurechtliche Freiräume - Optionen für die Zukunft

Bei Übernahme gab es für das Dorf Tempelhof eine Ortsabrundungssatzung mit beschränkten Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung des Dorfes. Die vielfältigen Ideen der Bewohner:innen wären mit dieser ursprünglichen Satzung nicht vereinbar gewesen. Aus diesem Grund fanden von 2011 bis 2013 mit dem Bürgermeister und dem Landratsamt Verhandlungen statt. „Das war ein sehr hohes Anerkennen von den Behörden, dass wir … dieses Gelände mit dem Dorf …. wieder sinnvoll sozial und ökologisch … besiedeln, deswegen dieser Vorschuss an Vertrauen: „Gut. Wir machen einen Bebauungsplan mit dieser maximalen Freiheit.““ (JD) Das Grundstück ist in Besitz einer von der Gemeinschaft Tempelhof gegründeten Stiftung, die an die Genossenschaft in Erbpacht Gebäude und Grund vergibt – Bodenspekulation ist damit ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund wurde der vorhandene Bebauungsplan überarbeitet und im Jahr 2017 für rechtskräftig erklärt. In Reaktion auf die „allertrostlosesten Gebäude“ (JD), die in den 1960er Jahren entstanden waren, war die Grundhaltung: „Es kann nur besser werden.“ (JD) Der Bebauungsplan erfordert gleichzeitig einen verantwortungsvollen Umgang mit möglichen Freiheiten: „Ein Investor, der draufschaut, sieht: „Das ist ja Platz für 2.000 Wohneinheiten.“ (JD) Eine Vereinbarung mit der Baurechtsbehörde zum Maßstab in Relation zum denkmalgeschützten Schlossensemble lautet: „Macht kein Gebäude länger als 50 Meter und es soll nicht höher als das Schloss sein, (sonst) dürft ihr alles machen.“ (JD)

Im Anschluss hat die Gemeinschaft Tempelhof eine eigene Bausatzung erstellt, in der beispielsweise der Ablauf bei einem genossenschaftlichen Neubau festgehalten wurde, „bis hin, wer zahlt wann wo welche Miete und wie die Erschließungskosten, das ist eigentlich alles geregelt.“ (JD) In der Bausatzung ist ebenfalls vermerkt, dass pro Mensch 36 Quadratmeter verbaute Wohnfläche zur Verfügung stehen muss. Die Erfahrung in Tempelhof zeigt, dass man die individuelle Wohnfläche stark reduzieren kann, wenn auf eine Vielzahl von Gemeinschaftsflächen zurückgegriffen werden kann.

Dorfgemeinschaft Tempelhof umgeben von Agrarflächen

Experimentelles temporäres Wohnen

Nach einem „Sommer-Experiment“ - sieben Familien lebten für einen Sommer in einer Wagenburg auf einer Wiese - entstand bei einem Teil der Tempelhofer Gemeinschaft der Wunsch nach experimentellen Wohnformen. „Die Erfahrungen, die sie gemacht haben mit diesem Kindern durchwechseln und zusammen betreuen … das hat so überzeugend gewirkt!“ (JD) Für diese Experimente wurden auch vor dem Hintergrund eines stetigen Bemühens um die Einbindung junger Menschen auf dem Areal der Gemeinschaft Tempelhof zwei Zonen vorgesehen: „Ich würde mir wirklich noch mehr Platz für die Jugend wünschen, also kreativen Platz für die jungen Menschen.“ (AS) Auf dem „Tempelfeld“, im südöstlichen Bereich des Areals, wohnen bis zu 25 Personen in 14 mobilen Einheiten - in Wohn- oder Bauwagen, in Nomadenzelten oder Jurten als private Zimmer und Rückzugsorte. Diese mobilen Einheiten teilen sich neben dem Freiraum einen fixierten Gemeinschafts- und Infrastrukturbereich, das sogenannte „Earthship“. Das Konzept dieses Gebäudes, das von Michael Reynolds bereits vor 40 Jahren entwickelt wurde, konnte weltweit vielerorts umgesetzt werden. In Deutschland scheiterte bisher eine Realisierung am Baurecht. „Die Gemeinde Tempelhof hat es im Jahr 2015 dank wohlwollender Behörden und Ämter dennoch geschafft, eine Genehmigung zu erhalten.“[6] Wesentliche Merkmale des „Earthships“ sind die Selbstbaupotentiale und die Verwendung von zumeist natürlichen oder recycelten Materialien, wie alten Autoreifen. In diesem 2016 fertiggestellten Gebäude befinden sich auf 170 Quadratmetern[7] Sanitärräume, eine Küche, ein Wohn- und Esszimmer für bis zu 25 Personen und ein integriertes Gewächshaus. Diese Weiterentwicklung der Wagenburg bildet den räumlichen Rahmen für eine kleinere Bezugsgruppe, „damit man sich einfach intim oder familiärer aufgehoben fühlt oder aufgehoben ist“ (AS) - im Interview nennt Agnes Schuster diese Gruppe die „Tempelfeld-Familie“. Um temporäre Nutzungen auch in Zukunft zu gewährleisten, wurde in einer Bausatzung der Gemeinschaft Tempelhof festgelegt, dass einzelne Wohneinheiten mobil bleiben.

Auf dem im Norden gelegenen Sondergebiet „Naturerfahrung“ sollen Experimente realisiert werden. Eine bewohnbare Natur soll entstehen, beispielweise durch Wohnraum in Erdhäusern, Weidenhäusern, Baumhäusern oder Pfahlbauten. Das Experimentierfeld wurde von den Behörden auf Grund einer Baurechtsumwandlung von Ackerland zu Bauland genehmigt und ist laut Agnes Schuster ein großer Potenzialraum und „einfach ein Riesengeschenk“ (AS). Dieses Gebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bebaut.

Schlosshof - Wohnen im historischen Bestand

Wohnoptionen für Jugendliche im Bestand
Die Bedarfe der Jugendlichen werden in Tempelhof vielfältig berücksichtigt: Möglichkeitsräume im Freiraum, aber auch im Bestand bieten die Chance, auf ihre Bedürfnisse zu reagieren. Eine Jugend-WG in einem unsanierten Bestandsgebäude - „so ein Bindeglied zwischen „Ich ziehe weg von meinen Eltern“ und „Ich bin noch bei meinen Eltern.“ (AS) - wird zum Erfahrungsraum, ein Aufwachsen in unterschiedlichen Konstellationen wird möglich. „Dieses Jugendwohnen zwischen 16 und 18 ausprobieren zu dürfen und gleichzeitig zu wissen: „Die Mama ist ja noch da!“ betrachtet Agnes Schuster als Baustein, der noch häufiger gesetzt werden sollte. Die Altbauten eröffnen damit auch die Chance, Jugendwohnen als Teil einer Veränderungskultur eines gemeinschaftlichen Projektes zu implementieren: der bauliche Standard kann für diese Übergangsräume niedriger sein, die Räume unsanierter Altbauten sind gleichzeitig Reserve für zukünftige Entwicklungen im Wohnprojekt.

Wohnen - räumliche Reaktion auf Veränderungen
In der Gemeinschaft Tempelhof haben alle Bewohner:innen ein Wohnrecht, jedoch bezieht sich dieses Wohnrecht nicht auf die Wohnung mit den eigenen vier Wänden, sondern bezieht sich auf das gesamte Projekt. „Ich bin bereit, […] wenn eine Trennung ansteht, wenn jemand barrierefreies Wohnen braucht, dass wir zusammen gucken: Wie geht die nächste Lösung, dass niemand gehen muss.“ (AS) Diese Form des Wohnungstausches wird in der Gemeinschaft das „Wohnungskarussell“ genannt. Durch den Wohnungstausch kann unter den Bewohner:innen auf veränderte räumliche Bedürfnisse reagiert werden, das soziale Umfeld muss nicht verlassen werden.
„Wir haben in diesen zehn Jahren schon acht Trennungen [gehabt] und wir haben nur einen einzigen Fall, wo der Vater wirklich weggezogen ist. In allen anderen Fällen sind beide geblieben und sind den Trennungsprozess durchgegangen.“ (AS) Eine Wohnform, die räumlich auf die Trennung der Elternteile reagiert, ist die Nestwohnung. In dieser Wohnform können die Kinder trotz Trennung der Elternteile und des daraus resultierenden Elterntauschs in ihrem gewohnten Umfeld, dem Kinderzimmer, wohnen. Durch Verbindungstüren können die Zimmer der Kinder dem jeweiligen Elternteil zugeschaltet werden. (Vgl. Kapitel 6.3 – Synthese Raum, private Innenräume)

Wohnen und Arbeiten
Die Gemeinschaft Tempelhof wird im Ganzen „als häusliche Gemeinschaft anerkannt, (…) weil wir gemeinsam essen, gemeinsam arbeiten, so gemeinsam leben.“ (AS).

Nestwohnen in sanierten Bestandsbauten

Mobile Wohneinheiten auf dem Tempelfeld

Neben den Arbeitsstunden für die Gemeinschaft arbeitet ein Großteil der Bewohner:innen vor Ort im Tempelhof, beispielsweise als Selbstständige mit Praxis- oder Büroräumen, im Bereich der Schule, des Seminarhauses, der Landwirtschaft, in der Großküche oder den Werkstätten. Die Glasfaserinternetverbindung, die als eine der ersten Maßnahmen nach Erwerb eingerichtet wurde, ermöglicht den Bewohner:innen ein Arbeiten im Homeoffice . Arbeit wird zum sichtbaren Teil des Lebens, Heranwachsende erhalten damit die Möglichkeit, in Arbeitswelten hineinzublicken. Geteilte Verantwortlichkeiten, aber auch veränderte Zeit- und Raumkonzepte (Kantine, Küche), schaffen neue Rahmenbedingungen für das familiäre Miteinander. Der Gemeinschaft Tempelhof stehen durch den Gebäudebestand eine Vielzahl an Möglichkeitsräumen zu Verfügung, die das Wohnen und Arbeiten vor Ort vereinen können.

Satelliten im ländlichen Raum

Mit der Gründung einer weiteren Baugenossenschaft, ausgehend von sieben Tempelhofern, wird aktuell ein weiterer Wachstumsring der Gemeinschaft in die Wege geleitet. Auf einen Aufruf mit der Frage: „Wer würde denn mitmachen bei einer Genossenschaft?“ (JD) gab es viele positive Reaktionen. Der Fokus der GEWOBAU liegt auf dem Erwerb von älteren Anwesen, die mit Neubauten ergänzt werden, „so dass pro Projekt immer zwei, drei, vier Familien und zwei, drei Apartments, so kleine Gemeinschaften, eine Art Satellitengeschichte ergeben.“ (JD) Die Gemeinschaft Tempelhof mit der freien Schule bietet Interessierten - dazu gehören im wesentlichen Familien - die Möglichkeit „auch in das Gemeinschaftsfeld irgendwie reinzuwachsen“ (JD). Damit wird sie zum Impulsgeber für die Entwicklung der Region.

Fazit

Der starke Fokus der Gemeinschaft Tempelhof auf das soziale Miteinander erfordert kontinuierlich Zeit, Ausdauer, Innovationskraft und Umsetzungsstärke für alle Beteiligten. Große Fähigkeiten und wirksame Strategien, adäquat zu reagieren und an bestimmten Stellen nachzujustieren, wurden entwickelt. Im baulichen Bereich sind diese Kapazitäten übertragbar auf Felder, die einen geringeren zeitlichen Vorlauf benötigen, z. B. auf temporäre Konzepte im Bereich der großzügigen Freiräume oder auf die Nutzung und Sanierung der Bestandsbauten. Vor diesem Hintergrund werden gerade im weiten Feld der Übergänge beeindruckende Impulse z. B. auf wohnräumlicher Ebene gesetzt: in Reaktion auf die Bedarfe von Jugendlichen im Spannungsfeld zwischen Familienzugehörigkeit und Eigen-

Schule in Bestand und Neubau mit Aktivitätsräumen zum Feld

ständigkeit oder von Familien nach der Trennung werden pragmatisch umsetzbare, fast provisorische und durch ökologische Baumaterialien und geringen Materialeinsatz nachhaltige Lösungen entwickelt. Auch das Miteinander von Wohnen und Arbeiten wird zu Gunsten des gemeinschaftlichen und familiären Miteinanders ausgebaut und baulich unterstützt. Die Gemeinschaft entwickelt sich bisher dynamisch und geht mit der Strategie der Bricollage kontinuierlich neue Themen an. In Bezug auf weiter in die Zukunft ausgerichtete bauliche und freiräumliche Szenarien zitiert Jonas Dörfer folgende Position aus der Gemeinschaft: „Konzept unmöglich. Geht gar nicht. Und brauchen wir nicht, wir leben sozusagen in den Tag hinein mit den Problemen, und lösen sie dann mit den Fähigkeiten oder dem Bedarf, der da ist.“ Wie sich Tempelhof in diesem Spannungsfeld zwischen hier und jetzt, zeitlich überschaubaren Maßnahmen und einem weiteren Zukunftshorizont, baulich und freiräumlich entwickelt, bleibt spannend.

[1] Wie in Kapitel 2.1 ausgeführt, wurde bei zwei raumwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine sozialwissenschaftliche Auswertung und bei zwei sozialwissenschaftlichen Fallanalysen auch eine raumwissenschaftliche Auswertung vorgenommen. Bei der vorliegenden Fallstudie trifft dies zu.

[2] Interview mit Jonas Dörfler (JD, Architekt und Bewohner) in Tempelhof, D am 18.06.2020.

[3] Kraft, Sabine: Zukunftswerkstatt auf dem Dorf. In Arch+ (218)

[4] Interview mit Agnes Schuster (AS, Projektmitgründerin und Bewohnerin) in Tempelhof, D am 18.06.2020.

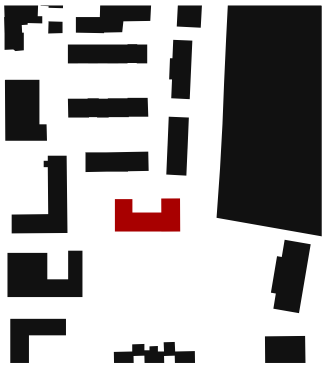
[5] FAZ: Ein jeder wohne, wie er mag, 23. Dezember 2018, Nr. 51.

[6] URL: Deutschlands erstes Earthship: https://utopia.de/autark-earthship-deutschland-41862/, abgerufen am 05.03.2021.

[7] URL: Experimentelles Wohnen: https://www.schloss-tempelhof.de/experimentelles-wohnen/, abgerufen am 03.03.2021.

HKA

Gemeinschaftliches Wohnzimmer Schlosshof



Pauluscarrée - Bielefeld, D

Nanni Abraham, Martina Heitkötter

SCHWERPUNKT Innerstädtisches Vier-Generationen-wohnen in sozial-ökonomischer und kultureller Vielfalt

LAGE Großstadt – ehemalige Industriebrache im Innenstadtbereich

GRÖSSE 24 Haushalte, 48 Personen

BEZUG 2015

ADRESSE Frachtstraße 9, 33602 Bielefeld, Deutschland

ENTSTEHUNG

Private Initiativgruppe im Rahmen des städtischen Wohnprojekte-Interessierten-Treffens, 2010
Initiative / Gründer

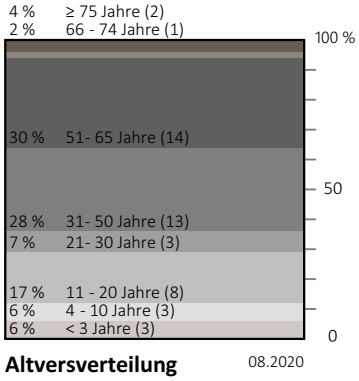
Selbstorganisierte Gruppe, externe Projektentwicklerin, Investor
Projektentwicklung

Konzeptentwicklung d. Initiativgruppe
Verfahren

Architekten BDB PAPPERT + WEICHYNICK GmbH & Co. KG
Architektur

-
Landschaftsarchitektur

Neubau
Substanz



Altversverteilung

ORGANISATION

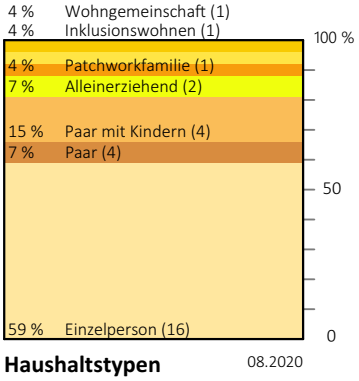
Wohnungseigentümergemeinschaft als eingetragener Verein und haftungsbeschränkte Unternehmergesellschaft
Rechtsform

Mietwohnungen pb planen + bauen, Bünde
Bodenbesitz

11 Eigentumswohnungen, 13 Mietwohnungen
Miet- und Eigentumswohnungen

10 öffentlich geförderte Mietwohnungen
Soziale Förderung

Grabeland-AG, Fahrrad-Sharing, Kooperation mit Bielefelder Tauschring und individuelle Initiativen (z.B. privates Car-Sharing)
Ökologische Nachhaltigkeit



Haushaltstypen

Öffentlicher Spielplatz mit Blick auf das Wohnprojekt

RAUMANGEBOT

1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
Wohnungsangebot

Wohngemeinschaft
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsraum mit abtrennbarer Spielecke, Terrasse, Gästezimmer, Freiflächen, externer Gemeinschaftsgarten, Veranstaltungen
Gemeinschaftsangebot

Nachbarschaftstreffen und -feste, Angebote für Kinder, offener Kindertreff, Veranstaltungen, Vermietungen des Raumes an externe Akteure
Quartiersangebot

Gegenseitige Unterstützung, Angebote für Kinder (Musik, Vorlesen, Nachhilfe, Kinderplenum)
Familienunterstützende Angebote

Barrierearme Wohnungen, eine rollstuhlgerechte Wohnung
Seniorenunterstützende Angebote

PARTIZIPATION

Verein und Unternehmergesellschaft
Trägerform

Monatliche Plenen, vorbereitende Arbeitsgruppenstruktur
Selbstorganisation

Konsentorientierung, soziokratische Wahlen und Kreisgespräche
Entscheidungsfindung

Wöchentliche Mahlzeiten, monatlicher Austausch, Fortbildungen zu Kommunikation- und Entscheidungsfindung
Gemeinschaftsbildung

(1) Private Räume

(2) Kollektive Räume

(3) Freiräume

Vier-Generationen-Wohnen in soziokultureller Vielfalt

Martina Heitkötter

„Wir haben da keine gemeinsame Ideologie. Das macht es noch mal bunter, aber auch nicht immer einfacher.“

Bruni Scheibe, Mitgründerin und Bewohnerin, Paulus-Carrée

Quartiersspielplatz mit Blick auf das Wohnprojekt, die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée

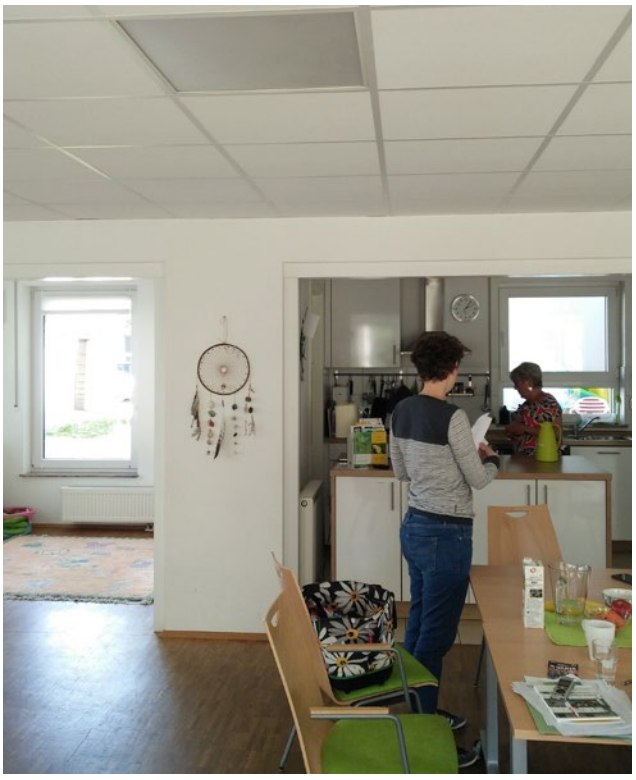
Das Wohnprojekt Pauluscarrée ist in Kooperation der Initiativgruppe mit einem Investor im Zentrum Bielefelds entstanden. Sie verbindet Eigentumswohnungen sowie öffentlich geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen. Auf der Grundlage eines Generalmietvertrags organisiert sich das Projekt selbst. Seit 2015 leben insgesamt 24 Parteien mit unterschiedlichen Lebensentwürfen sowie einer großen sozioökonomischen, kulturellen und generationenübergreifenden Vielfalt begegnungsreich im Alltag zusammen. In das vier Generationen umfassende, wahlverwandtschaftliche Netzwerk sind auch familiale, generationenübergreifende Wohnkonstellationen eingewoben. Das Projekt begreift sich in verschiedener Hinsicht als „lernende Gemeinschaft“ und vernetzt sich zunehmend mit dem Quartier.

Winkelbaukörper am Park

Kooperation mit einem Investor bildet den Rahmen

Die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée liegt im Stadtbezirk Mitte von Bielefeld in zentraler Lage, auf dem Areal einer großen Industriebrache. Dort wurden mehrere Bauobjekte (Studierendenwohnheim, Eigentumswohnungen, Maisonette-Wohnungen, öffentliche geförderte Wohnungen) von einem Investor errichtet. Die vier über 50-jährigen Gründerfrauen des Projekts, die sich 2010 auf einem von der Stadt Bielefeld organisierten und professionell moderierten „Wohnprojekte-Interessiertentreffen" gefunden hatten, erfuhren aus der Zeitung von dem Bauvorhaben. Die Gruppe nahm daraufhin Kontakt zu dem Architekten auf, wodurch im Weiteren auch die Verbindung mit dem Investor zustande kam. Damit hatte die Initiativgruppe in einem Schritt ein innerstädtisches Grundstück, einen Investor sowie einen Bauentwurf samt Architekten. Frau Scheibe, eine der Gründerinnen, erinnert sich: „Und dann ist es zu der weiteren Zusammenarbeit gekommen. Und das ging relativ schnell. Das hat uns als Gruppe zu Anfang auch ziemlich unter Druck gesetzt, aber es ist uns auch immer klar gewesen: Wenn wir das wollen mit diesen Kooperationspartnern und an diesem Standort, dann müssen wir deren Geschwindigkeit aufnehmen" (P1-Pauluscarrée-56). Die Werbung für das Projekt und die Auswahl der Bewohner:innen übernahm die Initiativgruppe. Die Bauplanung und Durchführung erfolgte zusammen mit dem Investor.

Das Wohnprojekt versteht sich als „eine Gemeinschaft der Lernenden" (P1-Pauluscarrée-62), bunt, tolerant, vielfältig und generationenübergreifend. „Wir haben zu Anfang ziemlich deutlich gesagt, wir wollen keine gemeinsame Ideologie haben. (…) Das findet man ja auch viel bei Wohnprojekten. Wir haben da keine gemeinsame. Das macht es noch mal bunter, aber auch nicht immer einfacher", so Frau Scheibe (P1-Pauluscarrée-64f.). Mittlerweile leben Menschen mit acht Nationalitäten, aus vier Generationen (1 bis 90 Jahre) sowie unterschiedlichen Einkommensverhältnissen in verschiedenen Lebens- und Wohnformen sowie mit und ohne körperliche Einschränkungen unter einem Dach zusammen. Es ist das Anliegen des Wohnprojektes, stabile soziale Beziehungen in verbindlicher Nachbarschaft mit gemeinsamen Aktivitäten und Angeboten sowohl für die Menschen des Wohnprojekts als auch aus der Nachbarschaft zu leben. Nach einer fünfjährigen Planungs- und Bauphase zogen die Bewohner:innen 2015 in die barrierearm[1] gestalteten Wohnungen ein. Das Projekt verbindet freifinanzierte und öffentlich geförderte Mitwohnungen sowie Eigentumswohnungen. „Alleine dadurch haben wir diese soziale Durchmischung, die zumindest in Bielefeld im Moment noch relativ einzigartig ist", so Frau Meinert, eine der Bewohner:innen (P1- Pau-



Gemeinschaftsraum mit Küche

Garten „Grabeland" des Projekts in fußläufiger Entfernung

luscarrée-135). Die Wohnungen sind innerhalb gewisser feststehender Standards nach individuellen Wünschen geschnitten und ausgestattet.

Selbstverwaltung ermöglicht aktive Beteiligung der Bewohner:innen

Die Bewohner:innen verwalten ihr Projekt weitgehend selbst. Über die gegründete Unternehmergesellschaft, die einen Generalmietvertrag mit dem Investor p+b planen + bauen Massivbau GmbH als Bauträger und Eigentümer abgeschlossen hat, werden die Mietwohnungen und Gemeinschaftsflächen verwaltet.[2] Dadurch tragen die Bewohner:innen große Verantwortung, haben aber auch Gestaltungsspielräume. Die Geschäftsführung der dafür gegründeten Unternehmergesellschaft arbeitet ehrenamtlich, wobei die Bilanzierung und Hausverwaltung extern vergeben wurden. Außerdem organisiert der bereits 2011 gegründete Verein, dem alle Bewohner:innen angehören, den größten Teil der Aktivitäten des Wohnprojekts wie Veranstaltungen, Bildungsangebote und Vernetzung für Bewohner:innen sowie Menschen aus dem Quartier. Auch die gemeinschaftlichen Weiterbildungen z. B. im Bereich Kommunikation oder Entscheidungsfindung werden hierüber veranstaltet. Das Engagement der einzelnen Bewohner:innen im Verein ist sehr unterschiedlich: Es ist Konsens, dass alle so viel beitragen, wie sie können. Da der das Gebäude umgebende Gartenbereich aus Kostengründen eher klein ausgefallen ist, hat der Verein von der Stadt in einem Kilometer Entfernung ein Stück Land gepachtet, das über ein Grünband fußläufig zu erreichen ist. Dieses „Grabeland" nutzen aktive Bewohner:innen für den Anbau von Obst und Gemüse; es fungiert aber auch als wichtiger Rückzugsort im Alltag.

Das monatliche Plenum ist das wesentliche Entscheidungsgremium des Projekts. Eine arbeitsteilige, stabile Struktur aus festen thematischen sowie temporären Arbeitsgruppen (z. B. Recht/Finanzen, Info und Öffentlichkeitsarbeit, Gemeinschaftsgarten, Grabeland) bereitet die Entscheidungen inhaltlich vor, wodurch wöchentliche Plenumstreffen, wie in der Anfangszeit des Projekts, nicht mehr erforderlich sind. „Also eigentlich gilt das Prinzip, Entscheidungen werden im Plenum getroffen, und die Vorarbeit und Arbeitsvorlagen und die Kleinarbeit wird in Gruppen gemacht" (PI-Pauluscarrée-220). Der im Treppenhaus aushängende Wochenplan sorgt für Transparenz über wichtige Termine. Die jetzige Struktur und der Turnus der Treffen mit rotierender Moderation durch verschiedene Bewohner:innen wird als gelungene Lernerfahrung des Projekts und Professionalisierungsprozess betrachtet. „Man merkt auch, wie eine Gruppe lernt und sich entwickelt, und man merkt, wie man sich mit der Gruppe entwickelt und lernt. Also das ist schon eine Menge, die man da mitnehmen kann" (BIF-Pauluscarrée-550).

Gemeinsames Entscheiden und Gestalten von Erwachsenen und Kindern

Die Entscheidungsfindung erfolgt nicht nach dem Mehrheitsprinzip, sondern integriert Bedenken und Widerstände konstruktiv in einem strukturierten Kommunikationsprozess: „Und es ist immer so, dass wir versucht haben, Entscheidungen zu treffen, dass alle damit leben können, also im Konsent[3] quasi zu entscheiden, und keiner sagt, ich kann da jetzt aber gar nicht mitgehen" (PI-Pauluscarrée-223). Damit begeben sich die Bewohner:innen bewusst in einen gemeinsamen Meinungsbildungsprozess und investieren dafür auch in Schulungen im Bereich des Systemischen Konsensierens – vertiefend siehe Zitat 1.

Eine Besonderheit des Projekts ist das gezielte Heranführen der Kinder an Mitbestimmung in Form eines „Kinderplenums": „Die Kinder spielen hier viel zusammen, da gibt es viele Verabredungen unter den Kindern, es gibt mittlerweile jetzt auch ein Kinderplenum, wo die Kinder auch mitbestimmen. Das wollten wir immer haben, haben wir aber sehr lange nicht gemacht, und jetzt hat es endlich jemand in die Hand genommen und leitet die Kinder mit an" (PI-Pauluscarrée-197). So setzen auch die Kinder gestalterische Akzente und es entsteht beispielsweise aus Konflikten um die Nutzung von Gemeinschaftsflächen ein neues Miteinander im Zusammenleben von Kindern und Erwachsenen – vertiefend siehe Zitat 2. Auf die Bedürfnisse der Kinder schauen nicht nur die Familien; vielmehr sind die Kinder ein Anliegen aller im Wohnprojekt. „Also man guckt schon, dass sie möglichst viele Möglichkeiten haben, sich zu entfalten hier und schon alle [Bewohner:innen, die; Erg. MH] gucken danach" (BIF-Pauluscarrée-342).

Begegnungen, Kommunikation und Konfliktbereitschaft erzeugen Gemeinschaftlichkeit

Damit die Gemeinschaft im Haus funktioniert, ist die Mischung aus regelmäßigen wie spontanen alltäglich-informellen Begegnungen wichtig. Von großer Bedeutung sind sowohl der Austausch beim wöchentlichen Kaffeetrinken im Gemeinschaftsraum oder bei schönem Wetter im Garten, beim gemeinsamen Kochen oder Aktivitäten wie Wandertagen als auch das Engagement im Rahmen der Selbstverwaltung – vertiefend siehe Zitat 3.

Darüber hinaus gibt es auch Gemeinschaftsaktionen zur Instandhaltung der Anlage in Form von Hausgemeinschaftstagen. Einmal im Monat pflegt die Hausgruppe sonntagvormittags einen persönlichen Austausch der Bewohner:innen, bei dem die Menschen teilen können, wie es ihnen derzeit geht oder was sie beschäftigt; auf diese

Weise entsteht auf einer persönlichen Ebene eine Verbindung. „Also wir haben z. B. so eine Befindlichkeitsrunde, die etabliert ist, einmal im Monat sonntagsmorgens, die heißt „Wie geht's?" und da tauschen wir uns darüber aus, wie geht es mir persönlich und wie geht es mir im Projekt?" (PI-Pauluscarrée-259). Ein weiterer wesentlicher Baustein, der die Bewohner:innen zusammenwachsen lässt, ist die Pflege einer gemeinsamen Kommunikationskultur, die sich an der Gewaltfreien Kommunikation (GFK) orientiert und die von den Gründer:innen von Beginn an eingesetzt wurde – vertiefend siehe Zitat 4.

Dadurch steht den Bewohner:innen auch ein Handwerkszeug zur Verfügung, Konflikte konstruktiv auszutragen. Der aktive Umgang mit Konflikten kann somit von den Bewohner:innen leichter als ein Lernfeld wahrgenommen werden, das das Projekt bietet und dabei gleichzeitig den Zusammenhalt der Gruppe stärkt. „Und was ich hier gelernt habe im Wohnen, ist auch so eine gewisse Konfliktbereitschaft, also Konflikten nicht aus dem Weg zu gehen, sondern sie tatsächlich auch auszutragen, was in einem normalen Wohnhaus auch nicht passiert einfach. Also dann guckt man halt den Nachbarn nicht mehr an und sagt sich nicht mehr hallo und das war es. Dann hat man sich halt mit dem verkracht und fertig. Und wenn es hier Konflikte gibt, dann versuchen wir, die schon zu lösen" (PI-Pauluscarrée-33).

Gemeinschaftsflächen ermöglichen Begegnung

Neben diesen sozialen Faktoren tragen auch die räumlichen Gegebenheiten dazu bei, dass Begegnung möglich wird. Das Projekt verfügt über verschiedene gemeinschaftlich genutzte Räume: Der Gemeinschaftsraum, wo die Plenumssitzungen, das wöchentliche Mittagessen sowie Feiern und andere Treffen stattfinden, ist eine abgeschlossene Einheit mit mehreren Räumen. Der Hauptraum ist mit einer Küche und einem Kinderbereich ausgestattet; mithilfe verschiebbarer Trennwände kann der Küchen- und Kinderbereich abgetrennt werden, sodass dieser Raum auch als Veranstaltungsort genutzt werden kann (siehe unten Vernetzung im Quartier). Der Gemeinschaftsraum öffnet sich hin zum Gemeinschaftsgarten, der insbesondere für Familien mit kleinen Kindern und Ältere wichtig ist und an den sich wiederum der 2018 fertiggestellte Quartiersspielplatz anschließt. Zwei Toiletten, ein behindertengerechtes WC mit Dusche sowie ein Abstellraum stehen auch dem Gästezimmer, das mit zwei Einzelbetten ausgestattet ist, zur Verfügung. Ein weiterer sogenannter „Multifunktionsraum", kann als Büroraum beispielsweise für Homeoffice oder Vereinsorganisation oder als zweites Gästezimmer genutzt werden. „Und wir vermieten ja außerhalb der Coronazeiten auch die Gästezimmer und hier den Raum [Hauptraum; Erg. MH] auch zum Feiern an andere Nachbarn. Da sind wir schon geöffnet. Aber für meinen Geschmack könnte das auch noch mehr werden" (PI-Pauluscarrée-360). Für die Realisierung des Gemeinschaftsraums sowie dessen Ausstattung konnte das Projekt Fördermittel einwerben.[4] Darüber hinaus stehen den Bewohner:innen eine gemeinsame Waschküche, ein Fahrradabstellraum sowie ein Holzschuppen zur Verfügung. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt absichtsvoll über ein zentrales Treppenhaus sowie über Laubengänge zur Förderung der Begegnung und zur Vermeidung einer möglichen sozialen Trennung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen.

„Mutti, möchtest Du nicht nach Bielefeld ziehen?" – Vier-Generationen-Wohnen auch im Familienverband

Mehrgenerationen-Wohnen ist eine Strategie, die auf die Herausforderungen des demografischen Wandels antwortet. Das Pauluscarrée bietet Raum für Bewohner:innen aus vier Generationen (1 bis 90 Jahre); unter den Senioren:innen sind auch zwei Hochbetagte. Für sie bietet das Projekt neben der wechselseitigen Unterstützung auch Teilhabe- und Mitgestaltungsmöglichkeiten, die Geborgenheit und Sicherheit erzeugen: „Ich lebe ja jetzt alleine und ich fühle mich in diesem Projekt sehr geborgen. Also ich habe so das Gefühl, hier kann mir nichts passieren, wenn was ist, kriege ich jederzeit Hilfe" (BIS-Pauluscarrée-37). Dass es keine speziellen Angebote für Ältere gibt, sondern die Generationen sich mischen, wird gerade positiv erlebt, ebenso wie der selbstverständliche Kontakt zwischen den Generationen: „Ansonsten so für mich als ältere Frau, den Kontakt zu kleinen Kindern wieder zu haben – ich habe Enkelkinder, die auch schon erwachsen sind und das ist jetzt noch mal so ein Geschenk oben drauf" (BIS-Pauluscarrée-42).

Auch im Pauluscarrée finden sich wie in der MiKa Konstellationen des generationenübergreifenden Familienwohnens. Hierbei leben der Großelterngeneration und die mittlere Generation in separaten Wohnungen. Die beiden hochbetagten Seniorinnen (89 und 90 Jahre alt) kamen auf Anfrage ihrer Tochter bzw. ihres Sohns ins Projekt, verkauften jeweils ihr Haus mit Garten und zogen zu ihren Kindern, die mit ihren Familien im Pauluscarrée leben. „Ich war nämlich auch nur noch alleine in Meschede, und meine Tochter, die hat das hier auch mit gegründet das Wohnprojekt, und da sind wir ins Gespräch gekommen und dann sagte sie, Mutti, möchtest du nicht nach Bielefeld ziehen? Das ist ein Wohnprojekt, ein generationsübergreifendes Projekt" (BIS-Pauluscarrée-13) – vertiefend Zitat 5.

Beide Damen unterstützen ihre Kinder beim Ins-Bett-Bringen der Enkel oder bei deren Hausaufgabenbegleitung. Sie schätzen zwar die räumliche Nähe zu ihren Kindern und

Enkeln, aber auch sehr die eigene Wohnung als Rückzugsort. „Das ist schön, aber man möchte nicht Tag und Nacht mit den Kindern zusammen sein (…) und deswegen ist es ja auch schön, dass noch jeder selbstständig sein kann“ (BIS-Pauluscarrée-358ff.). „Es ist nicht so, dass wir uns da immer sehen (…) Wir teilen uns eine Zeitung, und die bringt meine Tochter mir abends, aber sonst macht jeder das, was er gerne möchte“ (BIS-Pauluscarrée-347). Die beiden Seniorinnen werden durch ihre Kinder unterstützt. Viel praktische Hilfe im Alltag wird allerdings auch altersunabhängig im Projekt mit anderen Bewohner:innen ausgetauscht, wodurch die familialen Beziehungen entlastet werden. „Dirk [Name geändert], der so ein bisschen praktisch ist, und den kann man auch immer mal ansprechen und sagen, hör mal, kannst du mal gucken oder kannst du mir mal eine Birne eindrehen oder so“ (BIS-Pauluscarrée-264).

Auch im Projekt sind beide Damen aktiv und übernehmen beispielsweise die Vorbereitungen für das wöchentliche gemeinsame Kaffeetrinken oder veranstalten das Weihnachtsbacken mit den Kindern im Haus. An Versammlungen nehmen sie dagegen eher unregelmäßig teil, eine engagiert sich regelmäßig bei der Gartenpflege. Beide sind auch im Quartier gut vernetzt, in der Kirchengemeinde oder besuchen ein externes Gymnastikangebot. Insgesamt ist dieses Wohnarrangement darauf angelegt, möglichst lange im Projekt wohnen zu können; eine Erwartung im Projekt gepflegt zu werden, besteht jedoch nicht: „letztlich ist jeder für sich selbst verantwortlich“ (BIS-Pauluscarrée-271).

„(…) es gibt Hilfe, wenn man konkret danach fragt“ (PI-Pauluscarrée-287)

Im Alltag helfen sich die Bewohner:innen und insbesondere die Familien regelmäßig auf konkrete Anfrage untereinander. Familien mit älteren Kindern unterstützen die mit jüngeren. „Und ansonsten finde ich persönlich die informellen Hilfen, also so was wie vorhin auf dem Hof; man sieht irgendwie, Eltern sind überfordert oder bräuchten gerade mal irgendwie jemanden, der mal eine halbe Stunde mit dem Kind, mit dem Baby spazieren geht, damit man einfach mal schlafen kann. So was kann man hier wirklich gut bekommen. Man muss aber halt auch danach fragen“ (PI-Pauluscarrée-287). Insgesamt wird es als notwendiger Lernprozess angesehen, im Projekt nach Hilfe fragen zu können, wenn Hilfe benötigt wird: „Aber auch ich, wenn ich Hilfe brauchen würde, muss ich das dann sagen. Und ich bin absolut sicher: Dann kriege ich sie“ (PI-Pauluscarrée-297). Zur schnellen Koordination bei Hilfebedarf greifen die Bewohner:innen zusätzlich auf digitale Medien zurück. Darüber hinaus haben sich auch andere Formen der Unterstützung etabliert, wie Frau Meinert berichtet: „Also es gibt Musikunterricht hier im Haus, der hausintern irgendwie geregelt wird, es gibt eine Hausaufgabenhilfe, die privat zustande gekommen ist, es gibt Kindertreffs, das ist so halb institutionell, das hatte mein Mann angefangen, als unser Sohn im Krabbelalter war, das heißt ‚Kinder willkommen in Bielefeld‘, das ist ein offener Spieltreff, der auch ins Quartier geöffnet ist“ (PI-Pauluscarrée-287).

Auch bei besonderen Lebensereignissen organisieren die Bewohner:innen untereinander Unterstützung: „(…) im Wochenbett, glaube ich, [gab es; Erg. MH] sechs Wochen lang Vollverpflegung, wo ich jeden Mittag ein gekochtes Essen vor der Tür (...) gefunden habe“, berichtet Frau Meinert (PI-Pauluscarrée-171). Aber auch bei Schulterbrüchen oder einer Krebserkrankung gab es Unterstützung: „Wir hatten irgendwie eine Liste unten am Board hängen, wer Montag, Dienstag, Mittwoch kocht für diejenige, die den rechten Arm nicht bewegen kann. (…) Ich glaube, dass wir das ganz gut hingekriegt haben, diejenigen auch zu beglei-

Info und Sharing-Regal im Hausflur

Persönlich gestalteter Aufenthaltsbereich im Laubengang

ten und zu unterstützen“ (PI-Pauluscarrée-159/163). Auch das informelle Fahrrad-Sharing im Projekt und ein Sharing-Tisch im Treppenhaus für Kleidung, Spielsachen und andere Dinge bieten praktische Unterstützung.

Herausforderungen als Lerngelegenheiten

Anfänglich gab es Auseinandersetzungen bezüglich der Frage, wer wieviel Engagement ins Projekt einbringt. Die wöchentlichen Plenumstermine, Wochenenden und Hausgemeinschaftstage wurden neben der Erwerbsarbeit als teilweise belastend erlebt. Die Erwartungen aus der Planungsphase an sich selbst und andere waren hoch. Es zeigte sich in der Wohnphase, dass die Kapazitäten der Bewohner:innen auch begrenzt sind. „(…) weil ich mir selber auch viel mehr vorgenommen habe als das, was ich tue, und dann natürlich davon ausgehen muss, dass das anderen Leuten vielleicht auch so geht. Also wir leben ja hier unser Leben, das ja nicht aufgehört hat dadurch, dass wir hier eingezogen sind. Wir haben Berufe oder unsere Aufgaben oder manchmal einfach auch Lust, unsere Ruhe zu haben“ (PI-Pauluscarrée-210). Anforderungen durch das Projekt, neben dem, was beruflich oder in der Familie zu tun ist, kann stellenweise eine vor allem zeitliche Herausforderung sein – vertiefend siehe Zitat 6.

Gleichzeitig wird das Gemeinschaftsleben so wahrgenommen, dass es Gelegenheiten bietet, wertvolle Lernerfahrung zu machen, eigene Grenzen kennenzulernen, zu respektieren und zu artikulieren und so zu mehr innerer Klarheit und Gelassenheit zu gelangen – vertiefend siehe Zitat 7.

Konflikte gehören auch in einem Wohnprojekt zum Alltag. Die Erfahrung, dass Reibung und Streit getragen sind von der Bereitschaft, gemeinsam zu einer Lösung zu kommen, ohne dass das persönliche Verhältnis nachhaltig belastet wird, ist hilfreich im Umgang mit Konflikten: „Also es gab trotzdem immer die Bereitschaft, auch wenn es Streit gab, auch wenn wirklich heiß diskutiert wurde, irgendwie zu einer Lösung zu kommen“ (PI-Pauluscarrée-117).

Patchworkfamilie über drei Wohnungen hinweg

In gemeinschaftlichen Wohnformen lassen sich immer wieder überschneidende Wohnarrangements finden, bei denen Haushalt und Wohnung nicht deckungsgleich sind, wie am Beispiel einer achtköpfigen Patchworkfamilie deutlich wird. Zwei Alleinerziehende – ein Vater und eine Mutter – haben sich in der Planungsphase kennen und in der Wohnphase lieben gelernt. Beide lebten zunächst in separaten Wohnungen auf dem gleichen Stockwerk jeweils mit einem Kind bzw. mit fünf Kindern. Mittlerweile ist die Patchworkfamilie mit sechs Kindern (Jugendlichen bzw. einem jungen Erwachsenen) auf drei Wohnungen im Haus verteilt: „Also meine ehemalige Wohnung sozusagen, da wohnt ein Teil der Kinder drin, und dann unsere andere Wohnung, wo wir gemeinsam leben“ (BIF-Pauluscarrée-67). Die Wohnung, in der die Eltern mit zwei Kindern wohnen, ist der Mittelpunkt des Familienlebens, dort wird meist gemeinsam gegessen. Die drei Jugendlichen wohnen in der Wohnung zwei Türen weiter. Der älteste Sohn lebt separat in einer WG ebenfalls im Haus. Dieses temporäre Wohnarrangement der Patchworkfamilie wird schätzungsweise noch fünf Jahre fortdauern, perspektivisch soll eine der beiden Wohnung freigegeben werden, wenn auch die jüngsten Kinder aus dem Haus sind. Das Paar möchte in der kleineren Wohnung im Projekt bleiben und die Eigentumswohnung vermieten oder verkaufen: „Aber auf jeden Fall da räumen, damit auch frisches Blut noch hier reinkommt“ (BIF-Pauluscarrée-578).

Biografische Veränderungen gab es neben dieser Verpartnerung in den vergangenen fünf Jahren schon einige: Geburten, Hochzeiten, Schulabschlüsse, eine Trennung, schwere Krankheiten und Unfälle. Bauliche Veränderungen, Umzüge oder Wohnungswechsel bis auf die beschriebene Situation der Patchworkfamilie gab es (noch) nicht. Drei Auszüge wurden durch Neuzugänge nachbelegt. Unterschiedliche Wohnungsgrößen und keine zu stark individualisierte Ausstattung und Raumaufteilung schaffen gute Voraussetzungen für unterschiedliche Altersgruppen und Haushaltsformen auch bei der Nachbelegung.

Vernetzt mit dem Quartier

Das Projekt ist ein Beispiel für die „Stadt der kurzen Wege“. Vieles für den alltäglichen Bedarf ist in der Nähe vorhanden, wodurch viele Wege, auch zur Arbeit von den Bewohner:innen per Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt werden können. Parkplätze, die ungenutzt geblieben sind, konnten zu Fahrradabstellplätzen umfunktioniert werden. Das Selbstverständnis des Projekts beinhaltet auch, in das Quartier hineinzuwirken. Auch wenn die Vernetzung mit dem Quartier Zeit erfordert und das Projekt die ersten Jahre zunächst stark mit sich selbst beschäftigt war, gab und gibt es doch bereits eine Reihe von Aktivitäten, die sich auch an die Nachbarschaft richteten, wie beispielsweise einen Flohmarkt, den die Bewohner:innen organisieren. Der direkt angrenzende Quartiersspielplatz ist eine Erweiterung für das Projekt und eröffnet Möglichkeiten, mit Familien aus den umliegenden Häusern in Kontakt zu kommen. Darüber hinaus werden die Räume des Pauluscarrées für öffentliche Yoga- oder Mediationsangebote genutzt oder von Nachbar:innen für private Feiern gemietet. Auch die Nachmittagsspielgruppe KIWIBI (Kinder willkommen in Bielefeld) als Treffpunkt für Eltern mit Kindern geht vom Bewohner:innen des Projekts aus und

schließt Familien im Quartier ein. Zum Thema „Nachhaltigkeit“ gibt es bereits Vernetzungen ins Quartier (mit der Initiative Transition Town, mit dem lokalen Tauschring oder einer Solidarischen Landwirtschaft) sowie mit anderen Wohnprojekten. Impulse sowie praktische Anregungen aus dieser Vernetzung wie beispielsweise zur Einsparung von Strom und Wasser fließen ins Projekt zurück. Der Umgang mit dem Thema Pflegebedürftigkeit im Alter ist im Pauluscarrée vorausschauend. Dazu gibt es Überlegungen zur Entwicklung eines quartiersbezogenen Konzepts, wozu bereits erste Kontakte mit bestehenden Akteur:innen und Infrastrukturangeboten im Quartier hergestellt wurden.

Fazit

Das Projekt „Die Hausgemeinschaft Pauluscarrée“ ist ein gelungenes Beispiel für intensives gemeinschaftliches Zusammenleben in einer bewusst heterogen zusammengesetzten Gruppe an Bewohner:innen. Durch eine Mischung aus informellen spontanen wie regelmäßigen Gelegenheiten für Begegnung und Austausch sowie einer Struktur der aktiven Selbstverwaltung ist ein verbindliches, generationenübergreifendes soziales Netzwerk entstanden, das vielfältige Unterstützungsleistungen ermöglicht. Eine Reihe von gemeinschaftlich genutzten Räumen und Außenflächen bietet dafür die räumlichen Voraussetzungen. Konsensorientierte Entscheidungsverfahren, eine respektvolle Kommunikationskultur, Konfliktbereitschaft, eine lernoffene Grundhaltung sowie Mitbestimmungsmöglichkeiten auch für Kinder sind wesentliche soziale Bausteine für ein gelingendes Miteinander, das sich für viele „wie so ein großes Zuhause“ (BIF-Pauluscarrée-558) anfühlt. Das Projekt hat sich nach innen für Drei-Generationen-Familienwohnkonstellationen geöffnet und verbindet sich nach außen zunehmend auch mit der weiteren Nachbarschaft im Quartier.

[1] Eine Wohnung ist rollstuhlgerecht ausgelegt und wird auch von einer Rollstuhlfahrerin bewohnt.

[2] Die Kosten für die Gemeinschaftsräume werden pro Wohnung auf alle Mieter:innen und Eigentümer:innen aufgeteilt.

[3] Der Konsent ist die Grundlage der Entscheidungsfindung im Organisationsmodell der Soziokratie und bedeutet, dass eine Entscheidung gilt, solange keine schwerwiegenden Einwände bestehen. Konsens bedeutet im Unterschied dazu das Einverständnis aller. Kurz gesagt ist Konsens, wenn alle dafür sind, und Konsent, wenn keiner dagegen ist.

[4] Der Gemeinschaftsraum wurde im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes NRW gefördert, die Ausstattung durch Bundesmittel Modellprogramm des Bundesfamilienministeriums (BMFSFJ) „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“.

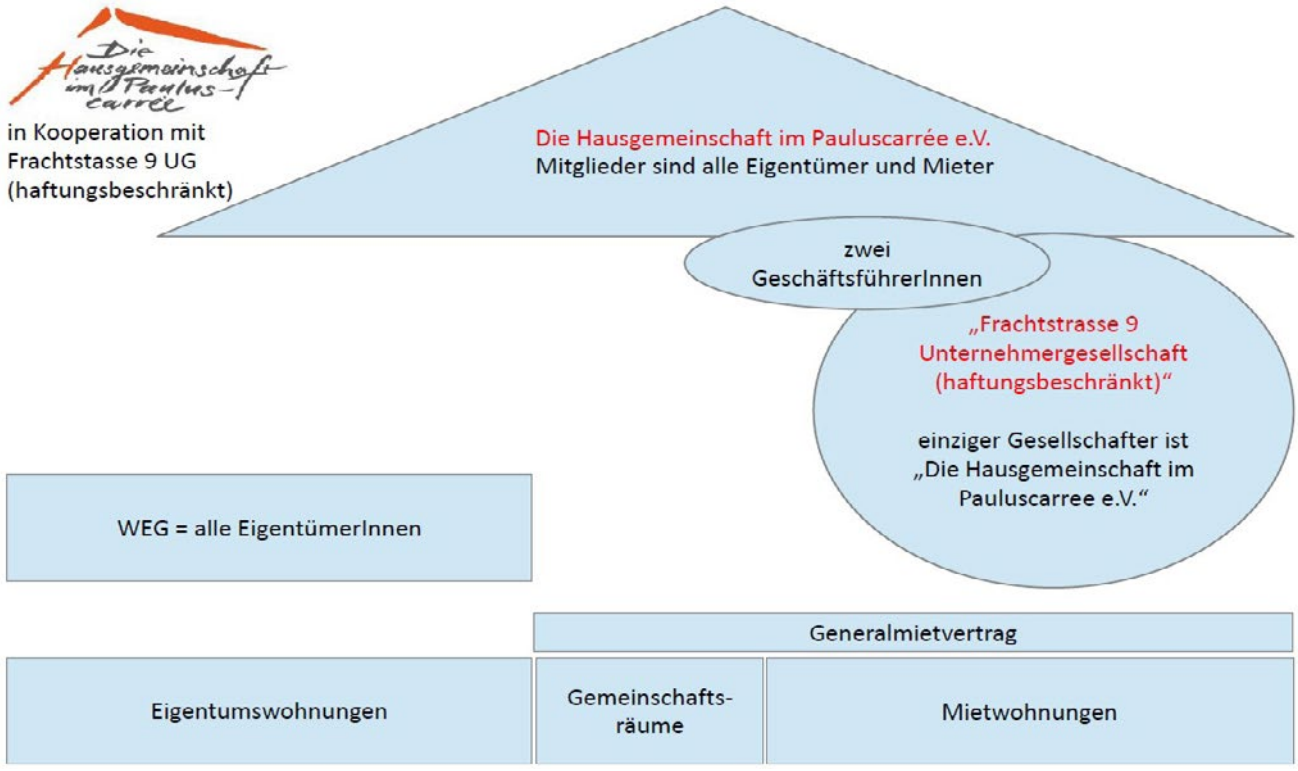


Abbildung 2.2.11.1: Organigramm der Hausgemeinschaft im Pauluscarrée
Quelle: Die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée

Zitate Bewohner:innen Pauluscarrée

Zitat 1 – Gemeinsame Schulungen als „lernende Gemeinschaft“
„Wir bilden uns ja hier weiter, und haben auch Systemisches Konsensieren als Weiterbildung gemacht; das haben wir für uns ausprobiert, vor allem dann, als es darum ging, einen neuen Vorstand zu wählen, wir haben viel mit Kreisgesprächen gearbeitet, wo man dann einfach auch einzelne Meinungen sich anhört ohne reinzugrätschen und ohne das zu kommentieren. Da hat sich einfach viel immer schon ergeben, dass man dann sagt, ah okay, jetzt kann ich es besser nachvollziehen oder jetzt habe ich meine Meinung doch auch noch mal geändert.“ (PI-Pauluscarrée-223)

Zitat 2 – Partizipation von Kindern bei Raumkonflikten: Kinderplenum
„(…) was rausgekommen ist, dass die Kinder sich ein Spielhaus wünschen, quasi so ihren eigenen Rückzugsort. Und es gab, ja, weiß ich nicht, ob man das Streit nennen kann, aber es gab irgendwie Beschwerden, dass es auf dem Laubengang zu laut ist und die Kinder haben sich gewünscht, dass sie trotzdem auf dem Laubengang spielen dürfen und haben dann auch darüber gesprochen, wie werden sie wahrgenommen, wie möchten sie spielen, wo möchten sie spielen dürfen, und haben dann selber quasi, ja, sich zusammengetan, haben gesagt, dass sie Rücksicht nehmen wollen auf die anderen und dass sie versuchen, dann auf einem anderen Gang zu spielen oder dann auch ruhig zu sein. Und sie wünschen sich, dass man aber respektvoll mit ihnen spricht und ihnen sagt, wenn sie stören, und aber das halt nett sagt.“ (PI-Pauluscarrée-205)

Zitat 3 – Gemeinschaft als Mischung formaler und informeller Zusammenkünfte
„Wir sind sehr gut im Zusammen-Essen und Kochen und (…) es gibt natürlich auch diesen festen institutionellen Rahmen wie Plenum, wo man Entscheidungen trifft und wo viel besprochen wird thematisch, wo viel diskutiert wird. Aber so das, was, glaube ich, die Gruppe am meisten zusammenhält, sind eher so diese informellen Sachen wie Kaffeetrinken jeden Donnerstag, es gibt samstags ein Mittagessen (…) und aber auch so unabgesprochene Sachen (…) da sind dann nicht immer alle dabei, aber es ist halt immer mal wieder da was und da was und da ist mal der dabei und da ist mal der dabei. Da passiert ziemlich viel. (…) es ist mindestens genauso wichtig wie die Plenen und Sachen.“ (PI-Pauluscarrée-197)

Zitat 4 – Pflege einer umsichtigen Kommunikationskultur im Projekt
„(…) es gibt so eine unausgesprochene Kommunikationskultur hier, die ich in anderen Gruppen bis jetzt noch nicht erlebt habe (…) Vielleicht war es von Vorteil, dass wir eine Frau dabei haben, die sich viel mit GFK [Gewaltfreie Kommunikation; Erg. MH] beschäftigt hat, aber ich erlebe das auch bei den Gründungsfrauen, dass sie einfach sehr umsichtig waren von Anfang an in der Kommunikation und das so ein Klima irgendwie bildet, dass man sich aufmerksam zuhört, auch versucht, empathisch sich in den anderen reinzufühlen, auch wenn er wirklich eine konträre Meinung hat und man wirklich überhaupt nicht mitgehen kann, aber dass man einfach versucht, das zu tolerieren als Meinung und auch stehenzulassen und dann zu gucken, wie können wir trotzdem aufeinander zugehen und wie können wir trotzdem konstruktiv damit umgehen und zu einem Ergebnis kommen?“ (PI-Pauluscarrée-223)

Zitat 5 – Drei-Generationen-Familienwohnen in Gemeinschaft
„Das wäre doch ganz schön. Ja, und dann ist man auch nicht so alleine. Man fühlt sich doch ein bisschen geborgener hier, wenn man weiß, die Tochter ist in der Nähe. Und vor allen Dingen, man wohnt ja auch hier nicht anonym, ne? Man wohnt ja praktisch zwischen den Menschen, und, ja, es wird viel gemacht und viel geboten (…) Wäre man in einer Mietwohnung, dann wäre man doch sehr isoliert, was man hier nicht ist.“ (BIS-Pauluscarrée-13)

Zitat 6 – Zeitliche Anforderungen durch das Projekt
„Es hat zum einen mit der Zeit zu tun, dass man dann zusätzlich Aufgaben hat, wenn man sowieso schon beruflich angespannt ist, oder wir haben ja auch jetzt insgesamt fünf Kinder, die noch bei uns wohnen und da ist immer irgendwas. (…) Wenn Sie sich vorstellen, jede Woche ein Termin, zwei bis teilweise drei Stunden rumdiskutieren, das ist dann schon sehr anstrengend.“ (BFI-Pauluscarrée-535; 547)

Zitat 7 – Anforderungen als Lerngelegenheiten
„Und da merke ich schon auch, dass ich sage, okay, das reicht dann auch. Und ich habe das dann früher, gerade am Anfang trotzdem teilweise gemacht und war dann sehr, sehr unzufrieden, und ich habe jetzt gelernt, auf mich insoweit aufzupassen, und zu sagen, okay, das mache ich jetzt, dann mache ich es auch richtig und mit Freude, und da sage ich, nee, im Moment leider nicht. Und insgesamt habe ich das Gefühl, dass diese Entwicklung, die bei mir so stattgefunden hat, diese Gelassenheit, die eingetreten ist, dass die bei vielen eingetreten ist.“ (PI-Pauluscarrée-537)

Wohnprojekt - Leipzig, D

Nanni Abraham, Martina Heitkötter

DAS PROJEKT WURDE AUF WUNSCH DER BEWOHNER:INNEN ANONYMISIERT

SCHWERPUNKT Solidarische Hausgemeinschaft für junge Menschen und Familien

LAGE Großstadt, zentrale Lage

GRÖSSE 1 Haushalt, 19 Personen

BEZUG 2014

ADRESSE Leipzig, Deutschland

ENTSTEHUNG

Private Initiative, 2012
Initiative / Gründer

Privat
Projektentwicklung

Mietshäuser Syndikat
Verfahren

-
Architektur

Bestand, Altbau
Substanz

ORGANISATION

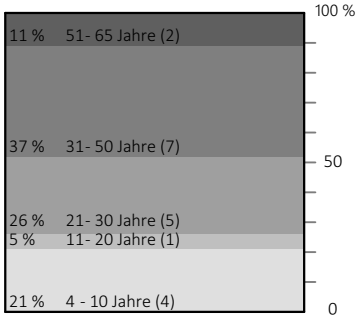
GmbH
Rechtsform

GmbH
Bodenbesitz

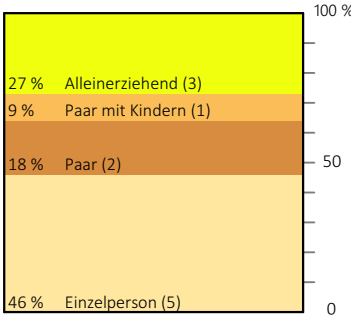
Kollektives Eigentum
Miet- und Eigentumswohnungen

Städtebauförderung
Soziale Förderung

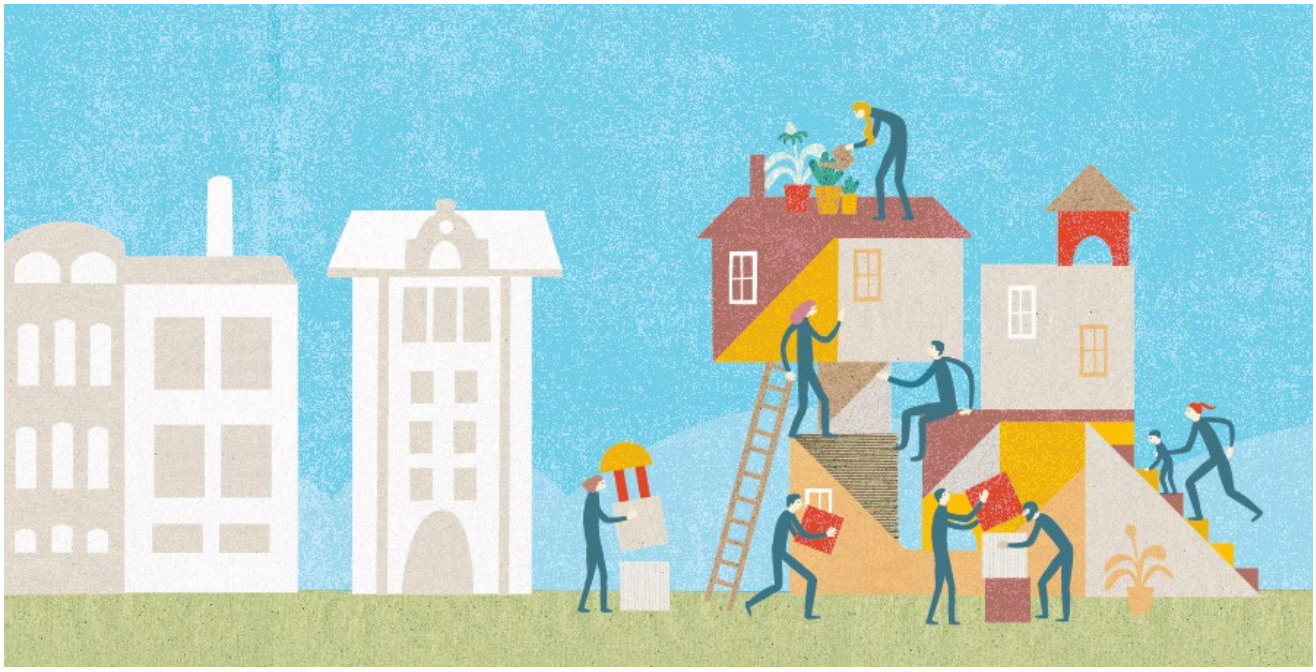
Sanierung nach ökologischen Gesichtspunkten: Effiziente Gasheizung mit Solarthermieanlage, Lehmputz, tlw. Flächenheizung, weitgehender Substanzerhalt
Ökologische Nachhaltigkeit



Altversverteilung 09.2020



Haushaltstypen 09.2020



Mit freundlicher Genehmigung: Netzwerk Leipziger Freiheit ©

RAUMANGEBOT

Groß-WG über 4 Geschosse
Wohnungsangebot

-
Sonderwohnformen

Gemeinschaftsküchen und -bäder, Gästezimmer, Gemeinschaftshof, Werkstatt, Werkzeug-Sharing
Gemeinschaftsangebot

Preisgünstiger Raum für Stadtteilinitiativen im EG
Quartiersangebot

Bezugspersonen für Kinder
Familienunterstützende Angebote

-
Seniorenunterstützende Angebote

PARTIZIPATION

Hausverein, Hausprojektgesellschaft
Trägerform

Wöchentliche Plenen und thematische Arbeitsgruppen
Selbstorganisation

Konsensprinzip
Entscheidungsfindung

Gemeinsame Mahlzeiten und Baustellen, Sozialplenen, Erarbeitung eines Binnenvertrages
Gemeinschaftsbildung

Keine Angabe

(1) Private Räume

Keine Angabe

(2) Kollektive Räume

Keine Angabe

(3) Freiräume

Alternatives Hausprojekt - präfamilialer Erfahrungsraum für junge Menschen

Martina Heitkötter, Alexander Jungmann, Annika Hudelmayer

„... wie funktioniert so dieses Elternsein? Einfach mal dieses Austesten, was bedeutet das fürs eigene Leben (…), Kinder zu haben?“

Junge Bewohnerin des Hausprojekts (BIF2-WoLei-218)

Mit freundlicher Genehmigung: Netzwerk Leipziger Freiheit ©

Der Name des Projekts wurde auf Wunsch der Bewohner:innen anonymisiert. Projektdetails wurden verändert, ohne dass die Aussagekraft der Fallanalyse dadurch beeinträchtigt wird.

Das gemeinschaftliche Hausprojekt ist Teil des Mietshäuser Syndikats in Leipzig. Ab 2012 machte eine Kerngruppe in viel Eigenleistung das leerstehende Haus bewohnbar, 2014 konnte es bezogen werden. Die Hausgemeinschaft lebt nicht in abgeschlossenen Wohneinheiten, sondern bewohnt nach dem Konzept der „offenen Räume“ gemeinsam das gesamte Haus. Rund 19 Menschen leben auf rund 560 m² zusammen, haben private Räume und teilen sich Bäder und Küchen. Mit einem benachbarten Wohnprojekt wird der Innenhof gemeinsam genutzt. Eine Besonderheit der Hausgemeinschaft sind die dort lebenden jungen Menschen. Im Zusammenleben mit Familien sind sie Bezugspersonen für die in der Hausgemeinschaft lebenden Kinder und machen erste Erfahrungen mit familialer Fürsorge.

Gründerzeitliche Blockrandstruktur in Leipzig

„Gelegenheitsfenster“ für die Hausprojektszene in unsanierten Bestandshäusern

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt liegt im ehemaligen Arbeiterstadtteil der seit Jahren wachsenden sächsischen Metropole Leipzig. Vor allem in den großstädtischen Quartieren südlich der Innenstadt bildete sich im ersten Jahrzehnt nach 1989/90 eine Hausbesetzerszene, die sich über die sogenannte „Leipziger Linie“ seit Mitte der 1990er-Jahre zu einer Säule der (legalen) Leipziger Hausprojektszene entwickelte. Nach einem starken Bevölkerungsrückgang zwischen 1933 und 1998 wuchs die Einwohnerzahl Leipzigs seit den 2010er-Jahren, wobei eine legal agierende selbstorganisierte Wohnprojektszene entstand. Solche Bottom-up-Projekte konnten bis Anfang der 2010er-Jahre leerstehende sanierungsbedürftige Altbauten noch zu erschwinglichen Preisen käuflich erwerben und mit großem Engagement und Eigenleistung sanieren. Die Stadt Leipzig reagierte wohlwollend und mit finanziellen Förderungen auf diese „Hausinstandsetzungsbewegung“. Mittlerweile hat sich das „Gelegenheitsfenster“ für die Hausprojektszene in unsanierten Leipziger Bestandshäusern wieder geschlossen, denn die Attraktivitätssteigerung der Stadt geht mit großflächigen Sanierungen, deutlich steigenden Immobilienpreisen und einem Nachfrageüberhang einher.

Mit großer Eigenleistung vom Leerstand zur Hausgemeinschaft

In diesem Gelegenheitsfenster wurde auch Hausprojekt dieses Projekt initiiert. Ein mehrstöckiges, leerstehendes Mietshaus aus der Jahrhundertwende wurde erworben mit dem Zweck, ein kollektives Wohnprojekt zu gründen. Ab 2012 fand sich eine aus ca. 12 Personen bestehende Gruppe zusammen, die sich über zwei Jahre hinweg in großer Eigenleistung mit geringen finanziellen Mitteln engagierte, um das baufällige Haus bewohnbar zu machen. Bereits zu Beginn hat sich die Gruppe für eine Mitgliedschaft im Mietshäuser Syndikat (siehe Exkurs: Mietshäuser Syndikat) entschieden. Die Hausgemeinschaft teilt sich einen Garten bzw. Hofbereich mit Werkstatt mit dem benachbarten Gemeinschaftsprojekt. Im Erdgeschoss des Hauses sind zwei Ladenlokale mit knapp 130 m² Gewerbefläche, die von verschiedenen Initiativen außerhalb des Projektes genutzt werden (siehe unten). Dadurch entstehen alltägliche Schnittstellen zum Quartier und vonseiten der Hausgemeinschaft ergibt sich eine bewusste Öffnung.

***Exkurs*: Mietshäuser Syndikat**

Das Mietshäuser Syndikat (MHS) ist eine seit 1992 in Deutschland kooperativ und nicht-kommerziell organisierte Beteiligungsgesellschaft, die einen Verbund von rechtlich selbstständigen Hausprojekten hervorgebracht hat. Ziel des MHS ist es, den gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern, meist Wohnprojekten, zu ermöglichen, die in Kollektiveigentum überführt werden, um langfristig bezahlbare Wohnungen sowie Raum für gesellschaftspolitische Initiativen zu schaffen. Aktuell (Stand März 2021) ist das MHS an 163 Hausprojekten und 15 Projektinitiativen in Deutschland beteiligt mit rund 3.800 Bewohner:innen und insgesamt 150.000 m² Nutzfläche. Das Spektrum reicht von einem Einfamilienhaus für sechs Personen bis zum Wohnprojekt mit 260 Bewohner:innen aller Altersstufen. Die Durchschnittsgröße der Projekte liegt derzeit bei rund 23 Bewohner:innen. Das Syndikat beteiligt sich an Projekten bzw. Immobilien, damit diese später nicht weiterverkauft werden können. Gleichzeitig fördert das Syndikat den Solidartransfer zwischen leistungsfähigeren und finanzschwächeren Projekten. Dieser setzt an dem Punkt an, dass in der Regel die Eigenkapitaldecke junger, heterogener Gruppen sehr dünn ist; gleichzeitig aber Schulden sowie langsam zunehmend Solidarbeiträge über Mieten permanent und verlässlich bezahlt werden können. Die Häuser werden nicht Eigentum des Syndikats, sondern einer eigenen GmbH, in der der jeweilige Hausverein und das MHS Gesellschafterinnen sind. Der Eigentumstitel der Immobilie liegt jeweils bei der GmbH. Das Syndikat hat seinen Ursprung im genossenschaftlichen und politisch linken Spektrum. Es versucht, Ziele der Hausbesetzer-Szene, soziologische und städtebauliche Erkenntnisse seit den 1960er-Jahren sowie Ansätze zum sozialverträglichen und ökologischen Umgang mit Geld, Grund und Boden unabhängig von Großbanken und Staat in der Realität zu verankern.

Geteilte Wertvorstellungen als gemeinsame Basis

Die Hausgemeinschaft versteht sich im weitesten Sinne als ein alternatives oder kollektives Hausprojekt. Die Bewohner:innen verbinden ähnliche lebensanschauliche Vorstellungen entlang von drei Hauptaspekten: „Solidarische Assoziation, individuelle Handlungsmöglichkeiten und privater Rückzugsraum in einem Haus (…). Das sind die ideellen Säulen, auf denen das Projekt aufgebaut wurde und die es noch immer tragen!“ (PI-WoLei-185). Die zentrale Säule „solidarische Assoziation“ verwirklicht sich beispielsweise in den Sharing-Beziehungen der Bewohner:innen untereinander: also das Teilen der Miete, der im und für das Leben im Haus notwendigen Arbeit sowie der Gemeinschaftsflächen. Dieser Aspekt ist ein wesentliches Merkmal des gemeinschaftlichen Miteinanders, wie eine junge Bewohnerin beschreibt: „Und so dieses Hand in Hand, Geben und Nehmen finde ich eigentlich den Knackpunkt für so solidarisches gemeinschaftliches Miteinander. Und das ist auch mein Wunsch, (…) [dass] ich

mit Menschen zusammenwohne, die so ähnliche Prinzipien und Wertevorstellungen haben“ (BIF2-WoLei-60). Über das genaue Verständnis von Solidarität im Zusammenhang mit dem Wohnprojekt bestehen unterschiedliche Vorstellungen, die miteinander ausgehandelt werden – vertiefend siehe Zitat 1. Damit einher geht eine immer wieder neu auszubuchstabierende solidarische Haltung gegenüber anderen kollektiven Hausprojekten sowie Menschen, die von Diskriminierungen betroffen sind. Diese angeführten Aspekte bilden eine gemeinsame Basis, die in der Praxis insbesondere in Diskussionen um politische Äußerungen konkretisiert wird, beispielsweise um gemeinsam zu entscheiden, ob und welches Transparent an dem Gebäude installiert wird. Gleichzeitig wird kritisch reflektiert, welche Funktionen das Gemeinschaftsprojekt für die Bewohner:innen in sich vereinigen soll. Ein Bewohner fragt: „Braucht man das tatsächlich überhaupt? Also ist sozusagen das Hausprojekt alles, Wohnraum, Freunde, Politgruppe, Bababa, oder ist nicht vielleicht auch Wohnen und ein Rezept mit Gemeinsamen haben schon ausreichend, und die Politgruppe ist woanders?“ (PI-WoLei-192). Die Säule „individuelle Handlungsmöglichkeiten“ manifestiert sich insbesondere in dem basisdemokratischen Konsensprinzip, über welches das Hausprojekt ausschließen möchte, dass Mitglieder überstimmt werden. Die Betonung des „privaten Rückzugsraums“ als dritter Säule steht für eine große Wertschätzung individueller Autonomie im Projekt.

Gemeinschaftliche Entscheidungsfindung im wöchentlichen Plenum

Das Projekt organisiert und verwaltet sich selbst. Die meisten entscheidungsrelevanten Themen der Gemeinschaft werden in den wöchentlich stattfindenden Plenumssitzungen diskutiert. Von Anfang an ist das Konsens-Prinzip das zentrale Verfahren zur Entscheidungsfindung. Demnach werden kontroverse Entscheidungen so lange diskutiert, bis ein gemeinsamer Weg, ein Konsens gefunden wird. Über ein Veto können Bewohner:innen verhindern, mit ihrer Einzelmeinung übergangen zu werden bzw. eine Entscheidung blockieren. Diese Regelungen werden einerseits geschätzt, andererseits bringen sie lange, teils zähe Prozesse mit sich. So berichtet eine der jüngeren Bewohnerinnen: „Ich finde, das ist auf jeden Fall gut, dass wir das alle zusammen entscheiden, dass wir alle irgendwie zusammen drüber reden; ich finde, das ist auch ultraanstrengend, weil es eben total, also obwohl das jetzt ein gemeinschaftliches Wohnprojekt ist und wir eine Gemeinschaft sind, haben wir so weit voneinander weg gehende Ideen“ (BIF2-WoLei-94). Ziel der Gemeinschaft ist es, diese Kommunikations- und Entscheidungsprozesse zu verbessern und in ständiger Weiterentwicklung die Gemeinschaft zu stärken.

Neben dem Plenum bestehen projektbezogene „Kleinst-AGs“ (PI-WoLei-72), die sich besonderer Initiativen annehmen beispielsweise für Renovierungen und Umbauarbeiten, die sich aufgrund des eigenen Anspruchs, Sanierungs- und Renovierungsarbeiten in Eigenleistung zu erbringen, häufig ergeben. Darüber hinaus übernehmen einzelne Bewohner:innen beispielsweise die Aufgabe der Buchhaltung, des Eintreibens und der Abrechnung von Beiträgen sowie der Verwaltung des „gemeinschaftlichen Topfs für Neuanschaffungen“ (PI-WoLei-365). Um Fragen, die den gemeinsamen Hof und Gartenbereich betreffen, zu besprechen, wird ein „Hof-Plenum“ mit dem gemeinschaftlichen Nachbarprojekt einberufen (PI-WoLei-72-76).

Hausgemeinschaft mit „offenen Räumen“

Eine Besonderheit des Projektes, welche den hohen Kollektivitätsanspruch der Gemeinschaft manifestiert, ist das Konzept „offener Räume“. Dieses Konzept war der „Gruppen-DNA“ von Anfang an eingeschrieben. Dahinter steht die Grundsatzentscheidung, ähnlich wie in einer WG, die sich über das gesamte Haus erstreckt, über vier Etagen ohne abschließbare Wohnungen zu leben. „Es ist von der Struktur her schon so angelegt, dass, es muss Gemeinschaft entstehen. Es geht überhaupt nicht anders“ (BIS-WoLei-177). Jenseits kleinfamilialer Separierung können Küchen und Bäder von allen genutzt werden. Zentrale Begegnungsorte sind eine Wohnküche im ersten Stockwerk, die von allen zum geselligen Beisammensitzen, spontanen oder geplanten Gemeinschaftsaktionen aber auch für die regelmäßigen Plena genutzt wird sowie die anderen Etagenküchen und der Hinterhof, den sich das Projekt mit dem benachbarten Gemeinschaftsprojekt teilt. Infolgedessen werden Bäder und Küchen nach pragmatischen Gesichtspunkten gemeinschaftlich bzw. projektöffentlich genutzt, ohne dass Besitzansprüche be- oder entstehen. Die Küchennutzung beispielsweise ergibt sich verstärkt anhand zeitlicher und weniger räumlicher Gesichtspunkte. Vereinfacht gesagt: Wer früh aufstehen muss, bevorzugt „Frühküchen mit Kindern“, später Aufstehende gesellen sich eher in „Spätküchen“. Im Wesentlichen funktioniert das Projekt in drei Raumstrukturen: Privaträume, gemeinschaftliche Bereiche (Bäder, Küchen und große Gemeinschaftsküche) sowie die soziokulturellen Initiativen in den EG-Ladenbereichen. Die gemeinsame Nutzung der Badezimmer und die gemeinschaftliche Küche als Zentrum der Hausgemeinschaft führt dazu, dass sich die Bewohner:innen täglich mehrfach begegnen. Dadurch einsteht eine hohe Dichte des Zusammenlebens.

Alternative zum „abgeschlossenen Wohnen in der Kleinfamilien-Konstellation“

Ein wesentliches Motiv für Familien, diese Form gemeinschaftlichen Wohnens zu suchen, besteht darin, die Beengtheit der Kleinfamilie räumlich und sozial zu öffnen. Damit verbunden ist der Wunsch, mit der Kleinfamilie in größere soziale Strukturen integriert zu sein, die sowohl Entlastungen und Freiräume als auch weitere erwachsene Ansprechpartner:innen für die Eltern bieten. Dieser Wunsch erfüllte sich für eine Familie, als kurzfristig fünf Räume gleichzeitig frei wurden. Auf der Suche nach einer passenden Wohnform lebte die Kleinfamilie nach der Geburt des Sohnes in einer Drei-Zimmer-Wohnung und machte dort die Erfahrung, dass die beengten räumlichen Verhältnisse sowie die soziale Separation innerhalb der Kleinfamilie keine langfristige Lösung für sie ist. Die Eingebundenheit der Familie in die sozialen Strukturen der Hausgemeinschaft bringt neben den gewünschten Entlastungsfunktionen gleichzeitig auch Herausforderungen mit sich. Demnach sind die einzelnen Individuen in unterschiedliche soziale Systeme (z. B. Paarbeziehung, Elterndyade, Kleinfamilie, Hausgemeinschaft) eingebunden, in welchen sie jeweils andere Rollen einnehmen, die auszuhandeln und abzugrenzen sind – vertiefend siehe Zitat 2.

Durch die Möglichkeit, innerhalb der Hausgemeinschaft Betreuungsangebote für die Kinder zu erhalten, ergeben sich zeitliche Freiräume, die beispielsweise in die Paarbeziehung oder individuelle Freizeitgestaltung investiert werden können. Zur aktiven Herstellung persönlicher Gestaltungsspielräume entwickeln die Familien eigene Konzepte wie beispielsweise regelmäßig einen „kinderfreien“ Abend in der Woche (PI-WoLei-497). Für Kinder und Jugendliche bietet die Hausgemeinschaft die Gelegenheit, jederzeit mit Gleichaltrigen in Kontakt zu kommen oder sich im Falle von Konflikten mit den Eltern bei anderen Erwachsenen zurückzuziehen.

Ein Balanceakt zwischen Rückzug und Gemeinschaft vor allem für Familien

Vor dem Hintergrund des Konzeptes der offenen Räume sowie der Tatsache, dass sich die Bewohner:innen Küchen und Bäder teilen, erscheint es umso wichtiger, auch private, nicht-gemeinschaftliche Rückzugsräume zu schaffen. Allen Bewohner:innen steht ein privates Zimmer als Rückzugsort zur Verfügung. Dennoch zeigt sich, dass unterschiedliche Bedürfnisse hinsichtlich der Nutzung der gemeinschaftlichen Räume viel Rücksicht erfordern.

In einzelnen Fällen wurden hierfür besondere Regelungen gefunden, indem beispielsweise eine vierköpfige Familie mehrere Räume zugestanden bekommt, die eine kleine Einheit innerhalb der Hausgemeinschaft bilden. An manchen Abenden, wenn in der Gemeinschaftsküche zu viel Trubel herrscht, nutzt die Kernfamilie diese Räume als Rückzugsort, um gemeinsam Abend zu essen. Zur Regelung der individuellen oder familialen Bedürfnisse nach Rückzug wurden jeweils kreative Lösungen gefunden. So wurde beispielsweise ein Ampelsystem entwickelt, das anzeigt, ob die Familie aktuell bereit für soziale Interaktion ist: „Wir (…) hatten so ein Ampelsystem draußen hängen, wo noch Namen-Klammern von uns dran waren, und dann konnte ich, wenn ich keine Lust habe auf Menschen, konnte ich meine Klammer bei Rot hinhängen, so wie: ‚Hey, stopp, ich will grad keinen Besuch haben.‘ Oder Gelb hieß halt noch mal: ‚Okay, wir sind grad im Prozess.‘ Also wenn wir grad die Kinder ins Bett bringen, dann: ‚Du kannst kommen, wenn’s wichtig ist. Wenn’s warten kann, dann komm später.‘ Und Grün ist halt: ‚Okay, ich habe, also ihr könnt rein-, rauskommen wie ihr wollt‘“ (BIF1-WoLei-447). Auch individuelle Bedürfnisse in besonderen Lebensumständen nach Ruhe oder Rückzugsmöglichkeiten versucht die Bewohnerschaft zu berücksichtigen. Mit einem Konsensbeschluss wurden beispielsweise einem Paar weitere Räume zugestanden, in die sie sich zurückziehen können.

Teilen von Care-Arbeit im Alltag

Ein wesentlicher Grundgedanke der Hausgemeinschaft war und ist es, Care-Arbeit zu teilen und damit die Individuen zu entlasten: „Wir können uns Care-Arbeit teilen, indem wir, eine Person kocht halt für alle, und nicht: Drei Leute kochen verschiedene Dinge“ (PI-WoLei-184). Diese Idee wird im Alltag an unterschiedlichen Stellen praktiziert. So übernimmt immer eine Person den wöchentlichen Lebensmitteleinkauf; die Reinigung der Gemeinschaftsbäder sowie -räume ist aufgeteilt, und es wird regelmäßig von Einzelnen für die Gemeinschaft gekocht.

Darüber hinaus werden beispielsweise Eltern bei der Betreuung ihrer Kinder von anderen Bewohner:innen unterstützt. Drei der vier Familien sind Alleinerziehende, die diese Entlastung sehr schätzen. Sie erfahren insbesondere kurzfristig Hilfe. So können von der Hausgemeinschaft kleine Zeiteinheiten zwischen den elterlichen Betreuungszeiten überbrückt werden oder die Eltern können einem der anwesenden Bewohner:innen das Babyphon überlassen, wenn sie beispielsweise im Quartier abends ausgehen. Auch Bring- und Holdienste von Schule und Kindergarten werden unter den Eltern aufgeteilt oder teils von kinderlosen Bewohner:innen übernommen. Solche Entlastungseffekte ermöglichen den Eltern mehr Flexibilität im Alltag. Vonseiten der Gemeinschaft besteht nicht der Anspruch, dass diese Unterstützungsleistungen jederzeit reziprok gestaltet sind. Je nach Lebensphase sowie individuellem Wohlbefinden ist es möglich, dass der,

die Eine mehr geben kann, während eine andere Person (zeitweise) mehr Unterstützung braucht: „Nein, das muss nicht symmetrisch sein, und das kann von Zeit zu Zeit sich auch verändern! Mal kann ich mehr geben, weil ich viel Energie habe, weil ich grad Zeit habe, weil ich Ressourcen habe; dann kann ich die reingeben ins Projekt“ (BIF1-WoLei-484). Wenn es trotz dieser grundsätzlichen Flexibilität zu Ungleichgewichten kommt, wird dies artikuliert.

Viele junge Menschen in der vorfamilialen Phase sind Teil des Projekts

Eine weitere Besonderheit der Hausgemeinschaft ist das relativ junge Alter der Bewohner:innen. Das Projekt ist von Beginn an als Projekt für ganz unterschiedliche Altersgruppen, Lebensentwürfe, -formen und -lagen mit Familien, Paaren und Singles angelegt. Die wenigsten aus der Projektgruppe, die im Frühjahr 2020 aus 15 Erwachsenen und 4 Kindern bestand, stammen ursprünglich aus Leipzig oder Umgebung. Neben den vier Familien leben mehrere junge Menschen in der Hausgemeinschaft, die sich teils noch im Studium oder in Ausbildung befinden. Demnach besteht eine relative Altershomogenität sowie eine ähnliche Werteorientierung und eine gewisse Homogenität der Bewohner:innen dahingehend, dass sich viele als sozial bzw. sozialwissenschaftlich orientierte Akademiker:innen im Studium und/oder in prekärer Lohnarbeit und/oder Selbstständigkeit befinden.

Im Rückblick auf die ersten sechs Jahre lässt sich eine relativ hohe, das Projekt bislang aber nicht gefährdende Fluktuation konstatieren, die bereits in der Übergangsphase des Einzugs 2014 einsetzte. Eine mögliche Ursache hierfür könnte das junge Alter vieler Bewohner:innen bzw. deren aktuelle Lebensphase sein. Während die Gruppe in bzw. nach ihrem Studium ungebunden ist und beispielsweise auch über Monate hinweg reisen kann, sind Familien nicht nur durch ihre Erwerbstätigkeit, sondern insbesondere über die Kinder und deren institutionelle Eingebundenheit in Kita und Schule weniger mobil. Dies zeigt sich im Alltag; wenn die Ungebundenheit im Sommer dazu führt, dass das Haus über Wochen hinweg unbewohnt wirkt. Über die zukünftige Gestaltung der Bewohner:innenschaft herrscht ein anhaltender Austausch. Von unterschiedlichen Seiten besteht der Wunsch, dass jeweils Personen in ähnlichen Lebensphasen einziehen, sodass sich der Alltag aber auch die Bedürfnisse mehr überschneiden. Vor dem Hintergrund, dass sich die familiale Situation auch schnell verändern kann, komme es im Wesentlichen jedoch auf die Person als Individuum und die Passung mit der Gruppe an, betont eine Bewohnerin. Der Wunsch der Bewohner:innen nach einer diversen Hausgemeinschaft erweist sich in der Umsetzung als schwierig. Die gezielte Anwerbung über einen Projektverteiler von älteren Personen scheiterte beim ersten Versuch. Während noch offen ist, inwiefern Anstrengungen zur Gewinnung solcher Personengruppen unternommen werden sollen, setzt sich das Projekt aktiv mit Fragestellungen auseinander, wie beispielsweise Zugangsbarrieren für ältere Menschen und Personen mit Migrationsbiografie abgebaut werden können.

Jüngere Bezugspersonen – Familienleben „einfach mal austesten“

Eine wichtige soziale Konstellation für das Wohlbefinden der Kinder und damit der Familien stellen die erwachsenen Bezugspersonen im Projekt dar. Durch das Konzept der offenen Räume ergeben sich in dem Kollektivprojekt immer wieder spontan Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten zwischen den Kindern und anderen Bewohner:innen. Bezugsperson ist ein auch im Projektkontext verwendeter, Begriff für eine Person, die in einem besonderen persönlichen Vertrauensverhältnis zu anderen Personen steht. In der Regel suchen sich die Kinder ihre kinderaffinen Bezugspersonen selber aus, wie es eine der jungen, selbst kinderlosen Mitbewohner:innen beschreibt: „Und dann bin ich hier hingekommen, (…) also habe schon auch einfach Lust auf Kids, und wurde auf jeden Fall auch relativ direkt von denen adressiert“ (BIF2-WoLei-256). Die Bezugspersonen entlasten die Eltern zu Zeiten, wo diese geplant oder spontan für ihre Kinder nicht zur Verfügung stehen können: beispielsweise indem sie sie ausgestattet mit einer Vollmacht in die Kita oder Schule bringen bzw. dort abholen, mit ihnen nachmittags Zeit verbringen, Musik machen, Karten spielen oder in die Bibliothek gehen. Häufig besuchen die Kinder spontan die ihnen vertrauten Erwachsenen im Haus und finden dort einen geschützten Rückzugsort. Unisono empfinden die Eltern die Bezugspersonen als etwas sehr Positives, stellvertretend hierzu ein Vater: „Also ich würde sagen, für uns als Familie ist das zum großen Teil ganz viel Luxus, (…) dass halt in diesem Haus fast immer jemand da ist“ (PI-WoLei-639).

Die jungen Menschen nutzen die Hausgemeinschaft unter anderem dazu, in die Verantwortungsbereiche von Eltern ihren Kindern gegenüber „hineinzuschnuppern“. Ihr Interesse ist es unter anderem, „zu schauen, wie machen die das mit einem Kindergartenkind oder mit einem Schulkind, wie funktioniert so dieses Elternsein? Einfach mal dieses Austesten, was bedeutet das fürs eigene Leben als Ich-Person, als Privatperson, Kinder zu haben?“ (BIF2-WoLei-218). In diesem Zusammenhang verbringen sie gerne Zeit mit den Kindern, sind spontane Ansprechpartner:innen für sie oder übernehmen überwiegend spontan auch Betreuungsaufgaben. „Also diese Einsichten über Kinder-Haben sind dann auch der Mehrwert gewesen, den ich da

total rausziehen konnte. Und eben jetzt heute so diese Freundschaft mit den Kindern, die sich dann dadurch auch gebildet hat“ (BIF2-WoLei-218).

Zum Teil unterschiedliche Erwartungen zwischen Eltern und Bezugspersonen

Obwohl das Konzept der Bezugspersonen grundsätzlich im Projekt geschätzt wird, führen die teils unterschiedlichen Erwartungen, die mit dem Rollenverständnis von Bezugspersonen einhergehen, zu Herausforderungen. Insbesondere mit Blick auf Dinge, die über eine alltagspraktische, spontane Begleitung hinausreichen, ergeben sich auch Differenzen. So wünscht sich die Mutter zweier Kinder von den Bezugspersonen eine aktive und verantwortungsbewusste Rolle den Kindern gegenüber. Nach ihrem Verständnis holen „Bezugspersonen (…) die Kinder regelmäßig mal irgendwo ab, (…), führen mal Gespräche mit denen, schauen, also haben ein bisschen im Blick: ‚Wie entwickelst denn du dich? Brauchst du grad irgendwie Unterstützung da drinnen?‘ (…) Oder wir als Eltern kommen auch mal aufeinander zu und sagen: ‚Hey, krass, was ist denn bei euch grad los?‘“ (BIF1-WoLei-407). Mehrmals wurde von Seiten der Eltern angesprochen, welche Bindungen und Verpflichtungen die Bezugspersonen in den Momenten eingehen, in denen die Kinder sich auf sie und sie sich auf die Kinder einlassen. Und obwohl die jungen Erwachsenen mit der Situation reflektiert umgehen, besteht eine deutliche Differenz im Rollenverständnis. Eine junge Bezugsperson grenzt sich beispielsweise explizit von Erziehungsaufgaben den Kindern gegenüber ab: „Das ist auch voll okay, dass ich irgendwie sage: ‚Nö, ich will keine krass aktive Erziehungsrolle übernehmen!‘ Dafür fühl ich mich überhaupt nicht bereit!“ (BIF2-WoLei-400) – vertiefend siehe Zitat 3.

Zwischen dem Bedürfnis der Eltern nach Entlastung sowie dem Wunsch verantwortungsbewusster und zuverlässiger Bezugspersonen und den sich noch stark wandelnden Lebensumständen der jungen Menschen in einer präfamilialen Phase kommt es auch immer wieder zu einem „Interessenskonflikt“ (BIF2-WoLei-258). Probleme ergeben sich dann, wenn Bezugspersonen ohne eine Vorbereitung der Kinder aus dem Projekt ausziehen, mehrere Monate außer Landes sind oder aus biografischen Veränderungen von heute auf morgen keine oder wenig Zeit für die Kinder haben.

Die Bedeutung von Verbindlichkeit für Familien

Seitens der Familien bestehen Bedürfnisse nach Verbindlichkeit, die insbesondere in festen Kochen/Essen-, Kita-, Schul- und Ins-Bett-geh-Zeiten bestehen, die auf die Spontanität und Ungebundenheit der Bewohner:innen treffen, die sich in einer präfamilialen Phase befinden. Insbesondere den Bewohner:innen, die keine Kinder haben, kommt in deren Alltag häufiger etwas spontan dazwischen, sodass sich die Eltern nicht immer darauf verlassen können, dass Absprachen verbindlich eingehalten werden. Manchmal fehlt „das Verständnis dafür, wie wichtig das ist, dass (…) diese verbindliche Absprache irgendwie total existentiell ist“ (PI-WoLei-213-215). Verbindlichkeit und Verlässlichkeit sind demnach zentrale Diskussionspunkte in der Gruppe. Je häufiger Absprachen nicht eingehalten oder Zusagen kurzfristig abgesagt werden, desto eher werden Betreuungsangebote bzw. das Teilen der Care-Arbeit, was der gegenseitigen Entlastung dienen sollte, als Belastung empfunden. Fortwährende Diskussionen zu diesen Thematiken erfordern darüber hinaus von beiden Seiten einen enormen Kraftaufwand. Der Wunsch nach Verbindlichkeit ist für eine Familienmutter so zentral, dass sie diesen als konkreten Wunsch auf die Frage nach der Zukunft des Projektes formuliert: „Ich wünsche mir tatsächlich mehr Verantwortung oder auch dieses, also von den Menschen ohne Kinder, einfach auch zu sehen, oder wenn ich meine Belastungsgrenze sage, dass ich die nicht zehnmal sagen muss. Sondern dass ich sie einmal sage, und dass die Leute drauf eingehen“ (BIF1-WoLei-611) – vertiefend siehe Zitat 4. Zwischen den Eltern untereinander werden die Absprachen dagegen meist sehr verbindlich eingehalten.

Mentoring für Bezugspersonen

Zur Vermeidung dieser unerwünschten Beziehungsabbrüche haben die Eltern eine Art Mentoring für die Bezugspersonen installiert, um sie auf die Besonderheiten dieser Rolle vorzubereiten: „Seid euch bitte bewusst, also wenn ihr bewusst in eine Bezugsperson-Rolle für ein Kind geht, dann könnt ihr das nicht wie mit so einem Lieblingsspielzeug machen, was ihr, wenn ihr keinen Bock mehr drauf habt, einfach liegenlassen könnt“ (BIF1-WoLei-287).

Vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Erwartungen und Bedürfnisse erscheinen Gespräche sowie eine klare Formulierung der eigenen Vorstellungen wesentlich. In Form des angesprochenen Mentorings wird dies bereits ansatzweise umgesetzt. Eine Thematisierung des jeweiligen Erwartungshorizonts wird auch von den jungen Menschen gewünscht, die rückblickend, auch aufgrund ihrer Unerfahrenheit Kindern gegenüber, den Wunsch äußern, bereits vorab einen „Crashkurs“ (BIF2-WoLei-264) von den Eltern zu erhalten – vertiefend siehe Zitat 5. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass einmalige Absprachen diesen hohen Anforderungen nicht gerecht werden. Hier sucht das Projekt weiterhin nach einer angemessenen Form des regelmäßigen Austauschs zu dieser zentralen Thematik. Im Vordergrund stehen dabei die unterschiedlichen Erwartungen

im Umgang mit den Kindern im Projekt: „Also wie stellt man sich einen Umgang mit Kindern vor? Was wünscht man sich da von Menschen ohne Kinder, und was wünscht man sich unter Eltern gegenseitig?“ (PI2-WoLei-110).

Wechselmodell zwischen zwei benachbarten gemeinschaftlichen Wohnprojekten

Die Möglichkeit, nach der Trennung der Eltern gemeinsam für das Kind zu sorgen und trotzdem Abstand zu dem/der ehemaligen Partner:in herzustellen, ergibt sich durch die räumliche und soziale Nähe eines benachbarten Wohnprojektes. Eine Nachtrennungsfamilie wohnte zunächst im Nachbarprojekt in separaten Wohnungen. Die Beteiligung des Vaters an der Betreuung des gemeinsamen Kindes war in dieser Konstellation für die Mutter unbefriedigend. Die Gelegenheit, in das Wohnprojekt Leipzig einzuziehen und dem Sohn eine räumliche Nähe zu beiden Eltern zu ermöglichen und mit dem Ex-Partner dennoch in getrennten Wohnprojekten, entpuppte sich aus Sicht der Mutter als „eine super Entscheidung“ (BIF2-WoLei-177). Der nun 12-jährige Sohn wohnt heute im Wechsel eine Woche bei seiner Mutter und eine Woche bei seinem Vater im gegenüberliegenden Projekt. Inzwischen sind es zwei Familien, die ein Wechselmodell der Kinder über die zwei Wohnprojekte hinweg praktizieren.

Lebensphasen mit unterschiedlichen Bedürfnissen

Die unterschiedlichen Lebensphasen, in denen sich die Bewohner:innen befinden, bringen nicht nur die beschriebenen Vorteile und dargelegte Entlastungen mit sich, sondern auch Herausforderungen und erfordern viel Rücksichtnahme. Konfliktpotenzial bergen beispielsweise die zahlreichen Gemeinschaftsräume mit Blick auf unterschiedliche Sauberkeitsbedürfnisse bzw. Einhaltung von Absprachen bezüglich der Reinigung. Ein weiterer zentraler Aspekt, der sich zumindest teilweise mit der Heterogenität der Lebensphasen begründen lässt, sind die unterschiedlichen Tagesrhythmen, beispielsweise zwischen Familien mit Kindern einerseits und Studierenden andererseits. Die unterschiedlichen Zeitstrukturen zeigen sich nicht nur in abweichenden Ruhebedürfnissen im Tagesablauf, sondern auch beim abendlichen Essenkochen für die Gruppe. Die unterschiedlichen Abläufe im geteilten Alltag der Hausgemeinschaft erzeugen für Familien teils Schwierigkeiten und können Exklusionsmechanismen mit sich bringen. So berichtet eine Mutter: „(…) seitdem ich halt hier wohne, gab’s auch ganz viel Diskussionen da drum, viele haben halt erst ab halb acht, um acht abends gekocht. (…) Und dann waren wir halt immer draußen, und dann, genau, dann wurden wir immer gegengefragt: ‚Warum nehmt ihr so wenig teil?‘ Aber wir haben dann ganz oft gesagt: ‚Na ja, aber wenn ihr früher kochen würdet.‘ Und dann war’s aber: ‚Oh ja, so früh esse ich aber kein Abendbrot‘ “ (BIF1-WoLei-228-230).

Das Quartier im eigenen Haus

Das Projekt versteht sich als Ort der nachbarschaftlichen Vernetzung und Beratung. Einen beständigen Bezug zum Quartier stellt sie von Anfang an mit der Vermietung ihrer beiden Ladenlokale an verschiedene lokale Initiativen her, die unterschiedliche Dienstleistungen und Beratungsangebote für Bewohner:innen aus dem Quartier anbieten. Darüber hinaus bestehen Kontakte sowie Vernetzungen mit anderen alternativen Wohnprojekten. Die Intensität der Vernetzung zwischen den Projekten variiert. Durch die Nähe zum benachbarten Gemeinschaftsprojekt bestehen alltägliche Schnittstellen, beispielsweise werden die Mülltonen gemeinsam genutzt oder Gerätschaften bei Renovierungen gemeinsam angeschafft bzw. ausgeliehen.

Fazit

Das Wohnprojekt Leipzig ist ein Beispiel für selbstverwaltetes, solidarisches, generationsübergreifendes Wohnen in intensiver Gemeinschaft. Die knapp 20 Menschen suchen nach Alternativen zu einem (kleinfamilialen) Leben in getrennten Wohneinheiten, ohne auf individuelle Rückzugsbereiche zu verzichten. Wechselseitige Unterstützung im Alltag insbesondere zwischen Familien/Alleinerziehenden und jungen Erwachsenen, die im Studium oder in Ausbildung sind, spielt dabei eine große Rolle. Diese Lebensform eröffnet einerseits familiale Erfahrungsräume für junge Erwachsene, sich als Bezugspersonen für Kinder zu erleben sowie Entlastung und Spielräume für Eltern; andererseits erfordern diese Wohnformen aufgrund der unterschiedlichen Lebenslagen auch viele Absprachen und Aushandlungsprozesse bezüglich wechselseitiger Erwartungen sowie der Verbindlichkeitsbedürfnisse von Familien. Einendes Band sind gemeinsame Wertehaltungen der Bewohner:innen. Diese reflektieren die Herausforderung in einem hohen Maße und etablieren Kommunikationsprozesse, um sich diesen Herausforderungen zu stellen und sich als Projekt und Gruppe weiterzuentwickeln. Gleichzeitig öffnet sich das Projekt als Ort für verschiedene Beratungs- und Vernetzungsinitiativen konsequent dem Quartier.

Zitate Bewohner:innen Wohnprojekt Leipzig

Zitat 1 – Aushandlungsprozesse des Solidaritätsverständnisses
„Diese Solidarität, sozusagen, oder wenn man sagt: ‚Okay, wir sind solidarisch', was auch immer, dann kann das ja heißen: Wir teilen uns einen gemeinsamen Stromzähler und rechnen das sozusagen nicht auf individuellen Verbrauch ab, sondern teilen die Verbrauchskosten durch alle. Das kann aber auch heißen, dass Leute finden, weiß ich nicht, alle, man soll so viel vergemeinschaftete Güter im Haus haben oder Kollektiveinkäufe oder viel gemeinsame Zeit miteinander verbringen und sich gegenseitig im Alltag verbindlich unterstützen. Das sind ja sozusagen verschiedene Arten von Solidarität, wo dann so anfängt dann irgendwann so: ‚Okay, wer will das? Wer will eigentlich das? Ich dachte, Solidarität ist das mit den Stromzählern.' Die anderen sagen: ‚Na, aber Solidarität ist doch für mich viel mehr!'" (PI-WoLei-145)

Zitat 2 – Als Kleinfamilie in der Hausgemeinschaft: Rollenkonflikte
„Also erstens diese Doppelrolle, die man dann hat, okay, oder noch Dreifachrolle, wir sind sozusagen gemeinsam Eltern von Kindern, wir sind in einer Paarbeziehung, und dann noch Mitbewohner:innen; und wir sitzen dann in einem Plenum zusammen, also genau, wir haben so ganz, sozusagen verschiedene Rollen, in denen wir uns dauernd begegnen, und diese Hausprojekt-Rolle kommt dann sozusagen noch dazu. Nicht nur, dass wir dann ja im Plenum zusammensitzen, und jetzt, das ist jetzt nicht so schlimm, dass wir da nicht immer einer Meinung sind, aber es sind ja trotzdem sozusagen, ich würde sagen, so eine Paardynamik, oder behaupte ich immer, ich habe am Anfang schon gesagt, das Schlimmste, was ich mir vorstellen kann, so mit, als Paar im Plenum zu sitzen und dann so Sachen zu diskutieren." (PI-WoLei-729)

Zitat 3 – Ausloten der Rolle als Bezugsperson
„Also oder ich, es ist so voll die schwierige Sache, auf der einen Seite zu sagen, okay, aber das ist der Grund, warum ich keine Kinder habe, ich will nicht mit dem Kind aushandeln, warum es mich nicht anspucken darf, so, ich will einfach, dass das Kind mich nicht anspuckt. Wenn ich ein eigenes Kind habe, muss ich das eh aushandeln; ich habe aber keins! Und deswegen will ich das auch nicht aushandeln. Und auf der anderen Seite halt zu sagen, okay, aber die, ne, wenn man die Eltern tatsächlich entlasten will, dann muss man halt vielleicht auch manchmal den ‚Bad Cop' spielen auf eine Art und Weise." (BIF2-WoLei-390)

Zitat 4 – Das Bedürfnis nach Verbindlichkeit
„Ich bin für zwei weitere Menschen verbindlich, für mich selber und für den Menschen, mit dem ich eine Liebesbeziehung führe. Zusätzlich, da ich noch Beziehungen mit Freundinnen führe. Also das, ich habe einen viel größeren Verantwortungsbereich, und dann entlasten mich viele Dinge, und dann wünsche ich mir mehr Entlastung auch von den anderen. Dass ich nicht mich noch um noch mehr Menschen sorgen muss. Dass die alle jetzt was zu essen haben und dass die auch eine saubere Küche haben." (BIF1-WoLei-611)

Zitat 5 – Der Wunsch nach Vorbereitung auf das Zusammenleben mit Kindern
„Ich [Erg. MH] (…) dachte mir so, krass, also es ist auf jeden Fall voll so dynamisch gewachsen, mein, mein Verhältnis zu den Kindern, und ich habe mich da auch so voll reinbegeben; und manchmal dachte ich so in der Retrospektive, es wäre irgendwie vielleicht cool gewesen, vor dem Einzug darüber zu sprechen, wie so das Verhältnis mit Kids ist oder ob man irgendwie einfach so einen Crashkurs (zu bekommen hat): ‚Das sind kleine Menschen. Wenn du dich mit denen beschäftigst, dann binden sie sich an dich. Das ist eine megaemotionale Sache für die.' Also einfach so, weil ich habe noch nie mit Kindern gewohnt." (BIF2-WoLei-264)

Stimmungsbild in der Corona-Pandemie

Nanni Abraham, Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

Als zu Jahresbeginn 2020 erstmals in den Nachrichten der neuartige Corona Virus thematisiert wurde, hatte noch niemand eine Ahnung, in welchem Ausmaß der Virus unser gesamtes Leben auf den Kopf stellen würde. Wohnen, Arbeiten, Bildung, Betreuung und teilweise auch Pflege finden, vor allem in den Phasen des Lock-Downs, fast nur in der eigenen Wohnung statt. „Das Zusammenleben in engen Wohnungen ohne ausreichenden Rückzugsraum ist für viele Familien schon in normalen Zeiten eine Herausforderung. Nach aktuellen Zahlen des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung (BiB) hat jede dritte Familie in Deutschland keinen Zugang zu einem Garten und Kinder sind für Aktivitäten auf den öffentlichen Raum angewiesen.“[1]

Gemeinschaftliche Wohnprojekte stehen in der Pandemie ebenfalls vor Herausforderungen, da beispielsweise die Gemeinschaftsräume nicht von mehreren Parteien gleichzeitig genutzt werden dürfen und die Belegung nachvollzogen werden muss. Die Bedeutung des Freiraums sowie die flexible Nutzung von gemeinschaftlich genutzten Räumen wuchs, beispielsweise kann aus einem Gästezimmer oder einem Jokerzimmer ein Arbeitsraum entstehen. Auch die Bedeutung wechselseitiger Unterstützung im Alltag und der Erfahrung von Fürsorge, Verbindung und Zusammengehörigkeit nahm zu.

Die Auswirkungen und der Umgang mit den Kontaktbeschränkungen der Corona Pandemie war nicht Teil der Fragestellung des Projekts. Dennoch thematisierten die Bewohner:innen, die in den untersuchten Wohnprojekten der Fallanalysen befragt wurden, in den Interviews ihre jeweiligen Erfahrungen.

Exemplarisch kommen nachfolgend Bewohner:innen zu Wort und lassen ein erstes Stimmungsbild hinsichtlich der spezifischen Erfahrungen und Möglichkeiten gemeinschaftlicher Wohnformen im Umgang mit dieser gesellschaftlichen Krise entstehen.

[1] Pressemitteilung Landesfamilienrat Baden-Württemberg 15. Mai 2020

Bewohner:innen in Corona Zeit, Hagmann Areal, Winterthur Seen

Hagmann Areal - Winterthur, Seen, CH
„Zum Glück hatten wir bis heute keine Ansteckungen auf dem Areal. In der Schweiz sagen wir „Holz alange“ um das Schicksal zu beschwören, dass es weiterhin so bleibt. Der Werkstoff Holz ist ja hier zum Glück allgegenwärtig. Folgende Auswirkungen hat die Pandemie auf unser Zusammenleben: Die Sauna haben wir geschlossen, der Gemeinschaftsraum wird seltener benutzt und wenn, dann nur von wenigen Personen gleichzeitig. Wir desinfizieren täglich alle Türgriffe, Klingeln und die Waschmaschinen. Die Bewohner:innen halten sich an die von der Regierung verordneten Maßnahmen (möglichst zu Hause bleiben, maximal Gruppen von 5 Personen, 2 Meter Abstand zwischen den Menschen). Unsere monatliche Hausbar war die mit Abstand Speziellste von allen. Wir hatten auch schon ein Konzert im Innenhof. Alle Bewohner:innen waren auf den Balkonen und danach wurde die Kollekte an einer Schnur in den Hof hinuntergelassen. Es gibt Initiativen von Bewohner: innen, die betagten Menschen z. B. Einkaufshilfen anbieten. Die Architektur des Hauses mit dem Innenhof und der umlaufenden Verandaschicht ist auch in dieser Situation eine Hilfe für das Gemeinsame und den Zusammenhalt.“ Christian Hagmann, Bewohner und Projektteilhaber, 14. April 2020

Mehrgenerationenwohnen - München Forstenried, D
„Bei uns in der Limmatstraße sind die Gemeinschaftsräume „gesperrt“, das heißt, wir bitten alle, die Räume nicht zu nutzen. Das geht nicht anders, da jeder Wohnungsschlüssel auch die Gemeinschaftsräume öffnet. Das wird auch meistens eingehalten. Unsere beiden Gästeapartments haben wir ebenfalls bis Ende April gesperrt. Die meisten Buchungen waren da schon zurückgenommen worden. Die Netzwerke in unserem Haus scheinen zu funktionieren, wer Hilfe braucht, bekommt sie auch. Sonntags um 18 Uhr gibt es etwas „Dachterrassenmusik“. Mit großem Abstand der Musiker und der Zuhörer, viele davon auf ihren Balkonen.“ Christiane Voigt, Bewohnerin und Haussprecherin 08.04.2020

Kohlenrutsche - Wien, A
„Insgesamt hat uns die Situation nur circa vier Monate nach dem Einzug eher kalt erwischt – vieles ist erstmal zum Erliegen gekommen (gemeinschaftliche Ausstattung der Gemeinschaftsräume; gerade begonnene Routinen, wie gemeinsames Essen in der Küche, Arbeitsgruppentreffen, sogar Plena-Treffen). Der Rückzug in die eigene Wohnung war vor allem in den ersten Wochen dominant – dafür ist das Haus mit seinen vielen Balkonen in dieser Zeit besonders ergrünt. Home Office wurde und wird nach wie vor sehr stark gemacht. Das Arbeiten wurde, über unser Gemeinschaftsbüro hinaus, in fast alle Gemeinschaftsräume im Haus ausgedehnt.“ Katharina Urbanek, Bewohnerin und Architektin, 22.05.2020

Generationenhaus - Krumbach, A
In der Corona-Krise erfolgte, so die Aussage des Bürgermeisters von Krumbach, eine Stärkung des dörflichen Zusammenhalts. Die gegenseitige Aufmerksamkeit wuchs und intergenerative Hilfeleistungen nahmen zu (z. B. Junge kauften für ältere Personen ein). Das Generationenhaus ist nur ein Baustein der Entwicklung des Dorfes, die die Dorfgemeinschaft gestärkt hat. Die umfassende Solidarität im Zusammenhang mit der Corona-Krise ist ein sichtbares Ergebnis.

MiKa - Karlsruhe, D
In der Corona-Pandemie, so die Aussage des Bewohners und Aufsichtsratsvorsitzenden der MiKa in Karlsruhe, Matthias Schmeling haben für die Bewohner:innen der MiKa die privaten Freiräume maßgeblich an Bedeutung gewonnen. Die privaten vorgehängten Balkone waren vor allem während der Lock-Downs wichtig, da dennoch ein Austausch und ein kurzes Zurufen untereinander möglich war. Die privat gepachteten Gemüsegärten stellten ebenfalls einen großen Mehrwert dar, Begegnungen im Freiraum fanden unter Berücksichtigung der Abstandsregeln anlässlich der Gartenarbeit statt.

Pauluscarrée - Bielefeld, D
„...als jetzt die Coronazeit war, das war schon hervorragend, weil dadurch, dass ich ja krank [Risikogruppe; MH] bin, konnten wir halt nicht so wirklich miteinander wohnen. Meine Tochter musste dann erst mal ausquartiert werden, sie hat dann zwei Monate, fast drei Monate hier im Gästezimmer gelebt, solche Sachen. Das ist natürlich woanders gar nicht möglich.“ PI-Pauluscarrée-250 Stand 30.07.2020

MiKa - Karlsruhe, D
„...da war es eigentlich immer so, dass jeder gefragt hat: ‘Wie geht’s euch denn?’ Oder: ‘Ist irgendwas Besonderes?’ Also jetzt auf dieser persönlichen Ebene, glaub ich, war da mit Abstand, also physischem Abstand trotzdem viel Austausch, also nicht mehr in Gruppen, aber eben so eins zu eins immer. Genau, das war das eine; und das andere war, dass man doch sofort eigentlich in der TAG [Vorstand und Aufsichtsrat; M. H.] jetzt zum Beispiel auch überlegt hat, und das läuft jetzt auch, wie kann man Leute noch unterstützen? Also das heißt, Leute, die finanziell jetzt in in Gefahr kommen oder in Bedrohung sind; oder unsere Idee war, irgendjemand kann die Miete nicht mehr zahlen, dass die sich dann eben melden können …“ BIS-MiKa-142, Stand 14.05.2020

Pauluscarrée - Bielefeld, D
„Und auch so was wie das Samstagsmittagessen, das haben wir am Anfang dann gemacht und haben irgendwie versucht, Abstand zu halten, das hat so semi-gut funktioniert. Gerade, wenn die Kinder dabei sind, hat es eher nicht so gut funktioniert, dann haben wir es eine Weile wieder gelassen. Dann haben wir wenn gutes Wetter war mal nach draußen verlegt, dann waren die Gruppen aber auch von sich aus irgendwie kleiner, weil dann nicht, wie sonst, irgendwie 20, 30 Leute dabei waren, sondern eher nur fünf, sechs. Das war dann irgendwie auch angenehmer. Also wir haben immer versucht, es so auszutarieren“ PI-Pauluscarrée-235, Stand 30.07.2020

Tempelhof - Crailsheim, D
„Und da habe ich mich hingesetzt und habe gedacht: Was ist denn mir wichtig? Also ich kann mich auf, also-… Was, was ist denn meins? Und habe das zu Papier gebracht. Und dann, dass da eine Petition draus wurde, das ist eigentlich der Resonanz in der Gemeinschaft geschuldet. Ich habe das jetzt nicht geschrieben, um andere zu überzeugen, ich wollte eher eigentlich drüber reden, sagen: ‘Bin ich da, habe ich da blinde Flecken? Oder was auch immer…’ Und dann haben‘s manche schon gleich weitergeschickt, und dann kam die Resonanz: ‘Ja, wo kann ich denn das auch unterschreiben?’ Und dann kam die Idee: ‘Mach doch eine Petition…’ Und das ist jetzt wieder Gemeinschaft; ich selber hätte keine Petition gemacht. Aber dann hat mich jemand, hat jemand gesagt: ‘Da gibt’s eine Plattform, Change.org ist eine gute Plattform, ich frag da, ich kenn jemand, ich frag mal, hat der Text irgendwie genügend Substanz, um Resonanz zu erzeugen?’ Dann kam die Rückmeldung: ‘Ja, macht…’ Dann hat der mir geholfen, das einzustellen, und da dacht-, da dachte ich auch wieder: Ja das ist Gemeinschaft! Ich muss gar nicht alles selber tun und können.“[2] BIS1-Tempelhof-332, Stand 19.06.2020

[2] Die Petition ist unter folgendem Link zu finden https://filmingforchange.net/de/videos/de-aktivismus/tempelhof-corona-petition-risikogruppe/

Pauluscarrée - Bielefeld, D
„wir haben wirklich versucht, die Sachen, die etabliert sind, weiter beizubehalten, (…) es war so ein Gefühl, wir wollen irgendwie trotzdem zusammenrücken und füreinander da sein“ PI-Pauluscarrée-257, Stand 30.07.2020

MiKa - Karlsruhe, D
„aber das ist tatsächlich auch so bisschen gewachsen durch die Corona-Geschichte, dass wir halt dann doch auch alle, trotz allem ein bisschen mehr Wochenend-Freizeit hatten, dadurch dass du nicht wegdurftest und wir viel hier waren; und jetzt hat sich, das ist keine AG, aber es haben sich lose so ein paar Menschen zusammengetan, (…) die tatsächlich sehr, sehr viel an (Job)-Gärtnerei betrieben“ BIF-MiKa-497-499, 29.05.2020

Pauluscarrée - Bielefeld, D
„Es war viel Irritation und Unsicherheit, (…) für uns als Gemeinschaft auch. Auch da sind die Meinungen und die Positionen, wie wir damit umzugehen haben innerhalb des Hauses, sehr unterschiedlich.“ PI-Pauluscarrée-238, Stand 30.07.2020

Pauluscarrée - Bielefeld, D
„Was ich wahrgenommen habe und was mich total freut, dass jetzt während Corona die Jugendlichen den Raum und die- die Außengelände, also die Terrasse, noch mal mehr benutzt haben, weil sie hier besser als in den eigenen Wohnungen mehr Abstand halten konnten und auch draußen sein konnten“ PI-Pauluscarrée-351, Stand 30.07.2020

Pauluscarrée - Bielefeld, D
„Es gab natürlich trotzdem Kleingespräche draußen, aber wir haben uns jetzt nicht zum Plenum hier im Gemeinschaftsraum getroffen mit 20 Leuten. Also das hat nicht mehr stattgefunden. Dafür haben wir dann angefangen, Zoom-Meetings zum Beispiel zu machen, also das auf Video verlegt, und haben halt einfach versucht, die, die jetzt auch nicht so computeraffin sind, trotzdem irgendwie mit einzubeziehen. Jetzt gerade ist in der Diskussion, ob man es schaff- ob wir es irgendwie technisch hinkriegen, dass manche hier im Gemeinschaftsraum sitzen und manche dann zu Hause irgendwie das über Handy oder Computer oder wie auch immer machen, das ist aber, glaube ich, ist noch nicht so weit, das haben wir noch nicht hinbekommen.“ PI-Pauluscarrée-235, Stand 30.07.2020

DJI + HKA

Hausbar in Corona Zeiten, Hagmann Areal, Winterthur Seen

Grafische Analyse der Fallstudien

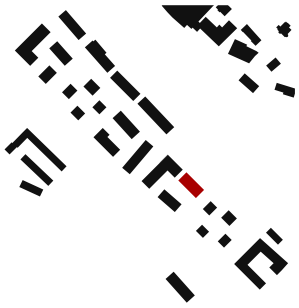
Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

Um die Lesbarkeit der Räume in den Wohnprojekten zu erleichtern und vergleichbare Aussagen treffen zu können, werden die wichtigsten Informationen zur räumlichen Analyse der Fallstudien kompakt gegenübergestellt. Die Komprimierung und Visualisierung betrifft Schwarzpläne, Isometrien und Flächendiagramme. Sie vermögen Aussagen zu Dichte, Gebäudekubatur, Nutzungsverteilung, Haushaltstypen und Altersverteilung zu treffen.

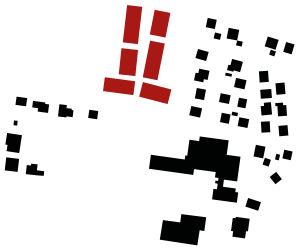
Städtebau

Städtische und dörfliche Strukturen sind durch die Fügung grundlegender Prinzipien in Bezug auf Bebauung, Freiraum und Verkehr geprägt. Blockrandbebauungen, Hofstrukturen, Zeilen- oder Solitärbauten, Plätze, öffentliche und private Grünräume und Straßen bilden das Umfeld für gemeinschaftliche Wohnprojekte, ebenso werden die Brüche zwischen den Strukturen Anlässe zur Verortung.

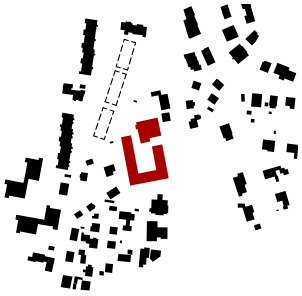
Die Maßstäbe der gezeigten Schwarzplanausschnitte variieren. Die Zielsetzung in der Wahl des Ausschnittes besteht darin, jeweils eine stadträumliche Sinneinheit, beziehungsweise einen dörflichen Kontext zu erfassen. Die gezeigten Schwarzpläne bilden den städtebaulichen Kontext aller zwölf Fallbeispiele ab. Die Überschau ermöglicht einen Vergleich der Körnung der Bauten sowie der Verhältnisse von Baukörper zu Freiraum. Einerseits gibt die Darstellungsart damit erste Hinweise auf die Dichte, andererseits durch den Weißraum Hinweise auf die Quantität von Freiraum. Die Varianz ist groß: drei der Projekte ergänzen nahtlos dichte historische Blockrandstrukturen, die Baukörper von OurHaus oder dem Generationenhaus Krumbach greifen die Dimensionen des Umfeldes auf. Die Siedlung Orenberg und das Hagmann Areal setzen sich mit tieferen Baukörpern und einem kompakten Fußabdruck des Projektes vom Kontext ab – eine höhere bauliche Dichte dieser Projekte kündigt sich damit schon im



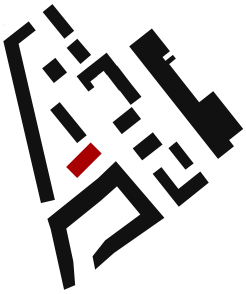
OurHaus
Leipzig, D



Siedlung Orenberg
Ossingen, CH

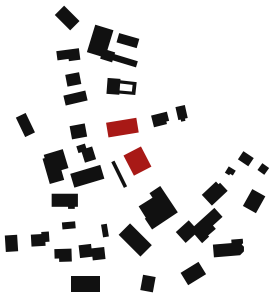


Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



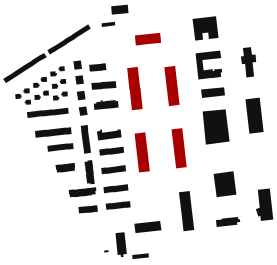
Kohlenrutsche
Wien, A

Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH

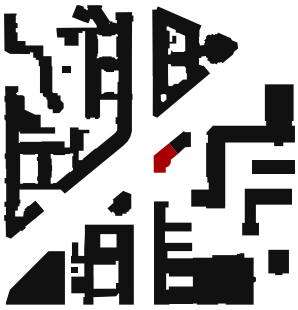


Generationenhaus
Krumbach, A

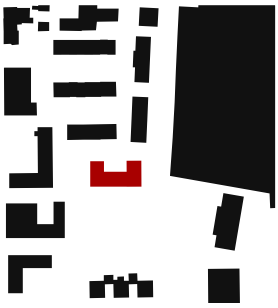
Schwarzplan an. Das Projekt Tempelhof - eine dörfliche Struktur um ein Schloss - zeigt in dieser Reihe seine Alleinstellung in der Größe und in der heterogenen Struktur der Bestandsbaukörpergruppen.
Die Projekte sind integrierter Bestandteil von häufig dichten Stadtstrukturen und vernetzten Freiraumstrukturen als Grundlage für soziale Begegnungen – ihr Umfeld ist häufig eingeschränkt nutzbar für den PKW-Verkehr. Gemeinschaftliche Wohnprojekte – als Neubauten wie als Umwandlung von Bestandsgebäuden – streben danach, ihr eigenes Umfeld zu beeinflussen und einen Mehrwert für die Nachbarschaft zu schaffen: vertraute Nachbarschaften sollen entstehen. Der städtebauliche Kontext bietet einen räumlichen Rahmen, um das Zusammenleben zu erleichtern und eine kinderfreundliche Umwelt zu gestalten.



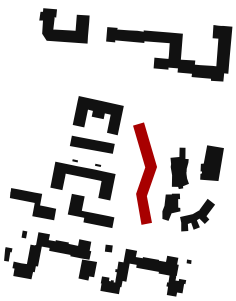
MiKa
Karlsruhe, D



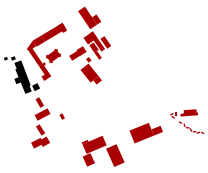
LebensTraum
Berlin, D



Pauluscarrée
Bielefeld, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

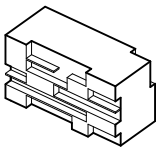


Tempelhof
Crailsheim, D

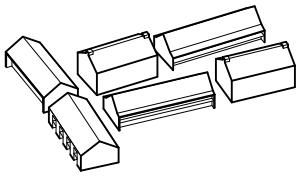
Wohnprojekt
Leipzig, D

Haus

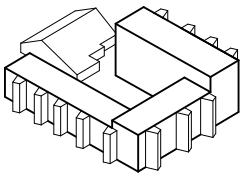
Als wiederkehrende bauliche Grundelemente prägen die Häuser in Form von Stadtbausteinen den physischen und sozialen Lebensraum mit typologischen Charakteristika. Die zeichnerisch vereinfacht dargestellten Kubaturen der Häuser verdeutlichen, dass bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten für Familien – gleich, ob auf dem Land oder in der Großstadt – kompakte Strukturen und Gebäudetypologien angestrebt werden. Es wird mit „dicken" Baukörpern, beispielsweise in der Kohlenrutsche, experimentiert. Diese tiefen Baukörper schaffen großzügige innere Kommunikations- und Erschließungsräume, Belichtungsanforderungen müssen hier jedoch beachtet werden. Die Gebäudetypen sind ebenso vielfältig wie die Wohnprojekte selbst. Sie sind keine „Primadonnen", sondern passen sich der Dorf-, Siedlungs- oder Quartiersstruktur an.



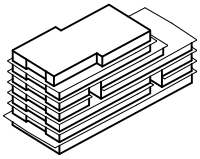
OurHaus
Leipzig, D



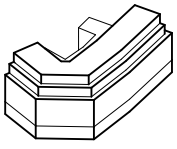
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



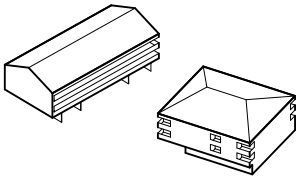
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



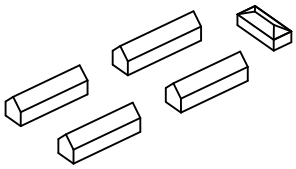
Kohlenrutsche
Wien, A



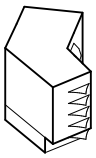
Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH



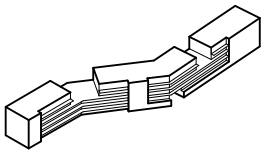
Generationenhaus
Krumbach, A



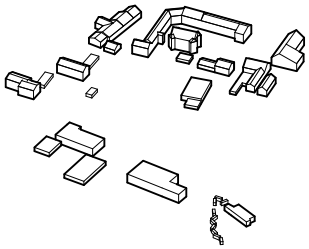
MiKa
Karlsruhe, D



LebensTraum
Berlin, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D



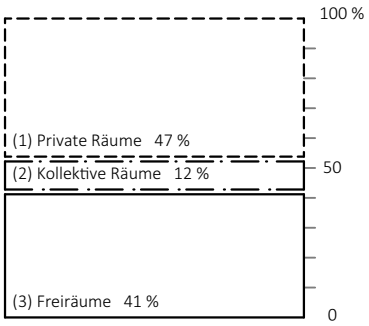
Tempelhof
Crailsheim, D

Nutzungsverteilung

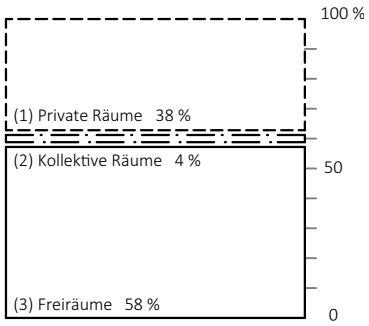
Gemeinschaftliche Wohnprojekte weisen eine hohe Nutzungsvielfalt auf. Zur Vergleichbarkeit dieser Vielfalt wurden in den unten aufgeführten Quadraten die Nutzungsverteilung der „(1) Privaten Wohnräume“, der „(2) Kollektiven Innenräume“ und der „(3) Freiräume“, von den im Fokus Raum betrachteten Fallbeispielen dargestellt. Jedes Quadrat stellt die Gesamtflächenbilanz des Projektes dar, die drei Bereiche zusammen entsprechen in der Summe 100 % der Flächen der Fallstudie.

Die Vergleiche zeigen große Unterschiede zwischen den Projekten. So fällt die Gesamtfreiflächenbilanz im Bestandsprojekt MiKa in Karlsruhe mit 59% ausgesprochen hoch aus. In den ländlichen Wohnprojekten, beispielsweise in der Siedlung Orenberg in Ossingen, liegt der Anteil der Freiflächen mit 58% fast ebenso hoch. Großzügige Hofräume und Gemeinschaftsgärten konnten bei moderateren Grundstückspreisen realisiert werden. Ein ähnlich hoher Anteil von 45% kann im Generationenhaus in Krumbach festgestellt werden. Besonders niedrig ist der Anteil der Freiflächen in Wohnprojekten, die sich in kompakten städtischen Bestandsquartieren befinden.

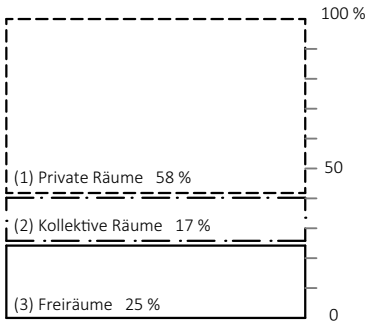
Überraschend ist aber dennoch, wie stark der Anteil der kollektiven Räume schwankt. Während er in der Siedlung Orenberg in Ossingen nur 4% beträgt, nimmt er im Familienhaus in Basel mit 32% fast ein Drittel der Gesamtfläche ein. Die Schwankungen sind auch durch sehr unterschiedliche Fördermöglichkeiten begründet (Stiftung in Basel, Heimmodell in Wien). Am höchsten ist der Anteil der Wohnfläche an der Gesamtfläche im Mehrgenerationenhaus in Forstenried, München. Dieser Befund überrascht aber angesichts der sehr hohen Boden- und Baupreise in München nicht.



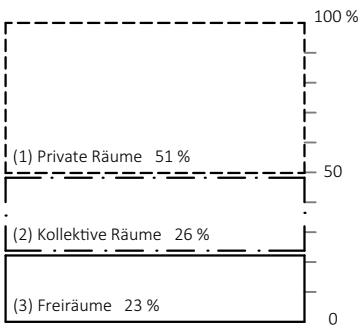
OurHaus
Leipzig, D



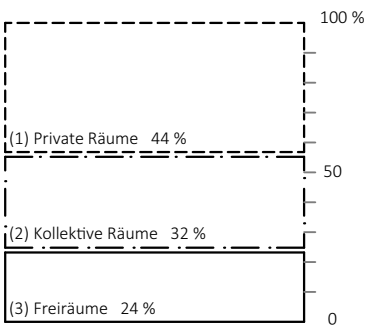
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



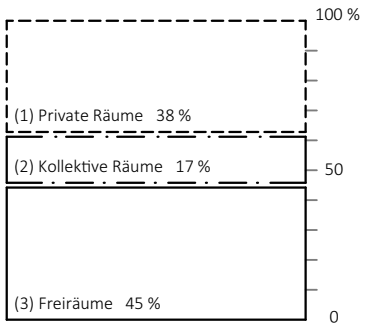
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



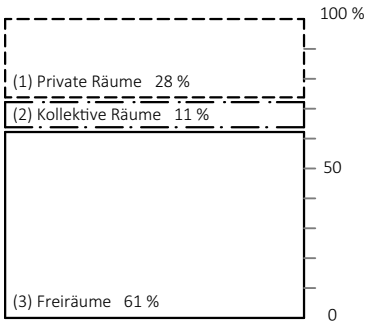
Kohlenrutsche
Wien, A



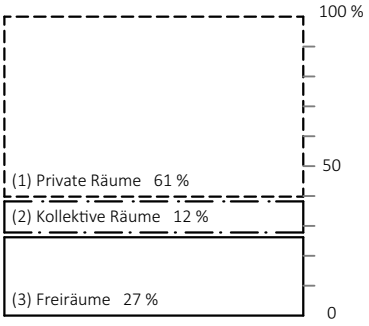
Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH



Generationenhaus
Krumbach, A



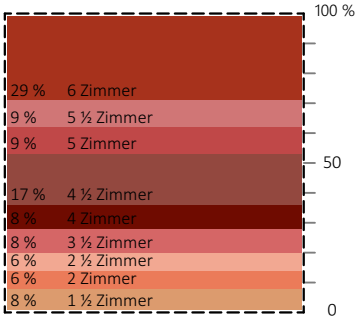
MiKa *
Karlsruhe, D



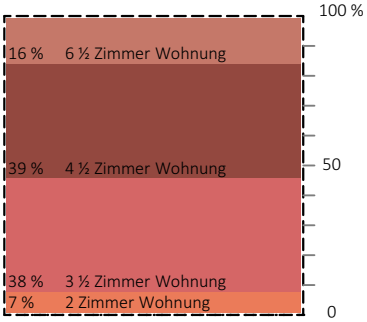
Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

* Schätzungen

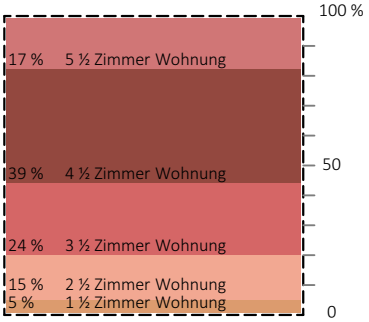
Private Wohnräume
Familienformen sind heute vielfältig und benötigen deshalb ein breites Wohnraumangebot. Von den untersuchten Fallstudien wird sowohl im Neubau, als auch beim Bauen im Bestand (MiKa in Karlsruhe) eine große Breite an unterschiedlichen Wohnungsgrößen angeboten. Im Bereich der Neubauten bietet beispielsweise OurHaus in Leipzig oder das Mehrgenerationenwohnen in München, Forstenried neun unterschiedliche Wohnungsgrößen, in den sanierten Kasernengebäuden der MiKa in Karlsruhe wurden sogar 12 verschiedene Wohnungsformate realisiert. Eine Ausnahme stellt das Familienhaus mit Bibliothek in Basel dar, da dieses Wohnprojekt keine Vielfalt anstrebt, sondern sich explizit an kinderreiche Familien wendet und deshalb ausschließlich große, das heißt 5,5- und 6,5-Zimmer-Wohnungen anbietet. Eine aktive Durchmischung der Generationen entsteht, dies zeigen die Best-Practice-Beispiele, wenn neben den Familienwohnungen auch kleine Wohnungen (1 – 2 Zimmer-Wohnungen) verfügbar sind. Die Angabe hinter der Projektbezeichnung gibt den Prozentsatz der Fläche an privaten Wohnräumen in Bezug auf die Gesamtflächenbilanz des Projektes an.



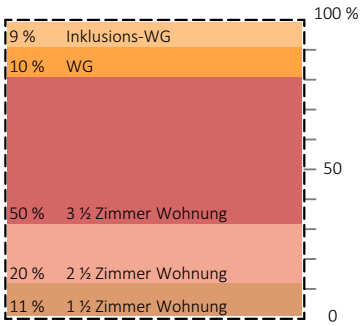
OurHaus
Leipzig, D



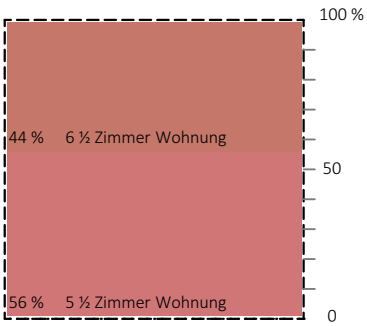
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



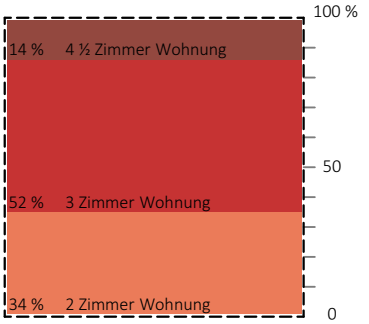
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



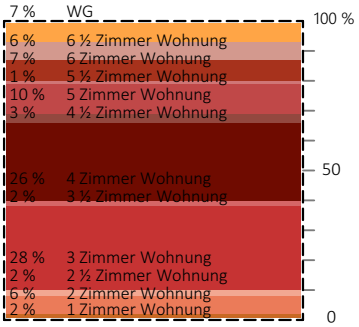
Kohlenrutsche
Wien, A



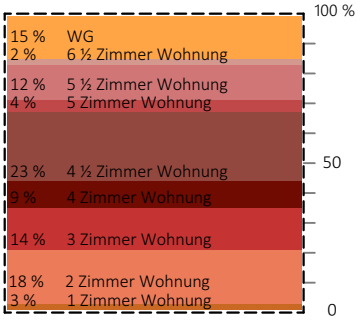
Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH



Generationenhaus
Krumbach, A



MiKa *
Karlsruhe, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

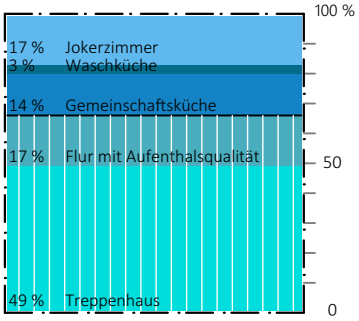
- Jugendapartment
- Kinder-WG
- Inklusions-WG
- WG
- 6 ½ Zimmer Wohnung
- 6 Zimmer Wohnung
- 5 ½ Zimmer Wohnung
- 5 Zimmer Wohnung
- 4 ½ Zimmer Wohnung
- 4 Zimmer Wohnung
- 3 ½ Zimmer Wohnung
- 3 Zimmer Wohnung
- 2 ½ Zimmer Wohnung
- 2 Zimmer Wohnung
- 1 ½ Zimmer Wohnung
- 1 Zimmer Wohnung

* Schätzungen

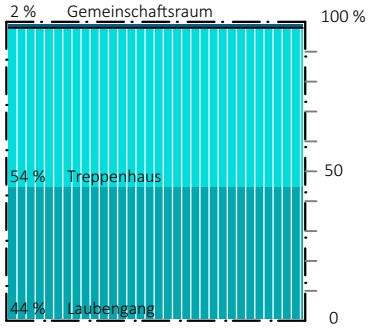
Kollektive Innenräume

In gemeinschaftlichen Wohnprojekten bereichern kollektive Innenräume das familiale Raumangebot. Zur Einordnung und zum Vergleich des Angebotes werden den kollektiven Innenräumen drei Kategorien zugrunde gelegt. Die drei Bereiche werden jeweils durch schwarze Linien und unterschiedliche Schraffuren zusammengefasst. Oben im Quadrat werden räumlich definierte gemeinschaftlich genutzte Räume benannt - dies sind sowohl sozial orientierte Gemeinschaftsräume als auch Aktivräume wie Werkstätten. In der Mitte werden Erschließungssysteme mit besonderen Aufenthaltsqualitäten aufgeführt. Gewerblich genutzte Räume, die sich über das Wohnprojekt hinaus an das Quartier und die Stadtöffentlichkeit richten - z. B. eine Arztpraxis oder eine Jugendbibliothek - reihen sich im unteren Bereich des Quadrates auf. Als vermietbare Räume sind diese nicht im eigentlichen Sinn kollektiv nutzbar, aber in der Art der Belegung von der Bauherrschaft steuerbar. Die Programmierung der Räume ermöglicht die inhaltliche Unterstützung des Projektes. Diese Dreiteilung macht auch visuell deutlich, dass kollektive Angebote nicht nur in explizit dafür benannten Gemeinschaftsräumen stattfinden. Die Erschließung wird als räumliche Plattform für Gemeinschaft über das ganze Haus genutzt, gezielt programmierte Räumlichkeiten werden zur Kontaktaufnahme einer erweiterten Kollektivität einsetzt.

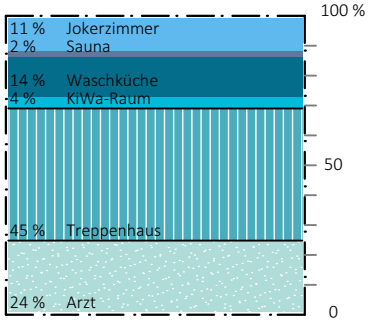
Die Angabe hinter der Projektbezeichnung gibt den Prozentsatz der Fläche in Bezug auf die Gesamtflächenbilanz des Projektes an. Die grafischen Darstellungen zeigen insgesamt die enorme Vielfalt an kollektiven Raumangeboten (Jokerzimmer, Gästeapartment, Kinderspielräume, Werkstätten, Waschküchen, Arbeitszimmer, Gewerberäume, Gemeinschaftsräume etc.). Während die Raumvielfalt in dem Wiener Projekt Kohlenrutsche enorm ist, konzen-



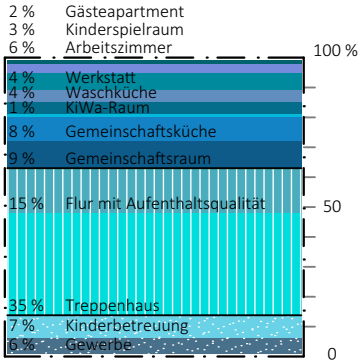
OurHaus
Leipzig, D



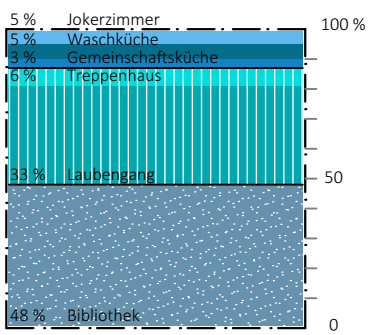
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



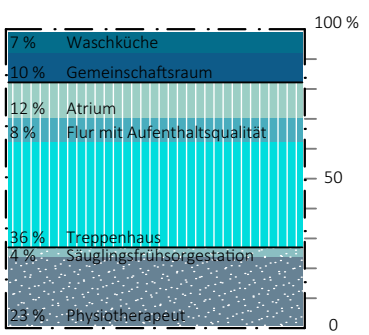
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



Kohlenrutsche
Wien, A

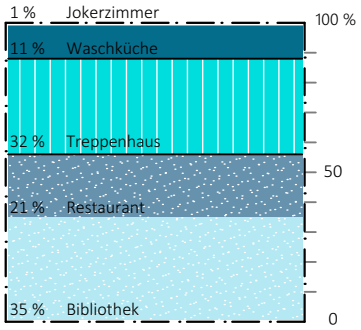


Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH

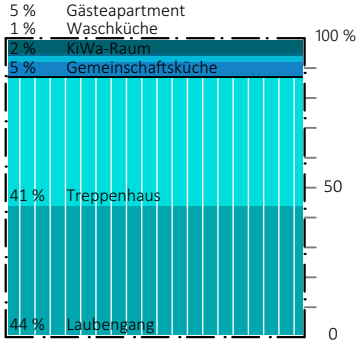


Generationenhaus
Krumbach, A

trieren sich andere Projekte auf essentielle Räume, die ihr Projekt auszeichnen (z. B. Bibliothek im Familienhaus in Basel). Die grafische Darstellung verdeutlicht auch den die zunehmende Bedeutung von „Dazwischenräumen“. Besonders Laubengangerschließungen, die als Wohnstraßen auch der Kommunikation und dem Spielen dienen, sind sehr bedeutsam. Einen vergleichbaren Wert gewinnen Treppenhäuser. Auch sie dienen nicht nur der optimalen Erschließung, sondern sind Orte der Identifikation, des Ankommens und Verweilens.



MiKa *
Karlsruhe, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

Gemeinschaftlich genutzte Räume
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsküche
- KiWa-Raum
- Waschküche
- Werkstatt
- Arbeitszimmer
- Sauna
- Kinderspielraum
- Jugendraum
- Jokerzimmer
- Gästeapartment

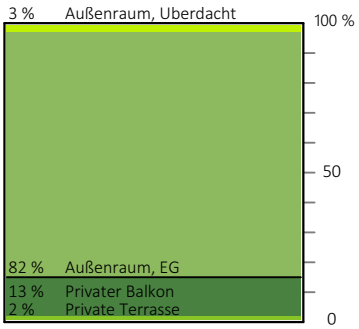
Erschließungsräume
- Laubengang
- Treppenhaus
- Treppenhaus/Flur mit Aufenthaltsqualität
- Atrium

Gewerblich genutzte Räume
- Gewerbe
- Bibliothek
- Arzt
- Tagespflege
- Kinderbetreuung
- Physiotherapeut
- Säuglingsfrühsorgestation
- Restaurant

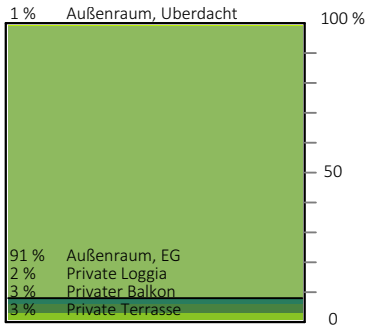
* Schätzungen

Freiräume
Gerade im Familienwohnen wird heute ein „erweiterter Wohnbegriff“ angewandt. Dieser besagt, dass das Wohnen nicht an der Wohnungs- oder Haustüre endet. Für ein gutes Wohnen ist das unmittelbare Wohnumfeld, das die bereits aufgeführten kollektiven Räume, aber auch den Freiraum umfasst, gerade für Kinder und Jugendliche elementar wichtig.

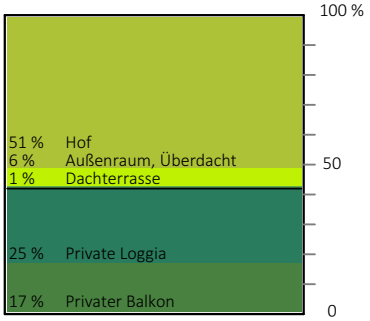
Freiräume können privat ebenso wie gemeinschaftlich nutzbar sein. Die Bandbreite der Freiraumstrukturen in den gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist wiederum vielfältig. Ihrer Gestaltung wird eine große Aufmerksamkeit der verschiedenen Planungsdisziplinen und der Bewohner:innen zuteil.
Die Angabe hinter der Projektbezeichnung gibt den Prozentsatz der Freiflächen in Bezug auf die Gesamtflächenbilanz des Projektes an. Dabei erreichen die MiKa in Karlsruhe (59%), die Siedlung Orenberg in Ossingen (58%), aber auch das Generationenhaus in Krumbach (45%) und die junge Genossenschaft OurHaus in Leipzig (41%) hohe Werte, die die Bedeutung des in den Freibereich erweiterten Wohnraums unterstreichen. Die Flächenanteile der gemeinschaftlichen (oben im Quadrat) und privaten (unten im Quadrat) Freiraumkategorien werden projektweise in Relation zur Gesamtfreifläche gesetzt. Vergleiche zwischen den Projekten werden dadurch möglich. Die Anteile privat genutzter Loggien, Balkone und Terrassen und gemeinschaftlich genutzter Freibereiche im Erdgeschoss, überdachter Außenräume oder der Dachterrassen sind durch Text und Farblegende erkennbar und quantifizierbar. Mit Ausnahme der umgebauten Kasernengebäude der Mika – dort konnten nachträglich nur vereinzelt Außenbalkone angebracht werden – variieren die privat und gemeinschaftlich genutzten Freiräume beachtlich. Trotz dieser hohen Varianz lässt sich eine große Wert-



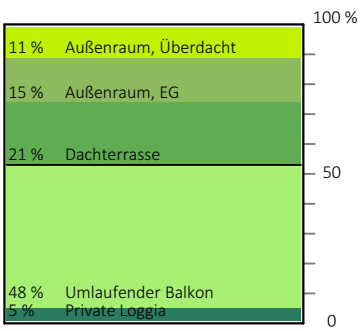
OurHaus
Leipzig, D



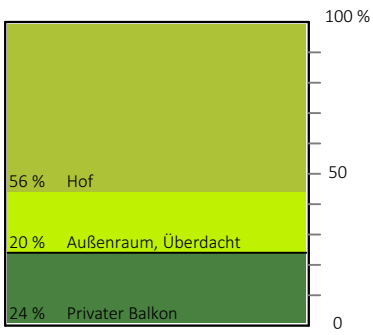
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



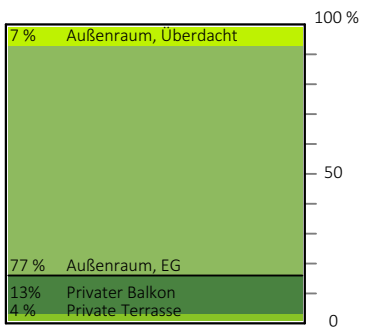
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



Kohlenrutsche
Wien, A

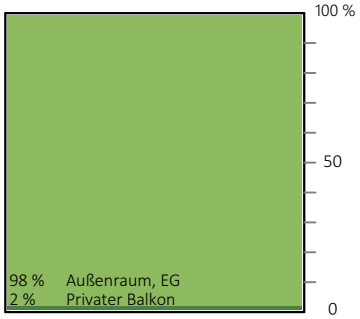


Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH

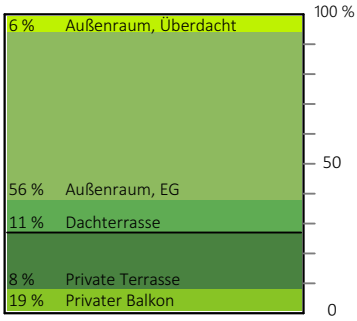


Generationenhaus
Krumbach, A

schätzung für Freibereiche, auch als Kompensation der hohen räumlichen Dichte, interpretieren. Freibereiche, dies verdeutlichte nachdrücklich die Verhäuslichung während des Lockdowns, gewinnen deutlich an Bedeutung.



MiKa *
Karlsruhe, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

Gemeinschaftlich genutzte Freiräume
- Hof
- Außenraum, Überdacht
- Außenraum, EG
- Dachterrasse

Privat genutzte Freiräume
- Umlaufender Balkon
- Private Loggia
- Privater Balkon
- Private Terrasse

* Schätzungen

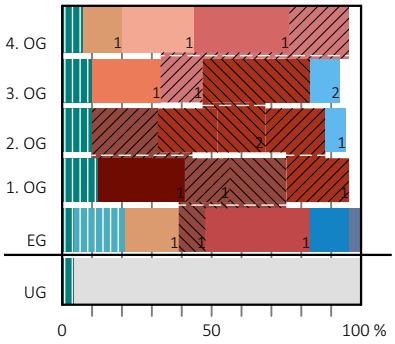
Nutzungsverteilung im Schemaschnitt

Zusammenfassend werden die zuvor betrachteten Nutzungen der privaten Wohnräume, der kollektiven Innenräume und der Freiräume mit ihren jeweiligen Unterkategorien räumlich im Schemaschnitt betrachtet. Die Nutzungsverteilung in den einzelnen Stockwerken der untersuchten Fallstudien ist uneinheitlich. In der Regel befinden sich die Gewerberäume und multifunktionale Räume, die sich zum Quartier öffnen, im Erdgeschoss. Ausnahmen stellen in der Großstadt München das Wohnprojekt Mehrgenerationenwohnen in Forstenried, die Projekte Siedlung Orenberg in der Landgemeinde Ossingen und das Generationenhaus in Krumbach dar. Dort befinden sich auch im Erdgeschoss Wohnungen. Als Freibereich wird diesen Wohnungen eine Terrasse als privat nutzbare Zone im Außenbereich zugewiesen.

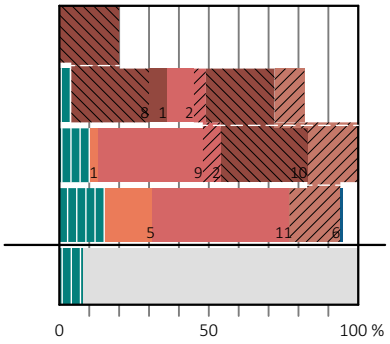
Für die Lebendigkeit eines Quartiers sind Nutzungen im Erdgeschoss ausgesprochen wichtig. Um mögliche Nutzungsänderungen zu ermöglichen, sind die gewerblichen Räume neutral und verfügen meist über eine größere Raumhöhe.

Die Wohnungen befinden sich immer in den oberen Stockwerken. Um eine größere soziale Vielfalt zu ermöglichen, sind die verschiedenen Wohnungsgrößen meist im Haus verteilt. Eine soziale Hierarchisierung – geförderte Wohnungen in den unteren Stockwerken und private Wohnungen in den oberen Stockwerken – wird in den gemeinschaftlichen Wohnprojekten abgelehnt. Der soziale Status spiegelt sich nicht in der Nutzungsverteilung.

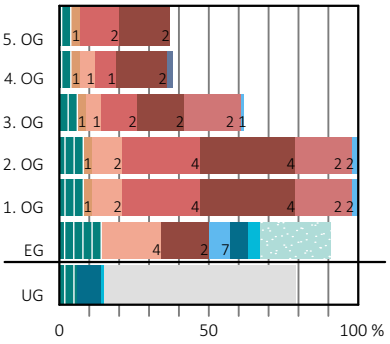
Gemeinschaftsräume können sich im Erdgeschoss befinden (Siedlung Orenberg in Ossingen, Generationenhaus in Krumbach), oder auf den verschiedenen Hausebenen verteilt sein (Kohlenrutsche in Wien oder Forstenried in München).



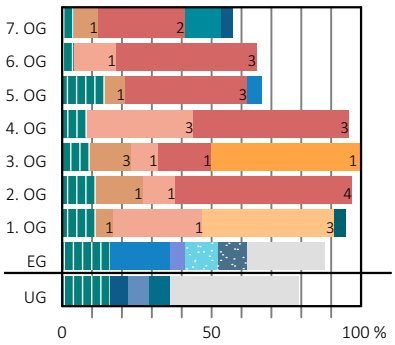
OurHaus
Leipzig, D



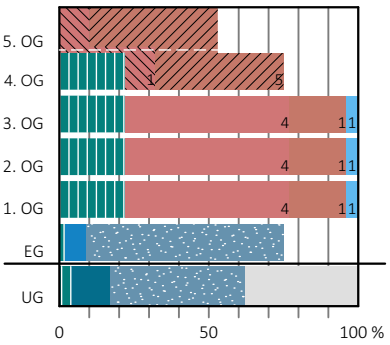
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



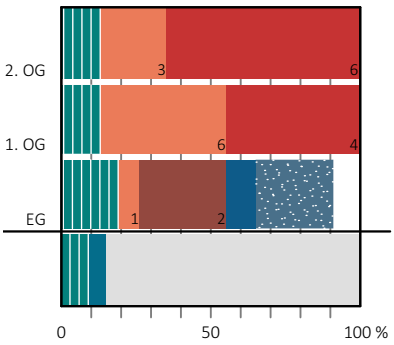
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



Kohlenrutsche
Wien, A

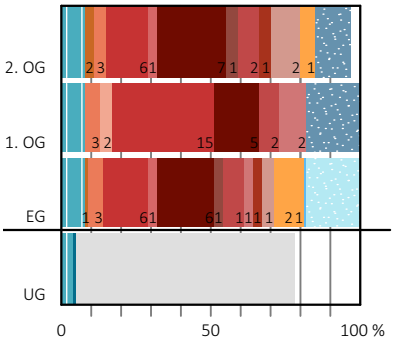


Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH

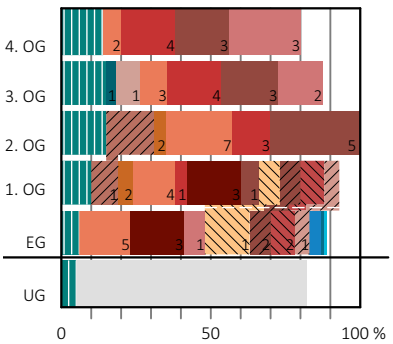


Generationenhaus
Krumbach, A

Die Nutzung des Kellergeschosses konzentriert sich auf Servicefunktionen (Waschräume, Technikräume) oder lärmintensivere Räume (Band-Proberaum in OurHaus, Leipzig oder das Tobe-, Kinderspielzimmer und die Werkstatt im Mehrgenerationenwohnen, Forstenried).



MiKa *
Karlsruhe, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D

Erschließungsräume
- Laubengang
- Treppenhaus
- Treppenhaus/Flur mit Aufenthaltsqu
- Atrium

Private Räume
- Maisonette
- Jugendapartment
- Kinder-WG
- Inklusions-WG
- WG
- 6 ½ Zimmer Wohnung
- 6 Zimmer Wohnung
- 5 ½ Zimmer Wohnung
- 5 Zimmer Wohnung
- 4 ½ Zimmer Wohnung
- 4 Zimmer Wohnung
- 3 ½ Zimmer Wohnung
- 3 Zimmer Wohnung
- 2 ½ Zimmer Wohnung
- 2 Zimmer Wohnung
- 1 ½ Zimmer Wohnung
- 1 Zimmer Wohnung

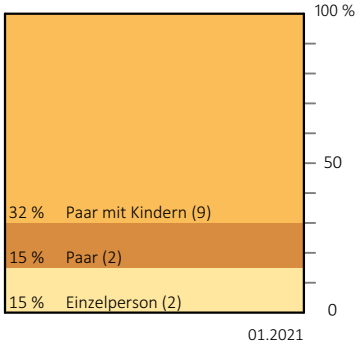
Gewerblich genutzte Räume
- Gewerbe
- Bibliothek
- Arzt
- Tagespflege
- Kinderbetreuung
- Physiotherapeut
- Säuglingsfrühsorgestation
- Restaurant

Gemeinschaftlich genutzte Räume
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsküche
- KiWa-Raum
- Waschküche
- Werkstatt
- Arbeitszimmer
- Sauna
- Kinderspielraum
- Jugendraum
- Jokerzimmer
- Gästeapartment

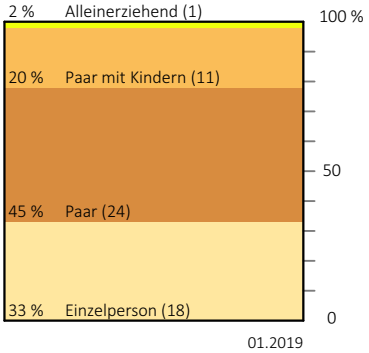
* Schätzungen

Haushaltstypen
Wohnraumangebote und die Möglichkeit, ein Zuhause für eine sozial und generativ gemischte Bewohnerschaft zu bieten, stehen in engem Zusammenhang. Die Haushaltstypen aller Fallbeispiele werden über die unten abgebildeten Quadrate vergleichend betrachtet. Die verschiedenen Haushaltsformen der Bewohner:innen (siehe Legende) werden je Fallbeispiel ins Verhältnis zueinander gesetzt: Die Angaben zeigen sowohl den prozentualen Anteil einer Haushaltsform an allen Haushalten als auch die absolute Zahl dieser Haushalte, die Quadrate spiegeln dabei nicht die Größe der Projekte wider. Überwiegend zeigt sich in den Projekten eine breite Vielfalt an Haushaltstypen, die durch ein differenziertes Angebot an Wohnungsgrößen und Wohnungsqualitäten gestützt wird.
Die Pluralisierung der Lebensstile und Wohnformen erfordert für das gemeinschaftliche Wohnen für Familien neue Raumangebote. Das Portfolio ist inzwischen ausgesprochen vielfältig und reicht von Clusterwohnungen, Wohngruppen, über Wohngemeinschaften mit Kindern, Kleinapartments für Alleinerziehende bis hin zu Großwohnungen für kinderreiche Familien. Ebenfalls erfordern die diversen Wohnkarrieren, die auch zu neuen Haushaltskonstellationen führen können, flexiblere räumliche Anpassungsmöglichkeiten.

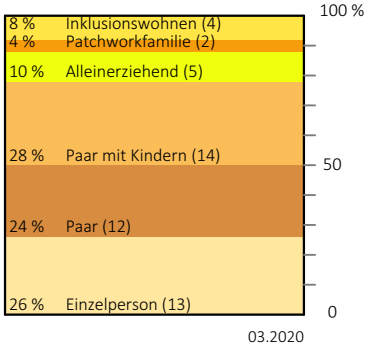
Die Verweildauer der Kinder in den Wohnungen hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich erhöht, der Eintritt ins Berufsleben der Kinder findet immer später statt, so dass sich das Familienwohnen deutlich verändert hat. Während im Investorenwohnungsbau nur selektiv auf diesen mannigfaltigen Wandel räumlich reagiert wird, ist in gemeinschaftlichen Wohnprojekten eine größere Bereitschaft erkennbar, auf veränderte Wohnsituationen durch ein breiteres Wohnraumangebot zu reagieren. Daher sind vermehrt auch Raumangebote



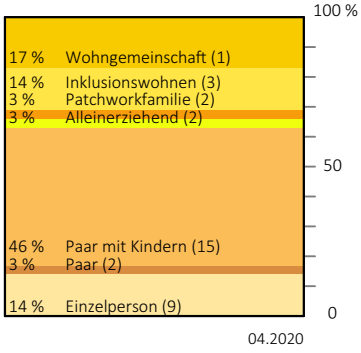
OurHaus
Leipzig, D



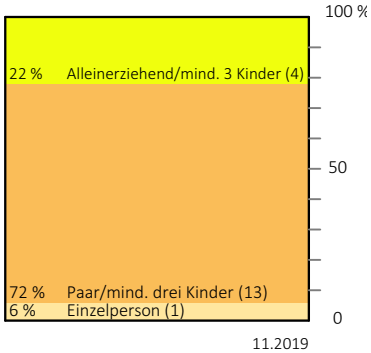
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



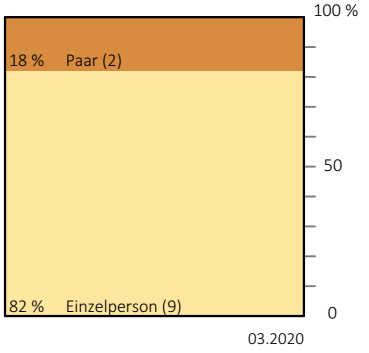
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



Kohlenrutsche
Wien, A



Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH

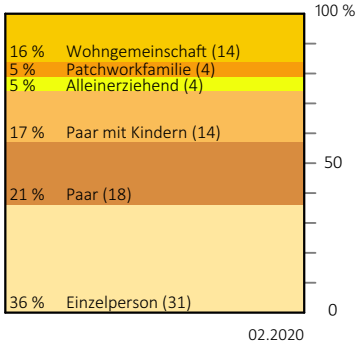


Generationenhaus **
Krumbach, A

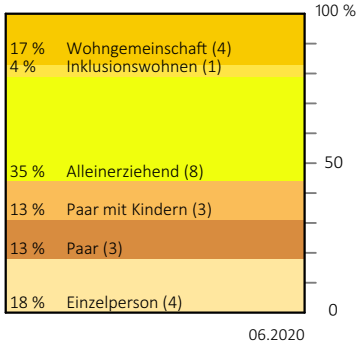
nachgefragt, die den erweiterten Wohnbedürfnissen der Patchwork Familien entsprechen.
Obwohl die Zielgruppe Familie in der Gründungsphase der Fallbeispiele durchgehend relevant war, prägen in Abhängigkeit zum Alter der Projekte die Haushaltstypen mit Kindern (Paar mit Kinder, Alleinerziehend, Patchworkfamilie) immer weniger die Projekte (z. B. Pauluscarée, MiKa). Die generativen Lebenszyklen in Wohnprojekten machen eine vorausschauende und aktive Steuerung der Belegungsstruktur notwendig.

Wohngemeinschaft
Inklusionswohnen
Patchworkfamilie
Alleinerziehend
Paar mit Kindern
Paar
Einzelperson

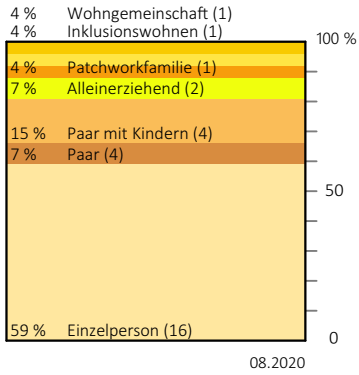
** Ausschließlich das Generationenhaus



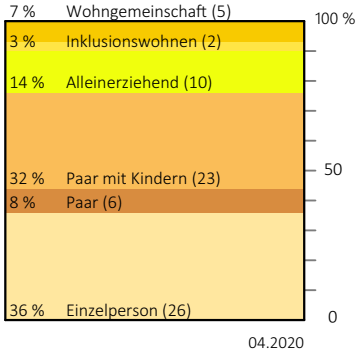
MiKa
Karlsruhe, D



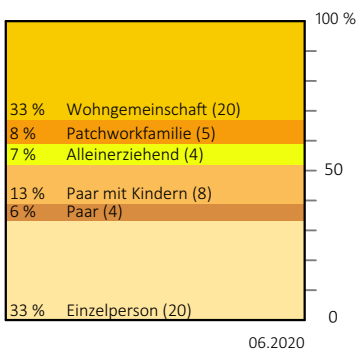
LebensTraum
Berlin, D



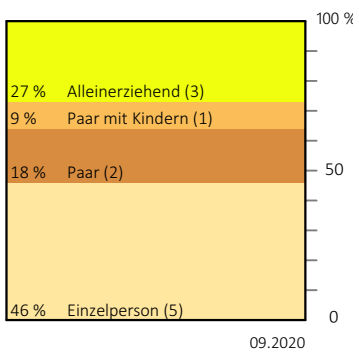
Pauluscarrée
Bielefeld, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D



Tempelhof
Crailsheim, D



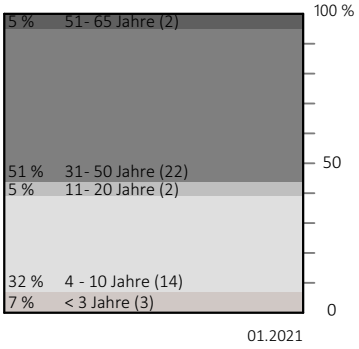
Wohnprojekt
Leipzig, D

Altersverteilung

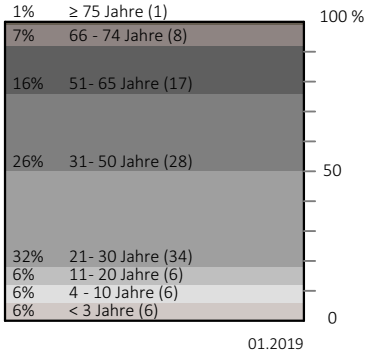
Die untersuchten Fallstudien weisen große Unterschiede in den Gewichtungen der Alterskohorten auf. Es gibt mehrere vom Team Raum untersuchte gemeinschaftliche Wohnprojekte, bei denen die Gründungsimpulse von jungen Familien ausgingen und sich das Raumprogramm dezidiert nach deren Bedürfnissen richtete. So war in dem Wohnprojekt OurHaus in Leipzig grundsätzlich wichtig, dass alle Kinder ein eigenes, wenn auch kleines, Zimmer bewohnen können. Die Frage des bezahlbaren Wohnraums prägte die Raumkonzeption. Andere Projekte, wie das Familienhaus in Basel, fokussierten sich auf die sozialen und räumlichen Standards kinderreicher Familien. Ergänzende Raumangebote, wie Optionsräume, standen in beiden Projekten Großeltern temporär zur Verfügung, um die jungen Familien zu entlasten.

Während in den meisten untersuchten Wohnprojekten junge Familien trotz ihrer sehr begrenzten Zeitbudgets prägend Einfluss nahmen, nahmen ältere Personen beispielsweise in Tempelhof einen großen Einfluss in der Gründungsphase. Fast jede(r) fünfte Bewohner:in ist inzwischen 66 Jahre und älter. Der Anteil der über 50-Jährigen beträgt 42%. Junge Familien traten der Lebensgemeinschaft überwiegend in der Stabilisierungsphase bei. Aus diesem Grund ist das dort praktizierte „Wohnkarussell“ naheliegend und sinnvoll.

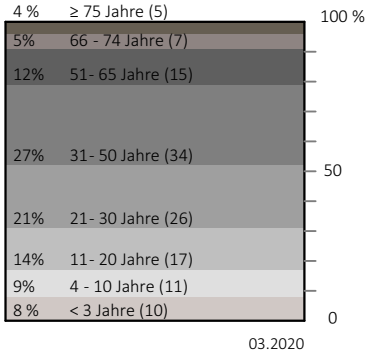
Im dörflichen Generationenhaus in Krumbach im Vorarlberg hat sich eine Rochade der Generationen teilweise etabliert. Während die jüngere Generation zunächst im Generationenhaus lebt, wechselt später die ältere Generation ins Generationenhaus in der Dorfmitte und die Jungen übernehmen die Höfe. Die Wohnungen im Generationenhaus müssen deshalb die Wohnbedürfnisse aller Generationen berücksichtigen. Die Räume sind deshalb alle barrierearm.



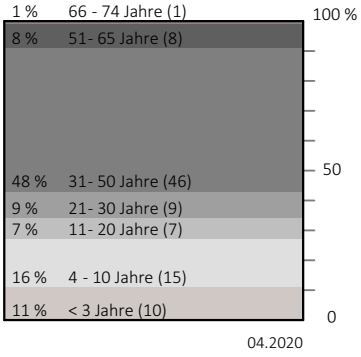
OurHaus
Leipzig, D



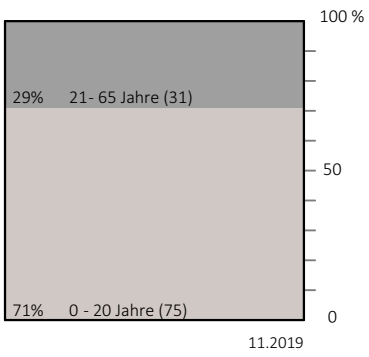
Siedlung Orenberg
Ossingen, CH



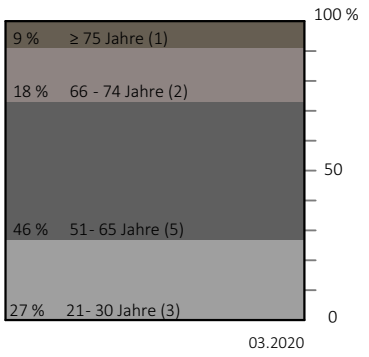
Hagmann Areal
Winterthur, Seen, CH



Kohlenrutsche
Wien, A



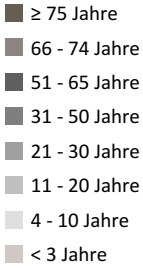
Familienhaus mit Bibliothek
Basel, CH



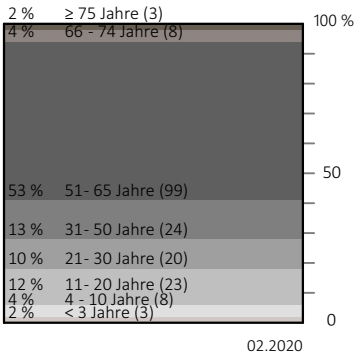
Generationenhaus **
Krumbach, A

Die soziale Beziehungseinheit Familie zeichnete sich noch vor wenigen Jahrzehnten durch Intimität und räumliche Abgeschlossenheit aus. Intergenerationelle Beziehungen in einer Wohneinheit – in einem gemeinsamen Haus oder einer Wohnung – nahmen deutlich ab. In den gemeinschaftlichen Wohnprojekten wird die Tendenz des abgeschlossenen Wohnens der Zweigenerationsfamilie anerkannt, aber durch räumliche Kombinationsmodelle (Familienwohnung neben Altenapartment, wie im Hagmann Areal in Winterthur) wird ein Familienwohnen von drei Generationen innerhalb des Wohnprojekts ermöglicht.

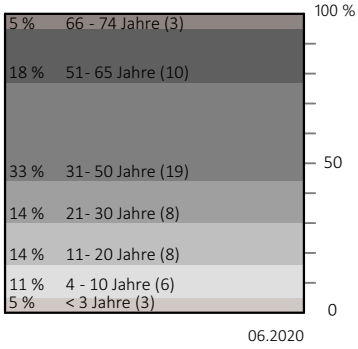
In der Regel wird auch in den überwiegend noch altershomogeneren Projekten eine generative Durchmischung angestrebt. Besonders Kinder sollen mit alten Menschen aufwachsen. Vom gemeinsamen Wohnalltag werden vielfältige Unterstützungsleistungen erwartet.



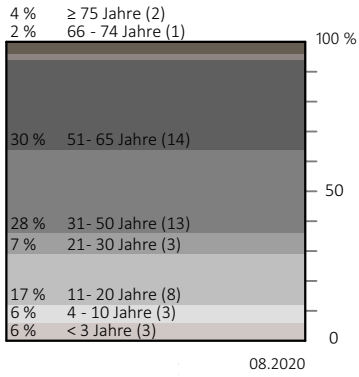
** Ausschließlich das Generationenhaus



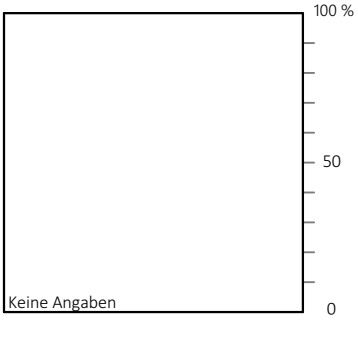
MiKa
Karlsruhe, D



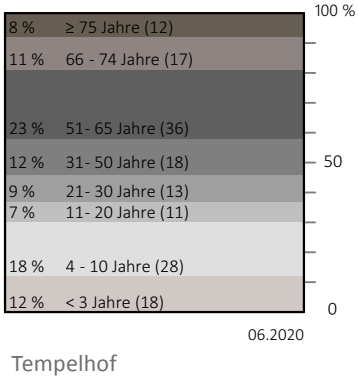
LebensTraum
Berlin, D



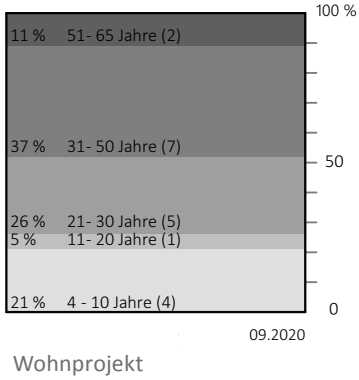
Pauluscarrée
Bielefeld, D



Mehrgenerationenwohnen
München, Forstenried, D



Tempelhof
Crailsheim, D



Wohnprojekt
Leipzig, D

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 Fallstudien

3 EXPERT:INNEN

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Expert:innen

3.1 Auswahl und methodisches Vorgehen
3.2 Schlüsselpersonen Soziales
3.3 Schlüsselpersonen Soziales + Raum
3.4 Schlüsselpersonen Raum

3

Auswahl und methodisches Vorgehen

Parallel zu den Fallstudien wurden 15 Expert:inneninterviews (Bogner/Littig/Menz 2014) mit Akteuren aus Praxis und Wissenschaft zu relevanten Themen gemeinschaftlicher Wohnformen geführt. Ziel war es, mithilfe dieser Interviews die primären Datenerhebungen bei den Wohnprojekten und deren Bewohner:innen zu ergänzen und noch bestehende Informationslücken zu schließen, ergänzendes Wissen zum Feld gemeinschaftlicher Wohnformen zu generieren und Handlungsbedarfe im Hinblick auf die Weiterentwicklung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu erkunden. Das Expert:innenwissen floss in die zusammenfassenden Analysen beider Projektteile (Synthese Soziales und Synthese Raum) sowie in das Fazit und den Praxisleitfaden ein.

Die auf der kommenden Doppelseite abgebildeten Tabellen geben eine Übersicht zu den inhaltlichen Schwerpunkten der Interviews. Beim Fokus Soziales war neben der thematischen Expertise auch die Funktion und Tätigkeit der Expert:innen für die Personenauswahl relevant. So konnten Vertreter:innen aus Beratungseinrichtungen, Politik und Wohnungsunternehmen sowie Wissenschaftler:innen für die Interviews gewonnen werden. Im Fokus Raum wurden bei der Auswahl der Expert:innen verschiedene Schwerpunkte aus Praxis und Theorie gemeinschaftlichen Wohnens für Familien gesetzt. Durch die Interviews konnten Inhalte wie alternative Wohnformen, digitale Kommunikationsformen, Wohnkonzepte im Alter, aber auch der Brandschutz in gemeinschaftlichen Wohnformen untersucht werden.
In der Regel wurden die leitfadengestützten Interviews persönlich vor Ort geführt, nach Ausbruch der Corona-Pandemie teilweise via Telefon oder Videokonferenz, eines der Interviews erfolgte schriftlich. Alle Interviews wurden aufgezeichnet und transkribiert. Zentrale Aussagen wurden herausgearbeitet und thematisch geordnet. Danach wurden die Kernaussagen in Form eines doppelseitigen Positionspapiers zusammenfassend dokumentiert. Die Überschrift markiert das zentrale Thema, der nachfolgende Absatz gibt Informationen zum fachlichen Hintergrund. Ein Zitat pointiert eine wesentliche Aussage der Expert:innen. Im Anschluss führen einzelne Textabschnitte die Kernaussagen des Interviews aus.

Bogner, Alexander/Littig, Beate/Menz, Wolfgang (2014): Interviews mit Experten. Eine praxisorientierte Einführung. Wiesbaden

Billie Grether

Claudia Thiesen

Familie Niedermüller

Ulrike Scherzer

Sabine Seitz

Simon Maier

Thomas Jocher

Norbert Post

Matthias Grundmann

Doris Zoller

Kathleen Battke

Nathalie Schaller

Romy Reimer

Micha Fedrowitz

Katrin Jurczyk

Dirk Becker

3.1 EXPERT:INNEN

	SCHWERPUNKT	EXPERT:IN	INSTITUTION / FUNKTION
DJI	Perspektive soziologischer Gemeinschaftsforschung: Ausprägungen der Gemeinschaftlichkeit	Matthias Grundmann	Professor am Institut für Soziologie, Universität Münster
	Familienwissenschaftliche Perspektive: Doing Family unter Bedingungen der Care-Krise	Karin Jurczyk	Ehemalige Abteilungsleiterin am Deutschen Jugendinstitut; Deutsche Gesellschaft für Zeitpolitik
	Selbstbestimmtes Wohnen im Alter	Romy Reimer	FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Leiterin eines BMFSFJ-Modellprogramms
	Gemeinschaftsorientiertes Wohnen als Instrument der Stadt- und Quartiersentwicklung	Natalie Schaller	Geschäftsführung stattbau münchen GmbH, mitbauzentrale münchen
	Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen	Micha Fedrowitz	Beratung und Stadtteilmanagement, WohnBund-Beratung NRW GmbH
	Mainstreaming gemeinschaftlichen Wohnens – Kooperationsprojekte mit Wohnungsunternehmen Selbstbestimmtes Wohnen im Alter	Sabine Seitz	Referentin Sozialmanagement, GAG Immobilien AG
	Gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen	Kathleen Battke	Beratung, Neues Wohnen im Alter e.V. Köln

Übersicht Auswahl Expert:innen Fokus Soziales

	SCHWERPUNKT	EXPERT:IN	INSTITUTION / FUNKTION
DJI + HKA	Siedlungsgemeinschaft und Freiraum	Doris Zoller	Ressortleiterin Bau, Prokuristin GEWOFAG München, Architektin und Stadtplanerin
HKA	Moderation Gemeinschaftsbildung	Billie Grether	Siedlungscoachin in Wohnprojekt für kinderreiche Familien, Stiftung Habitat Basel, Pädagogin
	Alternative Wohnformen	Claudia Thiesen	Wohnprojektentwicklerin und Gesellschafterin Thiesen & Wolf GmbH, Vorstandsmitglied verschiedener Genossenschaften
	Digitale Kommunikationsformen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten	Familie Niedermüller	BBewohner:innen Wohnprojekt Grüner Markt, Wien
	Wohnkonzepte und Wohnen im Alter	Ulrike Scherzer	Wohnforscherin und Professorin am Institut Wohnen und Entwerfen, Universität Stuttgart
	Alternative Clusterwohnformen	Simon Maier	Architekt von Baugemeinschaftsprojekten; Büromitinhaber Architekten Maier+Wezel, Tübingen
	Brandschutz in gemeinschaftlichen Wohnformen	Thomas Jocher	Architekt, emer. Prof. Wohnen und Entwerfen, Uni-Stuttgart; ehemals Architekturbüro Fink+Jocher, wissenschaftlicher Beirat BBSR (2004 bis 2007)
	Zwischenräume in gemeinschaftlichen Wohnprojekten	Norbert Post und Dirk Becker	Architektur- und Stadtplanungsbüro post welters + partner, Architekten und Stadtplaner; 1.Vorsitzender des Bundesverbandes Baugemeinschaften (N. Post)

Übersicht Auswahl Expert:innen Fokus Raum

Gemeinschaftsforschung als erweiterte Familienforschung

Matthias Grundmann, Professor für Sozialisation und Gemeinschaftsforscher

„Ich verstehe Gemeinschaftsforschung als eine erweiterte Familienforschung – da verbinden sich Menschen, die intime und verlässliche Beziehungen eingehen und sich auf eine gemeinsame Lebensführung einstellen."
Matthias Grundmann ist promovierter Soziologe und hält seit 2000 die Professur für Sozialisation, Bildung und Schule an der Westfälischen Wilhelms-Universität (WWU) Münster. Er beschäftigt sich seit den 1990-er Jahren neben Fragen zur Bildung und Sozialisation in und durch soziale Beziehungen mit Fragen der Gemeinschaftsbildung. 2013 gründete er den Arbeitskreis „Gemeinschafts- und Nachhaltigkeitsforschung" an der Universität Münster.

Martina Heitkötter

„Ich verstehe Gemeinschaftsforschung als eine erweiterte Familienforschung – da verbinden sich Menschen, die intime und verlässliche Beziehungen eingehen und sich auf eine gemeinsame Lebensführung einstellen.." Matthias Grundmann

DJI

Gemeinschaftsforschung: Fokus auf Vergemeinschaftungen
Gemeinschaftsforschung geht der Frage nach, wie sich Menschen in ihrem Zusammenleben aufeinander beziehen und dabei einer gemeinsamen „Sache" folgen. Sie betrachtet die Prozesse des Aufeinander-Zubewegens und Miteinander-Umgehens sowie der sozialen Entfaltung in allen Dimensionen und auf allen Ebenen der Lebensführung. Die Art und Weise des sich „Gemein-Machens", des „Sich-mit-anderen-Verbindens" ist sehr unterschiedlich ausgestaltet. Daher lassen sich auch Vereine oder Freizeitgruppen als Gemeinschaften bestimmen. Gemeinschaftlichkeit gibt es so gesehen „an jeder Ecke". Der entscheidende Unterschied in den unterschiedlichen Formen des Gemeinschaftlichen liegt in der Frage der Einbindung des Einzelnen in die gemeinsame Sache, der zugrundeliegenden Intention für das Engagement und in der Organisation der Beziehungen.

Gemeinschaftliche Wohnformen – gemeinsamer Fokus auf das Wohnen
Bei gemeinschaftlichen Wohnformen liegt der Fokus des Gemeinsamen auf dem Wohnen. Das Gemeinschaftliche ist eine Zuschreibung, die eine bestimmte Art des Umgangs untereinander und/oder der Nutzung bestimmter Räume und Flächen bezeichnet. Gemeinschaftliche Wohnformen können demnach Vieles sein: Wohngemeinschaften, Co-Housing-Projekte, Klöster, Landkommunen, aber auch Patchwork-Familien oder Großfamilien auf einem Bauernhof; ebenso können Nachbarschaften gemeinschaftlich strukturiert sein. Was in gemeinschaftlichen Wohnformen unter der Perspektive des Gemeinschaftlichen passiert, kann sehr unterschiedlich ausgeprägt sein. Generell können gemeinschaftliche Wohnprojekte als ein Reflex auf Individualisierung, Vereinsamung und Anonymisierung betrachtet werden.

Grad und Qualität von Gemeinschaftlichkeit
Zur systematischeren Betrachtung von Gemeinschaftlichkeit unterscheidet Matthias Grundmann drei Faktoren, die für die konkrete Ausgestaltung des Gemeinschaftlichen ausschlaggebend sind: Abbildbar auf einer Achse der sozialen Kohäsion kann die Art und Weise der sozialen Bezogenheit beschrieben werden, wie sich Menschen in ihrem alltäglichen Tun, in ihrer Orientierung auf eine Freizeitaktivität oder auf ein anderes partikulares Interesse wie z. B. das Wohnen aufeinander beziehen. Was teilen sie wirklich miteinander, was gestalten und orga-

nisieren sie zusammen, welche gemeinsamen Schnittmengen gibt es? Auf einer Individualachse ist zweitens die sozialpsychologische Grundkonstellation zu berücksichtigen. Sie beschreibt die spezifische Orientierung der beteiligten Personen am gemeinsamen Tun und unterscheidet, welchen – mehr oder weniger gewichtigen – Stellenwert dem Gemeinsamen im eigenen Leben jeweils eingeräumt wird. Das Gemeinsame kann nur ein Nebenprodukt eines spezifischen persönlichen Interesses sein, wenn beispielsweise in einer WG oder einer Bestandsgenossenschaft diese sozialpsychologische Grundkonstellation vielleicht lautet: „Ich will mit anderen günstig wohnen, und das andere Soziale ist für mich ein Nebenprodukt". Wenn sich das Gemeinschaftliche auf alle Aspekte des Lebens bezieht, spricht man von Lebensgemeinschaften. Die soziale und persönliche Achse ist zudem von strukturellen Rahmenbedingungen wie dem Ort oder der Größe eines Gemeinschaftsprojekts, der Organisationsform wie auch der Existenz und Ausformung einer weltanschaulichen Ausrichtung (beispielsweise auf Nachhaltigkeit) mit beeinflusst. Daher ist die jeweilige „Spielart von Gemeinschaftlichkeit" nicht zuletzt stark mit der Gestaltbarkeit der organisatorischen, räumlichen und sozialen Bedingungen verknüpft. „Raum geben statt vorgeben" ist damit eine Richtschnur für die „Qualität" des Gemeinschaftlichen. Je mehr organisatorische, räumliche und soziale Strukturen vordefiniert sind, desto geringer sind die Spielräume zur Entfaltung von Gemeinschaft. Hier kann auch eine Differenzierung zwischen gemeinschaftsorientierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten ansetzen.

Intentionale Gemeinschaften

Ganz allgemein gesprochen zeichnen sich intentionale Gemeinschaften zunächst dadurch aus, dass das Gemeinsame von allen Beteiligten gewollt ist. „Intentional schließt im Grunde genommen Fremdbestimmtheit aus." Insofern unterscheiden sie sich von „zugeschriebenen Gemeinschaften", die beispielweise infolge eines administrativ-organisatorischen Aktes „fremdgemacht" sind wie Volksgemeinschaften, Zwangsgemeinschaften oder Eventgemeinschaften, die eher zweckrational ausgerichtet sind. Das Ausmaß der Intentionalität kann unterschiedlich ausgeprägt sein und konstruiert ein Mehr oder Weniger, das empirisch erfasst werden kann. Intentionale Gemeinschaften im engeren Sinne sind z. B. Lebensgemeinschaften. Sie zeichnen sich dadurch aus, dass alle das eigene Lebensprojekt in der Gemeinschaft zu einer gemeinsamen Zielfigur machen. Das ist das „Zugewandte", das letztendlich die Ähnlichkeit oder die Gleichheit der Beteiligten ausmacht, weil diese Menschen gleichermaßen für das Projekt verantwortlich sind. Insbesondere das Intentionale lebt von der Freiheit des Gestaltens. Intentionale Gemeinschaften gehen in der Regel über den gemeinsamen Fokus des Wohnens hinaus und umfassen eine weitergehende, häufig sozial-ökologische Zielsetzung (wie z. B. in Ökodörfern). Sie grenzen sich insofern von zweck- und sachorientierten Gemeinschaften ab, weil sie auf etwas Grundsätzliches und zugleich Universelles abzielen. Gemeinschaftliches Wohnen ist – wenn es freiwillig ist – intentional; aber nicht alle gemeinschaftlichen Wohnformen sind intentionale Gemeinschaften.

Gemeinschaft als erweiterte Familie

Der Unterschied zwischen Familien- und Gemeinschaftsbeziehungen ist zunächst gar nicht so groß. Der Fokus auf Gemeinschaftsbeziehungen erweitert vielmehr die Familienperspektive. Familie hat den Fokus auf Generationenbeziehungen, auf Generativität; in Familien wird der Nachwuchs ins Leben gebracht und dafür ist eine bestimmte Art der Fürsorge und Zuwendung erforderlich. Das ist der primäre Zweck von Familie. Familie ist vielfältig, aber genau über diese generative Perspektive und die damit verbundenen Solidarleistungen und Verbundenheitskriterien bestimmbar. Familien können dabei – ähnlich wie Gemeinschaften – unterschiedlich dicht in der Art und Weise sein, wie ihre Mitglieder aufeinander bezogen sind. Für Matthias Grundmann ist Gemeinschaftsforschung gewissermaßen eine erweiterte Familienforschung: „Auch in Gemeinschaften verbinden sich Menschen, die familienähnliche, soziale familiale,

wenn man so will, Verhältnisse eingehen. Und ich kenne wirklich viele Menschen in unterschiedlich großen Gemeinschaften, die natürlich selbstverständlich ihre ganz konkrete Familienperspektive haben, die ihre eigenen Kinder und ihre eigenen Partner haben und trotzdem in einer Gemeinschaft leben und diese Gemeinschaft auch als Familie mit definieren. Das ist dann eben soziale Verwandtschaft. Und wenn man das unter diesen Perspektiven, also des Miteinander-Lebens und sich wechselseitig sozusagen auch ins Leben bringen sieht, dann ist das durch und durch Familienforschung." Gemeinschaft ist nach diesem Verständnis eine erweiterte, über blutverwandtschaftliche Beziehungen hinausgehende Form von sozialer Familienbildung.

Gemeinschaften als Experimentierfelder für alternative Lebensformen

Gemeinschaften im Sinnen von Lebensgemeinschaften und zum Teil auch gemeinschaftlichen Wohnprojekten können als „Experimentierfelder für alternative Lebensformen" betrachtet werden. Dabei werden soziale Beziehungen nicht auf eine bestimmte Normalitätsvorstellung reduziert. Vielmehr bietet Gemeinschaftlichkeit in all ihren Ausdrucksformen Raum für eine große Vielfalt an Beziehungen, die Vorstellungen der bürgerlichen Kleinfamilie einschließt, aber auch darüber hinausreichen kann und insbesondere alternative Lebensentwürfe ermöglicht. Manche Lebensgemeinschaften zeichnen sich dadurch aus, dass sie „für jede Bedürftigkeit nach familialer Wirklichkeit Plätze und Orte haben". Dort können Familien in abgeschlossenen Wohnungen oder Einfamilienhäusern, aber auch in Groß-WGs, als Mehrgenerationen-Wohnbereiche etc. leben. Diese Projekte haben die Vielfalt familialer Bedürftigkeit mitbedacht, so Matthias Grundmann. Gemeinschaften können gute Voraussetzungen bieten, dass alle Familienformen eine potenziell stimmige Wohnumgebung finden.

Das Familienleben wird durch die Perspektive auf das Gemeinschaftliche auch „gefärbt"; die Aufmerksamkeit für die Belange der Familie und der Kinder erweitert sich. Ob und inwieweit es Familien konkret guttut, „in so einer Halböffentlichkeit" der Gemeinschaft zu stehen, kann sehr unterschiedlich sein, so Matthias Grundmann. In positiver Hinsicht können Gemeinschaften auf eine besondere Art und Weise dazu beitragen, dass eine Enge, die mit der Sozialeinheit Familie einhergehen kann, ausgeweitet wird, indem andere Erlebens- und Spielräume für Kinder und Erwachsene entstehen und andere Menschen aus dem gemeinschaftlichen Umfeld prägend werden können.

Interview 09.11.2020

Doing Family unter Bedingungen der Care-Krise

Karin Jurczyk, Soziologin und Familienforscherin

Die promovierte Soziologin leitete von 2002 bis 2019 die Abteilung Familienpolitik und Familienförderung am Deutschen Jugendinstitut e. V. in München und ist im Vorstand der Deutschen Gesellschaft für Zeitpolitik tätig. Ihre Forschungsthemen sind Familien- und Sorgebeziehungen, Gender, Lebensführung sowie Zeitpolitik. Auch nach der aktiven Erwerbsphase beschäftigt sie sich weiterhin intensiv mit sozialpolitischen Modellen für eine geschlechtergerechte Verteilung von Sorge- und Erwerbsarbeit im Lebensverlauf.[1]

Martina Heitkötter

„...erweiterte und nicht-traditionale Familienformen in unterschiedlichen Ausprägungen sowie neue Kooperationsformen zwischen familialen Netzwerken müssen unter Bedingungen der Care-Krise gezielt erschlossen und gefördert werden." Karin Jurczyk

DJI

Familie – alltägliche Herstellungsleistung sowie Care-zentriertes Netzwerk Vieler

Heute „hat" man Familie nicht einfach, sondern man muss sie „tun" – Familie ist keine gegebene, festgeformte Institution mehr, sondern eine tägliche Herstellungsleistung all derjenigen, die an Familie beteiligt sind und die im Familienverlauf immer wieder neu und anders zu erbringen ist. Dies ist der Kerngedanke des „Doing Family", der wesentlich daraus resultiert, dass Form und Art des Familienlebens an Selbstverständlichkeit verloren haben und wiederholt zur Disposition stehen. So sind die Bedingungen der Herstellung von Familie komplexer und anspruchsvoller geworden.

In Familie geht es um auf Verbindlichkeit angelegte Sorgebeziehungen zwischen Generationen in privaten Kontexten. Die Sorge für andere umfasst eine Vielfalt von Betreuen, Erziehen, Fördern, Zuwenden, Pflegen und Versorgen, die in unserer Gesellschaft kulturell und strukturell bedingt nach wie vor stark feminisiert ist. Die Care-Zentrierung von Familie beschränkt sich jedoch keinesfalls auf die Kernfamilie, und sie ist nicht gebunden an spezifische Familienformen wie die sogenannte Normalfamilie mit Vater, Mutter, Kind, an Blutsverwandtschaft und Ehe. Vielmehr ist Familie als (multilokales) Netzwerk zu verstehen, das neben Eltern-Kind-Beziehungen über mehrere Generationen hinweg in vielfältigen Formen auch erweiterte familiale, verwandtschaftliche und relevante freundschaftlich-soziale Beziehungen, d. h. „Wahlverwandtschaften", umfasst, soweit diese auf Verbindlichkeit zielen. Familiale Konstellationen und damit auch die entsprechenden Sorgebedarfe sind aber nicht nur divers, sondern auch dynamisch: Sie ändern sich typischerweise im Lebensverlauf immer wieder.

Das Doing Family findet im Mehr-Ebenen-Kontext gesellschaftlicher Rahmenbedingungen statt: dem Erwerbsbereich, dem Bildungswesen, dem Wohlfahrtsstaat, kulturellen Leitbildern und rechtlichen Regulierungen. Es ist keinesfalls als individuelles, „autonomes" Handeln zu verstehen. Von besonderer Bedeutung für Familie ist der lokale Nahraum mit seinen Ressourcen und Restriktionen, denn die Lebensqualität von Familien entscheidet sich vor Ort. Nicht nur die Infrastrukturen als solche, die jeweiligen kommunalen Politiken und das Wohlstandsniveau sind von Bedeutung, sondern auch die öffentlichen Akteure – z. B. Fachkräfte in Bildungseinrichtungen und sozialen Diensten.

Care-Krise – Familien leisten heute Sorgetätigkeiten unter veränderten Bedingungen

Seit den 1970er-Jahren haben Prozesse der Enttraditionalisierung, Individualisierung und Entgrenzung stattgefunden. Die industrielle Gesellschaft ist zu einer Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft geworden, die Flexibilität und Mobilität fordert. Erwerbs-, Geschlechter- und Familienverhältnisse passen nicht mehr zur fordistischen Arbeitsteilung in Familien, jedoch haben weder die Arbeitswelt noch das Wohlfahrtsregime adäquat auf den gesellschaftlichen

Wandel reagiert. Vor diesem Hintergrund kann von einer Care -Krise gesprochen werden, deren Geschlechterbias sich angesichts der aktuellen Corona-Krise auf besonders drastische Weise zeigt. Mütter werden wieder umstandslos für Alltagsorganisation, Homeschooling und Kinderbetreuung zuständig erklärt, statt Aushandlungsprozessen greifen weiter wirksame affirmative Zuweisungen. Im privaten wie im professionellen Bereich zeigen sich die Care-Lücken an erschöpften Eltern und pflegenden Angehörigen sowie an fehlendem oder häufig überlastetem Betreuungs- und Pflegepersonal aufgrund schwieriger Arbeitsbedingungen wie Unterbezahlung und Arbeitsdruck. Die während der letzten Jahrzehnte gestiegenen Erwerbsquoten von Frauen und Müttern sind nicht kompensiert worden, weder durch eine partnerschaftliche Arbeitsteilung im Privaten noch durch einen konsequenten, quantitativ und qualitativ ausreichenden und vor allem geschlechterneutralen Ausbau institutioneller Betreuungs- und Pflegeangebote, einschließlich guter Betreuungsschlüssel und angemessener Entlohnung. Bis heute ist Sorge eine vernachlässigte Dimension im dominanten industriell-kapitalistischen ökonomischen Diskurs und dem entsprechenden wirtschaftlichen Handeln. Es fehlt die Umsetzung neuer sozialpolitischer Modelle für eine geschlechtergerechtere Verteilung der Sorgearbeit im Lebensverlauf.

DJI

Erweiterte Familienformen und neue Kooperationsformen zwischen familialen Netzen bergen Potenziale

Vor diesem Hintergrund ist es wichtiger denn je, die Verantwortung für Familie und Sorgearbeit nicht länger zu individualisieren und den Frauen als deren „natürliche" Aufgabe zuzuweisen, sondern sie als gesellschaftliche Aufgabe anzuerkennen. Familie ist (auch) ein „öffentliches Gut", und zwar unabhängig von der jeweiligen Familienform überall dort, wo Sorgearbeit erbracht wird. Deshalb muss der „Dreiklang der Familienpolitik" von Zeit, Geld und Infrastruktur heute daraufhin ausgestaltet werden, dass Unterstützungsangebote nicht explizit oder implizit auf Kernfamilien fokussiert sind, sondern dezidiert erweiterte und nicht-traditionale Familienformen in unterschiedlichen Ausprägungen (gute Nachbarschaften und gemeinschaftliche Wohnformen, Freund:innen und als „Zugehörige" definierte „Wahlverwandtschaften") fördern. Die Potenziale neuer Kooperationsformen zwischen familialen Netzwerken unterschiedlicher Art müssen gezielt erschlossen und genutzt werden, um familiale Sorgearbeit zu unterstützen und gleichzeitig zu mehr Geschlechtergerechtigkeit beizutragen. Die strukturelle und kulturelle Anerkennung der gesellschaftlichen Relevanz von Sorgearbeit und dem Recht von Menschen auf Sorgen und Versorgtwerden in guten persönlichen Beziehungen ist hierfür die Voraussetzung.

Mehr Beachtung des Wohnens für Familien sowie der Erweiterung der Kernfamilie

Der Dimension des Wohnens für Familien und der Erweiterung des Kernfamilienbegriffs wissenschaftliche und politische Aufmerksamkeit zu widmen, ist überfällig. Gerade die Abgeschlossenheit im kernfamilialen Privatraum, oft in Wohnlagen, die lange Wege zu Arbeit, Betreuungseinrichtungen und wichtigen Anlaufstellen erfordern, verstärken Care-Probleme und geschlechtsspezifische Ungleichheiten. Auch die Wohnungen selbst sind auf die klassische Kernfamilie zugeschnitten. Nimmt man zudem den Wunsch Vieler nach vielfältigen und geschlechtergerechteren Lebensformen in den unterschiedlichen Lebensphasen ernst, ist die Untersuchung gemeinschaftlicher Wohnformen von erheblicher Bedeutung. Familie als praxeologisches Netzwerk zu verstehen, kann Unterstützungspotenziale deutlich machen zwischen älteren und jüngeren Generationen, die nicht miteinander verwandt sein müssen.

Interview am 05.10.2020

[1] Aktuelle Publikationen siehe: Jurczyk u. a. (2020): Das Optionszeitenmodell – ein neuer Impuls für „atmende Lebensläufe". In: NDV (Nachrichtendienst Deutscher Verein), H. 3/2020, 100. Jg., S. 107–112 sowie das Caremanifest unter https://care-macht-mehr.com.

Gemeinschaftliches Wohnen und selbstbestimmtes Leben im Alter

Romy Reimer, Projektleitung, FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Romy Reimer ist promovierte Soziologin und leitet derzeit beim FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. das Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“.[1] Nach Abschluss ihrer Promotion an der Universität Hamburg war Romy Reimer von 2013 bis 2017 als Projektkoordinatorin einer Studie zur Neuverteilung von Pflegeaufgaben in Wohn-Pflegegemeinschaften an der Universität Paderborn tätig. Neben ihrer wissenschaftlichen Expertise hat Romy Reimer langjährige praktische Berufserfahrung auch im Bereich der wirtschaftlichen Betreuung von Wohnprojekten.

Martina Heitkötter

„...da die klassische Kernfamilie den Großteil von Sorge und Pflege nicht mehr allein übernehmen kann, werden „Wahlverwandtschaften“ als soziale Kooperationen im Wohnumfeld wichtiger für ein selbstbestimmtes Leben im Alter.“ Romy Reimer

Ergänzende soziale Unterstützungsformen als wesentlicher Teil des Wohnumfeldes
Die klassische Kernfamilie kann häufig nicht mehr alle Sorge- und Pflegeaufgaben bezogen auf Kinder wie auf ältere Familienangehörige aus sich heraus bewältigen. Vor diesem Hintergrund müssen zusätzlich zu öffentlichen Infrastrukturangeboten auch ergänzende, „wahlverwandtschaftliche“ Unterstützungs- und Kooperationsformen jenseits der Kernfamilie gestärkt werden. Um in diesem Sinne Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter in der eigenen Häuslichkeit zu ermöglichen, ist es auch für Wohnungsanbieter oder professionelle Träger eine Aufgabe, ein Wohnumfeld zu schaffen, das tragfähige, soziale Kooperationen, Beziehungen und lokale Unterstützungsstrukturen zur Verfügung stellen kann.

Selbstbestimmtes Leben im Alter umfasst verschiedene Bausteine – Kern ist eine tragfähige soziale Basis
Die zentrale Komponente selbstbestimmten Lebens im Alter ist eine tragfähige soziale Basis zwischenmenschlicher Beziehungen und nachbarschaftlicher Unterstützung. Darüber hinaus sind weitere Bausteine erforderlich. Dazu gehören barrierefreier bzw. rollstuhlgerechter Wohnraum sowie entsprechende Bewegungsräume im Quartier. Hinzu kommen ergänzend eine lokale Infrastruktur mit medizinischen Dienstleistern und Pflegedienstleistern ebenso wie mit Gütern des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus sind – ggf. in Trägerverantwortung – ein Quartiers-Café mit angeschlossenem Pflegedienst und Notrufsystem oder eine „Pflegewohnung auf Zeit“ (um bei einer spontanen oder übergangsweisen Pflegebedürftigkeit einen stationären Aufenthalt zu vermeiden) sinnvolle Bausteine zur Realisierung eines selbstbestimmten Lebens im Alter. Bei der Umsetzung der ergänzenden Bausteine haben gemeinschaftliche Wohninitiativen in Trägerverantwortung gegenüber selbstverantworteten Wohnprojekten einen gewissen Vorteil. Den professionellen Trägern wird jedoch ein ganzheitlicheres Umdenken abverlangt.

Mainstreaming gemeinschaftlicher Wohnformen durch trägerbasierte Projekte
Das Feld gemeinschaftlicher Wohnformen differenziert sich weiter aus. Neben kleinteiligen, selbstverantworteten Wohnprojekten mit einem hohen Maß an Selbstbestimmung und Selbstverwaltung auf der einen Seite sind auf der anderen Seite gemeinschaftliche Wohninitiativen in Trägerverantwortung mit eingeschränkter Selbstverwaltung jedoch mit gemeinschaftlichen Angeboten als Kooperationsprojekte zu unterscheiden. Professionelle Träger der Wohnungswirtschaft erkennen zunehmend die Vorteile gemeinschaftlichen Wohnens. Mit

dieser Entwicklung hin zu einem Mainstreaming gemeinschaftlicher Wohnformen verbinden sich zielgruppenbezogene und konzeptionelle Potenziale. Gerade Menschen nach der aktiven Familienphase oder am Ende der Erwerbstätigkeit – für ältere Menschen ein guter Zeitpunkt, sich in gemeinschaftliche Wohnformen zu integrieren –, die selbst keine Gründungsaspirationen haben, aber auch Familien können von solchen trägerbasierten Formen profitieren. Die systematische Verbindung von Wohnen und Pflege zur Entfaltung dieser Potenziale erfordert zukünftig eine verstärkte Sensibilisierung bei Akteur:innen der Wohnungs- und Pflegewirtschaft für gemeinsame Gestaltungsnotwendigkeiten wie -optionen.

Selbstbestimmtes Leben im Alter und gemeinschaftliches Wohnen

Durch den demografischen Wandel sowie den Siebten Altenbericht ist eine erhöhte öffentliche Aufmerksamkeit für das Thema Hilfs- und Pflegebedürftigkeit im Alter sowie adäquate Wohnformen entstanden. Dies spiegelt sich auch in der Anlage gemeinschaftlicher Wohnprojekte wider. Hier entstehen neue Modelle wie beispielsweise eine integrierte Cohousing-Etage mit kleinen abgeschlossenen Appartements sowie einem angegliederten Gemeinschaftsküchenbereich, der sich auch zum Pooling von Pflegeleistungen eignet.[2] Oder es entstehen in professioneller Trägerschaft Modelle wie beispielsweise in Hofheim am Taunus, die eine gemeinschaftliche Wohngruppe mit einem altersgerechten Servicewohnen und einer ambulanten Wohn-Pflege-Gemeinschaft (abgeschlossene Gruppen in Wohnungen, die mit einzelnen Zimmern teilweise mit eigener Nasszelle und großen Gemeinschaftsbereichen mit Küche ausgestattet sind) verknüpfen.[3] Oder es wird eine „Pflegewohnung auf Zeit“ in das Wohnprojekt integriert. Pflege längerfristig über Mitglieder eines Wohnprojekts zu gewährleisten, mag in Einzelfällen möglich sein, ist aber nicht als Planungsmodell geeignet.

Interview am 17.06.2020

[1] Weitere Informationen im Service-Portal „Zuhause im Alter“ unter http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de/programme/modellprogramm-gemeinschaftlich-wohnen-selbstbestimmt-leben.html.

[2] Von der Wohngemeinschaft zum Little-Cohousing für Ältere in einem altersgemischten Wohnprojekt (Köln). Informationen unter http://wohnprogramm.fgw-ev.de/modellprojekte/von-der-wohngemeinschaft-zum-little-cohousing-fuer-aeltere-in-einem-altersgemischten-wohnprojekt-koeln/.

[3] „WIR am Klingenborn – Gemeinschaftliches Wohnen im Dr. Max Schulze-Kahleyss-Haus“. Informationen unter https://www.hwb-hofheim.de/bauen/laufende-projekte/wir-am-klingenborn/.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen als Instrument der Quartiersentwicklung in München

Natalie Schaller, Architektin und Geschäftsführerin stadtbau münchen GmbH

Natalie Schaller, Architektin und Mitbegründerin des Münchener Vereins „Forum für Baugemeinschaften e.V.“, ist geschäftsführende Gesellschafterin der stattbau münchen GmbH, die im Auftrag der Landeshauptstadt München seit 2014 die mitbauzentrale münchen betreibt. Die mitbauzentrale münchen ist eine kommunale Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes Wohnen und fungiert als zentrale Anlaufstelle für alle, die ein derartiges Wohnprojekt gründen oder sich einer Initiative anschließen möchten. In diesem Kontext bietet sie diverse Informationsveranstaltungen an und betreibt Netzwerkarbeit.

Martina Heitkötter

„...gemeinschaftliche Projekte haben bewiesen, dass sie auf vielen Ebenen einen wertvollen Beitrag für die Stadtgesellschaft leisten.“

Natalie Schaller

Gemeinschaftsorientierte Projekte – großer Beitrag für die Stadtgesellschaft

Die Nachfrage nach gemeinschaftsorientierten Wohnformen ist in München sehr hoch. Die Stadt München vergibt aktuell zwischen 20 bis 40 % städtischer Wohnbau-Grundstücke an gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte. Im kommunalen Vergleich ist dies keine Selbstverständlichkeit.[1] Zusammen mit den Instrumenten der zielgruppenorientierten Ausschreibung und Konzeptvergabe entfalten diese Maßnahmen in vielfacher Hinsicht in München eine positive Wirkung. Die gemeinschaftsorientierten Projekte haben gezeigt, dass sie in verschiedener Hinsicht einen „großen Beitrag für die Stadtgesellschaft leisten“. Die Projekte sind verlässliche Partner und Garanten für langfristig bezahlbaren, spekulationsfreien Wohnraum und Wohnsicherheit, sie tragen zu stabilen Nachbarschaften und zu einer positiven Quartiersentwicklung bei, wodurch auch langfristig selbstbestimmtes Wohnen im Alter begünstigt wird. Darüber hinaus sind sie Motoren für neue Entwicklungen rund ums Thema Wohnen, mit neuen Wohn- oder Mobilitätskonzepten (z. B. Cluster-Wohnungen, Co-Living, Dachgärten oder Reduzierung von Stellplätzen) sowie von neuen Baulösungen wie dem Holzbau. Hier sind gemeinschaftliche Projekte Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft.

Aufgrund der Grundstückspreisentwicklung setzt die Stadt auf gemeinschaftlichen Mietwohnungsbau. Die 2020 vom Stadtrat beschlossenen neuen Richtlinien der Grundstücksvergabe sehen vor, dass Grundstücke nur noch für Genossenschaften oder genossenschaftsähnliche Initiativen wie Projekte im Mietshäusersyndikat vergeben werden. Ein festgelegter Anteil der Wohnungen ist im geförderten Wohnungsbau zu realisieren, wodurch die Zusammensetzung der Wohnprojektgruppen mitgeprägt wird.[2] Eigentumsorientierte Projekte wie Baugemeinschaften kommen nicht mehr zum Zuge.

„Sicheres und bezahlbares Wohnen“ – ein wesentliches Motiv

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes in München ist in den letzten Jahren auch für junge Familien neben dem sozialen Miteinander zunehmend die Realisierung von sicherem und bezahlbarem Wohnraum ein wesentliches Motiv, sich im Bereich gemeinschaftlicher Wohnformen zu engagieren. Gute Nachbarschaft kann im Rahmen eines Wohnprojektes oder auch eines gut funktionierenden Quartiers erfolgen. Unterstützungskontakte müssen zwar in der Nähe, aber nicht unbedingt im eigenen Haus sein. Es besteht eine große Bandbreite an Zugängen zu gemeinschaftlichem Wohnen, die unterschiedlichen Interessenlagen und persönlichen Dispositionen entsprechen. Am Anfang kann eine Gruppe mit einer gemeinschaftlichen Ausrichtung stehen, die zusammen ein Wohnprojekt realisieren oder das Interesse nach erschwinglichem, sicherem Wohnraum, woraus im Ergebnis auch ein gemeinschaftsorientiertes Projekt erwachsen kann. Der Wert des Gemeinschaftlichen wird nicht selten erst im Laufe der

Zeit erkannt. Im Umland von München sind Menschen der Generation 50plus, die nach der Familienphase Alternativen zum Wohnen in Einfamilienhäusern suchen, der treibende Faktor für gemeinschaftsorientiertes Wohnen.

Veränderbarkeit von Wohnraum – bereits viele Ansätze

Nathalie Schaller zufolge werden in München bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten in vielen Fällen sich lebensphasenabhängig verändernde Raum- und Wohnbedürfnisse bereits mitgedacht. Bei eigentumsorientierten Projekten (Baugruppen) wurde auch dank entsprechender fachlicher Beratung nicht selten von Anfang an die Teilbarkeit von Familienwohnungen mitgeplant; wenn Kinder ausziehen, kann das abgeteilte Apartment vermietet werden, wodurch der Wohnungsmarkt entlastet und der Wohnflächenverbrauch verringert werden. Bei Genossenschaften wird die Anpassung an veränderte räumliche Wohnbedürfnisse über einen genossenschaftsinternen Wohnungswechsel bzw. die Förderungen von Wohnungstausch vollzogen. Auch finden nach wie vor Schaltzimmer (z. B. „Kooperative Grossstadt eG“, München) wie auch Cluster-Wohnungen und Jokerzimmer verstärkt Verbreitung, die in Form kleiner Apartments für eine temporäre Nutzung beispielsweise für hilfe- oder pflegebedürftige Großeltern, Pubertierende, Trennungshaushalte oder auch für Phasen von Mehrarbeit einzelner Bewohner:innen Wohnoptionen eröffnen (z. B. Projekt der Progeno, München Freiham). Das Experimentierfeld der Flexibilisierung von Wohnraum ist in München stark in Entwicklung jedoch aufgrund öffentlicher Förderung gleichzeitig vielen Regelungen und Bindungen bezüglich Wohnungsgrößen, und -belegung sowie anderen Standards einschränkend unterworfen.

Quartier – wesentliche Bezugsgröße

Gemeinschaftliches Wohnen begrenzt sich nicht auf das einzelne Wohnprojekt – es kann größer gedacht werden. Insbesondere bei Projekten in städtischen Neubauquartieren versucht man in München, stärker im Quartierskontext zu denken und z. B. Gästezimmer, Partyräume oder Pflegedienste über das einzelne Gemeinschaftsprojekt hinaus zu öffnen. Auf diese Weise kann die Entstehung dorfähnlicher Sozialstrukturen auf Quartiersebene unterstützt werden. Das Bedürfnis, im eigenen Haus Gemeinschaft zu leben, kann dadurch sinken. Mithilfe gemeinschaftlicher Wohnprojekte in ausreichender Zahl können Selbstorganisation, -verantwortung und -verwaltung auf der Quartiersebene gestärkt werden. Als wichtige Bausteine im Quartier sind sie Motoren für die Quartiersentwicklung und tragen wesentlich zur Entwicklung intakter Nachbarschaften bei.[3] Gemeinschaftliches Wohnen ist klar im öffentlichen Bewusstsein angekommen. Zwar ist es immer noch ein kleines Segment auf dem Wohnungsmarkt, aber kein Nischenphänomen mehr. Rückblickend auf die letzten 15 Jahre sind für München zwei Entwicklungen maßgeblich. Erstens der stärkere Quartiersfokus und zweitens der Lebensstil aus ökologischen, aber auch aus ökonomischen Überlegungen heraus mehr (Wohnraum wie auch andere Dinge) teilen zu wollen und weniger selbst besitzen zu müssen. Wir brauchen weiterhin die Vielfalt einer verschiedenartigen Projektlandschaft, um gleichzeitig Innovation und Verbreitung zu fördern.

Interviews am 17.09.2019 und 18.12.2020

[1] Diese Quote geht auf einen Beschluss des wohnungspolitischen Handlungsprogramms „Wohnen in München V“ von 2012 zurück.

[2] Ein Teil ist im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF), ein Mietzuschuss-Modell des sozialen Wohnungsbaus für untere Einkommensgruppen, und ein Teil im München Modell für mittlere Einkommen zu erreichen. Auch im freifinanzierten Bereich (KMB konzeptioneller Mietwohnungsbau) sind bestimmte Zielgruppen oder Einkommensgrenzen der Haushalte zu berücksichtigen.

[3] Angebote zum Thema demografischer Wandel werden wie in den Projekten Ackermannbogen oder Prinz-Eugen-Park mithilfe von Arbeitskreisen zum Thema „Älterwerden“ hausübergreifend angestoßen. Das städtische Wohnungsbauunternehmen GEWOFAG bietet in mehrere Statteilen unter dem Titel WOHNEN IM VIERTEL quartiersorientierte Wohnkonzepte mit Sozialstation und Quartierstreffpunkt angelehnt an das Bielefelder Modell an.

Gemeinschaftliche Wohnformen aus Sicht eines Wohnprojektberaters

Micha Fedrowitz, WohnBund-Beratung NRW GmbH, Bochum

Der Diplom-Ingenieur für Raumplanung und Mediator arbeitet seit 2003 bei der WohnBund-Beratung NRW. Er berät und begleitet nachbarschaftliche Bau- und Wohnprojekte in der Gründungs- und Wohnphase und forscht auch zu gemeinschaftlichen Wohnformen. Außerdem ist er im Stadtteilmanagement (Soziale Stadt, Stadtumbau) tätig. Er ist gleichzeitig der Ländermaster NRW des Wohnprojekte-Portals.

Shih-cheng Lien

„...die Frage, wie dauerhaft so ein Projekt ist und wie es sich auch strukturell weiterentwickeln kann bzw. entwickeln muss, damit es auch bestehen kann, die ist nicht so klar ausgemacht." Micha Fedrowitz

Die WohnBund-Beratung NRW GmbH (WBB NRW) wurde 1991 gegründet. Zentrale Arbeitsfelder sind Stadtentwicklung/-erneuerung und gemeinschaftliche selbstbestimmte Wohnformen. Im Bereich der gemeinschaftlichen Wohnformen moderiert und berät WBB NRW von der Gründungs- bis zur Wohnphase an verschiedenen „Engstellen" wie Gruppenfindung und -konzeption, Grundstückssuche, Rechtsform und Finanzierung sowie bei Kooperationsverhandlungen zwischen Wohnprojekten und Wohnungsunternehmen.

Eine „Vertrauensbasis" in der Wohnphase ist entscheidend
Wesentlich für die Definition eines „Gemeinschaftswohnprojekts" ist, wie viel Gemeinschaftliches in der Wohnphase gelebt wird. Baugruppenprojekte, bei denen sich das gemeinsame Handeln auf die Planungs- und Bauphase konzentriert, sind nicht automatisch auch später gemeinschaftliche Wohnprojekte. Entscheidend ist es, insbesondere im Planungsprozess, aber auch in der Wohnphase, Voraussetzungen für die Entstehung einer tragfähigen „Vertrauensbasis" zwischen den Beteiligten zu schaffen. Diese Vertrautheit ist wichtiger als formale Vereinbarungen. Sie ermöglicht letztlich eine enge Nachbarschaft mit Hilfe und Unterstützung. Daraus erwächst auch der Wunsch, das Zusammenleben gemeinsam zu gestalten und wechselseitige Verantwortung zu übernehmen. Die „bauliche Hülle", die soziale Kontakte und das gemeinschaftliche Leben unterstützt, ist ebenfalls wichtig, aber nur diese allein reicht nicht aus.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind heterogen und haben unterschiedliche Abstufungen
Die Projekte können nach mehreren Merkmalen unterschieden werden. Zunächst geht es um die Sozialstruktur z. B. nach Alter, Lebensformen oder die soziale Inklusion. Zwischen den zwei Polen der Mietwohnprojekte und der Wohnprojekte mit Einzeleigentum stehen mehrere Rechtsformen des Gemeinschaftseigentums (z. B. Genossenschaft, Mietshäuser-Syndikat) zur Verfügung. Die mit der Rechtsform einhergehende finanzielle Bindung der Bewohner:innen kann sich positiv auf die Projektstabilität auswirken. Es gibt auch Projekte, bei denen alternative Lebensentwürfe im Rahmen von „intentionalen Gemeinschaften" den Impuls für die Projektgründung geben (z. B. Öko-Siedlungen) oder andere Initiativen, die mit dem eigentlichen Wohnprojekt verbunden sind. Ein weiteres Unterscheidungsmerkmal ist, wer die Initiative ergreift. Bei Bottom-up-Projekten wird die Gruppe entweder selbst Träger des Wohnprojektes, beispielsweise durch die Neugründung einer Genossenschaft, sucht den Anschluss an eine (Dach-)Genossenschaft oder sie geht eine Kooperation mit einer Wohnungsgesellschaft ein. Auch Wohnprojekte im Einzeleigentum zählen zu Bottom-up-Projekten. Bei Top-down-Ansätzen geht die Projektidee dagegen z. B. von Wohnungsunternehmen aus. Erst im Lauf der Projektentwicklung wird nach Interessierten gesucht, was für Wohnungsunternehmen häufig eine Herausforderung darstellt. Auch für diesen Prozess bietet die WBB NRW Moderation und Begleitung an. Die so entstehenden Wohnprojekte unterscheiden sich deutlich von den

Bottom-up-Projekten: Häufig steht der Wunsch nach Wohnraum an erster Stelle. Möglicherweise entstehen auch hier – unterstützt durch Sozialarbeit – gemeinschaftliche Prozesse, die die Bewohner:innen dann auch schätzen lernen.
Bezogen auf Familien kann zwischen zwei Zugängen zu gemeinschaftlichem Wohnen unterschieden werden: (1) Die „Generation 55+" initiiert häufig Wohnprojekte mit dem Mehrgenerationen-Wohnen-Ansatz und sucht im späteren Projektverlauf nach Familien. Diese lassen sich wegen der unsicheren Realisierungschance einerseits und der möglichen Veränderungen im Familienverlauf andererseits nur eingeschränkt auf einen langen Realisierungsprozess ein. Dennoch erscheinen diese Wohnprojekte für viele attraktiv, weil z. B. Unterstützung/Kontakte über verschiedene Altersgruppen hinaus entstehen können. (2) Es sind vor allem Eltern in der Familiengründungsphase, die Wohnprojekte gründen. Hier finden sich junge Menschen zusammen, nicht nur um sich wechselseitig zu unterstützen und „die Familie etwas zu vergrößern", sondern auch ihren Lebensentwurf bezogen auf „Leben und Arbeiten" gemeinsam zu gestalten.

Gemeinschaftliches Wohnen mit Familien organisiert sich einfach – aber auch dauerhaft?
Für Familien, insbesondere mit kleinen Kindern, organisiert sich das soziale Miteinander und die wechselseitige Unterstützung im Alltag am einfachsten, denn Kinder bieten – innerhalb wie außerhalb von Wohnprojekten – leicht gemeinsame Gesprächsthemen und Anlässe, um sich gegenseitig zu helfen und Zeit miteinander zu verbringen. Daher werden Art und Intensität der Gemeinschaft im Nahraum häufig über die Familien und das Kindesalter bestimmt. Wohnprojekte mit Familien, deren Gemeinschaft in erster Linie über das Wohnen und über Kinder vermittelt ist, tun sich in der Kleinkindphase zwar leicht. Aber Familien sind bezogen auf biografische und berufliche Veränderungen dynamischer als andere Lebensformen. Daher stellt sich die Frage, wie sich das Projekt weiterentwickelt, wenn die gemeinsamen kindbezogenen Interessen nachlassen. Angesichts der steigenden Nachfrage nach Gemeinschaftswohnprojekten werden die Fragen wichtiger: Wie dauerhaft kann ein stark familienorientiertes Wohnprojekt bleiben? Was gibt es außer Kindern, das die Gemeinschaft langfristig zusammenhält? Neben strukturellen Voraussetzungen z. B. in Verbindung mit der Rechtsform, die die Dauerhaftigkeit der Wohnprojekte begünstigen, braucht Gemeinschaft auch Anlässe, sich zu organisieren und zusammen zu kommen (z. B. das institutionalisierte gemeinsame Essen der Co-Housing-Projekte in Skandinavien).

Flexible Nutzung von Wohnraum ist ein Stück weit auch von der Rechtsform abhängig
Ob man dauerhaft im gemeinschaftlichen Wohnprojekt wohnen wird, hängt von verschiedenen Bedingungen ab. Neben der (emotionalen) Verbundenheit mit der Gemeinschaft spielen auch die faktischen Möglichkeiten der Veränderung des Wohnens bei veränderten Lebenssituationen eine Rolle, z. B. das Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen und flexibler Wohnmöglichkeiten oder die Organisation von Wohnungswechseln allgemein. Kooperationsprojekte mit Wohnungsgesellschaften haben hier oft einen Vorteil hinsichtlich der Größe: Es sind mehr Wohnungen unterschiedlicher Größe verfügbar, sodass die Möglichkeit für einen Wohnungswechsel eher gegeben ist. Auch die Fluktuation ist hier meist höher. Die Wohnprojekte im Einzel- oder Gemeinschaftseigentum sind hinsichtlich des Wohnungsangebots oft nicht so flexibel, weil sie meist kleiner sind. Ergänzend werden dann im Rahmen der Planung Möglichkeiten für flexible Wohn-/Schalträume diskutiert. Insbesondere in diesen Projekten ist aber die emotionale und natürlich auch die ökonomische Bindung an das Projekt stärker – und damit auch der Druck, kreative Lösungen „im Bestand" zu entwickeln, oder auch im Projekt wohnen zu bleiben trotz suboptimaler Bedingungen.

Interview in Bochum, D am 21.10.2019

Kooperationsprojekte mit Wohnungsunternehmen

Sabine Seitz, Referentin für neue Wohnformen GAG Immobilien AG, Köln

Die ausgebildete Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist Referentin für neue Wohnformen der Abteilung Sozialmanagement bei der GAG. Die 1913 gegründete GAG-Immobilien-AG ist das größte Wohnungsunternehmen im Raum Köln und in drei Geschäftsfeldern aktiv: Im Bereich Vermietung bewirtschaftet sie ca. 45.000 Wohnungen inklusive Kundenbetreuung. Als Bauträger errichtet und verkauft sie Eigentumswohnungen und Eigenheime. Seit 2009 realisiert die GAG gezielt gemeinschaftliches Wohnen als Mietobjekte im Neubau. Damit versteht sie sich im Bereich der Wohnungsunternehmen als ein Vorreiter und Trendsetter für Kooperationsprojekte gemeinschaftlichen Wohnens.

Martina Heitkötter

„...gemeinschaftliche Wohnformen sind eine Win-win-Situation sowohl für die Mieter:innen als auch für uns als Wohnungsunternehmen." Sabine Seitz

Gemeinsamkeiten und Unterschiede gemeinschaftlicher Wohnprojekte der GAG
Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind für die GAG eine zukunftsweisende Wohnform. Erstmals aktiv in diesem Bereich wurde das Wohnungsunternehmen im Rahmen eines Fördermodells der Stadt Köln; in den Jahren 2009/2010 wurden fünf gemeinschaftliche Mehrgenerationen-Projekte realisiert, mittlerweile sind es sieben, weitere sind im Bau bzw. in Planung. Folgende Kriterien sind dabei maßgeblich:

- Mischung aus freifinanziertem und preisgebundenem Wohnungsbau, um eine Mischung der Mieter:innenstruktur zu ermöglichen und diese Wohnform auch für ökonomisch weniger starke Menschen offen zu halten;
- Finanzierbarkeit der Miete auf Dauer auch für das freifinanzierte Segment, um dauerhaftes Wohnen im Rentenalter sicherzustellen;
- Realisierung eines barrierefreien Solitärbaukörpers, wenn möglich mit Gartenbereich für die Projektgruppe, eines Gemeinschaftsraums sowie eines Haupttreppenhauses, um soziale Trennung der Projektgruppe zu vermeiden;
- eine gute Infrastruktur im Quartier für die wohnortnahe Versorgung;
- Engagement des Wohnprojekts für das Quartier ist ein Wunschkriterium.

Die inhaltlichen Schwerpunkte bzw. Zielgruppen der gemeinschaftlichen Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind unterschiedlich und werden von den Wohngruppen selbst gewählt. Dazu zählen beispielsweise Unterstützung der Generationen, autofreies sowie diskriminierungsfreies Wohnen für Schwule und Lesben, ein Projekt für Menschen mit MS-Erkrankung, ein interkulturelles Projekt, eine Künstler:innen-Gruppe sowie Wohngruppen mit z. T. behinderten Jugendlichen und Studierenden.

Eine verbindende Ausrichtung über das Wohnen hinaus unterstützt die Dauerhaftigkeit
Die konzeptionelle Ausrichtung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts, die von allen Bewohner:innen getragen wird, ist ein entscheidender Faktor für die Dauerhaftigkeit eines Gemeinschaftswohnprojekts. (Familien-)Unterstützendes Wohnen allein als zentraler Inhaltspunkt eines Wohnprojekts verliert aufgrund der lebensbiografischen Veränderungen im Laufe der Zeit zwangsläufig an Bindekraft. Solche Projekte funktionieren auf Zeit, werden von der Wohnungsbaugesellschaft jedoch auch beendet, wenn der Zweck nicht mehr gegeben ist. Gemeinschaftliche Wohnprojekte werden daher so gebaut, dass sie nach Beendigung auch der normalen Vermietung zugeführt werden können.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte als „Win-win-Situation" – Formen des Mainstreaming
Die GAG reagiert mit der Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte auf eine deutli-

che Nachfrage. Viele Vorteile sprechen aus Sicht der Wohnungsbaugesellschaft für diese Wohnformen: Die Verweildauer der Mieter:innen ist deutlich höher als im normalen Mietwohnungsbau – Stabilität und Kontinuität sind daher eindeutige Vorzüge. Gleichzeitig ist die Identifikation der Mieter:innen mit dem Gebäude durch die erfolgte Mitgestaltung höher: „Man fühlt sich mehr als Eigentümer als als Mieter", so Sabine Seitz. Da die Menschen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten Konflikte eher untereinander regeln, ist die Wohnungsbaugesellschaft entlastet. Auch bei der Nachbelegung übernehmen die Projekte Verantwortung. Bislang musste die GAG noch nicht selbst belegen, der Vorschlag des jeweiligen Bewohner:innenvereins führte zum Erfolg. Projekte, die aus Eigeninitiative Quartierarbeit betreiben, sind ein Gewinn für die Wohnungsbaugesellschaft sowie für die Quartiere. Da soziale Vernetzung in Quartieren ein Fokus der GAG ist, wird die Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten daher als ein weiterer Ansatz für lebendige Quartiere verstanden. Der Mehraufwand bei ihrer Entstehung zahlt sich im weiteren Verlauf für die Wohnungsbaugesellschaft aus. Eine systematische Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens ist derzeit jedoch noch die Ausnahme. Wichtig für den Einstieg in das gemeinschaftliche Wohnsegment war für die GAG die anfängliche finanzielle Förderung der Stadt Köln (Fördersumme von 850.000 € für fünf Projekte).[1]

Begleitung von Wohngruppen seitens der Wohnbaugesellschaft

Die Begleitung von Wohngruppen umfasst verschiedene Schritte und Bausteine. Zu Beginn war die GAG teilweise bei der Gruppenfindung involviert, mittlerweile melden sich konzeptionell geklärte Wohnprojektgruppen, die in einer Bedarfsliste geführt werden. Wenn von der GAG ein Grundstück für Wohnbebauung angekauft wird, hat die Abteilung Sozialmanagement ein Mitspracherecht, inwieweit gemeinschaftliches Wohnen dort platziert werden kann. Die Wohngruppe wird bis zum Bezug, aber auch im Laufe der weiteren Projektzeit von der zuständigen Referentin begleitet. In einem Kooperationsvertrag mit dem gegründeten Bewohner:innenverein werden Kernpunkte der Zusammenarbeit sowie der Belegung der Wohnungen festgehalten. Darüber hinaus unterstützt eine externe Moderation mit guten Kenntnissen der Abläufe bei der Wohnungsbaugesellschaft mit verschiedenen Bausteinen die Festigung der Projektgruppe. Dazu gehören u. a. Kommunikations- bzw. Konflikt-Training, Training zur Auswahl neuer Gruppenmitglieder, Unterstützung in Bezug auf Mitsprache der Bewohner:innen bei Ausstattungsfragen.

Aufgrund des Mangels an geeigneten Grundstücken für gemeinschaftliche Wohnprojekte und der hohen Nachfrage nutzt die GAG neuerdings auch die Möglichkeit, kleineren Wohnprojektgruppen, die laut Sabine Seitz einfach „zusammenwohnen und alt werden möchten", Mietwohnungen im regulären Neubausegment anzubieten.

Lebensbiografische Veränderungen – bauliche Lösungen oder Wohnungswechsel

Entsteht Interesse an einem Wohnungswechsel aufgrund lebensbiografischer Veränderungen, unterstützen die Kundencenter der GAG die Mieter:innen dabei, in ihrem großen Wohnungsbestand eine passende Alternative zu finden. Bauliche Lösungen wie „Schalträume" beispielsweise, die einigen Projekten zur Verfügung stehen, werden bislang nicht genutzt. Im preisgebundenen Wohnungsbau behalten Mieter:innen Sabine Seitz zufolge Wohnraum, solange er finanziert werden kann. Das Konzept, „Jokerzimmer"[2] als ergänzenden flexiblen Wohnraum zu nutzen, ist für die GAG perspektivisch von Interesse.

Telefoninterview am 25.06.2020

[1] Die Förderung umfasste jeweils einen Zuschuss für die Grundmiete des Gemeinschaftsraumes für die ersten 20 Jahre, ein Investitionskostenzuschuss für die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnungen sowie die Finanzierung der Moderation für die Gruppenfindungsphase.

[2] Jokerzimmer sind laut Bauministerium NRW über den Bereich des experimentellen Wohnungsbaus öffentlich als Wohnraum förderfähig, sofern ein stimmiges Konzept und eine Rückbauvariante in integrierten Wohnraum bestehen.

Gemeinschaftliches Wohnen - Experimentierfeld und Mainstreaming

Kathleen Battke, Beraterin im Verein „Neues Wohnen im Alter", Köln

Die ausgebildete PR-Beraterin ist seit mehr als zehn Jahren in der Förderung und Beratung gemeinschaftlicher Wohnprojekte tätig. Ihr Ziel, Informationen einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, realisiert sie durch Vorträge und die Bereitstellung zahlreicher Publikationen. Darüber hinaus ist sie Moderatorin und arbeitet in der konsensorientierten Gemeinschaftsentwicklung bzw. Konfliktprophylaxe. Nach der Schließung des Landesbüros „Innovative Wohnformen" (LIW) in NRW führt Kathleen Battke ihr Engagement seit 2018 beim Kölner Verein „Neues Wohnen im Alter" fort. Ein Schwerpunkt des Vereins ist die Beratung älterer Menschen zu gemeinschaftlichen Wohnformen und zu lokalen Mehrgenerationsprojekten.

Martina Heitkötter, Alexander Jungmann

„...die Avantgarde als Experimentierfeld für gesellschaftliche Veränderungen ist genauso wichtig wie, dass (…) gegen den Trend der Vereinsamung und Individualisierung gemeinschaftliche Wohnformen entstehen, die einfach gute Nachbarschaften sind, aber auch bis hin zu sorgenden Gemeinschaften reichen." Kathleen Battke

Gemeinschaft gelingt, wenn sich drei Ebenen verschränken

Kathleen Battke betont, dass ihr Denken über den Gemeinschaftsbegriff sowohl durch ihr eigenes Leben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten als auch in ihrer professionellen Arbeit entstanden ist. Damit Gemeinschaft gelingt, müssen drei Ebenen miteinander verschränkt werden: (1) Im Zentrum steht für sie die existenzielle Bereitschaft und Entscheidung jedes einzelnen Menschen, in Gemeinschaft leben zu wollen, zusammen mit der Verbindlichkeit, füreinander da zu sein sowie der Verlässlichkeit, ein Projekt gemeinsam zu betreiben. (2) Auf einer erweiterten „Lernebene" sieht sie die Bereitschaft der Mitglieder, sich in der Kritik und den Ermutigungen der anderen spiegeln zu lassen. Im Fall des Gelingens handelt es sich dabei um einen Wachstumsprozess mit zwei Ausrichtungen: Seine „intime" Seite ist die jeweilige Offenheit, über die Interaktion mit den anderen zu reflektieren und dabei eine Konfliktkultur zu entwickeln. Es geht also um die Gemeinschaft. Die in die öffentliche Sphäre wirkende andere Seite dieses Wachstumsprozesses ist die als kleine Basisform gelebte Demokratie, womit gemeinschaftliche Wohnformen auch zu gesellschaftlichen Projekten werden. (3) Die dritte Ebene ist die der Selbstbestimmtheit: Ein maßgebliches Merkmal gemeinschaftlicher Wohnformen ist ihrer Einschätzung nach, dass die Projekte von den jeweiligen Bewohner:innen im Vorfeld selbst initiiert worden sind und im Weiteren gemeinsam gestaltet werden. Nur in diesen Fällen sei es möglich, dass günstigenfalls die beiden zuvor genannten Ebenen entstehen und zusammenwirken. Im Unterschied hierzu sieht sie häufig Projekte, die von den Eigentümer:innen initiiert und organisiert werden. Besonders sensibel ist die Frage der Nachbelegung. Personen, die nicht durch die Bewohner:innen, sondern durch andere Instanzen ausgewählt werden, bergen die Gefahr, das mit den drei Ebenen beschriebene Zusammenwirken zu „torpedieren".

Gemeinsamkeit von Familien und Älteren in gemeinschaftlichen Wohnformen

Auf einer generellen Ebene bestehen durchaus Gemeinsamkeiten zwischen älteren Menschen und Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten: Diese liegen insbesondere in der Hoffnung auf Entlastung und Unterstützung im Alltag in einer angespannten Lebensphase. Spezifische Bedarfe für jüngere Familien ergeben sich insbesondere aus dem Spannungsverhältnis zwischen der alltäglichen Organisation der Sphären Kinder und Beruf beider Elternteile. Hier kann ein eng nachbarschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen wechselseitig greifen, etwa da-

rin, dass es zu unterstützenden Netzwerken im Sinne von „Wahlfamilien“ kommen kann. Dies ist umso wertvoller, als im Alltag die leiblichen Großeltern aufgrund von Bildungs- oder Berufsmobilität der mittleren Generation immer seltener präsent sind. Gemeinschaftliches generationenübergreifendes Wohnen kann damit vergleichbare Charakteristika zu den funktionierenden Dorfgemeinschaften vor allem vergangener Tage gewinnen: „Das ist wie im Dorf, da kann man einfach das Kind auch rauslaufen lassen, geschützter Raum, geschütztes Umfeld, und das entlastet schon wahnsinnig die Familien.“ Diese Situation ist jedoch nicht zu idealisieren: Es können Über-Betreuungs- und Konkurrenzsituationen bei den Älteren in Bezug auf die Kinder entstehen und daraus resultierende Vermeidungsstrategien der Familien. Ein weiteres Problemfeld stellt das potenziell chronische schlechte Gewissen dar, als (junge) Familie von dem Gemeinschaftsprojekt viel zu profitieren, ohne sich im gleichen Maß einzubringen. Ein ganz anderes Problem ergibt sich mancherorts aus dem zunehmenden Raumbedarf bei Familien mit ein bis zwei weiteren Kindern. Auch wachsende berufliche Mobilitätsanforderungen an Familien können zu Folgeschwierigkeiten für diese wie auch für das Wohnprojekt führen, zum Beispiel, wenn sich eine Familie dazu entschließt, berufsbedingt für drei Jahre ins Ausland zu gehen. So stellt Kathleen Battke bei Familien in Mehrgenerationswohnprojekten eine Fluktuation fest – u. a. aufgrund der größeren Dynamik beispielsweise durch familienbiografische Veränderungen, wenn die Projekte keine adäquate Wohnlösung bieten können.
Ein weiteres Motiv von Familien, sich für gemeinschaftliches Wohnen zu entscheiden, liegt ihrer Einschätzung nach in den vielfachen Möglichkeiten des „Sharings“ im Bereich gemeinsam genutzter Räume, Mobilität, Geräten, aber auch die Weitergabe von Spielsachen oder Kleidung. Dies ist nicht nur im Alltag praktisch und geldsparend, sondern auch in ökologischer Hinsicht ressourcenschonend.

Gemeinschaftliches Wohnen zwischen gesellschaftlichem Experimentierfeld und Mainstreaming

In der letzten Dekade ist ein qualitativ wie quantitativ sich weitendes Spektrum gemeinschaftlicher Wohnformen zu beobachten. Mittlerweile ist eine große Bandbreite an Projekten zwischen den beiden Polen sogenannter intentionaler Gemeinschaften einerseits und dem breiteren „Mainstream“ andererseits festzustellen. Intentionale Gemeinschaften lassen „sich sehr stark aufeinander ein“ und begreifen sich selbst meist auch als ein „Experimentierfeld für gesellschaftliche Veränderungen“. Auf der einen Seite richtet sich eine allgemeinere Strömung vor allem gegen Vereinsamungs- und Individualisierungstrends und spricht Menschen an, die vor allem in einer guten Nachbarschaft miteinander wohnen wollen oder sich entscheiden, als „sorgende Gemeinschaften“ für einander da zu sein. Dies sind Projekte, in denen Menschen in erster Linie „fürsorglich miteinander, füreinander da sind, als zivilgesellschaftliche Akteure, [und sich] nicht mehr auf die Versorgungssicherheit von oben verlassen, in keiner Generation, sondern wirklich wieder so zusammenrücken“. Häufig gehen diese Projekte mit einem höheren Professionalisierungsgrad auf der Projektebene einher. Dabei nimmt sie die Weite dieses Spektrums nicht nur bezogen auf die Landschaft der mittlerweile in die Tausende gehenden Wohnprojekte in Deutschland wahr, sondern oftmals auch innerhalb eines einzelnen Projekts bezogen auf die unterschiedlichen Erwartungen der Bewohner:innen an die Intensität der Gemeinschaftlichkeit. Kathleen Battke begrüßt „dieses anstrengende und fruchtbare Ringen“ zwischen beiden Entwicklungssträngen. Denn während die „Wohn-Avantgarden“ eine Pionierfunktion einnehmen, indem sie Neues ausprobieren und mitunter die Grenzen des gemeinschaftlich Möglichen ausloten, kommt den Mainstreaming-Projekten die nicht minder wichtige gesellschaftliche Rolle zu, mehr Menschen zu erreichen und ihnen Angebote gemeinschaftlichen Wohnens machen zu können.

Interview am 27.08.2019

Räume der Gemeinschaft: Schnittstellen zwischen Privatheit und Öffentlichkeit

Doris Zoller, Architektin, Stadtplanerin

Doris Zoller ist Ressortleiterin Bau und Prokuristin bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG in München. Sie promovierte 2015 über die „Schnittstelle Erdgeschoss – Wechselwirkungen zwischen Öffentlich und Privat" an der TU München. Von 2010-2014 leitete sie im Auftrag der Wüstenrot Stiftung ein Forschungsprojekt über die Erdgeschosszone im verdichteten europäischen Wohnungsbau. Von 2003-2016 war sie Partnerin bei ZODA Architects mit Büros in München und London. Zudem lehrte sie von 2003-2010 als wissenschaftliche Assistentin am Lehrstuhl für Städtebau und Regionalplanung der TU München. Zum Standardbuch wurde die Publikation »Herausforderung Erdgeschoss – Ground Floor Interface«, Berlin 2014.

Gerd Kuhn, Susanne Dürr

„Für mich wird eine gemeinschaftliche Wohnform immer dann spannend, wenn sie aus dem Baugemeinschaftshaus oder der Genossenschaft heraustritt und sich ins Quartier vernetzt." Doris Zoller

DJI + HKA

Die Bedeutung des Erdgeschosses als Schnittstelle zwischen Architektur und Städtebau, zwischen den privaten Wohnbereichen und dem Quartier, war Gegenstand der Forschungen von Doris Zoller. Die Erkenntnisse ihrer Forschungen fließen heute in ihre Praxis ein. Das private Wohnen braucht Schutz und das soziale Leben braucht Offenheit. Deshalb sollten Räume der Gemeinschaft, wie Nachbarschaftszentren, leicht auffindbar sein und sich im Erdgeschoss befinden. Ein Nachbarschaftstreff, der „im ersten Geschoss liegt, funktioniert einfach kaum", so Doris Zoller. Idealtypisch befinden sich Räume der Gemeinschaft an „Kreuzungspunkten" alltäglicher Nutzungen und sie weisen hohe räumliche Qualitäten auf. Als „Schaufenster" stellen sie „eine Verräumlichung des Selbstverständnisses" der Gemeinschaft dar.
Ebenso wichtig wie die Öffentlichkeit ist aber auch die Intimität des Raums: „Ein Gemeinschaftsraum muss auch Nischen bieten! Gemeinschaftsräume für Familienfeiern, die so exponiert liegen, dass immer jeder alles weiß, sind nicht attraktiv." Es sollte, wenn möglich, eine Balance zwischen Öffnung zum Freiraum und Bereichen der Intimität hergestellt werden, damit man „nicht immer von jedem und ständig gesehen wird".
Die Lage der Gemeinschaftsräume ist für Zoller „natürlich extrem wichtig". Je nach Lage im Wohnprojekt oder in der Siedlung können unterschiedliche Atmosphären entwickelt und unterschiedliche Privatheitsgrade hergestellt werden. Für Zoller stellt die Dachterrasse oder der Raum an der Dachterrasse eine andere Form des Erdgeschosses dar, da diese Räume der Gemeinschaft sowohl Distanz und als auch Zugang zum Freiraum schaffen.
Das Erdgeschoss ist für Familien und Senior:innen von besonderer Bedeutung, da die Ebenerdigkeit alltägliche Nutzungen erleichtert. Die Kinder können nach draußen und man kann leicht nachverfolgen, was diese im Außenraum machen. Zoller warnt vor einer „Überinszenierung von Gemeinschaft" und verweist dabei auf die Notwendigkeit von Nischen, wie sie häufig noch in älteren Siedlungen zu finden sind.

Innerstädtische Quartiersentwicklung und „Wohnen im Viertel"
Als Beispiel für eine gemeinschaftsorientierte Sanierung einer bestehenden Siedlung erwähnt Zoller die Siedlung Sendling in München aus den 1930er und 1950er Jahren. Diese Siedlung wurde durch die Oberste Baubehörde als Modellvorhaben „IQ-Innerstädtische Wohnquartiere" für zeitgemäße und bezahlbare Wohnungen für alle Generationen ausgewählt. Sie wurde in drei Abschnitten umfassend erneuert. Von den insgesamt 436 Wohnungen der Siedlung, zumeist Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, wurden Häuser mit 146 Wohnungen

abgebrochen und durch 122 zumeist familiengerechte Wohnungen ersetzt, sowie ein Teil der Bestandsgebäude durch Aufstockung um 50 Wohnungen ergänzt. Ziel der Maßnahmen war neben der Sanierung des Bestandes insbesondere, neue attraktive und größere Wohnungen für Familien mit Kindern zu bauen, gleichzeitig die Wohn- und Lebensqualität der jetzigen, vielfach älteren Bewohner:innen zu verbessern und die Freiraumqualitäten zu erhöhen. Es wurden zudem gemeinschaftliche Räume wie z. B. soziale Stützpunkte mit zahlreichen Angeboten für die Nachbarschaft errichtet. Mit dem Programm „Wohnen im Viertel" ermöglicht es die GEWOFAG, auch bei eingeschränkter Mobilität, Krankheit oder Pflegebedürftigkeit in der vertrauten häuslichen Umgebung zu bleiben. Wohnen im Viertel bietet allen Bewohner:innen eines Viertels kostenlos und rund um die Uhr Versorgungssicherheit. Hilfebedürftige Menschen können sich so ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung bewahren – sie erhalten die professionelle Betreuung und Versorgung, auf die sie dringend angewiesen sind. Ein ambulanter Fachdienst vor Ort gewährleistet die notwendige Unterstützung.

Gemeinschaftlich Wohnen in städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG verfügt über 37.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Ein besonderer Fokus liegt auf der Siedlung bzw. dem gesamten Quartier. Die Siedlungen beherbergen viele Gemeinbedarfsnutzungen, wie Nachbarschaftstreffs, Bewohnertreffs, Wohnen-im-Viertel-Standorte, Kitas oder auch gewerbliche Nutzungen. Es geht Doris Zoller nicht nur um die Architektur des Gebäudes, sondern „um das Quartier und es geht natürlich um den Freiraum, das hat sehr viel miteinander zu tun." Gerade hier würden sich die Belange mischen und die Sphären zwischen Gemeinschaft und Privatheit treffen. Wenn man über den „Gesamtaspekt" nachdenkt, muss man auch über Gemeinschaft nachdenken und über den öffentlichen Raum.

Große städtische Wohnungsbaugesellschaften realisieren heute Formen gemeinschaftlichen Wohnens. Viele der GEWOFAG-Wohnungen werden über das Amt für Wohnen und Migration vergeben. Anders als bei Baugemeinschaften und Genossenschaften, die meist frühzeitig in die Planung auch der gemeinschaftlichen Räume eingebunden sind, lernen die Bewohner:innen von geförderten Wohnungen diese Räume meist erst nach ihrem Einzug kennen. „Über diese Einrichtungen und die verbindenden Themen im Quartier entstehen dann häufig Gemeinschaften". Städtische Gesellschaften profitieren nach Zollers Ansicht davon, diese gemeinschaftlichen Einrichtungen mit einem externen Betreiber zu managen. Die Selbstorganisation durch Mieter:innen ist zwar grundsätzlich möglich, in vielen Fällen aus praktischen Gründen aber kaum realisierbar. Gleichwohl setzt die GEWOFAG auf den Nachbarschaftstreff, „weil sie ihn einfach sozial braucht." In verschiedenen Quartieren kooperiert die GEWOFAG mit zivilgesellschaftlichen Akteur:innen. Das Quartiersexperiment DomagkPark zeigt auch, dass es nicht ganz einfach ist, ohne professionelle Betreiber zu agieren. Ihr Engagement für Konsortien und ähnliche Formen der Zusammenarbeit führt die GEWOFAG auch bei aktuellen Projekten fort, so z. B. in den Quartieren Prinz-Eugen-Park oder in Freiham. Es unterscheiden sich Strukturen und Intensitäten, nicht aber der Quartiersbezug: Für Doris Zoller werden „gemeinschaftliche Wohnformen immer dann spannend, wenn sie aus dem Baugemeinschaftshaus oder der Genossenschaft heraustreten."(DZ)

Gemeinschaftliche Wohnformen bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehen stets mit einer ambitionierten Quartiersentwicklung einher. Als Beispiel führt sie die Wohnbebauung an der Ludlstraße in München an. Die Bestandsgebäude wurden dort ersetzt und 374 Wohneinheiten neu gebaut. „Das ist eine Siedlung mit sehr viel Familienwohnen."(DZ) Das Quartier grenzt an eine Autobahn. Trotz der schwierigen Lage entstand ein familienfreundliches Quartier: „Es gibt zwei Kinderhäuser, ein Haus für gemeinschaftliche Wohnformen, für betreutes Wohnen, einen Bewohnertreff, es gibt einen Nachbarschaftstreff, und das alles gemischt in einem Quartier mit Wohngebäuden. Das ist für mich schon gemeinschaftliches Wohnen."(DZ)

Flexible Familiengrundrisse?

Bei der GEWOFAG wird ebenfalls die Frage diskutiert, wie flexibel Grundrisse sein sollten. „Aus einer Wohnungsbaugesellschaft heraus würde ich sagen: Alles, was Richtung Umbau und Kopplung von Wohnungen geht, funktioniert kaum." Statt der Strategie der Adaptivität wird jene der Neutralität verfolgt. Gleichwertige Zimmer können vielfältig genutzt werden, „egal, ob das eine Familie mit zwei Kindern oder ob das eine WG ist", oder ob eine Pflegekraft diesen Raum nutzt. Wichtig sind die Optionen.

Mieter:innenbefragungen und auch Hausmeisterbefragungen zeigten, dass Wohnungen mit gleichwertigen Zimmern und Wohnküchen immer noch die begehrtesten sind, gerade für Familien mit niedrigem Budget. „Die Wohnküche hat verschiedene Vorteile – etwa, wenn dann alle Kinder Zimmer brauchen, man sich zurückzieht, kein Wohnzimmer mehr hat und nur die Wohnküche benutzt. Wenn die Kinder ausgezogen sind, dann kann man sich wieder ausbreiten.

Da die GEWOFAG über einen großen Bestand verfügt, kann oftmals bei neuen Bedarfen (Trennung, Wiederverpartnerung etc.) innerhalb des Quartiers eine Alternative gefunden werden. Die GEWOFAG-Mieterzentren in den Stadtteilen unterstützen die Bewohner:innen dabei.

Interview in München, D am 13.12.2019

Siedlungscoachin in Neubauprojekt

Billie Grether, Pädagogin

Die Stiftung HABITAT realisierte in Basel das Neubauprojekt „Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen“, das speziell für kinderreiche Familien geplant und gebaut wurde. Billie Grether ist Pädagogin, Mediatorin und studierte Soziale Arbeiterin (MA). Im ersten halben Jahr coachte sie die Bewohner:innen nach dem Einzug. Zuvor arbeitete sie bei der in Basel ansässigen Stadt- und Projektentwicklung „Couvoisier“, die in Zusammenarbeit mit dem Erziehungsdepartement Basel ein Wohnprojekt mit knapp 700 Bewohner:innen begleitete.

Nanni Abraham

„Mein Wunsch ist es, dass ich die Verantwortung für den ´Table Round´ so schnell wie möglich an die Bewohner:innen übergeben kann, sodass dieser auch in Zukunft fortgeführt wird.“ Billie Grether

HKA

Familienhaus
Im Basler Stadtteil St. Johann wurde im Jahr 2019 ein Familienhaus mit Bibliothek fertiggestellt. In den 17 Wohnungen leben Familie mit mindestens drei Kindern. Die Bewohner:innen wurden von der Stiftung HABITAT gezielt ausgewählt, da das Neubauprojekt bezahlbaren Wohnraum für kinderreiche Familien bereitstellt und gemeinschaftliches Zusammenleben anstrebt. „Das Projekt wurde bewusst geplant und inszeniert. Es wurde schnell entschieden, dass eine präventive Begleitung in der Anfangsphase sinnvoll ist.“ Für diese Aufgabe wurde Billie Grether von der Stiftung Habitat als Siedlungscoachin beauftragt. Sie war bereits bei den Commitment-Gesprächen zwischen der Stiftung Habitat und den zukünftigen Bewohner:innen dabei, als sich die Familien vorstellten und um eine Familienwohnung bewarben.

Zeitliches Kontingent
Die gemeinwohlorientierte Stiftung HABITAT stellte für dieses Programm ein Stundenkontingent von 80 Stunden zu Verfügung. Dieses sollte innerhalb eines halben Jahres durchgeführt werden. Durch Billie Grethers Arbeit werden die Startbedingungen für ein gemeinschaftliches und selbst gestaltetes Wohnen erleichtert. Die Ziele des Coachings waren: gemeinsame Verfassung einer Haus- und Hofordnung, regelmäßige und gemeinsame Treffen am runden Tisch (Table Ronde), Austausch bezüglich Anschaffungen für den Innenhof und den Gemeinschaftsraum sowie die Planung eines gemeinsamen Hofsommerfestes. Die gemeinsamen Treffen dienten auch dem gegenseitigen Kennenlernen der neuen Bewohner:innen. „Ich denke es braucht auf jeden Fall mehr Zeit, damit eine Gemeinschaft entstehen kann. Ein halbes Jahr reicht da sicher nicht aus.“ Insgesamt wurden acht Treffen zwischen den Hausbewohner:innen und der Siedlungscoachin geplant und durchgeführt. Der Auftrag von Billie Grether endete wie vorgesehen nach einem halben Jahr.

Table Ronde
Von Beginn an organisierte Frau Grether im Gemeinschaftsraum ein gemeinsames Treffen, den Table Ronde. Diese Treffen wurden den Bewohner:innen frühzeitig bekannt gegeben und fanden in regelmäßigen Abständen statt. Dabei wurden unter anderem folgende Themen gemeinsam besprochen:

Wie nutzen wir den Gemeinschaftsraum?
Wie gehen wir bei Unstimmigkeiten miteinander um?
Was passiert mit den Spielsachen im Hof am Feierabend?

Wie informieren wir uns gegenseitig über Anliegen (ich biete, ich brauche) und Anlässe?
Wie sorgen wir dafür, dass alle zu ihrem Schlaf kommen? (Ruhezeiten)

Grethers Hoffnung ist, dass sich die Bewohner:innen auch nach ihrer Coaching-Zeit weiter zum regelmäßigen „Table Ronde“ treffen und somit den gemeinschaftlichen Gedanken fortführen und untereinander im Austausch bleiben. Am Ende der Coaching Zeit erklärte sich eine engagierte Bewohnerin bereit, den Table Ronde weiterzuführen.

Hausordnung
Eine der Hauptaufgaben von Billie Grether ist es, mit den Bewohner:innen partizipativ die Hausordnung zu erarbeiten. Von der Stadt Basel gab es bereits eine übergeordnete Hausordnung, die durch eine speziell auf das Familienhaus ausgerichtete Hausordnung ergänzt werden sollte. In mehreren Workshops wurde die Hausordnung mit den Bewohner:innen und der Siedlungscoachin besprochen. Problematisch waren zwischenzeitlich die unterschiedlichen Interessenslagen, hauptsächlich bezüglich der im Hof spielenden Kinder. So wurden Regeln formuliert, die in Zukunft von allen akzeptiert und eingehalten werden müssen.

Bindeglied zwischen Stiftung und Bewohner:innen
Billie Grether wurde von der Stiftung Habitat als eine Art „Vermittlerin“ zwischen den Bewohner:innen und der Stiftung HABITAT eingesetzt. In den Workshops, beispielsweise zur Innenhofnutzung, besprach sie mit den Bewohner:innen deren Wünsche und Vorstellungen. Da Sie bereits Kenntnis über die von der Stiftung HABITAT aufgezeigten finanziellen Möglichkeiten hatte, konnte Frau Grether die Gespräche und Ideen der Bewohner:innen im Workshop zielgerichteter leiten und anschließend an die Stiftung weitergeben. Nicht realisierbare Vorstellungen konnten direkt zurückgewiesen werden.

Siedlungscoachin
In diesem Projekt lag der Fokus auf dem Coaching der Hausbewohner:innen. Die Möglichkeiten eines Coachings sind jedoch weitreichender. Das benachbarte Quartier könnte ebenfalls mit in die Coaching-Arbeit integriert werden. Eine Eingliederung des Projektes in das Quartier würde dadurch unterstützt werden. Billie Grethers Eindruck beim Familienhaus in Basel war, dass „das Interesse am Anfang, kurz nach der Einzugsphase, größer war. Jetzt wollen die Bewohner:innen auch einfach mal leben und in ihrer neuen Umgebung ankommen.“ Frau Grether hebt hervor, dass mit dem Bewohner:innen-Coaching sehr präzise umgegangen werden muss, da die Bewohner:innen ansonsten schnell das Gefühl bekommen, sie wohnen in einer „sozialen Siedlung“ und blocken ab. Die Meisten wohnten zuvor in konventionellen Wohnungen. Miteinander zu entscheiden und zu kooperieren ist für sie neu. Bei den Commitment-Gesprächen wurde den Bewohner:innen auch die Idee der Gemeinschaft erläutert und der Gemeinschaftsbezug als Bestandteil des Mietvertrages aufgenommen. Durch das gemeinsame Kennenlernen in der Anfangsphase konnten sich im Haus Bewohnergruppen bilden, die inzwischen gemeinsame Essen planen und sich somit gegenseitig entlasten können.

Interview in Basel, CH am 09.09.2019.

Mitwirkung und alternative Wohnformen

Claudia Thiesen, Architektin

Claudia Thiesen ist eine sehr erfahrene Projektentwicklerin und Moderatorin, die in innovativen Wohnprojekten in der Schweiz aktiv ist. Sie war in verschiedenen Funktionen an der Entstehung von Wohnsiedlungen, unter anderem bei der Genossenschaft „Kraftwerk 1“ und „Mehr als Wohnen“, beteiligt. Gemeinsam mit Sabine Wolf führt sie das Büro „Thiesen & Wolf GmbH“ in Zürich. Sie unterstützen und beraten neue gemeinschaftliche Wohnbauprojekte und fördern die Beteiligungsprozesse. Claudia Thiesen wohnt momentan selbst in einer Clusterwohnung in der Mehrgenerationensiedlung „Heizenholz“ in Zürich.

Nanni Abraham

„Mitwirkungsprozesse haben auch die Funktion, dass sich Menschen überhaupt mit der Idee des gemeinschaftlichen Wohnens auseinandersetzen.“ Claudia Thiesen

HKA

Mitwirkungsprozess
Partizipative Verfahren haben in den vergangenen Jahren in den genossenschaftlichen Wohnprojekten deutlich zugenommen. Beteiligungsprozesse schaffen eine Plattform, die kreativ genutzt wird. Claudia Thiesen ist der Ansicht, dass es tatsächlich sein kann, „dass aus dem Erfahrungsschatz einzelner Personen Dinge aufkommen, die interessant und neu sind.“ Diese werden dann besprochen und mit den Planern auf ihre Machbarkeit überprüft. Jedoch ist Claudia Thiesen der Meinung, dass „neue radikale Wohnformen“ nicht unbedingt über einen Mitwirkungsprozess entstehen. Vielmehr ist es ein Auseinandersetzen mit neuen Formen und ein gegenseitiges Kennenlernen. Die Menschen beginnen sich bei den Treffen mit der Idee der Gemeinschaft auseinander zu setzen. Teilweise erfahren die Personen erst im Laufe des Prozesses, ob gemeinschaftliches Wohnen für sie die richtige Wohnform ist. Problematisch an diesen Mitwirkungsprozessen ist, dass „viele Menschen durch diesen Prozess ausgeschlossen“ werden. Wenn ein für alle soziale Gruppen offenes Projekt erreicht werden soll, ist es heikel, wenn immer nur die Bedürfnisse der „ewig Gleichen“ artikuliert werden. Bei den Partizipationsprozessen sind hauptsächlich ältere oder alleinlebende Menschen präsent. Die Familien sind meistens stark in ihren Alltag eingebunden. Sie entfalten ihr Engagement hauptsächlich erst dann, wenn es um die Bedürfnisse der eigenen Kinder geht.

Gemeinschaftliche Wohnformen - Entlastungsform für Familien?
Größere genossenschaftliche Wohnprojekte können ein vielfältiges Gemeinschaftsangebot bereitstellen. Diese Angebote differenzieren sich stark und sind von den jeweiligen Institutionen bzw. Organisationen geprägt. Es können beispielsweise Kindergärten integriert werden. Für Familien haben die Themen Mittagstisch, Freiraum und Kinderspielplätze sowie die Vernetzung im Quartier eine große Bedeutung und stellen eine Entlastungsform dar. Besonders Familien mit jungen Kindern schätzen den Kontakt, Austausch und die Hilfeleistungen mit anderen Familien, die sich in einer vergleichbaren Lebenssituation befinden.
Jedoch warnt Claudia Thiesen vor einem oftmals artikulierten Klischee: „Die alten Leute kümmern sich um die Kinder der Familien.“ Dies würde nur bedingt zutreffen. Teilweise sind die Menschen einfach froh, dass die eigenen Kinder aus dem Haus sind und sie den nächsten Abschnitt Ihres Lebens freier gestalten können.

Mittagstisch
Im Projekt „Heizenholz“ gibt es beispielsweise die „Co-Großelternschaftbetreuung“. Dort bestand die Nachfrage nach einem gemeinsamen Mittagstisch. Mehrere Bewohner:innen haben sich zusammengetan und ein tägliches Mittagessen organisiert. Der Mittagstisch wird nicht nur von Kindern, sondern auch von Pensionierten angenommen. „Und das ist dann wirklich für die einzelnen Familien eine Entlastung.“ Auch in einzelnen Wohngruppen, beispielsweise in der Clusterwohnung in der Frau Thiesen lebt, beteiligen sich die Bewohner:innen bewusst an der Gemeinschaft. So wird einmal in der Woche ein Abendessen für alle gekocht.

Micro-Co-Living
Die Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass das „Micro-Co-Living“ immer mehr an Bedeutung gewinnt. Viele Menschen möchten zwar alleine, in einer kleinen, kostengünstigen und abgeschlossenen Wohnung leben, aber sie suchen dennoch die Gemeinschaft und Angebote vor der eigenen Zimmertür. Die Menschen reduzieren ihren Wohnstandard im individuellen Wohnbereich auf ein Minimum, teilweise auf 25 bis 30 m², nutzen dafür im Gegenzug die Gemeinschaftsangebote im Projekt. Die große Gemeinschaftsküche, der Waschraum, das Gästezimmer oder ein Jokerzimmer als temporärer Nähraum sind hierfür Beispiele.

Flexibilität in Cluster-Wohnen
Eine andere Wohnform, die nach Einschätzung von Claudia Thiesen eine besondere Aufmerksamkeit auch für das Familienwohnen verdient, ist das Cluster-Wohnmodell. Clusterwohnungen in ihren bisherigen Formen müssen nach Thiesens Ansicht jedoch weiterentwickelt werden, sodass sie noch flexibler auf die Bedürfnisse von Familien reagieren. Es sollte für Familien in Clusterwohnungen die Möglichkeit bestehen, den eigenen Bereich durch ein weiteres Zimmer zu vergrößern. „Es kann nicht sein, dass bei einem Nachwuchs ein weiteres Cluster für 1.200 Franken gemietet werden muss. Das kann sich keine Familie leisten, das sprengt jedes Budget.“ Momentan wohnen in den Clusterwohnungen meist maximal zwei Familien. Die Erfahrung zeigt, dass vermehrt Konflikte entstehen, wenn mehrere Erziehungsberechtigte und somit auch unterschiedliche Regeln und Erziehungsmodelle zusammentreffen. Claudia Thiesen plädiert aufgrund der Pluralisierung von familiären Lebensformen für eine Vielfalt von Wohnangeboten. Nicht alle Menschen müssen in Clusterwohnungen wohnen. Diese wären nur „ein Teil von einem großen Wohnangebot.“ Die unterschiedlichen Erziehungsvorstellungen der Familien machen das Modell der Clusterwohnungen komplexer.
Momentan wird in der Genossenschaft versucht, Clusterwohnungen „dahingehend weiterzuentwickeln, dass sie mehr Flexibilität bieten“. Denn es stellt sich die Frage, wie traditionelle Wohnungen oder Cluster miteinander verknüpft werden können, damit auch mehrgenerationale Wohnmodelle möglich sind.

Interview in Zürich, CH am 09.09.2019.

Neue Räume durch digitale Vernetzung

Elisabeth und Gernot Niedermüller, Bewohner:in Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost, Wien

Das „Quartiershaus“ Grüner Markt ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt im Zentrum der Sonnwendviertel Ost in Wien. In diesem „jungen Haus“ leben 70 Erwachsene und 30 Kinder von 0 bis 62 Jahren zusammen. Der Grüne Markt, von dem Architekten Bruno Sandbichler entworfen, ist soziokratisch organisiert. Ein transparentes Stiegenhaus verbindet zwei Gebäudeteile, eine Vielfalt an Wohnungsangeboten mit großzügigen Gemeinschaftsräumen, gemeinschaftlichen Dachterrassen und gewerblicher Nutzung.

Gerd Kuhn, Susanne Dürr

„Auf einer kollaborativen Plattform „organisieren sich alle Arbeitskreise, Raumteams und Interessensgruppen in strukturierten Channels. Anders wäre eine konsumierbare Kommunikation im Haus gar nicht möglich.“ Elisabeth Niedermüller

HKA

Abwägung zum gemeinschaftlichen Wohnprojekt
Während der Schwangerschaft hatte die junge Familie sich zunächst entschieden, Wohneigentum zu erwerben. Vor einer Beteiligung an einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt schreckte das Paar zurück, da - so die Befürchtung - das Mitplanen und Mitbauen sehr belastend ist. Wegen der hohen Preise im Eigentumswohnungsmarkt Wiens beschloss die junge Familie aber doch die Mitwirkung an einem Wohnprojekt. Der „Luxus, den wir uns hier gönnen, wäre eigenfinanziert unmöglich.“ (GN) „All diese Annehmlichkeiten und Features, die wir hier haben, kann man sich in der Stadt alleine privat finanziert mit normalen Mitteln nicht leisten. Auch nicht, wenn man sich zu zweit voll verschuldet und 30 Jahre einen Kredit abzahlt. Die Fülle der Gemeinschaftsräume bei uns ist selbst im Vergleich zu anderen Wohnprojekten außergewöhnlich: Atelier mit Brennofen, Yogaraum, Sauna, Spielraum, Salon, insgesamt 700m² Dachterrassen, Gemeinschaftsküche, Werkstatt, Bibliothek und Kino. Das macht zu einem großen Teil die Arbeit für jede/n einzelnen aus. “ (EN) Die Familie zog vor etwa einem Jahr in das Projekt “Grüner Markt” im Sonnwendviertel Ost ein.

Alltagsbelastungen und Unterstützungen
Eine große Entlastung erwartete die Familie durch das gemeinsame Zusammenwohnen. „Wir haben uns (…) gewünscht, dass unsere Tochter in einer Gemeinschaft aufwächst und auch, dass sich die Eltern gegenseitig unterstützen. Das hat in unserem Fall einige Zeit gebraucht: beim Einzug, als sie noch jünger war, hat sich das nicht sofort so ergeben. Jetzt, da sie älter und selbständiger ist, ist sie immer öfter bei Nachbarskindern zu Besuch. (…) Als Grund für die anfänglich zögerliche Interaktion mit anderen Kindern wird angeführt, dass die Tochter das einzige Kind dieser Altersgruppe im Wohnprojekt war. Die anderen Kinder sind deutlich jünger oder älter. Die Bewohnerin vermutet, dass der „Leidensdruck nicht so hoch war, dass man einander mehr unterstützt und die Synergien nutzt“. Jeder habe „sein Leben, (…) seinen Job, seine Wohnung - unsere ist jetzt fast um die Hälfte größer“, als die vorherige. Die Belastungen der jungen Familie sind hoch, da sie sich zudem sehr aktiv im Haus engagieren: „jeder arbeitet mindestens in einer Arbeitsgruppe und in mindestens einem Raum-Team. Da kommt schon einiges zusammen.“ (EN) Während der Elternkarenz war die Bewohnerin hingegen sehr froh, ihre Fähigkeiten und Erfahrungen in der Hausgemeinschaft - “abseits von Windeln und Schnullern” einbringen zu können und positives Feedback dafür zu bekommen.
Die größeren Kinder sausen gemeinsam durchs Haus und spielen mal bei dieser, mal bei jener Familie, auf der Terrasse oder im Spielraum. Das ist eine große Erleichterung für viele Eltern

- auch wenn die Kinder immer wieder „verloren gehen“ und man dann im Slack Channel liest „Hat jemand Eva gesehen?“. Das Konfliktpotenzial, das die unterschiedlichen Ansichten über Erziehung von und Kommunikation mit den anderen Kindern im Haus birgt, wurde mittels Workshops von externen Familienberatern in der Hausgemeinschaft aufgearbeitet.

Digitale Vernetzung im Alltag
Alltagserleichterungen ergeben sich nach Ansicht der jungen Familie durch die digitale Vernetzung in der Hausgemeinschaft. „Wir sind mittlerweile auf Slack.“ Die kollaborative web-/appbasierte Plattform hilft bei der Koordination im Haus. Auf Slack „organisieren sich alle Arbeitskreise, Raumteams und sonstige Projekt- und Interessensgruppen in insgesamt 70 eigenen Channels. Da gibt es drei, in denen alle Bewohner:innen Mitglied sein müssen, für Infos, Tratsch und Tauschen-Teilen-Helfen. In den anderen Channels kann man je nach Zeit, Lust und Bedarf jederzeit ein- und wieder aussteigen. Wenn ich auf Tauschen-Teilen-Helfen schreibe: „Uns ist die Milch ausgegangen.“, haben wir spätestens in einer halben Stunde eine Milch.“ (EN) Wichtig war, die Vielzahl der Informationen zu filtern und in spezifischen Kommunikationskanälen zu ordnen. Die Hausgemeinschaft begann mit einer WhatsApp-Gruppe, aber dies hatte eine unstrukturierte Informationsflut zur Folge. „Wenn man mal einen Tag nicht online war, dann waren da 80 neue Nachrichten. Und in diesem Slack haben wir jetzt eben unterschiedliche Channels, man kann so viel oder so wenig mitlesen, wie man möchte.“ (EN)

Koordinierung und virtueller Raum
Eine große Erleichterung stellt auch die digitale Buchung bei einer beabsichtigten Nutzung gemeinschaftlicher Räume dar. Die Gemeinschaftsräume können über Google-Kalender reserviert werden. „Gerade im Dezember war die Gemeinschaftsküche oft Freitag, Samstag und Sonntag ausgebucht. Also schaut man im Kalender, wann ist sie noch frei und dann bucht man gleich.“(EN) Während einige Räume wie die Sauna exklusiv gebucht werden können, trifft das für andere Räume - „zum Beispiel den Kinderspielraum“ - nicht zu. Die „Kinder vom Haus müssen immer reindürfen“ (EN). Die Räume werden auch für Hausangelegenheiten, z. B. für Arbeitsgruppentreffen gebucht, sowie für externe, private Nutzungen der Bewohner:innen. Gerade in Zeiten von Home Office, Distance Learning, Online-Sport etc. sind die Gemeinschaftsräume oft im Stundentakt ausgebucht, “wir sind sehr froh, im Haus so viel zusätzlichen Platz außerhalb der eigenen vier Wände zu haben.” (EN)

Engagement und Belastungen
Das Engagement der Bewohner:innen ist unterschiedlich intensiv und auf verschiedene Ebenen verteilt. An den Großgruppentreffen nehmen in der Regel von insgesamt etwa 65 Bewohner:innen selten mehr als 40 Personen teil. Gleichwohl verteilt sich das Engagement auf die Ebenen der Selbstverwaltung und Mitbestimmung. Auch externe Spezialisten, die z. B. über Moderationserfahrungen verfügen, werden hinzugezogen. Es fanden immer wieder Workshops statt, auf denen strukturiert aktuelle Themen erörtert wurden, z. B zum Thema, wie die Gemeinschaft in Zukunft aussehen soll oder welche Aktivitäten gemeinsam gewünscht werden. Die Gemeinschaft bildet sich fortwährend weiter und sucht gemeinsame Interessensgebiete. Einige Gemeinschaftsräume sind schon „mehr oder weniger ausgestattet, die sind jetzt im laufenden Betrieb, zum Beispiel der Yogaraum oder das Atelier“. Bei anderen, wie der Sauna, sind die Bewohner:innen noch mit der Ausstattung befasst. „Wenn einmal alles fertig ist, glaube ich, dass dann auch wieder mehr Ressourcen frei sind. Im Großen und Ganzen sind wir jedoch sehr glücklich, in diesem Haus und in dieser Gemeinschaft zu leben und können es uns nicht mehr anders vorstellen. “ (EN)

Interview in Wien, A am 30.01.2020.

Gemeinsames Familienwohnen – jung und alt

Ulrike Scherzer, Wohnforscherin

Ulrike Scherzer beschäftigt sich seit ihrer Promotion mit neuen Wohn- und Lebensformen mit dem Fokus generationenübergreifendes Wohnen, Wohnen im Alter bzw. Lebensräume zum Älterwerden. Sie sucht und findet dabei auch gerne andere, vorzugsweise interdisziplinäre Wege, sich diesem großen Thema zu nähern, wie z. B. das Buchprojekt: „Altweiberwohnen. Gespräche und Fotografie über das Wohnen im Alter". Im Auftrag des Sozialministeriums Baden-Württemberg entstand die Studie „Mehr Generationendialog in Gemeinschaftswohnprojekten". Sie leitet das Büro WOHN_KONZEPTE SCHERZER, Dresden und ist Honorarprofessorin an der Universität Stuttgart (Fakultät Architektur und Stadtplanung).

Nanni Abraham

„Es helfen eher die Alten den Alten und die Jungen den Jungen."

Ulrike Scherzer

HKA

Professionalisierung

Nach den Erkenntnissen von Frau Scherzer entwickelten sich die gemeinschaftlichen Wohnprojekte auf verschiedenen Ebenen weiter. Dies äußerte sich auch in Professionalisierungsprozessen. Erfahrene Projektsteuerer ermöglichten inzwischen ein sehr zügiges Planungsverfahren: „Die Zeiten, in denen acht Jahre gemeinsam diskutiert wurde, sind vorbei." Während älteren Personen, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gründen wollen, oftmals eine langsame, schrittweise Annäherung und Gemeinschaftsbildung wichtig sei, wäre für junge Familien Pragmatismus gefragt, also die rasche Planung und Umsetzung der Projekte, gegebenenfalls mit professioneller Hilfe.

Entlastung von Familien in gemeinsamen Wohnprojekten

Die Erfahrung bei allen Mehrgenerationenprojekten, die Ulrike Scherzer untersuchte, zeigen, dass hier romantische Vorstellungen eher nicht gefragt sind: „Mehrgenerationenhäuser sind nicht Orte der Sozialromantik, wo man davon ausgeht, die Oma entlastet die junge Familie, und die junge Familie hilft der Oma." Diese Entlastung sei nur vereinzelt anzutreffen und ginge oftmals einseitig von den älteren Mitbewohner:innen aus, denen es schwerer fiele, Hilfe anzunehmen. Häufiger als eine generationsübergreifende Hilfe sei die gleiche Interessenslage und damit eine Entlastung in der gleichen Altersgruppe anzutreffen: „Es helfen eher die Alten den Alten und die Jungen den Jungen. Man ist in der gleichen Lebensphase, man unterstützt sich (...); oft gehen die Kinder auch in die gleiche Schule, in den gleichen Kindergarten, da gibt's eine Menge Synergien."

Frau Scherzer betont allerdings, dass gerade in größeren Mehrgenerationen-Wohnhäusern das Miteinander durchaus geschätzt würde, wenn es keine direkten Austauschbeziehungen einfordert, aber gemeinsame Aktivitäten oder sporadische Begegnungen zulässt.

Räume der Gemeinschaft?

Nach Frau Scherzers Auffassung sind Gemeinschaftsräume nach wie vor wichtig. Allerdings hätten die Erfahrungen gezeigt, dass sich viele Gruppen finanziell übernehmen und sich eigentlich keine großzügigen Gemeinschaftsräume leisten könnten. Zu große Gemeinschaftsräume wären oftmals auch nicht „gemütlich" und daher weniger genutzt. Sinnvoll wären multifunktional offen nutzbare Räume in angemessener Größe, die ohne erheblichen Aufwand mitfinanziert werden könnten und außerdem wohnlich und gut erreichbar wären: „Um Störungen zu vermeiden, ist eine Lage im Erdgeschoss mit separatem Eingang praktisch, gleich unten neben der Haustür oder an irgendeiner Stelle, wo alle dran langkommen, mehrfach am Tag." Wichtig sei ein „schwellenfreies Benutzungsmodell". Frau Scherzer be-

richtet vom Mehrgenerationenwohnen Ulm -¬- Weststadt als positivem Beispiel. Dort wurde eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss als Gemeinschaftsraum genutzt und gemeinsam finanziert: „Das ist ein ganz hübscher Raum im Erdgeschoss mit einer großen Terrasse. Die Bewohner:innen machen halt ihre größeren Sachen im Sommer draußen und ansonsten nutzen sie diesen Raum morgens als Café oder am nächsten Tag für eine Krabbelgruppe und abends für irgendwelche Spielchen und Kino und so weiter. Da passt die Größe von insgesamt 60 Quadratmetern sehr gut." Ein Wohnprojekt bräuchte nicht extra einen Gemeinschaftsraum, wenn beispielsweise ein großzügiges Atrium oder aufgeweitete Erschließungsflächen zur Verfügung stehen.
Neue Initiativen zeigen, dass nicht jedes gemeinschaftliche Wohnprojekt einen eigenen Gemeinschaftsraum braucht: „Nachbarschaftsvereine, wie es sie in der Dresdner Neustadt gibt, oder Internetplattformen bringen Menschen zusammen, die in einem Radius von 300 bis 500 Metern entfernt wohnen. Somit können die Räume geteilt und quartiersbezogen genutzt werden."

Familienwohnungen
Weiterhin werden auch in gemeinschaftlichen Wohnprojekten überwiegend traditionelle Wohnungen in Bezug auf Größe und Zuschnitt für eine begrenzte Lebensphase (Ehepaar mit einem oder zwei Kleinkindern) gebaut. Nach Frau Scherzers Auffassung wird viel zu wenig auf die sich wandelnden Bedürfnisse der Familien geachtet. Besonders in größeren Projekten sollte ein Tausch der Wohnungen möglich sein, wie beispielsweise im Generationenhaus Gießerei in Winterthur, oder wie in Skandinavien, wo die Scheidungsrate hoch ist und auf die Situation von Patchworkfamilien stärker reagiert wird: „Da wird beispielweise eine Papa- oder Mama-Wohnung im Quartier zur Verfügung gestellt. Denkbar wäre auch ein „Hop-on-hop-off-Modell" mit Nestwohnungen, bei dem im Fall einer Trennung der Eltern nicht die Kinder die Leidtragenden sind, sondern dableiben dürfen, wo sie sind und die Eltern kommen und gehen."

„Erweiterte" Erschließung durch Laubengänge
Gemeinschaftliche Wohnprojekte streben nach effizienten und kommunikativen Erschließungssystemen. Hier spielen die Laubengangerschließungen eine besondere Rolle und haben sich vor allem in den letzten Jahren deutlich verbessert: „Die Laubengänge sind heute oftmals transparenter, breiter, also auch tatsächlich nutzungstechnische Ergänzungen. Der Laubengang ist im Osten, ein Balkon im Westen, damit hast du einen kleinen Frühstücksbalkon neben deiner Hauseingangstür (...). Das finde ich sehr erstrebenswert und auch sehr kommunikativ."
Frau Scherzer erwähnt dabei die Karlsruher Bauwohnberatung. Diese realisiere fast immer Laubengänge in ihren gemeinschaftlichen Wohnprojekten, weil sie davon überzeugt seien, dass dies eine sehr effiziente Erschließungsmöglichkeit ist: „Du hast einen Aufzug an der Schnittstelle und musst nicht in jedem Aufgang einen haben (...). Das hat sich schon bewährt. Und der schlechte Ruf des Laubengangs mit diesen Waschbetonplatten aus den 60ern (...), das ist vorbei. Laubengänge dienen nicht nur der Erschließung, sondern sie fördern auch die Kommunikation innerhalb der Gemeinschaft."

Interview in Stuttgart, D am 07.02.2020.

Clustervielfalt

Simon Maier, smbw architekten maier + wezel

Das Architekturbüro smbw architekten maier + wezel realisierte zahlreiche Baugemeinschaftsprojekte. In Tübingen wurde innerhalb der Baugemeinschaft Wolle+ eine Clusterwohnungen für Alleinerziehende realisiert. In Kirchheim unter Teck, im Steingau Quartier, entsteht zurzeit eine generationsübergreifende Clusterwohnung.

Nanni Abraham, Gerd Kuhn

„Eine Low-Budget-Lösung und Cluster-Wohnung gehen eigentlich nur schwer zusammen." Simon Maier

Planerische Grundüberlegungen
Eine Clusterwohnung, die gezielt für Alleinerziehende mit Wohnberechtigungsschein gebaut wurde, entstand innerhalb der Baugemeinschaft ´Wolle+´. Dem Entwurf wurde ein „Mindestprogramm" zugrunde gelegt, das sich an den Bedürfnissen von „Menschen in prekären Lebenssituationen" orientierte. Es wurden Grundeinheiten entwickelt, die aus einem kleinen Wohn-Schlafraum, einem kleinen Kinderzimmer und einer Sanitäreinheit mit Kleinstküche, Dusche, Toilette und Waschbecken bestanden. Diese kompakten individuellen „Mikroapartments" gruppieren sich mittig um eine Gemeinschaftszone mit Gemeinschaftsraum und Küche, Spielbereich für Kinder und gemeinsamem Bad. Dieser zusätzliche gemeinschaftliche Wohnraum mit Spielbereich für Kleinkinder sollte mit der großzügigen Dachterrasse, die gemeinsam mit der KIT Jugendhilfe genutzt werden, die „prekäre Situation der Alleinerziehenden und ihrer Kinder signifikant verbessern."(SM)
Die Planer:innen gingen von der Annahme der gegenseitigen Hilfe aus, die gerade bei Alleinerziehenden notwendig erscheint. So kann das Zusammenwohnen mit Kindern dazu führen, dass diese „gegenseitig betreut werden" und bei Bedarf „man sich zumindest mal aushilft". „Ich bin sehr davon überzeugt", so Simon Maier, dass diese Wohn- und Lebensform „eine enorme Flexibilität in deren Leben mit sich bringt."

Wohnberechtigungsschein und Probleme der Finanzierung
Geförderte Wohnungen setzen definierte Zugangsvoraussetzungen wie z. B. Einkommensgrenzen und maximale Raumgrößen voraus. Da die Clusterwohnung als geförderte Wohnung an Alleinerziehende mit Kinder(n) vermietet werden sollten, mussten verschiedene „Einflussgrößen" bedacht werden, wie die Kriterien der L-Bank, aber auch die nicht immer mit ersteren übereinstimmenden „Förderszenarien der Städte und Gemeinden" bzw. der „Wohngeldstellen". Als Problem erwies sich zudem, dass der „Beleihungswert eines solchen experimentellen Grundrisses signifikant niedriger ist als jener einer ´normalen´ Wohnung". Während die lokale Bank das Projekt unterstützte, beharrte die L-Bank auf einer höheren Eigenkapitaldecke.

Grundrissflexibilität und soziale Anpassungsfähigkeit, ein Widerspruch?
Das Wolle+ -Cluster basiert auf vier Mikroapartments, die zusammenschaltbar sind (siehe Abbildung „Cluster-Wohnung Wolle +, Tübingen" S. 383). Bei der Wohnungsvergabe wurde entgegen der aus dem Grundriss resultierenden Zielvorstellung, vier Alleinerziehende mit je einem Kind aufzunehmen, eine andere Belegung vorgenommen. Da eine Alleinerziehende mit drei Kindern aus sozialen Gründen dringend eine Wohnung brauchte, zog sie mit einer anderen Alleinerziehenden mit ihrem Kleinkind zusammen. Durch die Zusammenfassung dreier Apartments entstand eine „Familienwohnung" innerhalb der Clusterwohnung; dies hatte zur Folge, dass es zwar drei Nasszellen (Toiletten mit Duschen) gab, aber der Wohnraum begrenzt blieb. Die Familienkonstellation und die Struktur der Clusterwohnungen erwies sich als wenig stimmig und verdeutlicht die Grenzen der Flexi-

bilität in Clusterwohnungen. Diese sind, so die Erfahrungen des Architekten, beispielsweise „für Studierende ideal“, aber nur begrenzt sinnvoll für Alleinerziehende. Die Struktur und die baulichen Anforderungen der Clusterwohnungen führen zu höheren Kosten, die – so schätzt der Architekt – „20 Prozent mehr als die einer normalen Wohnung“ betragen. Problematisch erweisen sich auch die hohen Schall- und Brandschutzanforderungen, die Ziele eines Low-Budget-Projekts konterkarieren, aber auch Störungen im Wohnalltag bewirken. Das spannende Wohnexperiment – Wohnen von Alleinerziehenden im gefördertem Wohnungsbau - zeigt die Grenzen des Typus Clusterwohnung.

Kombimodell: die generationsübergreifende Clusterwohnung

In Kirchheim unter Teck plant Simon Maier im neuen Steingauquartier weitere Clusterwohnungen. So entsteht im Erdgeschoss des Wohnprojekts der Baugemeinschaft Lebensreich ein Wohnexperiment, das auf „der Kombination einer Cluster-Wohnung mit einer Altenwohnung“ beruht. Ziel ist, ein entspanntes Zusammenwohnen verschiedener Generationen in einer gemeinsamen Wohnung zu ermöglichen. Statt einer schematischen Addition kleiner Mikrowohnungen mit einer kleinen Kochgelegenheit wird eine hybride Form angewandt, da nach Ansicht des Architekten dieses Modell sich wahrscheinlich für ein generationsübergreifendes Wohnen besser eignet. Daher wird ein räumlich abgeschlossenes Altenapartment mit den Mikrowohnungen kombiniert und um einen Gemeinschaftsbereich gruppiert. Dieses Modell der räumlichen Differenzierung („die älteren Personen bzw. Paare wünschen eher ein abgeschlossenes Apartment“) soll potentielle Konflikte minimieren und dennoch einen gemeinsamen Ort innerhalb der Wohnung für Kommunikationen ermöglichen. Der Mehrwert für diese neuen Formen des intergenerationellen Familienwohnens entsteht durch die Räume der Gemeinschaft, aber auch durch Rückzugsmöglichkeiten, insbesondere für die älteren Mitbewohner:innen. Im ersten Obergeschoss der Baugemeinschaft Lebensreich werden weitere Clusterwohnungen realisiert.

Neue Clustervielfalt

Beide Wohnprojekte mit Cluster-Varianten sind experimentelle Formen des Familienwohnens, da sie die Grenzen von Privatheit und Gemeinschaft ausloten. Verbindend ist ein attraktiver Gemeinschaftsraum, der nach Ansicht des Architekten „sicherlich eher zu viel als zu wenig verwendet wird“.

Interview in Tübingen, D am 27.10.2020.

Gemeinschaftsorientiertes Wohnen - Brandschutz

Thomas Jocher, Architekt, Stadtplaner und Wissenschaftler

Nach seiner Promotion gründete Thomas Jocher mit Dietrich Fink 1991 das Architektenbüro Fink+Jocher in München. Er hatte von 1997 bis 2018 die Professur am Institut Wohnen und Entwerfen (IWE) der Universität Stuttgart inne. In Publikationen, wie beispielsweise dem „Raumpilot Grundlagen“ wird planerisches Basiswissen verständlich dargestellt, wobei auch die Barrierefreiheit, der Schall- und Brandschutz thematisiert werden.

Nanni Abraham

„Der Außengang wird schnell zu einer technischen Herausforderung. Beim Bauen wird in Zukunft nichts leichter – eigentlich wird alles nur komplizierter.“ Thomas Jocher

Brandschutz auf dem Laubengang

„Der Außengang - oft romantisch umgangssprachlich auch ´Laubengang´ genannt“ ist nicht nur auf Grund des Brandschutzes zu diskutieren, auch die Orientierung, der Schallschutz, die Belichtung, die Konstruktion, die Bauphysik und - ganz wichtig - die Privatheit sind relevante Themen. „Der Brandschutz ist aber eines der wichtigsten Themen zu Chance und Risiko des Laubengangs.“ Vereinfacht betrachtet ist der Laubengang eine Erschließungsform, über die von einer Nutzungseinheit, hier die Wohnung, im Außenbereich ein sicherer Rettungsraum, das Treppenhaus, erreicht werden kann. In Wohnprojekten, vor allem von Baugruppen und Genossenschaften, ist diese Erschließung sehr beliebt und wird oft ohne Berücksichtigung der Risiken gewählt. Dabei werden häufig die notwendigen Rettungswege von circa einem Meter großzügig verbreitert, sodass den Bewohner:innen gemeinschaftlich oder auch privat nutzbare Außenräume zur Verfügung stehen. Diese durchaus sinnvollen Aufweitungen bringen aber sicherheitsrelevante Gefahren mit sich, da zum Beispiel ein Grill umfallen könnte und dann der Rettungsweg erschwert benutzt werden könnte. Aufweitungen im Laubengang müssen daher von den notwendigen Fluchtwegen klar abgetrennt und gekennzeichnet werden. Zusätzlich sind sie dauerhaft freizuhalten, insbesondere von brennbaren Materialien. Aber das ist unbeliebt, kann dauerhaft häufig nicht gesichert werden und sieht oftmals auch unschön aus. Laut den aktuellen Brandschutzanforderungen dürfen in der Regel an der Außenwand zum Laubengang keine zu öffnenden Elemente angebracht werden. Im Brandfall könnte das Feuer von der Wohnung auf den Rettungsweg übergreifen und das sichere Fliehen auf dem „Außengang“ erschweren. Eine Ausnahme zu den Öffnungen gilt nur für die Wohnungseingangstüre und in der Regel für Öffnungen über einer Höhe von 1,80 m, da darunter die Flucht im Brandfall dennoch möglich ist. Eine Gegenmaßnahme die diesen „Brandschutzstress“ vermeidet, ist die Anbringung eines zweiten Treppenraumes, in der Regel in entgegengesetzter Richtung des Ersten. Die Fluchtwegsituation auf dem Laubengang wird dadurch erheblich vereinfacht! So stehen den Bewohner:innen und Rettungskräften immer zwei Rettungswege zur Verfügung. Allerdings, auch wenn es die Planung erheblich vereinfachen würde, kostet diese ideale einfache Lösung leider viel Platz und Geld. Laut Jocher sollte schon zu Planungsbeginn, um erhebliche Risiken zu vermeiden, ein gut durchdachtes Brandschutzkonzept vorliegen.

Komplexes System Laubengang - Ausrichtung und Konstruktion

Die Orientierung spielt beim „Außengang“ eine ganz große Rolle. „Die Aufenthaltsqualität, die man eigentlich mit dem Laubengang erreichen möchte, ist Richtung Norden schwer herzustellen. Wer möchte schon auf der schattigen, zugigen Nordseite seinen Kaffee trinken oder sich mit seiner Nachbarin unterhalten? Aber wenn die Erschließungen günstig nach Osten, Westen oder sogar Süden ausgerichtet sind, werden sie viel besser angenommen.“ Des Weiteren soll-

te auch auf die lichte Raumhöhe geachtet werden, damit die an den tiefen Laubengang angrenzenden, verschatteten Räume genügend Licht erhalten und die Raumqualität nicht leidet. Die thermisch konstruktiven Anforderungen sind erheblich, da diese große Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit haben. „Früher hat man einfach die Stahlbetondecke für den Laubengang verlängert. Das kann man heute, um Wärmebrücken zu vermeiden, nicht mehr machen; der Laubengang muss von der warmen Wohnung thermisch getrennt oder warm eingepackt werden." Die meist bevorzugten, sehr weit und frei auskragenden Außenbereiche mit Aufenthaltsqualitäten vor der Wohnungseingangstüre sind konstruktiv oft schwer zu realisieren. „Die Laubengänge könnten aber einfach frei vor die Außenwand gestellt werden und durch Stützen abgelastet werden. Aber dieser ´Steckerlwald´ sieht, wenn er auch noch über mehrere Ebenen geführt werden muss, nicht unbedingt attraktiv aus. Konstruktiv bedingt sind die Bodenaufbauten und -höhen der Wohnungsdecke und unmittelbar anschließenden Laubengangdecke oft unterschiedlich hoch, dies erschwert ganz erheblich die stufenlose Barrierefreiheit."

Brand- und Schallschutz bei Cluster-Wohnungen

Bestimmungen zu Brand- und Schallschutz prägen ebenfalls die Entwicklung neuer Wohnformen. Der Brandschutz ist hier oft eine ganz bittere Pille und hat erhebliche Nebenwirkungen. In offenen Clusterwohnungen sind z. B. brand- und schallschutztechnische Anforderungen nur schwer umzusetzen, da innerhalb einer Clustereinheit […] durch die private Kochnische und das eigene Bad eine eigene selbstständige Wohneinheit gesehen [wird]." Das bedeutet: „Das Cluster besteht aus vielen kleinen Wohneinheiten, die alle brandschutzrechtlich direkt mit einem ´notwendigen Flur´ erschlossen werden, eigentlich so wie in einem Hotel." Flure oder Vorräume, die den Zugang zu den einzelnen Clustern ermöglichen, dürfen damit keine brennbare Materialität und brennbaren Möbel aufweisen. Der Weg zur eigenen Wohneinheit, falls diese so gesehen wird, darf also nicht vorbei an der offenen Küche oder dem offenen Wohnzimmer erfolgen. Die zentrale Frage ist also hier: handelt es sich beim „Cluster" nur um eine größere Wohnung mit vielen Individualzimmern, großzügig mit eigenem Bad oder um eine größere Wohnung mit vielen, selbständig geführten eigenen kleinen Wohneinheiten. Ein „notwendiger Flur" innerhalb eines Clusters ist aus Jochers Sicht das Todesurteil für die Clusteridee. Diese so wichtige Frage, die räumlich so sehr bestimmend ist, wird auch unter Sachverständigen kontrovers diskutiert und in den Länderbauordnungen der einzelnen Bundesländer verschieden betrachtet. Kostenmäßig ist eine eigene kleine Wohnung innerhalb der großen Wohnung (Cluster) eher aufwendig. Es stellt sich auch die Frage, was mit den Cluster-Wohnungen passiert, wenn die Nutzung in 20 Jahren nicht mehr gefragt ist. Deshalb muss aus Jochers Sicht bereits bei der Planung ein möglicher Rück- / Umbau mitgedacht werden. Eine praktikable Flexibilität im Wohnungsbau sieht Jocher eher in sogenannten Zuschaltzimmern. Diese sind brandschutztechnisch unbedenklicher zu planen und damit leicht umsetzbar.

Rechtslage zum Brandschutz in Deutschland

In Deutschland gibt es 16 verschiedene Landesbauordnungen und damit auch ebenso viele verschiedene Anforderungen an den Brandschutz. Innerhalb der einzelnen Länder sind die Auslegungen der Bestimmungen unterschiedlich, sodass es sein kann, „dass zwei unterschiedliche Brandschutzbehörden unterschiedlicher Meinung sind und die gleichen Sachverhalte unterschiedlich entschieden werden." Jocher ist der Meinung, dass die verschiedenen Rechtslagen der verschiedenen Länder in Deutschland schwer vermittelbar, schwer verständlich sind und die Rechtslage zum Brandschutz einheitlich geregelt werden sollte, um Planungshemmnisse zu vermindern und Baukosten zu reduzieren.

Videokonferenz am 29.06.2020.

Familienwohnen in Gemeinschaft

Norbert Post, Architekt und Stadtplaner BDA
Dirk Becker, Architekt BDA

Das Architektur- und Stadtplanungsbüro Post Welters + Partner verfügt über reiche Erfahrungen im gemeinschaftlichen Wohnungsbau. Fast alle Projekte sind generativ durchmischt. Norbert Post, Mitgründer des Büros, ist auch Vorsitzender des Bundesverbandes Baugemeinschaften. Dirk Becker ist Mitglied der Geschäftsführung und war für das Projekt Wohnen mit Kindern 3 in Düsseldorf-Gerresheim zuständig.

Gerd Kuhn, Nanni Abraham

„Der private Wohnraum ist nicht das Wichtigste, sondern der Raum zwischen den Wohnungen." Norbert Post

Planungen für die Gemeinschaft
„Der erste Ansatz, den wir bei den Projekten haben, ist ein städtebaulicher. Wir überlegen zunächst: Welche städtebauliche Figur ist dort passend, welche Außenräume gehen, wie ist eine klare Trennung der Gemeinschaftsflächen von den privaten Flächen möglich? Wir glauben, dass jeder Bewohner einen privaten Rückzug in seinem Quartier braucht. Wir finden häufig städtebauliche Figuren, die den geschützten Gemeinschaftsbereich, als halböffentlichen Bereich, klar von dem Privaten trennen, sodass keiner die ganze Zeit von seinem Nachbarn beobachtet werden kann." (DB) Zentral sind Fragen, wie einsehbare und geschützte Gemeinschaftsbereiche und Orte, in denen sich viele alltägliche Wege queren. Deshalb spielen im Entwurfsprozess zunächst die Außenräume eine große Rolle.

Die Ausrichtung der Wohnung
„Prägend sind die beiden Seiten der Wohnung: die private und die gemeinschaftliche Seite." (DB) Diese Anordnung definiert die städtebauliche Figur, wo sich die Funktionsräume – Bäder und Küchen, die ruhigen Räume - das Schlafzimmer oder das Wohnzimmer, befinden. „Für uns ist weniger der Ansatz im Fokus, einen optimierten Grundriss zu entwickeln, sondern es ist eigentlich ein Prozess, der einerseits aus der städtebaulichen Figur geprägt wird, andererseits aus unseren Bemühungen, diesen Baukörper in Wohnungen unterschiedlicher Größe oder Typen zu teilen." (DB) Wichtig ist für das Büro das Zusammenspiel mehrerer Haushalte. „Das Zusammenspiel kann durch die Architektur, die Erschließung und die Infrastruktur positiv beeinflusst werden, den Austausch fördern und der Separation entgegenwirken". (NP)

Der Raum dazwischen
Der wichtigste Raum in gemeinschaftlichen Wohnprojekten „ist der Raum dazwischen". Er unterscheidet gemeinschaftliche Wohnprojekte vom klassischen Wohnungsbau. Der Laubengang, von Norbert Post auch „Galerieerschließung" oder „Wohnstraße" genannt, ermöglicht Kommunikation. Er bildet einen zweiten Freiraum im unmittelbaren Schutzbereich der Wohnung. Dieser Bereich ist der Kern gemeinschaftlicher Wohnprojekte und bildet einen sicheren Schwellenbereich für Kinder. (NP) Die Galerieerschließung erhält aus Gründen des Brandschutzes immer zwei Rettungswege. Die Fluchtwege werden durch Beläge sichtbar gemacht und müssen freigehalten werden.

Kinder in der Familie und in der Stadt
Das Thema der Verinselung ist heute ein großes Problem. Kinder wachsen nicht mehr in Gemeinschaften auf. Normalerweise erleben sie nur noch die Generation ihrer Eltern. Der Wunsch besteht deshalb von allen Seiten verschiedene Haushaltsformen und Generationen zu erleben. Vielfalt zu erleben ist bedeutsam, um auch Toleranz einzuüben. „das Sprichwort,

es brauche ein ganzes Dorf um ein Kind zu erziehen, gilt noch immer.“ (NP) Während für ältere Personen, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt gründen wollen, oftmals eine langsame, schrittweise Annäherung und Gemeinschaftsbildung wichtig ist, ist für junge Familien „Pragmatismus gefragt“; also die rasche Planung und Umsetzung der Projekte, gegebenenfalls mit professioneller Hilfe. Das Büro post welters + partner realisiert viele generationsübergreifende Wohnprojekte. „Die Gruppen in der Gemeinschaft suchen zumeist ihr Milieu.“ (NP) Gleichwohl empfinden viele ältere Menschen es als ausgesprochen angenehm, mit Kindern und ihren Familien in einer verbindlichen Nachbarschaft zu wohnen.

„Traditionelle“ und wandlungsfähige Grundrisse?
In Baugemeinschaftsprojekten können die Bewohner:innen ihre Vorstellungen in die Planung einbringen. Das Büro bietet dazu anfangs einen „Blumenstrauß von Ideen“ an, damit das Gespräch mit den Bauenden stattfinden kann. In der ersten Nutzungsphase werden meist traditionelle Familiengrundrisse gewünscht. Das Büro achtet aber darauf, dass eine flexible Geschossfläche entsteht, damit sie langfristig baulich veränderbar bleibt. Mit den Bauenden werden auch spätere Nutzungsänderungen besprochen: Was passiert mit dem Kinderzimmer, wenn die Kinder ausgezogen sind? Um Umnutzungen später zu ermöglichen, wird angestrebt, möglichst wenig tragende Wände zu bauen. Der Spielraum für Nutzungsänderungen ist in größeren Wohnungen besser. „Wir versuchen, die größeren Wohnungen so zu organisieren, dass sie später teilbar sind. Es sollen abtrennbare, barrierefreie Einliegerwohnungen erreichbar sein.“ (NP) Mit Flexräumen zwischen den Wohnungen hat das Büro hingegen keine guten Erfahrungen gemacht. Wenn Zusatzräume geplant werden, sollten die als selbstständige kleine Einheiten ausgebildet sein.

Gemeinschaft und Konflikt
Der klassische Wohnungsbau möchte Konflikte unter den Bewohner:innen vermeiden. „Unsere Projekte minimieren nicht Konflikte.“ (NP) Es ist aber wichtig, dass sich bei Störungen die Nachbarn kennen. Da sich die Menschen bereits in der Planungsphase kennenlernen, wird eine Konfliktlösung erleichtert. Daher ist bei gemeinschaftlichen Projekten das Erlernen von Strategien zum Umgang mit Konflikten die große Kunst. Wichtig ist die Beachtung baulicher Grundregeln z. B. keine Individualräume zum Laubengang und Abstand.

Gemeinschaft braucht Räume
„Der Gemeinschaftsraum sollte der schönste Raum sein.“(NP) Er sollte nicht abseits, sondern bevorzugt liegen, eine gute Ausstattung haben und wenn möglich von den Wohnungen einsehbar sein. Norbert Post vergleicht den Gemeinschaftsraum mit „der Kirche im Dorf“. Er richtet sich an alle Generationen und widerspiegelt nach außen die Gemeinschaft (DB). Wichtig ist bei diesen Räumen die akustische Abschirmung vom Wohnbereich. Gästeapartments sind die am meisten genutzten Gemeinschaftsräume. Andere gut angenommene Gemeinschaftsräume sind Werkstätten und „Waschsalons“ - diese sollten Immer Fenster nach außen haben und von dort einsehbar sein.

Entlastung von Familien
Die Erfahrung mit verschiedenen Baugemeinschaftsprojekten zeigt, dass gerade hinsichtlich der Kinder eine große Entlastung stattfindet. Gegenseitige Hilfeleistungen sind selbstverständlich. In Coronazeiten hat sich die wechselseitige Unterstützung deutlich bewährt - die Einzelfamilien sind durch die Gemeinschaft entlastet worden. Hilfreich ist auch die Architektur, wie die Orientierung der Wohnungen hin zum gemeinsamen Wohnhof.

Videokonferenz am 27.10.2020.

0 Vorwort

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 ONLINE-BEFRAGUNG

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Online-Befragung

4.1 Methodisches Vorgehen
4.2 Eckdaten der Wohnprojekte
4.3 Projektentstehung und Motivation
4.4 Lebensformen und deren Veränderungen
4.5 Wohnangebote und Wohnraumanpassung
4.6 Soziale Unterstützung und Herausforderungen
4.7 Raum- und Infrastrukturangebote
4.8 Selbstorganisation

4

Methodisches Vorgehen

Shih-cheng Lien

Im vorliegenden Forschungsprojekt ist die Online-Befragung das einzige quantitative Verfahren. Ziel der Online-Befragung ist es, Erkenntnisse über die Themenfelder der sozialwissenschaftlichen Fragestellung zu erhalten (vgl. Kap. 1.4). Angestrebt wird, ca. 70 realisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland für die Beantwortung von standardisierten Online-Fragebögen zu mobilisieren, wobei die Vielfalt der Wohnprojekte hinsichtlich der regionalen Verteilung, Projektdauer und Trägerformen abgedeckt werden soll.

Rekrutierung der Wohnprojekte

Dem Forschungsgegenstand entsprechend werden realisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland in die Untersuchung einbezogen, in denen Familien mit minderjährigen Kindern wohnen. Über die Verbreitung gemeinschaftlicher Wohnformen lässt sich bisher keine verlässliche Aussage treffen: Die Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Deutschland insgesamt ist nicht genau bekannt (BBSR 2014, S. 18). Wie Kapitel 1.1 angeführt gibt es keine einheitliche Definition gemeinschaftlichen Wohnens. Die häufig in der Literatur genannten Kriterien für die Einstufung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts (Gierse/Wagner 2012, S. 60) setzen jedoch eine umfassende Datenerhebung voraus, die in der Forschung bisher aussteht.

Da der Fokus der Online-Befragung auf den Wohnprojekten mit Familien liegt, wird eine eigene Projektrecherche betrieben. Dabei kommen mehrere Informationsquellen über Wohnprojekte zum Einsatz. In erster Linie werden öffentlich zugängliche Projektdatenbanken verwendet: das Wohnprojekte-Portal[1] der Trias-Stiftung und das Portal neue Wohnformen[2]. Hilfreich sind auch lokale Netzwerke und die regionalen Stellen vom FORUM gemeinschaftliches Wohnen e. V., die in der Regel eine Projektliste für ihr Einzugsgebiet vorhalten. Weitere Hinweise geben einschlägige Veröffentlichungen aus Ministerien des Bundes und der Bundesländer, welche neue Wohnformen fördern, sowie Expert:innen und Akteur:innen rund um das Thema gemeinschaftliches Wohnen.

Um Wohnprojekte mit Familien identifizieren zu können, sind Informationen über die Bewohner:innenstruktur entscheidend, z. B. Nennungen zum Vorhandensein von Familien oder Kindern. Falls diese Informationen jedoch nicht vorliegen, lässt das Motto in der Selbstdarstellung der Projekte auf der jeweiligen Homepage wie z. B. Wohnen für Familien, Jung und Alt, generationenübergreifendes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen die Vermutung zu, dass Familien die Zielgruppe dieser Projekte sind. Um die Vielfalt der Wohnprojekte hinsichtlich der regionalen Verteilung, Projektdauer und Rechts- und Trägerformen abzubilden, werden darüber hinaus Daten zu diesen Merkmalen sowie weiterführende Informationen wie z. B. Projektgröße, Wohnungstypen und konzeptionelle Ausrichtung erhoben, die in eine projektinterne Datenbank münden. Die Daten aus den oben genannten Quellen werden mittels der Angaben auf den entsprechenden Projekthomepages auf die Datenaktualität hin geprüft, sofern sie auffindbar sind.

Ergänzend zur Eigenrecherche wird kurz vor der Durchführung der Befragung eine Aufrufaktion gestartet: Regionale Projektnetzwerke und Beratungsstellen, (Dach-) Genossenschaften und Projektentwickler:innen werden angeschrieben und darum gebeten, den Flyer zur Online-Befragung an die ihnen bekannten Wohnprojekte weiterzuleiten. Ziel dieser Aktion ist es, nicht nur die Befragung in der Szene gemeinschaftlicher Wohnprojekte bekannt zu machen, sondern vor allem weitere Wohnprojekte zu erreichen, die bereits auf eine lange Projektdauer zurückblicken können.

Aufgrund der unbekannten Gesamtzahl der gemeinschaftlichen Wohnprojekte mit Familien kann die vorliegende Befragung keine repräsentative Erhebung sein. Das heißt, es werden keine verallgemeinernden Rückschlüsse auf die Grundgesamtheit gezogen, sondern es werden Aussagen über die Wohnprojekte getroffen, die an der Befragung teilgenommen haben. Um die Zielgröße von 70 Wohnprojekten zu erreichen, ist es – bei einer angenommenen Rücklaufquote von ca. 30% – erforderlich, mindestens 210 Wohnprojekte anzuschreiben, die den Auswahlkriterien entsprechen.

Online-Fragebögen

Vor dem Hintergrund der zunehmenden Verbreitung von Online-Befragungen und des im Vergleich zur postalischen Erhebungsform geringeren finanziellen und zeitlichen Aufwands (Wagner/Hering 2014, S. 661) werden für die Datenerhebung Online-Fragebögen eingesetzt.

Analog zu den qualitativen Fallstudien sind auch für die quantitative Erhebung zwei Perspektiven von Bedeutung: die des Wohnprojekts insgesamt und die der einzelnen Bewohner:innen. Abbildung 1.1 gibt einen Überblick über die zentralen Themen beider Befragungsebenen. Im Projektfragebogen stehen zum einen strukturelle Merkmale (Projektgröße, Entstehungsgeschichte, konzeptionelle Ausrichtung und Bewohner:innenstruktur, Selbstorganisation) und zum anderen das soziale Leben und Raumangebote (Wohnungen, gemeinschaftliche Aktivitäten und gemeinschaftlich genutzte Flächen/Räume) im Vordergrund. Ergänzend werden bei einzelnen Haushalten dieser Wohnprojekte über einen Haushaltsfragebogen Informationen zu soziodemografischen Merkmalen, Wohnverhältnissen,

familienbiografischen Veränderungen und damit einhergehenden wohnräumlichen Anpassungen, Unterstützungsleistungen, zur Nutzung von Gemeinschaftsangeboten und Zufriedenheit sowie zu Belastungen erhoben. Der Haushaltsfragebogen richtet sich an alle Haushalte eines Wohnprojekts.

Zur Entwicklung der Fragebögen dienen die vorgeschalteten explorativen Interviews mit einzelnen Familien (vgl. Kap. 1.5). Diese Interviews liefern relevante Informationen für die Konstruktion der Frageinstrumente vor allem für die wohnprojektspezifischen Themenbereiche aus Bewohner:innenperspektive z. B. zu den Themen Motivation für den Einzug ins Wohnprojekt, biografische Veränderungen, Vereinbarkeit, Aufwachsen der Kinder, intra- und intergenerationale Beziehungen. Darüber hinaus werden Fragen aus anderen Studien zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten[3] sowie aus Bevölkerungsumfragen[4] mit entsprechender Anpassung an die Forschungsfragen des vorliegenden Projekts verwendet. Da neben Familien auch die Lebenszusammenhänge älterer Menschen im Fokus des Forschungsprojekts stehen, wurden auch Aspekte eines selbstbestimmten Lebens im Alter berücksichtigt. Zum Schluss wurden die Fragebögen mit einer Expertin[5] aus dem Kontext der Frauenwohnprojekte diskutiert.

Der Projektbogen umfasst 77 Fragen und der Haushaltsbogen 82 Fragen. Sie enthalten meistens geschlossene Fragen. Ein kleiner Teil der Fragen hat eine explorative Funktion. Sie werden in Form von halboffenen Fragen formuliert, um es den Befragten zu ermöglichen, ausführlichere Antworten zu geben. Zum Schluss gibt es ergänzende offene Fragen. Technisch werden beide Fragebögen mithilfe des Online-Befragungstools LimeSurvey umgesetzt. Sie sind auf der Homepage des Forschungsprojekts aufrufbar.[6]

Durchführung der Befragung

Vor der Durchführung der Befragung wird ein Pretest mit zwei gemeinschaftlichen Wohnprojekten unterschiedlichen Charakters (städtisch vs. ländlich) vorgeschaltet. Ziel ist es, zum einen die Fragen hinsichtlich ihrer Verständlichkeit und Probleme z. B. mit der Reihenfolge der Fragen zu prüfen, zum anderen den Bearbeitungsvorgang von Online-Fragebögen z. B. hinsichtlich technischer Probleme und der Befragungsdauer zu erproben (vgl. Lenzner/Neuert/Otto 2015, S. 1). Insgesamt wird der Pretest mit sechs Befragungspersonen durchgeführt: Pro Wohnprojekt gibt es einen Projektbogen, einen Haushaltsbogen für eine Person mit Kindern und einen für eine:n Senior:in.

Beim Pretest wird die Technik des Think Aloud angewandt: Die Befragungsperson wird aufgefordert „laut zu denken" und ihre Gedankengänge, die zur Antwort führten, zu verbalisieren (Lenzner/Neuert/Otto 2015, S. 3). Durch das Nachvollziehen des Antwortprozesses können sowohl Verständnisprobleme offengelegt und ausgeräumt als auch Anregungen für weitere Antwortkategorien gegeben werden. Corona-bedingt finden die Pretests online als Webkonferenz statt.

Per E-Mail werden anschließend die Wohnprojekte über die Befragung informiert und zur Teilnahme eingeladen: Der Projektfragebogen wird von einer Person ausgefüllt, die sich mit dem Wohnprojekt auskennt und über Hintergrundwissen zur Projektstruktur verfügt. Gleichzeitig erhält die Person eine separate Einladung mit der Bitte, diese mit Informationen zur Bearbeitung des Haushaltsfragebogens an die Bewohner:innen weiterzuleiten. Unabhängig von der Haushaltszusammensetzung sollen alle Haushalte eines Wohnprojekts zur Teilnahme an der Befragung aufgerufen werden. Pro Haushalt muss nur ein

Abbildung 1.1: Themenblöcke der Fragebögen für Projekte und Haushalte

Projekt-Fragebogen	Haushaltsfragebogen
▪ Projektentstehung und -ausrichtung ▪ Eigentumsverhältnisse, öffentliche Förderung ▪ Bewohner:innenstruktur und familienbiografische Veränderungen der Bewohner:innen ▪ Wohnraumangebote und Anpassungsmöglichkeiten ▪ Gemeinschaftlich genutzte Flächen/Räume ▪ Gemeinschaftsaktivitäten und Selbstorganisation ▪ Interne Kommunikation und Entscheidungen	▪ Soziodemografische Merkmale ▪ Wohnverhältnis ▪ Haushaltszusammensetzung und familienbiografische Veränderungen seit Einzug ▪ Bauliche und räumliche Anpassungen aufgrund familienbiografischer Veränderungen ▪ Geleistete und angenommene Unterstützungen ▪ Nutzung von Gemeinschaftsangeboten (Flächen, Aktivitäten) ▪ Einbindung in das Wohnprojekt und Belastungen ▪ Zufriedenheit mit dem Leben im Wohnprojekt

Quelle: Eigene Darstellung

Fragebogen ausgefüllt werden. Die Beantwortung des Projektfragebogens wird mit einer personalisierten URL, beim Haushaltsbogen dagegen anonym durchgeführt. Die Datenverknüpfung zwischen der Projekt- und Haushaltsebene erfolgt über die Angabe des Projektnamens oder der Adresse.

Zeitraum der Befragung ist von Anfang Juni bis Mitte Juli 2020. Um die Teilnahmebereitschaft der Wohnprojekte und ihrer Bewohner:innen zu erhöhen, werden Preise für eine Verlosung bei Teilnahme ausgelobt. Gleichzeitig werden sie – je nach dem Stand der jeweiligen Beantwortung – mit unterschiedlichen Erinnerungsschreiben für die Befragung gezielt angesprochen. Besonders herausfordernd ist der Zeitpunkt der Befragung während bzw. kurz nach dem ersten Lockdown: Laut ersten Rückmeldungen sind die Wohnprojekte oft mit der Anpassung an die neue Situation beschäftigt. Darüber hinaus gestalten sich die Datenlage und die Koordinierung beider Befragungsebenen schwierig: Die Einladungen können zum Teil nicht an die recherchierten E-Mail-Adressen zugestellt werden, zum Teil werden sie als Spam-Mail nicht gelesen. Bei manchen Wohnprojekten, die sich im Besitz einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft befinden, ist entweder ein direkter E-Mail-Kontakt zum Projekt nicht möglich oder das Schreiben wird nicht an die Vertreter:innen des Projekts bzw. die Bewohner:innen weitergeleitet. Die Vertreter:innen bringen nicht nur Zeit für die Beantwortung des Projektfragebogens ein, sondern übernehmen auch eine vermittelnde und motivierende Rolle für die zweite Befragungsebene. Bei manchen Projekten muss die Teilnahme an der Befragung im Hausplenum besprochen und gemeinsam entschieden werden.

Die Bearbeitungszeit wird pro Fragebogen mit ca. 40 Minuten veranschlagt.

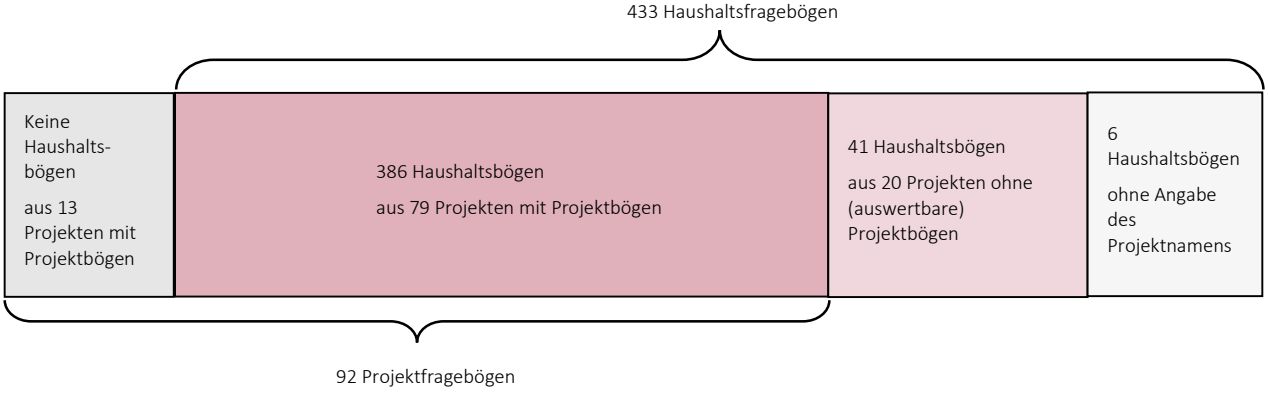
Teilnahmebereitschaft

Insgesamt werden Einladungen an 289 Wohnprojekte verschickt. Von ihnen werden 14 Wohnprojekte aus der Bruttostichprobe herausgenommen, weil die Briefe nicht zugestellt werden können, das Projekt noch nicht bezugsfertig ist oder zum Zeitpunkt der Befragung dort keine Kinder unter 18 Jahren wohnen. 96 beantwortete Projektfragebögen werden zurückgesendet, davon sind 4 aufgrund der fehlenden Angaben zu Kindern nicht verwertbar. Letztlich gehen 92 gültige Fragebögen in die Auswertung ein, was einer Ausschöpfungsquote von 34% entspricht. Dadurch wird die angestrebte Zielgröße von 70 Projekten deutlich übertroffen.

Auf der Haushaltsebene können insgesamt 433 Fragebögen ausgewertet werden. Die Teilnahmebereitschaft der Bewohner:innen unterscheidet sich erheblich zwischen den Wohnprojekten: von keiner Teilnahme bis zu über 10 Haushalten pro Projekt. Abbildung 1.2 illustriert, wie viele Haushalte aus wie vielen Wohnprojekten an der Befragung teilgenommen haben. Für einen kleinen Teil der auswertbaren Projektbögen (13 von 92) liegen keine Haushaltsfragebögen vor. Andererseits gibt es auch gültige Haushaltsbögen, bei denen die Projekte keinen Projektbogen abgeschickt haben. Das Ergebnis ist vermutlich auf die oben genannten Schwierigkeiten bei der Durchführung der Befragung zurückzuführen.

Es ist zu vermuten, dass aufgrund des Umfangs der Fragebögen und der Komplexität der Themen bestimmte Fragen in manchen Fällen nicht beantwortet werden (Item-Nonresponse). Es wird entschieden, Projektbögen dann als gültig zu berücksichtigen, wenn bei der Beantwortung mindestens die Anzahl der Kinder unter 18 Jahren im Projekt angegeben worden ist. Außerdem muss bei beiden Fragebogentypen ein wesentlicher Teil der Fragen beant-

Abbildung 1.2: Teilnahme an der Befragung auf der Projekt- und Haushaltsebene



Quelle: Eigene Darstellung

wortet worden sein.

Auswertungsvorgehen

Für den vorliegenden Bericht werden die Daten der Projekt- sowie der Haushaltsebene separat ausgewertet. Das bedeutet: Die Daten von 92 Wohnprojekten und 433 Haushalten werden ohne Datenverknüpfung beider Ebenen bearbeitet. Hintergrund ist, mit einer ausreichenden Fallzahl auf der jeweiligen Ebene eine differenzierende Betrachtung nach Teilgruppen (z. B. Siedlungsstruktur, Rechtsform, Alter, Lebensform) zu ermöglichen. Deshalb wird in Kauf genommen, dass sich die Aussagen der Haushalte nicht exakt auf alle berücksichtigten Wohnprojekte beziehen lassen. Da die Fallzahl der Haushalte ohne Projektbögen nur einen kleinen Teil ausmacht, ist davon auszugehen, dass mögliche Abweichungen der Ergebnisse eher geringfügig ausfallen. Ziel der Auswertung ist, den Charakter der befragten Projekte und Haushalte deskriptiv zu beschreiben. Im Vordergrund stehen daher uni- und bivariate Analysen; multivariate Verfahren zur Überprüfung des Zusammenhangs mehrerer Faktoren werden nur punktuell angewendet.

Im nächsten Abschnitt werden die Ergebnisse der Online-Befragung in sieben Themenschwerpunkten dargestellt: (1) Eckdaten der Wohnprojekte, (2) Projektentstehung und Motivationen, (3) Lebensformen und deren Veränderungen, (4) Wohnungsangebote und Wohnraumanpassung, (5) soziale Unterstützung und Herausforderungen, (6) Raum- und Infrastrukturangebote sowie (7) Selbstorganisation. Bei der Darstellung der jeweiligen Themenschwerpunkte wird sowohl die Perspektive der Projekte als auch die der Haushalte bzw. der Bewohner:innen betrachtet.

Die folgende Tabelle M.1 gibt die soziodemografischen und sozioökonomischen Merkmale der befragten Bewohner:innen wieder.

DJI

Tabelle 1.1: Soziodemografische und sozioökonomische Merkmale der befragten Bewohner:innen im Überblick

	Anzahl	Kategorien	Anzahl	Prozent	Durchschnitt
Geschlecht	426	männlich	139	32,6	
		weiblich	286	67,1	
		inter/divers/anders	1	0,2	
Altersklasse	430	unter 30	8	1,9	
		30 bis 39	64	14,9	
		40 bis 49	69	16,1	
		50 bis 59	90	20,9	
		60 bis 74	167	38,8	
		75 und älter	32	7,4	
Durchschnittsalter (Jahre)	423	Mann			56,5
		Frau			55,8
Haushaltstyp	412	allein	126	30,6	
		allein mit Kindern unter 18 Jahren	33	8,0	
		mit Partner:in	119	28,9	
		mit Partner:in und Kindern unter 18 Jahren	110	26,7	
		sonstiges	24	5,8	
Durchschnittsalter (Jahre)	409	allein			64,5
		allein mit Kindern unter 18 Jahren			48,3
		mit Partner:in			63,4
		mit Partner:in und Kindern unter 18 Jahren			41,6
		sonstiges			54,0

	Anzahl	Kategorien	Anzahl	Prozent	Durchschnitt
Erwerbsstatus	418	Vollzeit (35 Stunden und mehr)	114	27,3	
		Teilzeit (15 bis unter 35 Stunden)	110	26,3	
		geringfügig erwerbstätig (unter 15 Stunden)	14	3,4	
		Schülerin	2	0,5	
		Ausbildung/Lehre, Weiterbildung	4	1,0	
		arbeitslos	5	1,2	
		Mutterschaftsurlaub/Elternzeit	14	3,4	
		Hausfrau/-mann/Vorruheständler:in, Rentner:in	155	37,1	
Ausbildungsabschluss	428	keinen beruflichen Abschluss oder Hochschul- oder Fachhochschulabschluss	12	2,8	
		Beruflich-betriebliche Berufsausbildung, beruflich-schulische Ausbildung	60	14,0	
		Meister:in, Techniker:in oder gleichwertiger Fachschulabschluss	29	6,8	
		Diplom, Bachelor, Master, Magister, Staatsprüfung, Lehramtsprüfung	290	67,8	
		Promotion	37	8,6	
Monatliches Haushaltsnetto-einkommen (in EUR)	393	unter 1000	12	3,1	
		1000 bis unter 2000	77	19,6	
		2000 bis unter 3000	95	24,2	
		3000 bis unter 4000	97	24,4	
		4000 bis unter 5000	58	14,8	
		5000 bis unter 7500	43	10,9	
		7500 und mehr	12	3,1	
Jahr des Einzugs	431	vor 2000	9	2,1	
		2000-2004	24	5,6	
		2005-2009	38	8,8	
		2010-2014	114	26,5	
		2015 und später	246	57,1	
Wohnstatus	430	Mieter:in	152	35,3	
		Genossenschaftsmitglied / Kommanditist:in	171	43,3	
		Eigentümer:in	88	20,5	
		sonstiges	4	0,9	
Wohnort nach Gemeindegröße	427	Großstadt ab 1 Mio. Einwohner:innen	76	17,8	
		Großstadt bis unter 1 Mio. Einwohner:innen	170	39,8	
		Mittelstadt	120	28,1	
		Kleinstadt	39	9,1	
		Landgemeinde	22	5,2	

Anmerkungen: Die Klassifikation der Merkmale erfolgt über die folgenden Umfragen und Datenquellen: 1) Haushaltstyp nach Lebensformenkonzept des Mikrozensus; 2) Erwerbsstatus nach der DJI-Kinderbetreuungsstudie mit der zusätzlichen Differenzierung der Erwerbstätigkeit nach den Wochenarbeitsstunden; 3) Ausbildungsabschluss orientiert nach der Zeitverwendungserhebung (ISCED 1997) ; 4) Wohnstatus nach dem SOEP mit den zusätzlichen Kategorien „Genossenschaftsmitglied“ und „Sonstiges“; 5) Gemeindegröße nach dem Stadt- und Gemeindetyp des BBSR mit der zusätzlichen Unterscheidung bei den Großstädten zwischen der Bewohnerzahl ab eine Million; für 6) monatliches Haushaltsnettoeinkommen, 7) Alter und Jahr des Einzugs wurden die Kategorien datenorientiert festgelegt
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

[1] Das Wohnprojekte-Portal (www.wohnprojekte-portal.de) ist ein Nachschlagewerk für Wohnprojekte, das neben einer Vielzahl von Informationen eine Projektdatenbank unterhält. Dort lassen sich selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte finden.

[2] Im Portal neue Wohnformen (www.neue-wohnformen.de) sind vor allem Wohnprojekte aufgeführt, die von den Trägern der Freien Wohlfahrtspflege und privaten Investoren gegründet wurden. Es besteht teilweise eine Überschneidung.

[3] Herangezogen wurden vor allem der Projektfragebogen für bestehende Projekte im Rahmen der Studie Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften (BBSR 2014) und die Studie von Christine Philippsen über soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekte (2014).

[4] Insbesondere in Bezug auf sozio-demografische und sozio-ökonomische Merkmale wurden Fragen aus dem Sozio-oekonomischen Panel (SOEP; vgl. Goebel u.a. 2019), aus Zeitverwendungserhebung (ZVE; vgl. Statistisches Bundesamt 2016), aus Leben in Europa (vgl. Statistisches Bundesamt 2021) und aus der DJI-Kinderbetreuungsstudie verwendet.

[5] An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei Professorin a. D. Dr. Ruth Becker für ihre fachliche Unterstützung.

[6] Die Fragebögen sind abrufbar unter: https://www.dji.de/fileadmin/user_upload/fagewo/fagewo_projektfragebogen.pdf; https://www.dji.de/fileadmin/user_upload/fagewo/fagewo_haushaltsfragebogen.pdf

Eckdaten der Wohnprojekte

Shih-cheng Lien

Die Vorstellung der Ergebnisse der Online-Befragung beginnt mit einem Überblick über die befragten Wohnprojekte anhand der folgenden Aspekte: geografische Lage, Größe der Projekte (Anzahl der Bewohner:innen und Wohnungen), Bausubstanz (Neubau/Bestand) und Gebäudetyp sowie Eigentumsverhältnisse.

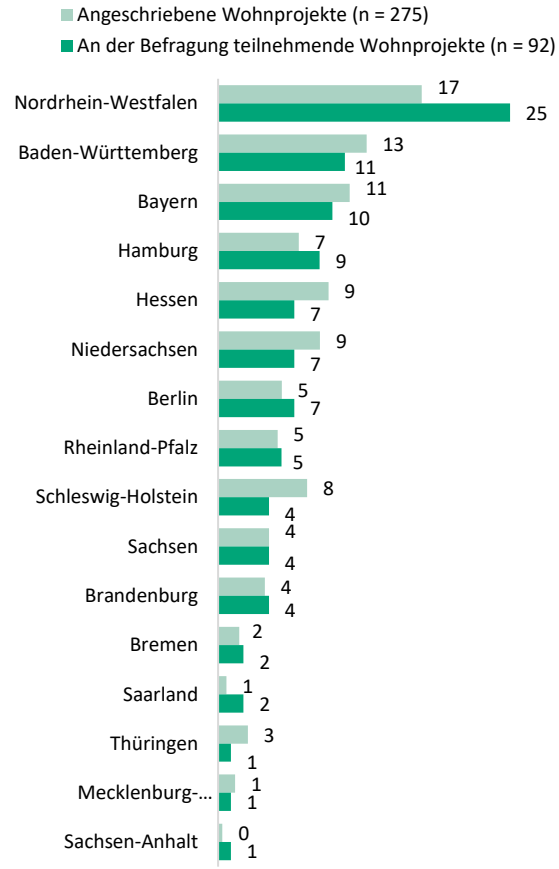
Regionale Verteilung und innerörtliche Lage

Wo gemeinschaftliche Wohnprojekte liegen, wird zunächst nach Bundesländern betrachtet. Die für die Online-Befragung angeschriebenen Wohnprojekte, die nach den Kriterien der Recherche Gemeinschaftsprojekte sind und in denen Familien wohnen, sind in allen 16 Bundesländern vertreten (siehe Abb. 2.1). Schwerpunktmäßig verteilen sie sich auf die drei bevölkerungsreichsten Bundesländer – Nordrhein-Westfalen (17%), Baden-Württemberg (13%) und Bayern (11%) –, welche zusammen rund 40% der gesamten Stichprobe ausmachen. In den Flächenländern mit einer geringen Bevölkerungszahl wie Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen oder dem Saarland sind Wohnprojekte nur mit einem sehr geringen Anteil vertreten. Der Rücklauf ist in Nordrhein-Westfalen besonders hoch: Unten den an der Befragung teilnehmenden Wohnprojekten machen allein die Projekte aus Nordrhein-Westfalen 25% aus.

Betrachtet man die Wohnprojekte nach der Größe der Gemeinde, in der sie angesiedelt sind, wird deutlich, dass eine klare Mehrheit in Großstädten zu finden ist (vgl. Abb. 2.2). Unter den befragten Wohnprojekten befinden sich etwa zwei Drittel (64%) in einer Großstadt (ab 100.000 Einwohner:innen), davon 21% in einer Millionenmetropole (Berlin, Hamburg, München und Köln) und 43% in einer Großstadt mit weniger als einer Million Einwohner:innen (EW). In einer Mittelstadt (bis unter 20.000 EW) findet sich dagegen ein Fünftel (20%) und nur ein Sechstel (16%) in einer Kleinstadt oder einer Landgemeinde (13% bzw. 3%). Beim Vergleich mit den angeschriebenen Wohnprojekten zeigt sich, dass der Rücklauf bei den Projekten in einer Landgemeinde niedriger und bei denjenigen in einer Kleinstadt höher ist.

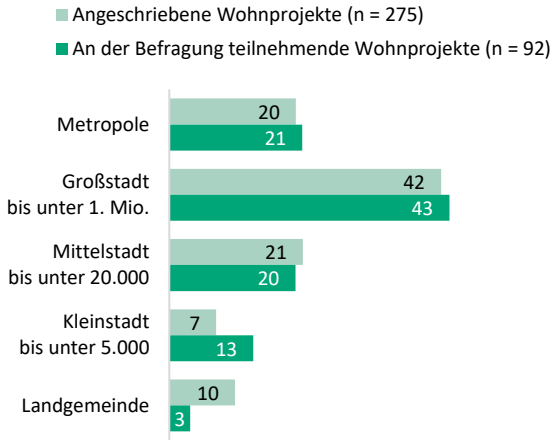
Auch wenn die recherchierten Wohnprojekte nicht die gesamte Landschaft gemeinschaftlicher Wohnformen vollumfänglich widerspiegeln, zeigt die unterschiedliche Verteilung nach Bundesländern und Gemeindegröße, dass neben der Bevölkerungszahl und der Affinität zu Wohnprojekten in städtisch geprägten Regionen auch andere Faktoren für eine größere Verbreitung relevant sein können. Beispielsweise hat Schleswig-Holstein im Ländervergleich eine niedrige Bevölkerungszahl und ist ländlich geprägt. Dennoch konnten relativ viele Wohnprojekte mit Familien gefunden und angeschrieben werden.

Abbildung 2.1: Verteilung der Wohnprojekte nach Bundesländern (in Prozent)



Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Abbildung 2.2: Verteilung der Wohnprojekte nach Gemeindegrößen (in Prozent)



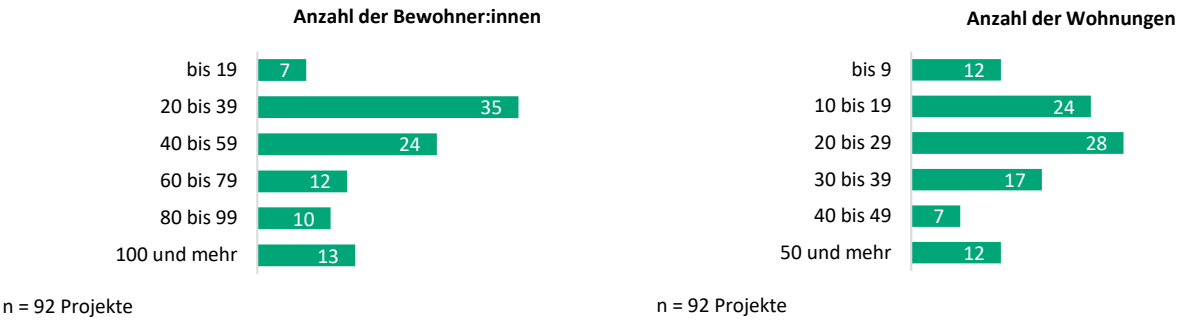
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

In Schleswig-Holstein wird gemeinschaftsorientiertes Wohnen bereits seit der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes kontinuierlich gefördert (vgl. Tornow/Dau-Schmidt/Walberg 2012). Die öffentliche Förderung hat dieser zunehmenden Verbreitung einen Schub gegeben.
Was die innerörtliche Lage der Wohnprojekte angeht, zeichnet sich ein Unterschied zwischen städtischen und ländlichen Standorten ab. Die befragten Wohnprojekte in Groß- oder Mittelstädten haben mehrheitlich einen zentralen Standort: Sie befinden sich in der Innenstadt, im innenstadtnahen Stadtteil oder Ortskern, während die meisten Wohnprojekte in Kleinstädten oder Landgemeinden am Stadt-/Ortsrand gelegen sind oder als Solitär weit von anderen Siedlungsgebieten entfernt liegen.

Projektgröße und -dauer

Die Größe der Wohnprojekte wird im Folgenden anhand der Gruppengröße (Anzahl der Bewohner:innen), der Anzahl der Wohnungen sowie der Fläche beschrieben. Die Projektfläche beschreibt hier die Fläche des Grundstücks, auf dem die Wohnprojekte realisiert wurden. Die Wohnfläche und Gemeinschaftsflächen in Gebäuden werden später behandelt (siehe Kap. 4.5).
Die Zahl der Bewohner:innen in den untersuchten Wohnprojekten weist mit 210 Personen in der größten und 10 Personen in der kleinsten Anlage eine große Bandbreite auf. Wie der linke Teil von Abbildung 2.3 zeigt, bestehen die Projektgruppen am häufigsten (35%) aus 20 bis 39 Bewohner:innen. In einem Viertel der Wohnprojekte (24%) wohnen 40 bis 59 Personen. Die rechte Spalte der Abbildung veranschaulicht die Verteilung der Anzahl der Wohnungen[7]. So umfasst die Hälfte der Wohnprojekte (52%) 10 bis 29 Wohnungen. Nur 12% zählen zu großen Projekten mit 50 Wohnungen und mehr. Im Schnitt wohnen 47 Personen in einem Projekt und 22 Wohnungen stehen zur Verfügung (Medianwerte).[8] Allerdings variieren sowohl die Anzahl der Bewohner:innen als auch die der Wohnungen deutlich zwischen den Projekten.
Gegenüber der Gruppengröße und Wohnungszahl unterscheidet sich die Grundstücksfläche der Wohnprojekte noch deutlicher, weil manche Wohnprojekte neben der Grundfläche der Gebäude weitläufige Außenanlagen und/oder Landwirtschaftsflächen umfassen. Von den 81 Projekten, die Angaben zur Grundstücksfläche gemacht haben, verfügen die kleinsten 5 Wohnprojekte über eine Fläche von unter 800 qm, die größten 5 Projekte haben dagegen eine Fläche von 7 ha und mehr. Im Mittel beträgt die Fläche 3170 qm (Median). Erwartungsgemäß hängt die Grundstücksgröße mit dem Standort zusammen: So verfügen nur 3 von 14 befragten Wohnprojekten in Kleinstädten/Landgemeinden (21%) über eine Grundfläche von unter 3000 qm, aber 8 Wohnprojekte (57%) über eine Grundfläche von 1 ha und mehr, während 30 von 49 Wohnprojekten in Großstädten (61%) auf einer Fläche von weniger als 3000 qm stehen und lediglich 14% auf einer Fläche von 1 ha und mehr. Das heißt: Die untersuchten Wohnprojekte weisen sehr große Unterschiede in puncto Grundstücksgröße auf. Anlagen in ländlich geprägten Regionen sind flächenmäßig größer als diejenigen in Städten, was zum Teil auf die Grundstückspreise zurückzuführen ist; zumal sich, wie oben dargelegt, Wohnprojekte in Kleinstädten oder Landgemeinden vorwiegend in einer Randlage befinden.
Um die zeitlichen Verläufe der Wohnprojekte nachzuvollziehen, wurde bereits bei der Projektrecherche auf eine Mischung aus jüngeren und älteren Wohnprojekten geachtet. Von den teilnehmenden Wohnprojekten wurden 91 zwischen 1983 bis 2020 fertiggestellt. Von diesen waren, wie Abbildung 2.4 zeigt, zwei Drittel (66%) 2010 oder später bezugsfertig und ein Drittel (34%) vor 2010. Unter den Wohnprojekten, die vor 2010 bezugsfertig waren, bestanden immerhin sechs Wohnprojekte (7%) schon vor 2000, wodurch man auf eine Wohnphase von mindestens

Abbildung 2.3: Größe der Wohnprojekte (in Prozent)

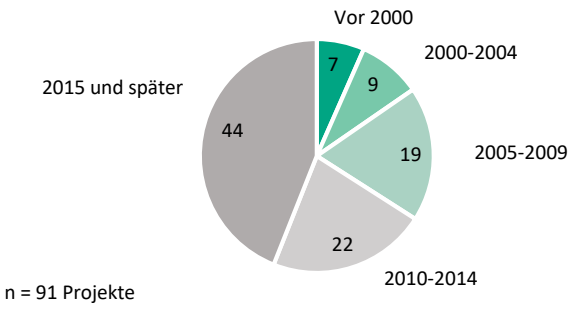


Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

20 Jahren zurückblicken kann. Insgesamt steigt die Anzahl der befragten Wohnprojekte mit der Zeit kontinuierlich an, insbesondere ab 2015. Diese Verteilung deckt sich in etwa mit der allgemeinen Entwicklung, denn seit etwa zwei Jahrzehnten ist ein deutlicher Anstieg der realisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekte zu verzeichnen (Fedrowitz 2011). Hierbei ist noch zu erwähnen, dass die Einzugsdaten der meisten Wohnprojekte bei der Recherche bereits bekannt waren. Der Rücklauf ergab, dass die Teilnahmebereitschaft an der Befragung unter den jüngeren Projekten größer war als bei älteren.

Die derzeit bestehenden Wohnungen in den Gemeinschaftsprojekten wurden in der Regel in einem Durchlauf bzw. zeitnah errichtet; von einem Wohnungs(um)bau in zwei oder mehr Bauabschnitten wurde selten berichtet. Vor dem Hintergrund der steigenden Zahl an Wohnprojekten von professionellen Wohnungsunternehmen stellt sich die Frage, ob eine Tendenz hin zu großen Wohnprojekten erkennbar ist. Bei den befragten Wohnprojekten lässt sich jedoch kein Zusammenhang zwischen der Anzahl der Wohnungen und dem Bezugsjahr feststellen.

Abbildung 2.4: Jahr der Fertigstellung (in Prozent)

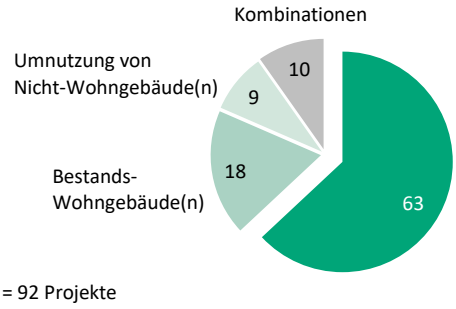


Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Bausubstanz und Gebäudetyp

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können als Neubau(ten) realisiert werden, sie können aber auch die vorhandene Substanz der Bauwerke nutzen. 63% der befragten Wohnprojekte geben an, ausschließlich Neubau(ten) errichtet zu haben (siehe Abb. 2.5). Ein Fünftel (18%) nutzt bestehende Wohngebäude. Selten wurden Wohnungen ausschließlich in Gebäuden geschaffen, die vorher anderen Zwecken[9] dienten. Das gilt auch für Wohnprojekte, die ihre Wohnungen sowohl in Neubau(ten) als auch in Bestandsgebäuden untergebracht haben. In räumlich differenzierter Betrachtung zeigt sich, dass Wohnprojekte in Großstädten mit einem Anteil von 69% reine Neubauprojekte sind und dort Projekte im Bestand mit einem Anteil von 31% seltener. In Mittel-/Kleinstädten bzw. Landgemeinden halten sich beide Typen in etwa die Waage (52 vs. 48%).[10] Dieser Unterschied hinsichtlich der Bausubstanz lässt sich zum Teil mit der verdichteten Bauweise in Großstädten begründen. Die Realisierung von Wohnprojekten im Bestand setzt die Verfügbarkeit eines ganzen Gebäudes bzw. mehrerer benachbarter Gebäude voraus. In Großstädten sind Gebäude mit einer Vielzahl von Wohnungen zwar stärker verbreitet, aber die Chance, ein freies Gebäude bzw. mehrere freie benachbarte Gebäude für die Realisierung eines Wohnprojektes zu finden, ist geringer. In mittleren und kleinen Gemeinden ist der Baulandvorrat zwar groß; vor allem in strukturschwachen Regionen stehen aber auch leerstehende Wohn- und Nichtwohngebäude oft eine Alternative für die Realisierung eines Gemeinschaftsprojektes dar.

Abbildung 2.5: Bausubstanz der Wohnprojekte (in Prozent)



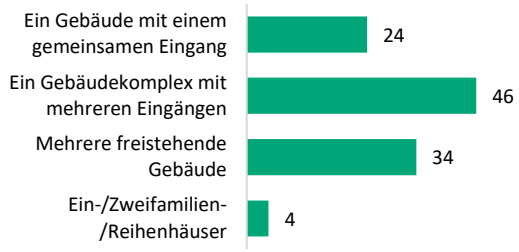
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Die räumliche Anordnung der Wohnungen in den Wohnprojekten ist unterschiedlich. Wie Abbildung 2.6 zeigt, sind die Gemeinschaftsprojekte am häufigsten in einem Gebäude untergebracht. So steht bei der Hälfte der Wohnprojekte (46%) ein Gebäudekomplex mit mehreren Eingängen und bei einem Viertel (24%) ein Gebäude mit einem gemeinsamen Eingang zur Verfügung. Mit einem Anteil von 34% bestehen sie seltener aus mehreren freistehenden Gebäuden. Gebäude mit wenigen Wohnungen in Form von freistehenden Ein-/Zweifamilien- oder Reihenhäusern stellen eher die Ausnahme dar.

Eigentumsverhältnisse

Für ein Wohnprojekt sind die folgenden Rechtsformen im Prinzip denkbar: Formen des gemeinschaftlichen Eigentums (z. B. Genossenschaften, Vereine der Bewohner:innen, GmbH und verwandte Formen[11], GbR), Einzeleigentum der Bewohner:innen und Eigentum von Investor:innen (z. B. Wohnungsbaugesellschaften) (Becker/Linke 2009, S. 91). Auch Kombinationen dieser Rechtsformen sind möglich.

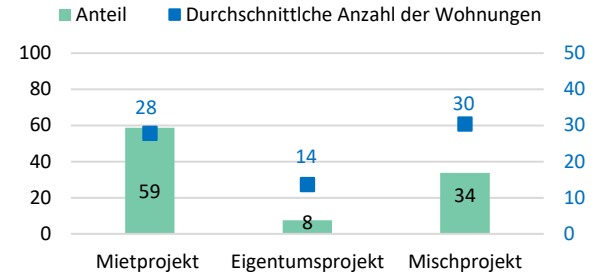
Abbildung 2.6: Gebäudetyp nach Bausubstanz der Wohnprojekte (in Prozent)



n = 91 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Abbildung 2.7: Eigentümer:innenstruktur bei Wohnungen im Wohnprojekt und Anzahl der Wohnungen



n = 92 Projekte

Anmerkung: Bei der durchschnittlichen Anzahl der Wohnungen ist der Unterschied zwischen Miet- bzw. Mischprojekten und Eigentumsprojekten signifikant; der Unterschied zwischen Miet- und Mischprojekten ist nicht signifikant.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

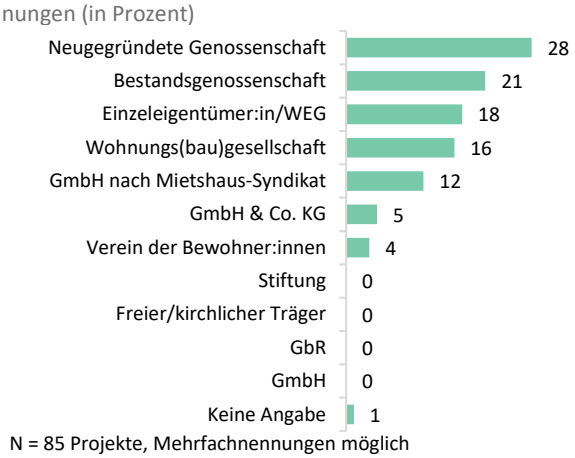
In der Studie wurde die Zahl der Wohnungen getrennt nach Eigentumswohnungen mit Selbstnutzer:innen und Mietwohnungen abgefragt. Sind Mietwohnungen vorhanden, wurde weiter danach gefragt, wem die Mietwohnungen gehören. Daher wird zunächst danach differenziert, ob Wohnungen für Mieter:innen oder Selbstnutzer:innen im Projekt bereitgestellt werden. Abbildung 2.7 zeigt, dass die Mehrheit der Wohnprojekte ein Mietprojekt (59%) ist, d. h. alle Projektbewohner:innen wohnen dort zur Miete. Ein Drittel (34%) sind Mischprojekte, in denen sowohl Eigentümer:innen als auch Mieter:innen wohnen. Lediglich 7 Wohnprojekte bzw. 8% sind reine Eigentumswohnprojekte mit Selbstnutzer:innen. Bei den letztgenannten handelt es sich eher um kleinere Projekte: Hier beträgt die Wohnungszahl im Schnitt 14, während die Miet- und Mischprojekte durchschnittlich über 28 bzw. 30 Wohnungen verfügen. Bei den Mischprojekten sind die von Eigentümer:innen selbst bewohnten Wohnungen häufig in der Überzahl. Demnach haben 19 von 30 Mischprojekten einen Selbstnutzer:innen-Anteil von 60% und höher.

In den Miet- und Mischprojekten gibt es unterschiedliche Eigentümer:innen der vermieteten Wohnungen (vgl. Abb. 2.8). Genossenschaftlich organisierte Wohnprojekte sind am häufigsten anzutreffen, wobei für das jeweilige Wohnprojekt neu gegründete Genossenschaften mit 28% häufiger sind als Wohnprojekte durch Beitritt in eine bestehende Genossenschaft mit 21%. Beide allein machen die Hälfte der befragten Wohnprojekte mit Mietwohnungen aus (49%). Bei weiteren Formen des gemeinschaftlichen Eigentums wie GmbH nach Mietshaus-Syndikat-Prinzip, GmbH & Co. KG und Vereinen der Bewohner:innen liegen die Anteile zwischen 4% und 12%. Es gibt keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), Stiftung, freie bzw. kirchliche Träger oder GmbH.

Nicht zur Kategorie der GmbH zählen die Wohnungsbaugesellschaften, die in der Rechtsform einer GmbH verfasst sind. Diese werden hier gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften in einer anderen Rechtform zur Kategorie der Wohnungsbaugesellschaften gezählt. Die Projekte, deren Wohnungen in Einzeleigentum nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) vermietet sind, und die Wohnprojekte in Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft haben einen Anteil von 18% bzw. 16%.

Werden alle Rechtsformen des gemeinschaftlichen Eigentums zusammen betrachtet, haben knapp 70% der Miet- und Mischprojekte eine Rechtsform des gemeinschaftlichen Eigentums gewählt.

Abbildung 2.8: Eigentümer:innenstruktur der vermieteten Wohnungen (in Prozent)



N = 85 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Das ist im Wesentlichen durch zwei Vorzüge begründet: weitgehende Entscheidungsmöglichkeiten über die bauliche Gestaltung und deren Veränderung sowie die Wohnsicherheit, verbunden mit dem Solidargedanken (Becker/ Linke 2009, S. 91). Den Beteiligungsmöglichkeiten der Bewohner:innen widmet sich Kapitel 4.3.

In allen 92 befragten Wohnprojekten wurden insgesamt 2543 Wohnungen errichtet, 1885 davon waren zum Zeitpunkt der Befragung Mietwohnungen (einschließlich in Form vermieteter Eigentumswohnungen). Das entspricht einem Anteil von 74%. Das heißt, dass nur ein Fünftel der Wohnungen von Einzeleigentümer:innen bewohnt wird. Dies weicht deutlich von der Eigentümerstruktur des gesamtdeutschen Wohnungsbestands ab: Im Jahr 2018 waren fast die Hälfte (46,5%) der bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer selbst genutzte Wohnungen (Statistisches Bundesamt 2019).

Bei den untersuchten Wohnprojekten fällt auf, dass ein Zusammenhang zwischen der Rechtsform und der Bausubstanz besteht: Die Wohnprojekte, die als neu gegründete Genossenschaft, nach Mietshäuser-Syndikat-Prinzip oder in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG bzw. eines Vereins der Bewohner:innen realisiert wurden, und die Mischprojekte sind je zur Hälfte (50%) in Bestandsgebäuden (Wohn-, Nicht-Wohngebäuden) und ausschließlich in Neubauten untergebracht. Demgegenüber ist der Anteil der Neubauten mit 79% deutlich größer bei den Projekten, die sich im Besitz einer Wohnungsgesellschaft bzw. Bestandgenossenschaft befinden oder als Eigentümer:innenprojekt firmieren.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können ihre Gebäude auf dem Grundstück eines Erbpachtgebers errichten. Wenn in diesem Fall der Kaufpreis für das Grundstück entfällt und stattdessen ein Erbpachtzins bezahlt wird, können sich die Gesamtkosten für die Gemeinschaft ggf. deutlich reduzieren. Bei 13% der befragten Wohnprojekte wird das Grundstück im Erbbaurecht verpachtet. Hierbei sind Kommunen oder Stiftungen die Erbpachtgeber; freie bzw. kirchliche Träger oder private Grundbesitzer:innen kommen nicht vor.

Zusammenfassung

Die 92 Wohnprojekte der Studie liegen schwerpunktmäßig in den bevölkerungsreichen Bundesländern und den Großstädten. Hinsichtlich der Grundstücksgröße und der Zahl der Wohnungen bzw. Bewohner:innen weisen die Projekte große Spannbreiten auf. Ein Drittel der Projekte kann auf eine Wohnphase von 10 Jahren und länger zurückblicken. Die meisten Wohnprojekte sind entweder Miet- oder Mischprojekte; reine Eigentümer:innenprojekte sind dagegen rar. Die Miet- und Mischprojekte sind stark geprägt durch gemeinschaftliches Eigentum. Neben den beliebten Formen der neu gegründeten Genossenschaft und Bestandsgenossenschaft werden auch andere Rechtsformen wie z. B. eine GmbH nach Mietshaus-Syndikat-Prinzip, eine GmbH & Co. KG oder ein Verein der Bewohner:innen gewählt. Der Neubau wird stärker nachgefragt als der Bestand (Wohn- oder Nicht-Wohngebäude). Selbst bei diesen wenigen Strukturmerkmalen zeigen die untersuchten Wohnprojekte eine große Vielfalt.

[7] Bei der Anzahl der Wohnungen kann es möglicherweise eine gewisse Unschärfe geben. Im Projektfragebogen wurde darum geben, die Anzahl der Eigentumswohnungen mit Selbstnutzer:innen und die Anzahl der Mietwohnungen anzugeben. Was eine Wohnung ist, war im Fragebogen nicht vorgegeben und kann von den Befragten unterschiedlich aufgefasst worden sein. Es ist nicht auszuschließen, dass beispielsweise Wohnwagen manchmal mitgezählt werden und bei anderen jedoch nicht.

[8] Zum Vergleich beträgt der arithmetische Mittelwert bei der Bewohnerzahl 58 und bei der Wohnungszahl 27. Dieser deutliche Unterschied zu den Medianwerten ergibt sich daraus, dass die besonders großen Wohnprojekte beide arithmetischen Mittelwerte nach oben gezogen haben.

[9] Es wurde nicht abgefragt, welche vorige Nutzung die Gebäude hatten. Im Rahmen der Projektrecherche im Vorfeld war jedoch zu erkennen, dass es sich z. B. um Schulen, Landwirtschaftsbetriebe oder Anlagen auf Konversionsflächen handelt.

[10] Der Unterschied ist auf dem 10%-Niveau statistisch signifikant.

[11] Grundlage einer GmbH ist ein Gesellschaftsvertrag. Die Rechtsform der GmbH macht nur Sinn bei Konstruktionen, bei denen häufige Gesellschafterwechsel unwahrscheinlich sind.

Projektentstehung und Motivation

Shih-cheng Lien

In diesem Abschnitt wird die Entstehung der befragten Wohnprojekte – von der Gründung bis zum Einzug – skizziert: Wesentliche Punkte sind die Dauer der Projektrealisierung, die Initiator:innen, die Beteiligung der Bewohner:innen und die externe Unterstützung bei der Realisierung. Dazu gehören auch die Festlegung der inhaltlichen Ausrichtung, welche Personengruppen favorisiert sind und welche Ziele verfolgt werden.

Projektentstehung

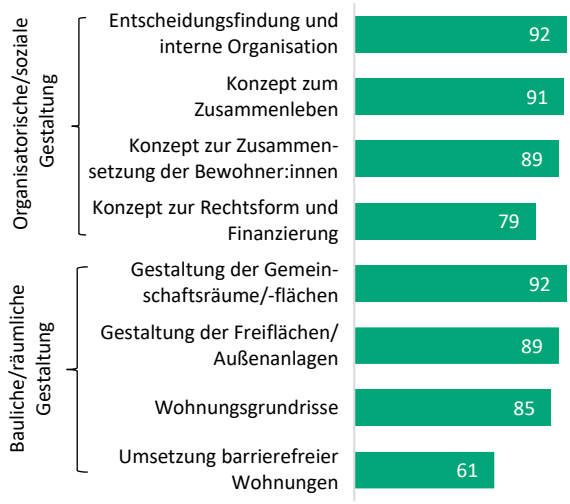
Zunächst ist von Interesse, wer gemeinschaftliche Wohnprojekte mit Familien initiiert. Die meisten befragten Wohnprojekte wurden mit 87% von den zukünftigen Bewohner:innen bzw. interessierten Privatpersonen initiiert. Andere Akteure spielten dagegen mit 12% (Verein/Initiative/Selbsthilfegruppe), 11% (Architekt:in/Berater:in/Projektentwickler:in), 7% (Eigentümer:in/Investor:in wie z. B. Wohnungsgesellschaft, Genossenschaft) oder 2% (kommunale Ämter/Stellen) eine untergeordnete Rolle. Einige Wohnprojekte wurden von einer Kombination aus zwei Akteursgruppen angestoßen. Selbst bei 10 von den 14 Wohnprojekten im Eigentum einer Wohnungsgesellschaft waren potenzielle Bewohner:innen die Initiator:innen. Das heißt, dass die Wohnprojekte in der Mehrzahl zu den sogenannten Bottom-up-Projekten zählen, die von den zukünftigen Nutzer:innen initiiert werden (vgl. Positionspapier Fedrowitz).

Die Realisierung eines Wohnprojekts durchläuft von der Gründung über die Planung und das Bauen bis zum Bezug mehrere Phasen. Der Realisierungszeitraum zwischen den Wohnprojekten ist unterschiedlich lang. Bei der Hälfte der 74 Projekte, die ein Datum der Projektgründung angegeben hatten (53%), dauerte die Realisierung weniger als 5 Jahre, in den meisten Fällen waren es 2 bis 4 Jahre. Bei knapp 40% betrug der Zeitraum 5 bis 9 Jahre. Im Schnitt brauchen die Wohnprojekte also 4 Jahre (Median), bis sie bezugsfertig sind. Bei einem langen Realisierungszeitraum kann sich die Situation im Haushalt insbesondere bei jungen Familien verändern, z. B. durch Familienzuwachs, Trennung oder berufliche Veränderungen, was einen Einfluss auf die Entscheidung zum Einzug in das Wohnprojekt haben kann. Das bedeutet, dass die Initiator:innen einen langen Atem haben müssen, weil bereits in der Realisierungsphase mit Fluktuation zu rechnen ist. Um diesen Zeitraum zu verkürzen, wären beispielsweise eine entsprechende fachliche Unterstützung und/oder eine Prozessbegleitung für die Projektgruppen sinnvolle Maßnahmen.

Charakteristisch für gemeinschaftliche Wohnprojekte ist eine ausgeprägte Beteiligung und Gestaltungsfreiheit der Bewohner:innen im Hinblick auf das zukünftige Zusammenwohnen. Im Projektfragebogen wurden verschiedene Bausteine hinsichtlich der organisatorischen sowie der baulichen und räumlichen Gestaltung daraufhin thematisiert, ob zukünftige Bewohner:innen in diesen beteiligt waren. In Abbildung 3.1 ist deutlich zu erkennen, dass die Bewohner:innen in den meisten Wohnprojekten die Möglichkeit hatten, auf viele Bereiche Einfluss zu nehmen. Insbesondere trifft dies auf den organisatorischen und sozialen Bereich zu, in dem es um die Gestaltung künftiger Entscheidungsfindungsprozesse und interne organisatorische Abläufe geht (92%), fast ebenso stark auf die Ausgestaltung von Konzepten zum Zusammenleben (91%) sowie zur Zusammensetzung der Bewohner:innen (89%) zu. Mit 79% ist die Beteiligung an der Festlegung der Rechtsform und Finanzierung/Förderung etwas seltener, dennoch ist sie als hoch anzusehen. Im baulichen und räumlichen Bereich wurde ebenfalls in den meisten Wohnprojekten eine Beteiligung der Bewohner:innen eingeräumt. Insgesamt weisen die befragten Projekte in hohem Maß die in der Literatur häufig genannten Kriterien gemeinschaftlichen Wohnens (vgl. Philippsen 2014, 49f.) auf: die frühzeitige Mitgestaltung und -verantwortung in Bezug auf die Art und Weise des Zusammenwohnens.

DJI

Abbildung 3.1: Bewohner:innenbeteiligung an der Projektrealisierung (in Prozent)



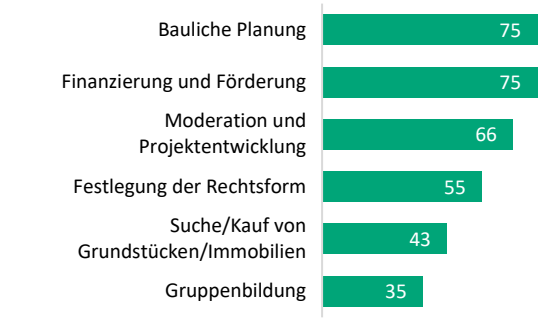
n = 89 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Wie oben dargelegt wurden die Wohnprojekte, anders als übliche Bauprojekte, hauptsächlich von den zukünfti-

gen Bewohner:innen bzw. interessierten Privatpersonen initiiert. Daher brauchen sie diverse (professionelle) Unterstützung, um das Projekt zu realisieren. Abbildung 3.2 zeigt, in welchem Bereich die befragten Wohnprojekte vor dem Einzug externe Unterstützung erhielten. Bei der baulichen Planung, Finanzierung und Förderung, Moderation und Projektentwicklung sowie der Festlegung der Rechtsformen bekam die Mehrheit der Wohnprojekte Hilfestellung; bei der Suche bzw. dem Kauf von Immobilien und der Gruppenbildung trifft das hingegen nur auf etwa 30 bis 40% der Projekte zu. Vor dem Hintergrund, dass sich die Bewohner:innen erst für das Wohnprojekt zusammengefunden haben, können Gruppenbildungsprozesse vor dem Einzug das Vertrauen in der Projektgruppe aufbauen und die Grundlage für ein gutes Zusammenwohnen in der späteren Wohnphase legen. Diese Vertrautheit zwischen den Beteiligten – im Planungsprozess wie auch in der Wohnphase – ist nach Einschätzung von Expert:innen für gemeinschaftliche Wohnformen zentral (vgl. Positionspapier Fedrowitz). Daher wäre es zu empfehlen, Projektgruppen frühzeitig durch eine professionelle Unterstützung in der Gruppenbildung zu stärken.

Abbildung 3.2: Externe Unterstützung bei der Projektrealisierung (in Prozent)

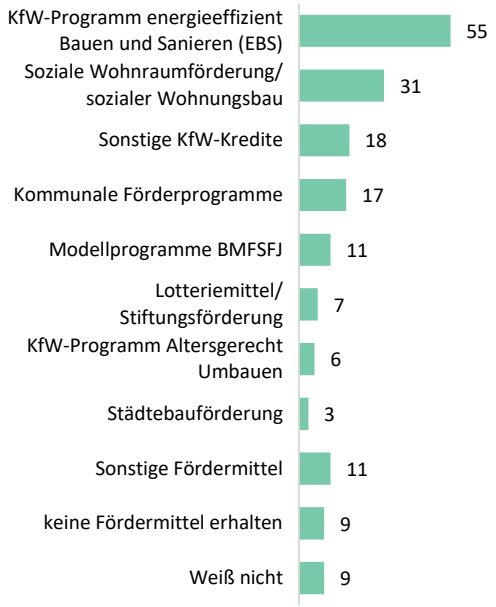


n = 83 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Im Bereich der Förderung zeigt Abbildung 3.3, welche Art der Fördermittel für die Wohnprojekte eingesetzt wurden. Mit 82% geben vier von fünf Wohnprojekten an, finanzielle Förderung erhalten zu haben. 18% erhielten keine Förderung oder gaben an, dies nicht zu wissen. Mit 55% ist das KfW-Energieeffizienzprogramm „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (EBS) das am häufigsten eingesetzte Fördermittel, gefolgt von der sozialen Wohnraumförderung bzw. des sozialen Wohnungsbaus des jeweiligen Bundeslandes mit 31%. Darüber hinaus wurden in manchen Projekten weitere Förderungen des Bundes und der Kommunen genutzt. Die große Verbreitung des EBS-Programms unter den befragten Wohnprojekten liegt darin begründet, dass die Planung und Baubegleitung durch Expert:innen sowie der Einbau innovativer Energiegewinnung bezuschusst werden können und der Einbau in ein neues oder auch bestehendes Gebäude förderfähig ist. Unter Sonstigem haben einigen Projekte angegeben, Förderungen für Denkmalpflege/Umweltschutz, Gemeinschaftsraum und Moderation erhalten zu haben. Häufig wurde mehr als eine Förderung eingesetzt: Das gilt für 60% der geförderten Wohnprojekte. Insgesamt ist eine Vielzahl der Fördermöglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen zu verzeichnen, wobei es sich in der Regel nicht um wohnprojektspezifische Förderprogramme handelt. Daher sollten Wohnprojekte in diesen Fragen gut beraten werden.

Abbildung 3.3: Genutzte Förderprogramme (in Prozent)



n = 88 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

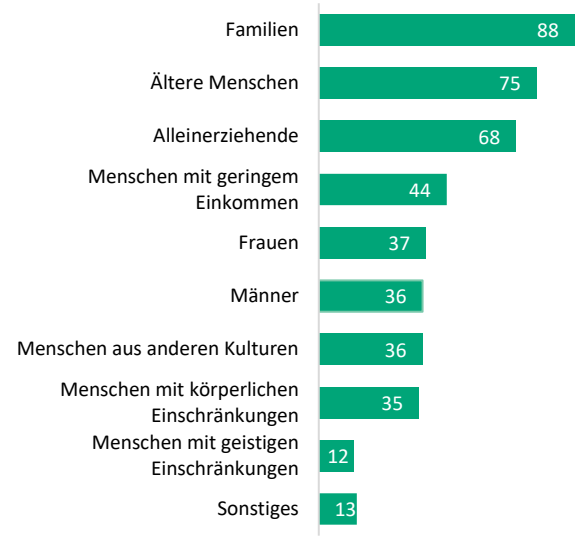
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Zielgruppen

Da im vorliegenden Forschungsprojekt Wohnprojekte mit Familien adressiert waren, wurde abgefragt, ob Familien als Zielgruppe der Projekte festgelegt waren und welche anderen Personengruppen gesucht wurden. Wie Abbildung 3.4 zeigt, waren Familien für fast 90% der Wohnprojekte die vorrangige Zielgruppe. Ältere Menschen und Alleinerziehende wurden mit drei Vierteln (75%) bzw. zwei Dritteln (68%) ebenfalls sehr häufig genannt. Das bedeu-

tet, dass sich die Projekte häufig ein gemeinschaftliches Wohnen mit mehreren Generationen wünschen. Das ist kein neues Phänomen: Bereits Ende der 1990er-Jahre konstatierte eine Studie von Joachim Brech (1999), dass „Mehrschichtigkeit" charakteristisch für familiale Wohnprojekte ist (S. 96). So gab damals schon je ein Drittel der Projekte, die sich als familiale Wohnprojekte definierten, an, dass auch Alleinerziehende oder Wohnen im Alter dem Typus ihrer Projekte zugeordnet werden konnten. Die in der vorliegenden Studie befragten Wohnprojekte sind ebenfalls stark geprägt durch ihre Ausrichtung auf mehrere Zielgruppen: Die deutliche Mehrheit der Wohnprojekte hat vier oder mehr vorrangige Zielgruppen genannt. Neben Familien, älteren Menschen und Alleinerziehenden gehörten mit einem Anteil zwischen 35 und 44% auch Menschen mit geringem Einkommen, Menschen aus anderen Kulturen oder mit körperlichen Einschränkungen zu den gewünschten Zielgruppen.

Abbildung 3.4: Vorrangige Zielgruppen der Wohnprojekte (in Prozent)



n = 84 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Anmerkung: Die Befragten wurden gebeten, maximal vier vorrangige Zielgruppen anzugeben.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Zielsetzungen

Abbildung 3.5 stellt dar, welche Ziele die befragten Wohnprojekte verfolgen. Die meisten Projekte haben hier mehrere Ziele genannt, die teilweise über das Wohnen hinausgehen. Wie gegenseitige Unterstützung mit 92% wird auch das Mehrgenerationenwohnen bzw. die Altersmischung mit 89% sehr häufig als Projektziel gesetzt; mit je ca. 60% wird das Wohnen für (junge) Familien einschließlich Alleinerziehender oder selbstbestimmtes Wohnen im Alter vergleichsweise seltener genannt. Obwohl Familien, wie oben erwähnt, bei fast allen Wohnprojekten die vorrangige Zielgruppe darstellen, werden sie häufiger als eine Gemeinschaft mehrerer Generationen verstanden als ein stark familienorientiertes Wohnprojekt. Im Hinblick auf vielfältige Kontakte und Beziehungen, die über Generationen hinausgehen, erscheint Mehrgenerationenwohnen auch für Familien vorteilhaft. Dieser Aspekt wird an anderer Stelle ausführlicher thematisiert (vgl. Kap. 4.6). Bezahlbarer Wohnraum ist ebenfalls ein wichtiger Zweck, den drei von vier Wohnprojekten (75%) verfolgen.

Abbildung 3.5: Verfolgte Projektziele (in Prozent)

n = 92 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Inhaltliche Schwerpunkte, die über das Wohnen hinausgehen, wie z. B. ökologische Belange und das Quartier, sind eng mit gemeinschaftlichem Wohnen verbunden. So werden ein nachhaltiges Leben (70%) und die Öffnung bzw. Vernetzung mit der Nachbarschaft oder dem Quartier (53%) als Zielmarken gesetzt. Vergleichsweise wenige Projekte zielen darauf ab, Wohnen und Arbeiten zu verbinden oder sich selbst mit landwirtschaftlicher Produktion zu versorgen. Diese beiden Ausrichtungen sind – wegen des größeren Flächenbedarfs wenig überraschend – deutlich häufiger bei Projekten in ländlich geprägten Gebieten

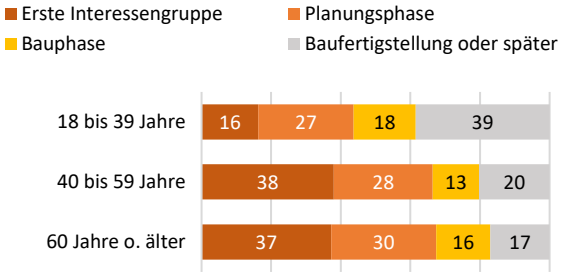
DJI

zu finden als bei städtischen Projekten. Dass die befragten Wohnprojekte ihre wohnbezogenen Vorstellungen oftmals mit anderen gesellschaftlich relevanten Zielsetzungen – allen voran der Orientierung an einem ökologischen und nachhaltigen Leben – verbinden, kann als wichtiger Impuls für gemeinsame Initiativen in der Wohnphase gesehen werden.

Eintrittsalter der Bewohner:innen

Wie oben dargelegt, dauert es häufig mehrere Jahre, bis ein Wohnprojekt realisiert worden ist. Abbildung 3.6 veranschaulicht, in welcher Phase sich das Wohnprojekt befand, als die Befragten zu der Gruppe kamen, wobei die Befragten in drei Altersgruppen differenziert werden. Es ist zu erkennen, dass die Befragten zu unterschiedlichen Zeitpunkten zum Projekt gestoßen sind. Die Mehrheit gehörte zur ersten Interessengruppe oder kam bereits in der Planungsphase zur Gruppe. Je jünger die Befragten waren, desto öfter sind sie erst zu einem späteren Zeitpunkt zum Projekt dazu gestoßen. Mit 39% kamen die 18- bis 39-Jährigen am häufigsten in der Phase der Baufertigstellung oder später zum Projekt (also in der Wohnphase). Dagegen ist das nur bei einem Fünftel der beiden älteren Altersgruppen der Fall (20% der 40- bis 59-Jährigen bzw. 17% der 60-jährigen oder älteren Personen); zumeist waren die Älteren bereits in der Phase der Projektgründung oder der Planung dabei. Vermutlich haben junge Menschen und junge Familien aufgrund der größeren Dynamik in dieser Lebensphase z. B. durch berufliche oder familiäre Veränderungen nur eingeschränkte zeitliche und finanzielle Kapazitäten, die eine frühzeitige Einbindung in eine Projektinitiative erschweren.

Abbildung 3.6: Phase des Eintritts in das Wohnprojekt (in Prozent)



n = 422 Haushalte

Anmerkung: X^2 (df = 6) = 29,20, Cramers V = 0,19, p < 0,001
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Im Wesentlichen ist also die Altersgruppe der über 40-Jährigen die treibende Kraft für Projektgründungen dieser Art.

Beweggründe der Bewohner:innen und Mobilitätsbereitschaft

Abschließend stellt sich die Frage, aus welchen Gründen sich die Bewohner:innen für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt entschieden haben. Die Befragten wurden um eine Einschätzung gebeten, wie wichtig die jeweiligen vorgegebenen Aspekte für ihre Entscheidung waren. Im linken Teil der Abbildung 3.7 zeigt sich, dass die Befragten häufig aus mehreren Motiven in ihr Wohnprojekt eingezogen sind. Der Unterschied in der Bewertung liegt im Wesentlichen zwischen den Kategorien „sehr wichtig“ und „eher wichtig“. Für 61 bzw. 49% von ihnen sind das Erleben von Gemeinschaft bzw. gegenseitige Unterstützung und Hilfe „sehr wichtig“. Für Familien ist zudem „sehr wichtig“ (59%), dass ihre Kinder in einer geschützten Gemeinschaft aufwachsen. Auch wenn unter den insgesamt zehn Motiven bezahlbares Wohnen und selbstbestimmtes Wohnen im eigenen Haushalt im Alter oder bei Hilfebedürftigkeit am Ende der Skala stehen, sind sie immerhin noch für mehr als ein Drittel der Befragten sehr wichtig (36% bzw. 39%). In der Regel war für die Haushalte eine Kombination verschiedener Gründe für den Einzug in das Wohnprojekt entscheidend.

Es fällt auf, dass es bei einigen Motiven einen Unterschied macht, ob die Befragten beim Einzug ins Wohnprojekt minderjährige Kinder im Haushalt hatten oder nicht. Aus dem rechten Teil der Abbildung 3.7 geht hervor, dass für die Befragten ohne Kinder die Aspekte des selbstbestimmten Wohnens im Alter und Mehrgenerationenwohnen bzw. der Austausch zwischen den Generationen häufiger wichtig sind als für diejenigen mit Kindern. Das lässt sich damit begründen, dass die Befragten ohne Kinder zum Zeitpunkt des Einzugs durchschnittlich deutlich älter waren als die befragten Familien: 57 Jahre bei Alleinlebenden und 56 Jahre mit Partner:in. Bezogen auf den Aspekt des bezahlbaren Wohnraums ist das anders: Die Befragten mit minderjährigen Kindern nennen bezahlbares Wohnen häufiger als sehr wichtigen oder eher wichtigen Grund als diejenigen ohne Kinder. Verglichen mit den älteren Befragten sind vor allem junge Familien offenbar finanziell schlechter gestellt, eine bezahlbare Wohnung spielt dann für sie häufiger eine wichtige Rolle.

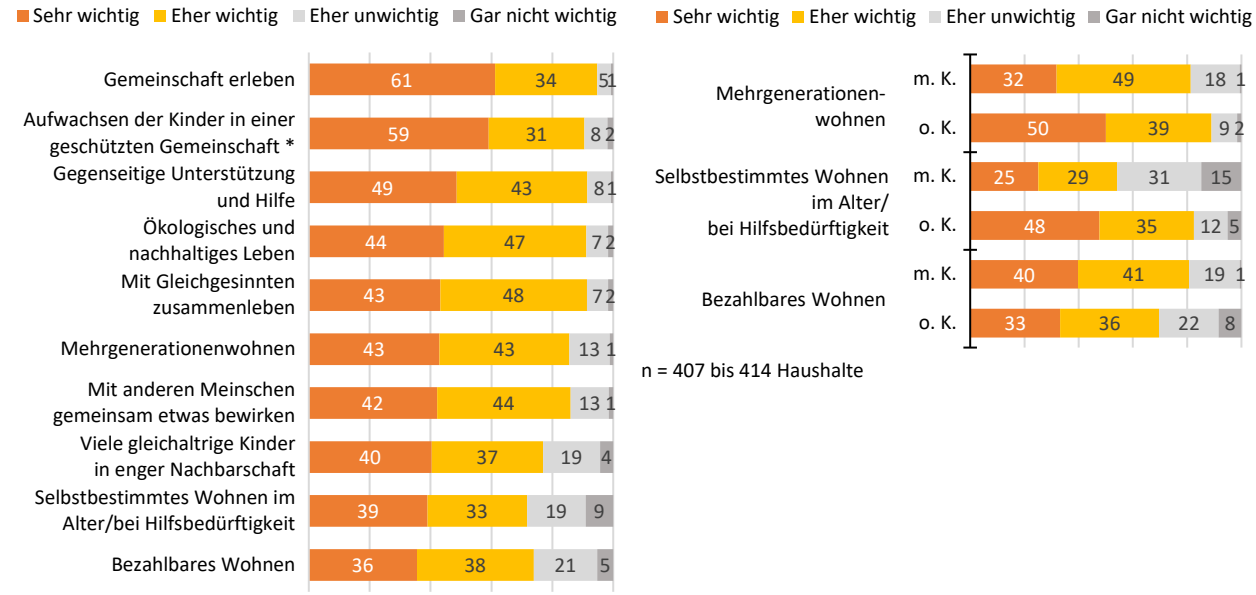
Wie bereits ausgeführt ist die Motivlage der befragten Haushalte für ihren Einzug in das Projekt stark von einer gemeinschaftlichen Orientierung geprägt. Gemeinschaftliche Wohnprojekte lassen sich jedoch selten in der bestehenden Wohnumgebung finden. Es stellt sich daher die Frage, welche Entfernung die Befragten für ihren Umzug in das Projekt zurückgelegt haben. Unter den Befragten hat lediglich ein Fünftel (20%) vorher in demselben Stadt-

bzw. Ortsteil, in dem das Projekt liegt. 41% kommen aus einem anderen Stadt- bzw. Ortsteil, und ein annähernd gleich großer Teil (39%) von außerhalb der jetzigen Stadt bzw. Gemeinde. Hierbei haben Befragte mit minderjährigen Kindern häufiger bereits im selben Stadt- bzw. Ortsteil gewohnt als diejenigen ohne Kinder (27 vs. 16%). Der Umzug über die Stadt- bzw. Gemeindegrenze hinaus trifft dagegen häufiger auf Befragte ohne Kinder zu (43 vs. 27%). Dieser Unterschied kann damit erklärt werden, dass dem gewohnten Wohnumfeld (z. B. soziale Netzwerke, Kindertageseinrichtungen, Schulen) von Familien mit minderjährigen Kindern auch bei der Suche nach einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt eine größere Bedeutung beigemessen wird.

Zusammenfassung

Die Wohnprojekte wurden zum Großteil von den zukünftigen Bewohner:innen selbst initiiert, das trifft auch auf die Wohnprojekte von einer Wohnungsgesellschaft zu. Die Realisierung der Wohnprojekte dauert im Schnitt mindestens vier bis fünf Jahre, in diesem Zeitraum werden die zukünftigen Bewohner:innen in verschiedenen Bereichen des Planungsprozesses sehr oft beteiligt. Außerdem nehmen sie oftmals externe Unterstützung in Anspruch: Im Vergleich zur baulichen Planung sowie Finanzierung und Förderung sind Unterstützungsleistungen hinsichtlich der Suche bzw. dem Kauf von Immobilien und Gruppenbildung seltener. Aber gerade den gruppendynamischen Aspekten sollte mit Blick auf die Dauerhaftigkeit des Gemeinschaftsprojekts stärker Rechnung getragen werden. Aus der Nennung von Familien, Alleinerziehenden und älteren Menschen als vorrangigen Zielgruppen kann auf eine starke Orientierung der Projekte an der Idee des Mehrgenerationen-Wohnens geschlossen werden. Aus Sicht sowohl der Projekte als auch der Bewohner:innen führt oftmals eine Mischung verschiedener Motive dazu, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu initiieren oder in ein solches einzuziehen. Die Motivlagen gehen dabei über das reine Wohnen hinaus. Maßgeblich für die Entscheidung sind vor allem die Gemeinschaftsorientierung, gegenseitige Unterstützung und eine nachhaltige Lebensweise. Aus diesen Beweggründen können sich dann in der Wohnphase verschiedene Aktivitäten entwickeln, die der Weiterentwicklung der Gemeinschaft einen Impuls geben.

Abbildung 3.7: Motive für den Einzug in das Wohnprojekt (in Prozent)



n = 407 bis 421 Haushalte
* Haushalte mit Kindern beim Einzug n = 159

Anmerkung: Signifikanter Unterschied nach Vorhandensein von minderjährigen Kindern im Haushalt beim Einzug ins Wohnprojekt (m. K. vs. o. K.): bezahlbarer Wohnraum, Mehrgenerationenwohnen: $p<0,01$; selbstbestimmtes Wohnen im Alter $p<0,001$
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Lebensformen und deren Veränderungen

Shih-cheng Lien

Die Zusammensetzung der Bewohner:innen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten wird in der Regel nur als Momentaufnahme dargestellt. Für diese Studie sind jedoch auch die Veränderungen im Projektverlauf von Relevanz. Hierfür werden (familien-)biografisch bedingte Veränderungen sowohl auf der Ebene einzelner Wohnprojekte als auch auf der Ebene der Bewohner:innen differenziert nach Lebensformen untersucht. Abschließend werden Auszüge aus Wohnprojekten thematisiert.

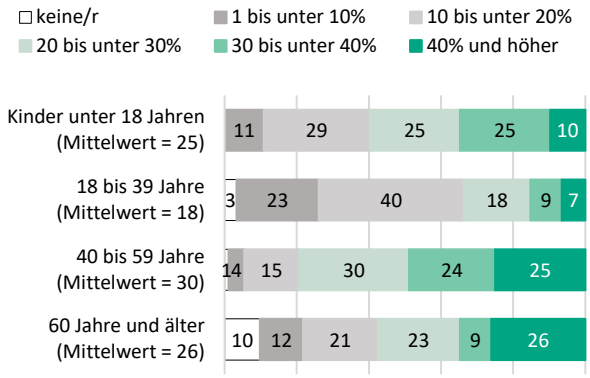
Bewohner:innenstruktur

Die Analyse erfolgt anhand von zwei Indikatoren, der Altersstruktur und der Lebensform. Da die Anzahl der Bewohner:innen in den Wohnprojekten unterschiedlich ist, werden die relativen Größen der Altersgruppen betrachtet. Abbildung 4.1 zeigt, wie die Anteilswerte der vier Altersgruppen (unter 18 Jahren, 18 bis 39 Jahre, 40 bis 59 Jahre, 60 Jahre und älter) in den Wohnprojekten verteilt sind. In 29% der Wohnprojekte leben Kinder unter 18 Jahren, die einen Anteil von 10 bis 20% an allen Bewohner:innen ausmachen; ein Kinderanteil von 20 bis 30% findet sich in einem Viertel der Projekte, und ein höherer Kinderanteil (30 bis 40%) in einem weiteren Viertel. Damit haben vier von fünf Wohnprojekten (79%) einen Kinderanteil von 10 bis unter 40%. Kinderreiche und kinderarme Wohnprojekte sind dagegen selten anzutreffen.

Relevant dafür, dass in einem Wohnprojekt eine regelmäßige Kinderbetreuung gebraucht wird, sind insbesondere Kinder im Vor- und Grundschulalter. Der Anteil der unter 10-Jährigen ist in den Wohnprojekten unterschiedlich hoch. In ca. 60% der Wohnprojekte macht diese Altersgruppe an allen Bewohner:innen einen Anteil von 10% und mehr aus. Zwischen dem Anteil der unter 10-Jährigen an allen unter 18-Jährigen im Projekt und der Projektdauer besteht ein statistisch schwacher Zusammenhang.[12] Je länger das Wohnprojekt schon existiert, desto geringer ist der Anteil der unter 10-Jährigen an den dort lebenden minderjährigen Kindern. Der Effekt tritt ein, wenn im Projektverlauf selten Kinder geboren werden und/oder nur wenige junge Familien einziehen.

Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind dadurch gekennzeichnet, dass dort mindestens drei Generationen (Kinder-, Eltern-, Großelterngeneration) zusammenleben, die nicht unbedingt miteinander verwandt sind (Fedrowitz/Kiehle/Szypulski 2012). Aus der Literatur (Paul 2013, S. 103) und den vorliegenden Fallstudien geht hervor, dass auch drei Generationen einer Familie durchaus in einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt leben können. Werden über 60-Jährige als Großelterngeneration betrachtet, entsprechen die meisten der teilnehmenden Projekte der Idee des Mehrgenerationen-Wohnens.

Abbildung 4.1: Anteilswerte der Altersgruppen an allen Bewohner:innen in Wohnprojekten (in Prozent)



n = 92 Projekte

Anmerkungen: Lesebeispiel – In 25% der Wohnprojekte gibt es Minderjährige mit einem Anteil von 30 bis 40% und in 10% der Projekte liegt deren Anteil bei mindestens 40%. In Klammern werden arithmetische Mittelwerte der Anteile der jeweiligen Altersgruppen angegeben.

Zum Vergleich: In Deutschland waren 16% der Bevölkerung im Jahr 2017 minderjährige Kinder, 27% waren im Alter zwischen 18 und 39 Jahren, 29% waren zwischen 40 und 59 Jahre alt und 28% im Alter von 60 Jahren und älter (Statistisches Bundesamt 2019, S. 31).

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

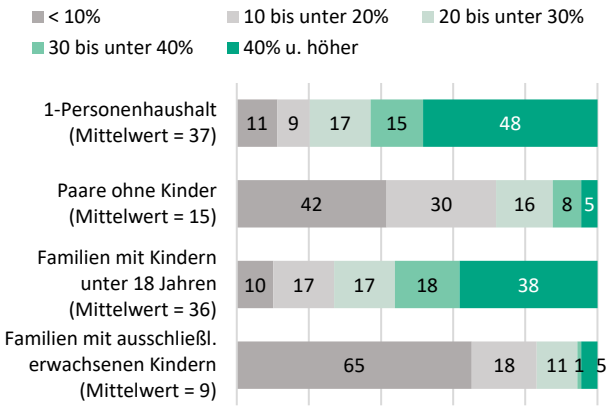
Lediglich in 10% der Gemeinschaftsanlagen wohnen derzeit keine Personen, die älter als 60 Jahre sind. Allerdings variiert ihr Anteil beträchtlich. Einerseits liegt in einem Viertel der Wohnprojekte (26%) der Anteil der Älteren bei 40% und höher. Andererseits sind in mehr als einem Fünftel der Wohnprojekte (22%) keine (10%) bzw. weniger als 10% (12%) dieser Altersgruppe vertreten. Insgesamt weichen die Wohnprojekte hinsichtlich der Altersstruktur stark voneinander ab.

Der Begriff der Lebensform wird in der vorliegenden Online-Befragung über den Indikator „Lebensgemeinschaft in einem Haushalt“ operationalisiert. Wesentliche Unterscheidungsmerkmale für die Haushaltskonstellationen sind ein:e Partner:in und minderjährige Kinder im Haushalt. Die Befragten wurden gebeten, die Anzahl der einzelnen Haushaltstypen im Wohnprojekt anzugeben.

Abbildung 4.2 zeigt, wie die Anteilswerte von vier ausgewählten Lebensformen jeweils an allen Lebensformen in den Wohnprojekten verteilt sind. Folgendes Verteilungsmuster ist ersichtlich: In vielen Wohnprojekten sind Alleinlebende (also Einpersonenhaushalte) oder Familien mit minderjährigen Kindern stark verbreitet, Paare ohne Kinder oder Familien mit ausschließlich erwachsenen Kin-

dern sind dagegen selten. So beträgt in fast der Hälfte der Wohnprojekte (48%) der Anteil der Einpersonenhaushalte 40% und mehr. Immerhin leben in mehr als einem Drittel der Wohnprojekte (38%) ebenso viele Familien mit Kindern unter 18 Jahren. Auf der anderen Seite liegt bei drei Vierteln der Wohnprojekte (also 42 und 30%) der Anteil der Paare ohne Kinder im Haushalt unter 20%. Einen ähnlich geringen Anteil weisen mehr als 80% der Wohnprojekte (also 65 und 18%) für Familien auf, deren Kinder schon erwachsen sind. Werden Familien mit minderjährigen Kindern und Alleinlebende zusammen betrachtet, sind sie in den meisten Projekten die dominanten Gruppen: In ca. 80% der Projekte liegt deren gemeinsamer Anteil bei mindestens 60%. Da den Daten der Haushaltsebene zufolge das Durchschnittsalter der Alleinlebenden 65 Jahre beträgt (vgl. Tab. 1.1 in Kap. 4.1), deutet dies darauf hin, dass viele gemeinschaftliche Wohnprojekte durch Familien und Senior:innen geprägt sind.

Abbildung 4.2: Anteile ausgewählter Lebensformen an allen Lebensformen in Wohnprojekten (in Prozent)



n = 89 Projekte

Anmerkung: Lesebeispiel – In 48% der Wohnprojekte liegt der Anteil der Einpersonenhaushalte an allen Haushalten bei mindestens 40%, während der gleich hohe Anteil von Paaren ohne Kinder nur in 5% der Projekte zu finden ist. In Klammern werden arithmetische Mittelwerte der Anteile der jeweiligen Lebensformen angegeben.
Zum Vergleich: Im Jahr 2019 waren in Deutschland 41% aller Lebensformen Einpersonenhaushalte, 28% Paare ohne Kinder, 19% Familien mit minderjährigen Kindern und 9% Familien mit ausschließlich ledigen erwachsenen Kindern (Statistisches Bundesamt 2020, 79, 125).[13]
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Betrachtet man die Gruppe der Familien mit minderjährigen Kindern, ist festzustellen, dass Einelternfamilien sehr häufig (72%) in den Projekten vertreten sind (bis zu 8 Familien pro Projekt). Aber es finden sich kaum Wohnprojekte, in denen derzeit ausschließlich Einelternfamilien leben. Alleinerziehende sind keine vorherrschende Familienform: In 64% der Projekte machen die Alleinerziehenden einen Anteil von maximal 25% an den Familien aus, selten sind sie in der Überzahl.[14] Das kann darauf hindeuten, dass Alleinerziehende gemeinschaftliche Wohnprojekte bevorzugen, in denen mehr Zweielternfamilien leben. Wie bereits dargelegt waren in vielen Projekten Alleinerziehende als vorrangige Zielgruppe genannt (vgl. Kap. 4.3). Außerdem bringt die anhaltend hohe Instabilität von Ehen und Partnerschaften es mit sich, dass – wie in den Fallstudien zu sehen ist – über die Jahre auch in Wohnprojekten ein Wechsel vom Paarstatus mit Kindern zur Einelternfamilie stattfinden kann.
Neben der Unterscheidung zwischen Ein- und Zweielternfamilien ist die Anzahl der Kinder für die Alltagsgestaltung der Familien relevant. Daher wurde auf der Haushaltsebene der Befragung erhoben, wie viele Kinder unter 18 Jahren derzeit im Haushalt leben. In der Mehrzahl der befragten Haushalte mit minderjährigen Kindern leben ein bis zwei minderjährige Kinder. Der Anteil mit drei oder mehr Kindern beträgt 15% und ist damit etwas höher als bei allen Familien in Deutschland mit 12% (BMFSFJ 2020, S. 43). Bei der Frage, ob sich die Bewohner:innen gemeinschaftlicher Wohnformen strukturell von denjenigen der „klassischen“ Wohnformen unterscheiden, werden die durchschnittlichen Anteilswerte der Altersgruppen und Lebensformen aller befragten Wohnprojekte denjenigen der Gesamtbevölkerung in Deutschland gegenübergestellt (siehe auch Abb. 4.1). Im Ergebnis liegt der Anteil der minderjährigen Kinder in den Wohnprojekten durchschnittlich bei 25% und damit 9 Prozentpunkte über dem deutschen Gesamtanteil (16%). Bei den 18- bis 39-Jährigen liegt der Anteil von 18% deutlich unter dem gesamtdeutschen Wert (27%). Nur geringfügige Abweichungen gibt es in den anderen Altersgruppen (40 bis 59; 60 Jahre und älter).
Sowohl in den Wohnprojekten (vgl. Abb. 4.2) als auch in der Gesamtbevölkerung stellen Einpersonenhaushalte die stärkste Gruppe dar (durchschnittlich 37% in Wohnprojekten bzw. 41% der Gesamtbevölkerung). Korrespondierend mit dem Vergleich der Altersstruktur haben Familien mit minderjährigen Kindern eine stärkere Präsenz in den Wohnprojekten als in der Gesamtbevölkerung. So liegt der Anteil von Familien mit Kindern unter 18 Jahren in den Gemeinschaftsprojekten im Schnitt bei 36%, während er in Gesamtdeutschland im Jahr 2019 nur bei 19% lag. Bei den Paarhaushalten ohne Kinder ist das Verhältnis anders: Der Anteil von 15% in den Wohnprojekten liegt deutlich unter dem gesamtdeutschen Wert (28%). Zusammenfassend

lässt sich festhalten, dass in gemeinschaftlichen Wohnprojekten Familien (Ein- wie Zweielternfamilien) stark vertreten sind und hier anteilig mehr Kinder und weniger junge Erwachsene leben als in der Gesamtbevölkerung.
Auffällig sind zudem die regionalen Unterschiede hinsichtlich des Anteils von Familien in Wohnprojekten. In Deutschland steigt der Anteil der Familien an allen Lebensformen mit sinkender Gemeindegröße (Statistisches Bundesamt 2020, S. 79). Je kleiner die Gemeinde, je ländlicher die Region, desto mehr Familien gibt es dort – vermutlich, weil es mehr Platz gibt und die Mieten bzw. Immobilienpreise niedriger sind. Bei den befragten Wohnprojekten ist das Verhältnis ein anderes: Der Anteil der Familienhaushalte ist in großstädtischen Wohnprojekten (500.000 Einwohner:innen und mehr) tendenziell größer als der von Projekten in Städten bzw. Gemeinden mit weniger als 500.000 Einwohner:innen.[15] Das könnte damit zusammenhängen, dass gemeinschaftliche Wohnformen für Familien in vielen Großstädten häufiger eine Wohnalternative darstellen – zum einen, weil sie dort stärker verbreitet sind und zum anderen, weil dort die Not, bezahlbaren Wohnraum zu finden, besonders groß ist. Hinzu kommt, dass in vielen Großstädten eher Unterstützungsstrukturen für Wohnprojekte (z. B. Beratungsstellen, lokale Projektnetzwerke) etabliert sind. In weniger verdichteten Regionen hingegen ist es für Familien leichter, „konventionelles" Wohneigentum zu realisieren.
Zusammenfassend ist festzuhalten: Bei den befragten Wohnprojekten mit Familien handelt es sich typischerweise um Mehrgenerationen-Wohnprojekte. Auch wenn sich die Anlagen hinsichtlich der Altersstruktur und der Lebensform-Verteilung unterscheiden, hat die Mehrzahl der Projekte im Vergleich zur Gesamtbevölkerung einen überdurchschnittlich hohen Familien- und Kinderanteil.

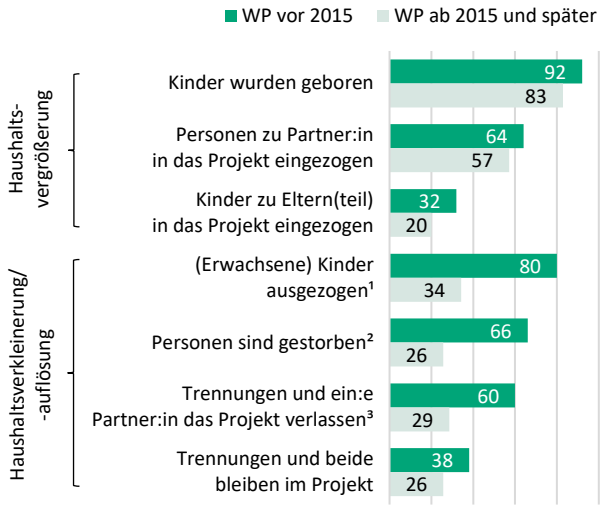
(Familien-)biografische Veränderungen aus Projektperspektive

Die oben skizzierte Zusammensetzung der Projektbeteiligten ist auch eine Folge der Dynamik familienbiografischer Prozesse und der Mobilität in den Projekten durch Ein- und Auszüge. In diesem Abschnitt wird der Frage nachgegangen, welche biografischen Veränderungen sich zeigen. Betrachtet werden Geburten, der Einzug einer Person zu ihrem/r Partner:in oder eines Kindes zum Vater bzw. zur Mutter ins Wohnprojekt, der Auszug erwachsener Kinder aus dem Elternhaus, Trennungen mit oder ohne Auszug aus dem Wohnprojekt sowie Todesfälle. Diese Ergebnisse gehen mit einer Vergrößerung, Verkleinerung, Neugründung oder Auflösung eines Haushaltes einher. Dabei wird unterstellt, dass eine Anpassung der Wohnsituation in vielen Fällen gewünscht wird oder erforderlich ist. Beispielsweise fehlt ein zusätzliches Zimmer für ein neues Haushaltsmitglied oder ein Zimmer wird durch den Auszug eines Haushaltsmitglieds nicht mehr benötigt.
Obwohl viele der Wohnprojekte in der Studie erst jüngeren Datums sind, verzeichneten 86 von ihnen (über 90%) entsprechende Familienereignisse seit Projektbezug. Ungeachtet der Spezifik wurden 1 bis 9 Ereignisse in mehr als der Hälfte dieser Wohnprojekte (59%) berichtet. Bei jedem fünften Projekt (20%) sind es 10 bis 19 Ereignisse. Die Häufigkeit aller Ereignisse in einem Wohnprojekt steigt mit zunehmender Projektdauer, sie steht erwartungsgemäß auch in einem positiven Zusammenhang mit der Projektgröße, also der Anzahl der Bewohner:innen.[16]
Aufgrund der geringen Häufigkeit einzelner Ereignisarten in einem Wohnprojekt wurde auf die Betrachtung von Einzelhäufigkeiten verzichtet. Es wird stattdessen der Frage nachgegangen, ob die jeweilige Ereignisart seit Projektbeginn jemals stattgefunden hat (vgl. Abb. 4.3). Dabei wird zwischen älteren und jüngeren Wohnprojekten unterschieden. Analog zu dem oben festgestellten Zusammenhang zwischen der Häufigkeit aller Ereignisse und der Projektdauer hat die ältere Projektgruppe (vor 2015) häufiger verschiedene Arten von Familienereignissen erlebt als die jüngere Projektgruppe (2015 oder später). Das betrifft insbesondere Ereignisse wie den Auszug erwachsener Kinder, Todesfälle und Trennungen, bei denen ein/e Partner:in das Projekt verlassen hat. So sind in 80% der älteren Projektgruppe erwachsene Kinder aus der Elternwohnung ausgezogen, im Vergleich dazu hat dies sich nur in einem Drittel der jüngeren Projektgruppe (34%) ereignet. Todesfälle hat es in zwei Drittel der älteren Wohnprojekte und dagegen nur in einem Viertel der jüngeren Projektgruppe gegeben (66 vs. 26%). Durch den Auszug erwachsener Kinder oder durch den Tod z. B. einer/eines Partner:in wird der Haushalt kleiner. Wenn eine alleinlebende Person verstorben ist, löst sich der Haushalt sogar auf. Der Zusammenhang zwischen Auszügen erwachsener Kinder und dem Projektalter sowie der oben dargelegte Zusammenhang zwischen dem Anteil der unter 10-Jährigen und dem Projektalter (vgl. Abschnitt Bewohner:innenstruktur) deuten darauf hin, dass bei einem stark familienorientierten Wohnprojekt und einer geringen Fluktuation familienbiografische Übergänge der Individuen häufig zu einem demografischen Wandel im Projekt führen.
Auffällig ist, dass in vielen jungen Wohnprojekten bereits Kinder geboren wurden und Personen zu ihrer/ihrem Partner:in in das Wohnprojekt gezogen sind. So gibt es das Ereignis der Geburt in 92% der älteren Projektgruppe und in 83% der jüngeren Projektgruppe, wobei der Unterschied statistisch nicht signifikant ist. Das gilt auch für das Ereignis des Einzugs zur/zum Partner:in (64 vs. 57%). Mit den

beiden Ereignissen hat sich der Haushalt vergrößert, was auf erhöhten Wohnraumbedarf hindeutet. Reicht das bestehende Raumangebot in der Wohnung für die neu entstandene Haushaltszusammensetzung nicht aus, weil z. B. ein zusätzliches Kinderzimmer oder ein größeres Wohnzimmer benötigt wird, kann sich die Wohnsituation verschlechtern.

Trennungen stellen ein Ereignis dar, das mit unterschiedlichen Veränderungen bei beiden Partner:innen und ggf. auch den Kindern einhergehen kann. Verlässt beispielsweise nach der Trennung nur ein/e Partner:in das Wohnprojekt, wird der verbleibende Haushalt kleiner. Bleiben beide Partner:innen weiterhin im Wohnprojekt wohnen, wird neben der Haushaltsverkleinerung ein neuer Haushalt gegründet, der in der Regel auch einen separaten Wohnraum benötigt. Der erste Fall ist bereits bei fast die Hälfte der befragten Wohnprojekte (47%) vorgekommen, wobei dies häufiger auf ältere Projekte als jüngere Projekte zutrifft (60 vs. 29%). Der zweitgenannte Fall des Verbleibs beider Partner:innen im Wohnprojekt kann im Hinblick auf die gemeinsame Verantwortung für die Sorge und Erziehung der Kinder in einer räumlichen Nähe besonders interessant sein (siehe auch die Fallanalysen Tempelhof und MiKa). Eine solche Konstellation ist vergleichsweise selten, aber immerhin in einem Drittel der Wohnprojekte (33%) aufgetreten.

Abbildung 4.3: (Familien-)biografische Ereignisse nach Bezugsjahr des Wohnprojekts (in Prozent)



n = 85 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Anmerkung: Signifikanzniveau ¹ $p < 0{,}001$; ² $p < 0{,}01$; ³ $p < 0{,}05$
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

(Familien-)biografische Veränderung aus Bewohner:innenperspektive

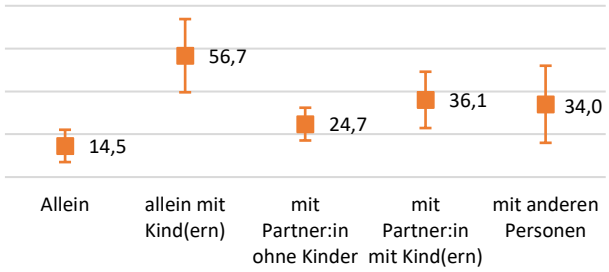
Mit der Auskunft der einzelnen Haushalte über biografische Veränderungen können Art und Häufigkeit der Ereignisse nach den soziodemografischen Merkmalen der Bewohner:innen differenziert werden. Dabei sind das Alter und die Lebensform beim Einzug ins Wohnprojekt entscheidend. Wie oben dargelegt sind in den Wohnprojekten vor allem junge Erwachsene unterrepräsentiert. Daraus ergibt sich ein Zusammenhang zwischen dem Vorhandensein von Kindern im Haushalt und dem Alter. Beim Einzug waren die Befragten in einem Paarfamilienhaushalt mit einem durchschnittlichen Alter von 38 Jahren und Alleinerziehende mit 43 Jahren deutlich jünger als die Alleinlebenden mit 57 Jahren und Befragte mit Partner:in ohne zusammenlebende Kinder mit 56 Jahren.

Die Befragten wurden gebeten, die vorgegebenen biografischen Ereignisse chronologisch nach ihrem Einzug in das Wohnprojekt einzutragen. Etwa jede/r vierte Befragte (26%) berichtet mindestens ein Ereignis in seinem/ihrem Haushalt. Bei der bivariaten Betrachtung ist der Unterschied zwischen den Lebensformen im Hinblick auf den Eintritt eines biografischen Ereignisses deutlich. Demnach ist bei 44% der Befragten im Paarhaushalt mit Kindern und bei 50% der Alleinerziehenden mindestens ein Ereignis eingetreten. Dagegen trifft dies nur auf 11% der Alleinstehenden und 15% der Befragten im Paarhaushalt ohne Kinder zu.

Im nächsten Schritt wird mittels einer logistischen Regressionsanalyse der Einfluss der Lebensformen auf die Eintrittswahrscheinlichkeit biografischer Veränderungen untersucht, wobei das Alter bei Einzug und die Wohndauer kontrolliert werden. Im Ergebnis ist die Wahrscheinlichkeit, dass eine biografische Veränderung eintritt, signifikant höher, je jünger die befragte Person ist. Außerdem steigt die Wahrscheinlichkeit mit der zunehmenden Wohndauer. Werden diese Effekte gleichzeitig berücksichtigt, ist das Unterscheidungsmuster weniger ausgeprägt als bei der oben dargelegten bivariaten Betrachtung (vgl. Abb. 4.4). Paarfamilien und Alleinerziehende haben gegenüber den Alleinlebenden eine signifikant höhere Eintrittswahrscheinlichkeit eines biografischen Ereignisses (36 bzw. 57% vs. 15%). Mit 25% ist die Wahrscheinlichkeit bei Paaren ohne Kinder im Vergleich zu Alleinlebenden zwar auch höher, jedoch ist der Unterschied nicht signifikant. Das heißt: Familien mit minderjährigen Kindern sind hinsichtlich biografischer Veränderungen dynamischer als Alleinlebende.

DJI

Abbildung 4.4: Geschätzte Wahrscheinlichkeit einer biografischen Veränderung im Wohnprojekt-Haushalt nach Lebensform zum Zeitpunkt des Einzugs (in Prozent, mit 95%-Konfidenzintervall)



n = 423 Haushalte

Anmerkung: Kontrolliert wurden im logistischen Regressionsmodell das Alter und die Wohndauer.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

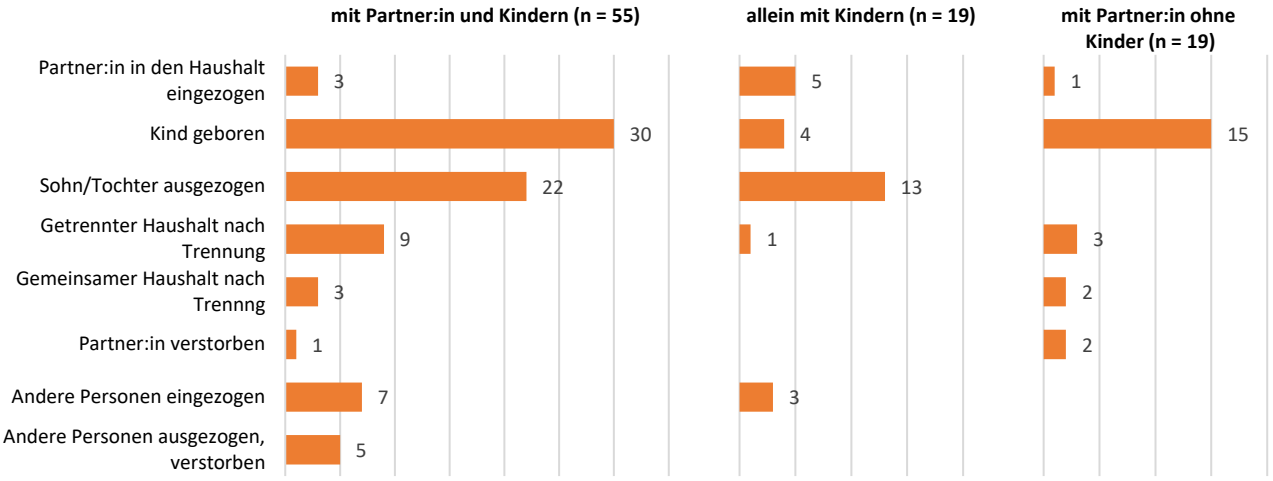
Abbildung 4.5 zeigt die Anzahl der biografischen Ereignisse nach dem Einzug ins Wohnprojekt, differenziert nach drei Lebensformen, wie sie zum Einzugszeitpunkt bestanden. Bei den Befragten, die mit Partner:in und Kindern ins Wohnprojekt eingezogen waren, wurde am häufigsten ein Kind geboren oder ein erwachsenes Kind ist ausgezogen. Am zweithäufigsten gab es eine Trennung. Andere Ereignisse wie Einzug eines Partners bzw. einer Partnerin und Tod sind dagegen weniger häufig. Bei Personen, die beim Einzug alleinerziehend waren, dominiert ebenfalls der Auszug eines erwachsenen Kindes. Eine neue Partnerschaft im gemeinsamen Haushalt gibt es dagegen selten. Paare ohne Kinder, die mindestens ein Ereignis erlebt haben, sind beim Einzug im Schnitt deutlich jünger als die Paare ohne Ereignis. Aufgrund des jungen Alters liegt es nahe, dass viele von ihnen erst nach dem Einzug die Phase der Familiengründung durchlaufen haben und daher das Ereignis der Geburt die anderen deutlich überwiegt. Das Ergebnis korrespondiert mit der oben dargestellten höheren Wahrscheinlichkeit eines Ereignisses bei Paaren ohne Kinder gegenüber den Alleinlebenden, auch wenn der Unterschied nicht signifikant ist. Insgesamt markieren beide Ereignisse, Geburt und Auszug der Kinder, wichtige Meilensteine des Familienverlaufs, die häufig mit Veränderungen der Wohnbedürfnisse verbunden sind. Aber auch in der Phase des „Dazwischen", in der die Kinder älter werden und die Familienzusammensetzung konstant bleibt, können sich die Raumansprüche wandeln (vgl. Kap. 4.5).

Im Unterschied zu den im Projektfragebogen erhobenen Daten wurden hier Todesfälle deutlich seltener berichtet. Die sich aus den Haushaltsfragebögen ergebende Häufigkeit von Todesfällen wird unterschätzt, denn bei Alleinlebenden, die verstorben sind, kann dieses Geschehen über die Haushaltsbefragung nicht erfasst werden.

Auszüge aus Wohnprojekten

Die Bewohner:innenstruktur der Wohnprojekte hängt nicht allein mit (familien-)biografisch bedingten Veränderungen einzelner Bewohner:innen zusammen, sie kann

Abbildung 4.5: (Familien-)biografische Ereignisse nach Lebensform beim Einzug ins Wohnprojekt (in absoluter Häufigkeit)



Anmerkung: Mehrfachnennungen waren möglich.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

sich auch mobilitätsbedingt, also durch einen Aus- oder Einzug verändern. Mehr als die Hälfte der Wohnprojekte (57%) geben an, dass es seit dem Projektbeginn weniger als 5 Auszüge gegeben hat. Mehr als 10 Auszüge kommen hingegen deutlich seltener vor (11%). Die Häufigkeit der Auszüge steigt mit der Projektdauer, dennoch ist sie auch bei älteren Wohnprojekten relativ niedrig. So berichten 70% der Wohnprojekte mit einer Projektdauer von mindestens 10 Jahren über insgesamt weniger als 10 Auszüge seit Projektbeginn. Tendenziell ist die Fluktuation in größeren Wohnprojekten größer.[17] Außerdem sehen nur 30% der Wohnprojekte die Auszüge als Problem. Bei einem Auszug denken sie nicht vorrangig an die damit einhergehenden Veränderungen der Bewohner:innenschaft, sondern betrachten eher die unmittelbar spürbaren Folgen als Herausforderung: Es müssen Nachfolger:innen gesucht und ausgewählt werden, es gibt eventuell rechtliche und finanzielle Auswirkungen auf das Gemeinschaftseigentum oder die Gruppendynamik.

Auf der anderen Seite berichten die meisten Wohnprojekte von einer großen bis sehr großen Nachfrage nach einer freien Wohnung in ihrer Anlage. Sie müssen in der Regel Interessierte ablehnen oder eine Warteliste führen. Einige Gemeinschaften planen, zusätzliche Wohnungen am Projektstandort zu errichten oder ein weiteres Wohnprojekt an einem anderen Standort zu gründen bzw. haben dies schon getan. Zudem werden Interessierte gelegentlich an andere Wohnprojekte vermittelt. Diese starke Nachfrage deckt sich mit der insgesamt beobachtbaren zunehmenden Beliebtheit gemeinschaftlicher Wohnformen und der steigenden Zahl realisierter bzw. geplanter Projekte.

Zusammenfassung

In den untersuchten Wohnprojekten gibt es Bewohner:innen verschiedensten Alters. Trotz der großen Bandbreite an vertretenen Lebensformen sind Familien mit minderjährigen Kindern ein wesentlicher Bestandteil vieler Projekte. Sie leben dort in der Regel mit anderen Altersgruppen und Haushaltstypen zusammen. Die im vorherigen Abschnitt sehr häufig genannte Projektzielsetzung des Mehrgenerationen-Wohnens ist in vielen Wohnprojekten bereits gelebte Realität. Allein die Gruppe der jungen Erwachsenen (18 bis 39 Jahre) ist in den an der Studie teilnehmenden Projekten unterrepräsentiert. Vergleicht man den Anteil der unter 10-Jährigen in jüngeren und älteren Projekten, lässt sich über die Jahre ein Alterungsprozess in den Gemeinschaftsprojekten ablesen. Während der Wohnphase ereignen sich eine Reihe verschiedener biografischer Veränderungen. Je länger es ein Projekt gibt, desto häufiger berichten die Befragten von einem Auszug erwachsener Kinder, einer Trennung oder einem Todesfall. Das Vorkommen anderer Ereignisse wie die Geburt eines Kindes oder der Zuzug eines/einer Partner:in ist unabhängig von der Projektdauer. Bemerkenswert ist der Befund, dass im Fall einer Trennung in einem Drittel der Wohnprojekte beide Partner:innen vor Ort bleiben, was im Hinblick auf die gemeinsame Sorge und Erziehungsverantwortung von Vorteil sein kann. Der biografische Verlauf ist bei Familien besonders ereignisreich: Neben den Faktoren eines zunehmenden Alters und einer steigenden Wohndauer haben Familien mit minderjährigen Kindern gegenüber Alleinlebenden eine höhere Wahrscheinlichkeit, biografische Veränderungen zu erleben.

[12] Eingeschlossen werden Wohnprojekte mit mindestens zwei Familien mit Kindern unter 18 Jahren, der Korrelationskoffizient beträgt -0,28 (n= 88, p < 0,01).

[13] Die Datengrundlage hierfür ist der Mikrozensus. Wie in der vorliegenden Studie sind im Mikrozensus Elternschaft und Partnerschaft in einem gemeinsamen Haushalt entscheidend für die Bestimmung einer Lebensform, allerdings zählen ledige Kinder im Haushalt ohne Altersabgrenzung zu Familien.

[14] Der Medianwert beträgt 19%.

[15] Bei den Wohnprojekten in einer Großstadt mit 500.000 Einwohner:innen und mehr beträgt der Anteil der Familien mit Kindern unter 18 Jahren im Schnitt 43% und 33% bei den Wohnprojekten in einer Gemeinde mit weniger als 500.000 Einwohner:innen. Der Unterschied ist erst auf dem 10%-Signifikanzniveau gesichert.

[16] Der Korrelationskoeffizient beträgt 0,56 (n= 85, p < 0,001) in Bezug auf die Projektdauer und ebenfalls 0,56 (n= 86, p<0,001) in Bezug auf die Anzahl der Bewohner:innen.

[17] In einer bivariaten Kreuztabelle wird die Verteilung der Auszugshäufigkeit in drei Kategorien (weniger als 5, 5 bis 9, 10 und mehr Auszüge) und der Zahl der Wohnungen ebenfalls in drei Kategorien (unter 20, 20 bis 39, 40 und mehr Wohnungen) untersucht. Der Zusammenhang ist auf dem 10%-Niveau statistisch signifikant.

Wohnangebote und Wohraumanpassung

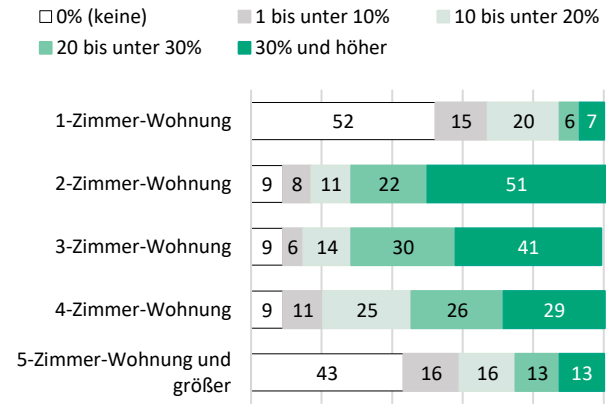
Shih-cheng Lien

Im Allgemeinen kann die Wohnraumversorgung anhand baulicher Merkmale und der Wohnkosten beschrieben werden. In diesem Kapitel werden zunächst die Wohnungstypen, die Pro-Kopf-Wohnfläche und die Verbreitung von Sonderwohnformen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten und des Weiteren die Verfügbarkeit bezahlbaren Wohnraums und die Wohnkosten betrachtet. Anschließend wird auf spezifische Angebote für Betreuungs- und Pflegebedürftige sowie die wohnräumlichen Adaptionsmöglichkeiten und deren Nutzung eingegangen.

Wohnraumangebote

Die unterschiedlichen Wohnungstypen wurden anhand der in den Projektfragebögen angegebenen Zimmerzahl pro Wohnung[18] gebildet. Damit Wohnprojekte unterschiedlicher Größe miteinander verglichen werden können, werden in Abbildung 5.1 die Anteilswerte der jeweiligen Wohnungstypen an allen Wohnungen im Projekt (in Prozent) dargestellt. Es sticht heraus, dass ein großer Teil der Wohnprojekte entweder keine 1-Zimmer- oder keine 5-Zimmer-Wohnungen und größer errichtet hat (52 bzw. 43%). Wenn sie vorhanden sind, stellen sie nur einen geringen Anteil des Wohnungsbestands des Projekts dar. Typisch für die meisten Wohnprojekte sind 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. So sind in jeder zweiten Anlage (51%) mindestens 30% des Wohnungsbestands 2-Zimmer-Wohnungen, und etwas über 40% der Wohnprojekte haben einen gleich hohen Anteil an 3-Zimmer-Wohnungen.

Abbildung 5.1: Anteilswerte der Wohnungstypen nach Zimmerzahl in Wohnprojekten (in Prozent)



n = 87 Projekte

Anmerkung: Lesebeispiele – In 51% der Wohnprojekte beträgt der Anteil der 2-Zimmer-Wohnungen an allen Wohnungen 30% und mehr; bei 1-Zimmer-Wohnungen findet sich der gleich hohe Anteil dagegen nur in 7% der Wohnprojekte.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Ein größerer Haushalt bedarf einer größeren Wohnung. So lassen sich auch folgende Zusammenhänge feststellen: In den Wohnprojekten, in denen der Anteil der Paarhaushalte mit Kind(ern) unter 18 Jahren höher ist, stehen auch mehr Großwohnungen (also 4 Zimmer und mehr) zur Verfügung. Umgekehrt steigt der Anteil an Kleinwohnungen (1 bis 2 Zimmer) mit dem Anteil der Einpersonenhaushalte an.[19] Da die Anzahl der Haushalte nach Personenzahl pro Projekt nicht erhoben wurde, ist keine Einschätzung zur Raumbelegung möglich. Dennoch können diese positiven Zusammenhänge der Anteilswerte zwischen den Paarfamilien und Großwohnungen bzw. zwischen Einpersonenhaushalten und Kleinwohnungen einen Anhaltspunkt darüber liefern, dass die Wohnungsangebote in Wohnprojekten, gemessen an der Zimmerzahl der Wohnungen, mit den Haushaltsgrößen zu einem gewissen Grad korrespondieren.

Ein zusätzlicher Hinweis ergibt sich aus der Frage zu baulichen Besonderheiten mit Blick auf die Situation der Familien und Senior:innen. Demnach haben mehr als zwei Drittel der Wohnprojekte (69%) angegeben, dass in ihrem Projekt die Wohnungen für unterschiedliche Lebensformen in einem Gebäude integriert sind (vgl. Abb. 7.1 in Kap. 4.7). Unterschiedliche Wohnungsgrößen in einem Wohnprojekt sind die Grundlage für eine gemischte Haushaltsstruktur, die den Aufbau und die Pflege von vielseitigen Sozialbeziehungen in unmittelbarer Nachbarschaft begünstigen kann. Diese bauliche Voraussetzung ist im überwiegenden Teil der befragten Wohnprojekte vorhanden.

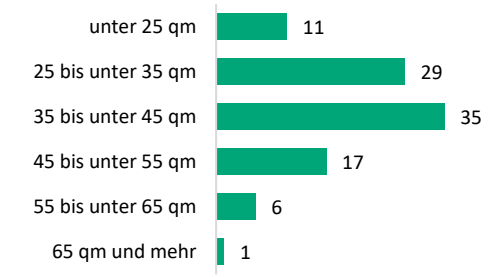
Besonderes Augenmerk wird in der Studie auf zwei Wohnarrangements gerichtet, in denen mehrere Haushalte in einer Wohnung leben. Neben der allgemein bekannten Form der Wohngemeinschaften sind Clusterwohnungen ein relativ junges Phänomen (Prytula u.a. 2020, S. 12). Eine Clusterwohnung besteht „aus mehreren privaten Wohneinheiten mit Bad und optional Küche und gemeinschaftlich genutzten Räumen, die unmittelbar an die Wohneinheiten anschließen“ (ebd. S. 26). Es stellt sich die Frage, wie weit Clusterwohnungen in deutschen gemeinschaftlichen Wohnprojekten verbreitet sind und ob diese Sonderwohnform für das Wohnen von Familien eine Rolle spielt. Es zeigt sich, dass in mehr als einem Drittel der befragten Wohnprojekte (38%) derzeit mindestens eine Wohngemeinschaft besteht, dagegen lediglich 10% der Wohnprojekte Clusterwohnung(en) errichtet haben. Wenn es sie gibt, dann nur in geringem Ausmaß: In vier von fünf Projekten (79%) sind es nur bis zu drei Clusterwohnungen. Fasst man alle Wohnungen der befragten Wohnprojekte zusammen, werden insgesamt 5,7% der Wohnungen als Wohngemeinschaft oder Clusterwohnung genutzt. Das bedeutet, dass auch in gemeinschaftlichen Wohnprojek-

ten das klassische Wohnarrangement mit einem Haushalt pro Wohnung typisch ist.

Auf der Haushaltsebene wurde die Frage gestellt, ob es sich bei der bewohnten Wohnung um eine Wohngemeinschaft oder eine Clusterwohnung handelt. Daraus geht hervor, dass 20% der befragten Haushalte in einer der beiden Wohnformen leben, was sich vom oben genannten Ausmaß auf der Projektebene deutlich abhebt. Das trifft insbesondere auf Alleinerziehende und Personen in sonstigen Haushalten zu (also weder mit Partner:in noch mit minderjährigen Kindern, 38 bzw. 18%). Diese Ergebnisse sind aufgrund des Niveauunterschieds zwischen der Projekt- und Haushaltsebene und der geringen Fallzahl der Alleinerziehenden und Personen in sonstigen Haushalten mit Einschränkung zu interpretieren. Dennoch gibt es nachvollziehbare Gründe für die Annahme, dass Alleinerziehende diese Wohnformen häufiger wählen als Paarfamilien. Alleinerziehende wohnen häufiger in einer beengten Wohnung und tragen eine deutlich höhere Wohnkostenbelastung.[20] Für sie bieten Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen das Potenzial, durch die gemeinsame Nutzung der Wohnung mit anderen Personen eine bedarfsgerechtere Wohnfläche zu haben und diese gleichzeitig günstiger zu bewohnen. Im Lichte der Fallanalysen sind hier auch soziale Gründe wie ein erhöhtes Unterstützungspotenzial sowie andere erwachsene Ansprechpartner:innen zu nennen (siehe Fallanalyse Wohnprojekt Leipzig).

Wohnflächenverbrauch: Neben der Zimmerzahl wurde auch die Gesamtfläche der Wohnungen im Projekt abgefragt. Um Wohnprojekte miteinander zu vergleichen, wird die Pro-Kopf-Wohnfläche im jeweiligen Projekt berechnet und die Verteilung in Abb. 5.2 dargestellt. Am häufigsten weisen Wohnprojekte eine Pro-Kopf-Wohnfläche von 35 bis unter 45 qm auf (35%), dann folgt eine Wohnfläche von 25 bis unter 35 qm (29%). Wird die Summe der Wohnfläche aller Wohnprojekte mit der Gesamtzahl der Bewohner:innen ins Verhältnis gesetzt, ergibt sich eine Wohnfläche von 37 qm je Bewohner:in. Hierbei fällt die Wohnfläche je Bewohner:in in den Millionenmetropolen mit 33 qm geringer aus als diejenige in den Städten und Gemeinden mit weniger als einer Millionen Einwohner:innen mit 38 qm. Im Bundesdurchschnitt ist die Wohnfläche pro Kopf deutlich höher, sie liegt im Jahr 2018 bei 46 qm (Statistisches Bundesamt 2020a). Wie in den vorherigen Kapiteln dargelegt, weichen die untersuchten Wohnprojekten hinsichtlich der Bewohner:innentruktur, der Eigentumsverhältnisse und der regionalen Verteilung von dem Bundesdurchschnitt deutlich ab. Daher ist die Wohnfläche je Bewohner:in in den Wohnprojekten nicht unmittelbar mit der gesamtdeutschen Pro-Kopf-Wohnfläche vergleichbar.

Abbildung 5.2: Pro-Kopf-Wohnfläche in den Wohnprojekten (in Prozent)



n = 82 Projekte

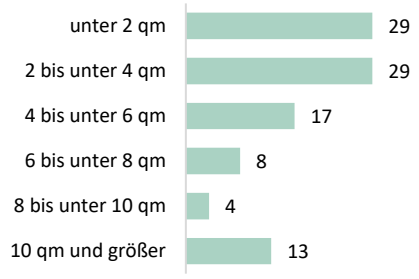
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Einige Gründe für die unterdurchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in den Wohnprojekten können vermutet werden: Erstens, wie schon angeführt, sind die befragten Wohnprojekte zumeist entweder Miet- oder Mischprojekte (vgl. Kap. 4.2). In der Regel ist die Pro-Kopf-Wohnfläche in Mietwohnungen deutlich geringer als jene in von Eigentümer:in genutzten Wohnungen.[21] Zweitens gibt es bereits empirische Hinweise auf die Verringerung der Wohnflächeninanspruchnahme in gemeinschaftlichen Wohnformen (z. B. Henseling u.a. 2018, S. 38–40). Generell besteht in diesen Wohnprojekten Potenzial zur Einsparung durch die gemeinsame Nutzung oder Teilung von Flächen und Räumen. Damit können bestimmte Tätigkeiten aus dem privaten Wohnbereich ausgelagert werden. Nach Angaben der Befragten werden die Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen oft über den üblichen Wohnzweck hinaus genutzt und stehen zum Teil auch der weiteren Nachbarschaft zur Verfügung (vgl. Kap. 4.7). Wie Abbildung 5.3 zeigt, ergibt sich aus der Berechnung der Pro-Kopf-Gemeinschaftsfläche, dass in fast 60% der Wohnprojekte bis unter 4 qm für jede/jeden Bewohner:in zur Verfügung stehen. Wohnprojekte mit sehr großen Gemeinschaftseinrichtungen sind dagegen selten. Das bedeutet, dass in den befragten Wohnprojekten die durchschnittliche Wohnflächeninanspruchnahme, auch wenn die Gemeinschaftseinrichtungen mitgezählt werden, geringer ausfällt als in der Bevölkerung. Drittens muss allerdings berücksichtigt werden, dass sich Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten häufiger als die Gesamtheit der Familien in Deutschland auf Großstädten konzentrieren. Besonders auffällig ist der Zusammenhang zwischen der Pro-

DJI

Kopf-Wohnfläche und dem Anteil der Familienhaushalte. Demnach fällt die Pro-Kopf-Wohnfläche im jeweiligen Wohnprojekt umso geringer aus, je größer der Anteil der Familien dort ist.[22] Wesentlich für die Größe der Pro-Kopf-Wohnfläche ist der Haushaltstyp: Größere Haushalte bewohnen in der Regel eine größere Wohnung als kleinere Haushalte, jedoch ist die Wohnfläche pro Kopf bei größeren Haushalten geringer. Das gilt auch für die befragten Wohnprojekte. Um die Wohnfläche einzelner Haushalte nach Lebensformen zu differenzieren, werden die Daten aus dem Haushaltsfragebogen verwendet. Es zeigt sich ein klarer Unterschied zwischen Familien und Nicht-Familien: Die befragten Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren bewohnen im Schnitt eine größere Wohnung als Haushalte ohne Kinder (98 vs. 79 qm).[23] Für jedes Mitglied eines Haushalts mit Kindern steht allerdings eine durchschnittliche Wohnfläche von 28 qm zur Verfügung, und damit nur die Hälfte der Fläche von 53 qm, die Haushalte ohne Kinder nutzen können. Laut Mikrozensus beträgt die Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland bei Haushalten mit Kindern unter 18 Jahren 32 qm und bei Haushalten ohne Kinder 54 qm (Statistisches Bundesamt 2020a). Damit zeigt sich im Vergleich zum Durchschnitt der Gesamtbevölkerung, dass die Familien in den befragten Wohnprojekten 4 qm weniger Pro-Kopf-Wohnfläche haben, die Haushalte ohne Kinder dagegen nur 1 qm weniger.

Abbildung 5.3: Pro-Kopf-Gemeinschaftsfläche in Gebäude(n) (in Prozent)

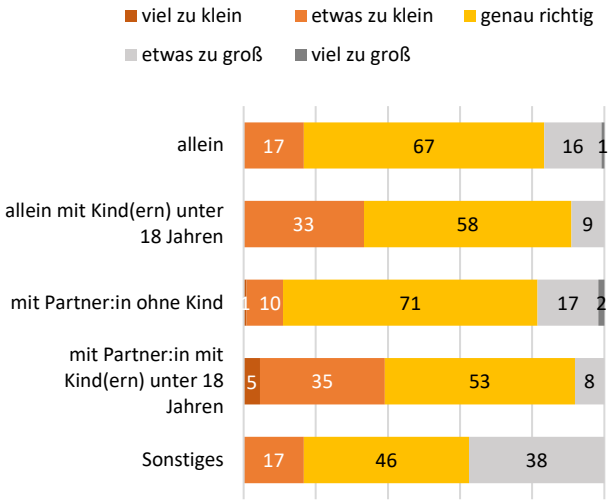


n = 83 Projekte

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Für die Wohnraumnutzung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte ergibt sich zusammenfassend folgendes Bild: Familienhaushalte beanspruchen eine deutlich geringere Pro-Kopf-Wohnfläche als Haushalte ohne Kind. Damit geht ein höherer Anteil der Familien in vielen Wohnprojekten mit einer geringeren Pro-Kopf-Wohnfläche einher. Dieser Unterschied in der Wohnraumversorgung spiegelt sich auch in der Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße wider. Die Mehrheit der Befragten (62%) gibt an, dass die Größe ihrer Wohnung für ihren Haushalt genau richtig ist, etwas mehr als ein Fünftel (22%) empfindet die Wohnung viel oder etwas zu klein und 16% etwas oder viel zu groß. Abbildung 5.4 zeigt deutlich, dass der Anteil der Befragten, die ihre Wohnung zu klein finden, bei den Paarhaushalten und Alleinerziehenden mit minderjährigen Kindern deutlich größer ist als bei den Haushalten ohne Kinder. Mit 38% ist der Anteil der Familienhaushalte mit als zu klein beurteilten Wohnungen in den befragten Wohnprojekten auch höher als der betreffende Anteil der Familien in der Bevölkerung mit 28% (BMFSFJ 2021, S. 483).

Abbildung 5.4: Beurteilung der Wohnungsgröße: Ist sie für den Haushalt … (in Prozent)



n = 412 Haushalte

Anmerkung: $X^2 = 50,35$ (df=16), $p < 0,001$, Cramers V = 0,17

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Die deutlich geringere Pro-Kopf-Wohnfläche bei den Familienhaushalten der gemeinschaftlichen Wohnprojekte ist in zweierlei Hinsicht zu betrachten: Einerseits tragen insbesondere Familien im gemeinschaftlichen Wohnen zur Flächeneinsparung bei. Aber die Pro-Kopf-Wohnfläche in der bezogenen Familienwohnung vergrößert sich deutlich, wenn erwachsene Kinder ausgezogen sind und die Eltern in der Wohnung verbleiben (Remanenzeffekt). Andererseits sind die Bedürfnisse der Familien hinsichtlich des privaten Wohnbereichs, wie die subjektive Bewertung der Wohnungsgröße zeigt, nicht außer Acht zu lassen. Außerdem stellt sich im Hinblick auf die Adaptionsfähigkeit der jeweiligen Wohnung und des jeweiligen Wohnprojekts die Frage, wie groß die Wohnungen für Familien sein soll-

ten, um die sich verändernden Bedarfe im Familienverlauf (z. B. Älterwerden der Kinder oder zusätzlicher Home-Office-Arbeitsplatz der Eltern) zu befriedigen. Die Flexibilität erfordert eine gewisse Raumreserve, die auf der Ebene der Wohnungen wie auch wohnungsübergreifend, also auf der Projektebene, vorgesehen wird. Auf diesen Punkt wird im Abschnitt Wohnraumanpassung noch einmal Bezug genommen.

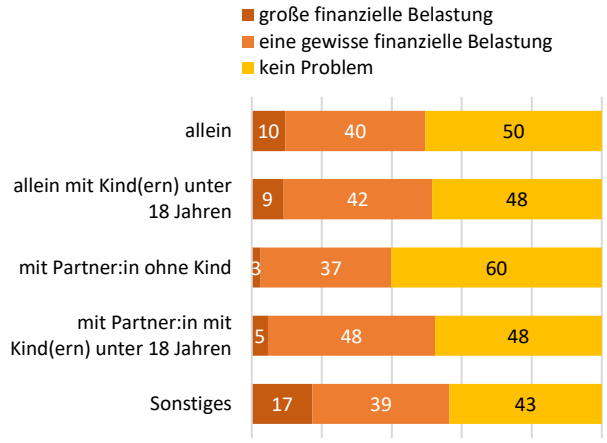
Wie bereits angeführt, ist der überwiegende Teil der Wohnungen der gemeinschaftlichen Wohnprojekte mit Mieter:innenhaushalten belegt (74%), wobei das genossenschaftliche Wohnen einen wesentlichen Anteil einnimmt. Das zeigt sich auch auf der Haushaltsebene der Online-Befragung. So wohnen 45% der Befragten in einer genossenschaftlichen Wohnung (einschließlich Wohnung einer Kommanditgesellschaft), mehr als ein Drittel (36%) wohnt zur Miete und ein Fünftel im Wohneigentum (20%). Hierbei wohnen Paarhaushalte häufiger im Wohneigentum als Einpersonenhaushalte und Alleinerziehende (24 vs. 14%).[24]

Wohnkosten: Im Folgenden wird der Frage nachgegangen, ob in den Projekten ausreichend bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist und wie sich das Preisniveau gestaltet. Wie bereits gezeigt, ist der Aspekt bezahlbaren Wohnraums für einen nicht unwesentlichen Teil der befragten Haushalte ausschlaggebend dafür gewesen, dass sie in das jetzige Wohnprojekt gezogen sind (vgl. Kap. 4.3). Im Bereich der Mietwohnungen wurde die niedrigste und die höchste Nettokaltmiete pro Quadratmeter abgefragt. 70 von 85 Wohnprojekten, die Mietwohnung(en) anbieten, haben Angaben zur Miethöhe gemacht. Dabei beträgt die niedrigste Nettokaltmiete im Schnitt 6,90 Euro.[25] Auf Basis des Mikrozensus 2018 zahlen die Hauptmieter:inhaushalte in Deutschland durchschnittlich 6,90 Euro je Quadratmeter (Statistisches Bundesamt 2020b). Ein direkter Vergleich zum Bundesdurchschnitt ist auch aufgrund der Strukturunterschiede z. B. hinsichtlich der Lage, des Baujahrs und der Anbieterstruktur nicht möglich. Bei den befragten Wohnprojekten sind zudem die folgenden allgemein bekannten Unterschiede festzustellen: Die Quadratmetermiete ist in Neubauprojekten höher als in Bestandsprojekten und in Projekten der Mittel- oder Großstädte tendenziell höher als in Projekten der Kleinstädte bzw. Landgemeinden. Für Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten können die Mieten aufgrund ihrer häufig vergleichsweise kleineren Wohnungen unter Umständen etwas geringer ausfallen.

Öffentliche Wohnraumförderung nach der Sozialen Wohnraumförderung bzw. dem Sozialen Wohnungsbau der Länder zielt darauf ab, insbesondere Personen mit einem geringen Einkommen, Familien sowie Alleinerziehende mit Wohnraum zu versorgen, die sonst Schwierigkeiten hätten, eine passende Wohnung zu finden. Es stellt sich daher die Frage, inwieweit gemeinschaftliche Wohnprojekte auch Wohnraum für Menschen mit einem niedrigen Einkommen zur Verfügung stellen. 27 von 88 Wohnprojekten mit Angabe zur Förderung (31%) geben an, eine Förderung im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus oder der Sozialen Wohnraumförderung des Landes für die Realisierung ihres Projekts erhalten zu haben. Die Förderung erfolgte fast ausschließlich zur Errichtung von Mietwohnungen. Die Anzahl der geförderten Wohnungen variiert zwischen den Projekten deutlich. Von insgesamt 2543 Wohnungen aller befragten Wohnprojekte waren 448 geförderte Wohnungen, das entspricht einem Anteil von 18%. Fast alle so geförderten Wohnung befinden sich noch in der Belegungsbindung, können also nur von Personen mit Wohnberechtigungsschein angemietet werden. Der Anteil ist beachtlich vor dem Hintergrund, dass in Deutschland derzeit wenig Sozialwohnungen vorhanden sind und deren Zahl tendenziell rückläufig ist. Über 90% der geförderten Wohnungen befinden sich in Großstädten, was auch mit der geringen Verfügbarkeit von günstigen Wohnungen zusammenhängt. Da öffentlich geförderte Wohnungen in der Regel eine befristete Preis- und Belegungsbindung haben, stellt sich im Hinblick auf eine dauerhafte Sicherung von sozialen Wohnungen auch in gemeinschaftlichen Wohnprojekten die Frage, inwieweit die Träger der Wohnprojekte die Mietpreise und Belegung nach dem Auslauf der Bindung gestalten werden und welche Auswirkung dies auf die Bewohner:innenstruktur haben wird.

Ein weiterer Aspekt ist die Belastung durch die Wohnkosten. Auf der Haushaltsebene wurde gefragt, inwieweit die gesamten Wohnkosten für die Haushalte eine finanzielle Belastung darstellen. Insgesamt sind für etwa die Hälfte der befragten Haushalte (52%) die Wohnkosten kein Problem, 42% empfinden sie als eine gewisse finanzielle Belastung und 7% als eine große. Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung ist die finanzielle Belastung durch Wohnkosten in den Projekten schwächer ausgeprägt.[26] Zwischen den Lebensformen bestehen im Großen und Ganzen wenig signifikante Unterschiede. Jedoch empfinden Alleinlebende und Alleinerziehende leicht häufiger eine große Belastung durch Wohnkosten als Paarhaushalte (9 vs. 3 bzw. 5%) (vgl. Abb. 5.5). Zudem spielt der Wohnstatus eine Rolle: Die Wohnkosten sind für Eigentümerhaushalte seltener ein Problem als für Mieterhaushalte; der Unterschied bezogen auf die Bewertung als große Belastung ist aber nur marginal.

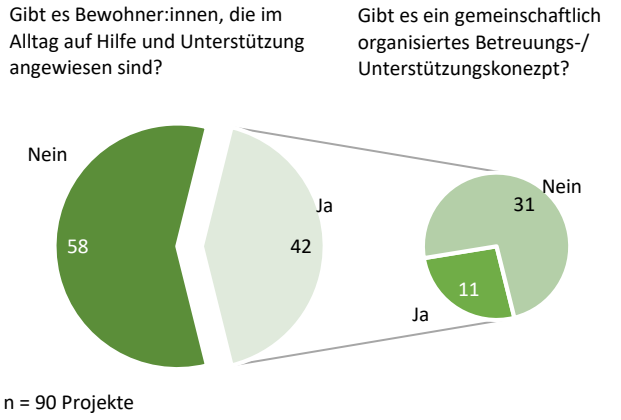
Abbildung 5.5: Bewertung der Wohnkostenbelastung (in Prozent)



n = 406 Haushalte

Anmerkung: X^2 = 13,50 (df=8), p< 0,1, Cramers V = 0,13
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Abbildung 5.6: Bewohner:innen mit Hilfe- und Unterstützungsbedarf und gemeinschaftlich organisiertes Betreuungskonzept (in Prozent)



n = 90 Projekte

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

DJI

Wohnarrangements bei Hilfe- und Unterstützungsbedarf
Wie bereits dargestellt sind Bewohner:innen, die 60 Jahre alt oder älter sind, in den befragten Wohnprojekten unterschiedlich stark vertreten. Immerhin wohnen in zwei von drei Wohnprojekten (67%) Menschen, die 75 Jahre alt oder älter sind. Allerdings wird ein tatsächlicher Hilfe- und Unterstützungsbedarf vergleichsweise selten berichtet. So geben nur 42% aller befragten Projekte an, dass in ihrem Projekt Bewohner:innen aufgrund ihres hohen Alters und/ oder einer körperlichen oder geistigen Einschränkung dauerhaft im Alltag auf Hilfe und Unterstützung angewiesen sind (vgl. Abbildung 5.6 linkes Kreisdiagramm). Die Haushaltsbefragung weist darauf hin, dass derartiger Hilfe- und Unterstützungsbedarf mit zunehmendem Alter allmählich ansteigt, auch wenn er lediglich auf 16% der 60-Jährigen und Älteren zutrifft. Das bedeutet aber auch, dass viele Wohnprojekte in der absehbaren Zukunft vermehrt mit dem Unterstützungsbedarf ihrer älteren Bewohner:innen konfrontiert sein werden, waseine Herausforderung darstellt.
Welche Möglichkeiten haben die Wohnprojekte, ihre Bewohner:innen mit Blick auf ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu stärken und eine Heimunterbringung hinauszuzögern? Bei der Beantwortung dieser Frage werden Möglichkeiten sowohl baulich-räumlicher wie auch organisatorischer Art berücksichtigt. Wesentlich für die eigenständige Mobilität ist zunächst die Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut in der Wohnung sowie im unmittelbaren Wohnumfeld.

In mehr als der Hälfte der Wohnprojekte (56%) sind die Zugänge zu allen Wohnungen barrierefrei, wobei das eher typisch für Neubauprojekte und bei Bestandsprojekten dagegen selten der Fall ist (76 vs. 18%). Hierbei dürfte ein Aufzug eine wichtige Rolle spielen. Häufiger als barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen haben die Projekte barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnungen errichtet. So verfügen drei Viertel der Wohnprojekte (76%) über barrierefreie Wohnung(en) und etwas mehr als die Hälfte (56%) über rollstuhlgerechte Wohnung(en). Lediglich in 14% der Fälle sind weder barrierefreie noch rollstuhlgerechte Wohnungen vorhanden, wobei das – wiederum – häufiger auf Bestandsprojekte zutrifft. Rollstuhlgerechte Wohnungen sind aufgrund der hohen baulichen Anforderungen und Kosten oft nur in geringer Zahl realisiert, während barrierefreie Wohnungen häufig in größerem Umfang errichtet werden. Ähnliche Gründe dürften erklären, warum barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen vergleichsweise seltener vorhanden sind als einzelne barrierefreie Wohnungen.
Daneben ist bedeutsam, ob es von der Gemeinschaft organisierte Hilfs- und Pflegeangebote gibt. Wie oben erwähnt, berichten 42% der Wohnprojekte von Bewohner:innen mit einem konkreten Hilfe- und Unterstützungsbedarf. Diese Projekte wurden anschließend danach gefragt, ob ein gemeinschaftlich organisiertes Betreuungs- bzw. Unterstützungskonzept in ihrem Wohnprojekt vorhanden ist, um diesen Bedarf zu decken. Das bejahte lediglich ein Viertel (10 Projekte) (vgl. Abb. 5.6 rechtes Kreisdiagramm). Hierbei besteht das Unterstützungskonzept vornehmlich aus der gemeinschaftlichen Betreuung durch

Bewohner:innen in Kombination mit dem Hinzuziehen externer Dienstleister. Und in diesen 10 Wohnprojekten sind Pflege-Wohngemeinschaften so gut wie nicht vorhanden. Interessant ist: Werden alle Wohnprojekte, unabhängig davon, ob derzeit ein konkreter Hilfs- und Unterstützungsbedarf vorliegt oder nicht, nach flexiblen Anpassungsmöglichkeiten gefragt, sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zumindest in mehr Wohnprojekten vorhanden als das Vorhandensein eines gemeinschaftlich organisierten Betreuungs- bzw. Unterstützungskonzept. Demnach gibt etwa ein Drittel der Wohnprojekte an, vorhandene Räumlichkeiten bei Bedarf zu einer Pflege-Wohngemeinschaft umwandeln (31%) oder für pflegende Angehörige oder betreuende Personen temporär nutzen zu können (37%) (siehe auch Abb. 5.9). Das heißt, dass manche Wohnprojekte bereits in der Phase der Projektplanung derartige Bedarfe berücksichtigt und räumliche Voraussetzungen geschaffen haben, um für den Eintritt einer Pflegebedürftigkeit unter den Bewohner:innen gewappnet zu sein.

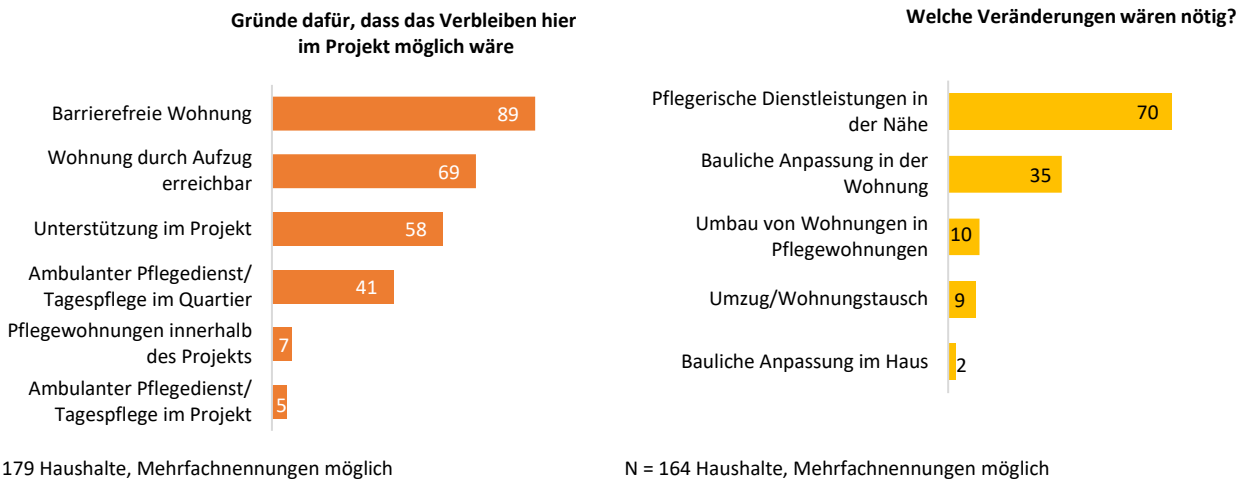
Ergibt sich eine Bleibeperspektive im eigenen Wohnprojekt bei Eintritt eines Pflegefalls? Diese Frage richtete sich an Bewohner:innen aller Altersgruppen. Demnach berichten mehr als 40% der Befragten, dass sie oder ein anderes Haushaltsmitglied bei einem Pflegebedarf weiterhin im Projekt wohnen könnten. Ähnlich viele sehen ebenfalls diese Möglichkeit, aber dafür wären gewisse Veränderungen erforderlich. Abbildung 5.7 illustriert zum einen, welche bereits vorhandenen Voraussetzungen das Verbleiben möglich machen und zum anderen, welche Veränderungen nötig wären. Daraus ist zu erkennen, dass sich viele Projektbewohner:innen ein Sorge-Arrangement wünschen, das sich auf mehrere Säulen stützt. Dazu gehören nicht nur bauliche Angebote wie eine barrierefreie Wohnung und ein barrierefreier Zugang zur Wohnung durch einen Aufzug, sondern auch informelle Hilfe und Unterstützung durch das Projekt sowie professionelle Pflegeangebote in der Nachbarschaft bzw. im Quartier. Bemerkenswert ist hierbei der hohe Anteil der Befragten mit der Aussage, bei Eintritt eines Pflegefalls die Unterstützung aus dem Projekt zu bekommen (58%). Dies lässt auf enge soziale Beziehungen innerhalb der Gemeinschaft schließen, denn diese Unterstützung setzt neben zeitlichen Ressourcen eine hohe Verbindlichkeit und Verlässlichkeit voraus.

Wohnraumanpassungen

Dieser Abschnitt widmet sich der Frage, über welche Flexibilitätsmöglichkeiten die Wohnprojekte verfügen, Wohnraum an die sich wandelnden Bedürfnisse innerhalb des Lebenslaufs anzupassen und welche Erfahrungen bereits in Wohnprojekten gemacht worden sind. Naheliegend ist dabei häufig das Bedürfnis, bestehende nahräumliche soziale Beziehungen der Bewohner:innen dauerhaft zu erhalten, die für die Alltagsgestaltung der Familien und älteren Menschen von besonderer Bedeutung sind. Zwei Formen der flexiblen Wohnraumlösungen werden im Folgenden diskutiert: erstens die Mobilität zwischen verschiedenen Wohnungen und zweitens die Anpassung der bestehenden Wohnungen selbst z. B. durch Flächenerweiterung bzw. -rücknahme, eine Grundrissänderung oder der Umbau einzelner Räume.

Umzüge können innerhalb des Wohnprojekts oder an einen Ort außerhalb des Wohnprojekts erfolgen. Abbildung

Abbildung 5.7: Vorhandene Voraussetzungen und erforderliche Veränderungen für ein Verbleiben im Wohnprojekt bei Eintritt eines Pflegefalls (in Prozent)

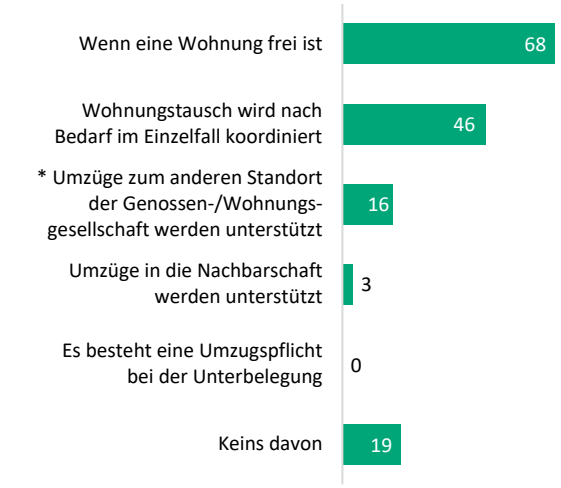


Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten, eigene Berechnungen

5.8 stellt die vom Wohnprojekt unterstützten Umzugsmöglichkeiten dar. Demnach wird ein Umzug innerhalb des Wohnprojekts von deutlich mehr Projekten unterstützt als ein Auszug aus dem Projekt in die Nachbarschaft oder – bei Projekten in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft – an einen anderen Standort desselben Eigentümers. Demnach geben zwei von drei Wohnprojekten (68%) an, dass ein interner Umzug organsiert wird, wenn eine Wohnung frei geworden ist. In fast der Hälfte der Wohnprojekte (46%) können Wohnungen bei Bedarf getauscht werden. Werden beide Möglichkeiten zusammen betrachtet, ist es in etwa vier von fünf Wohnprojekten (81%) möglich, innerhalb des Projekts umzuziehen. Dagegen wird ein Umzug zu einem anderen Standort nur von jedem sechsten Wohnprojekt der Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft (16%) unterstützt. Dies lässt vermuten, dass sich umzugswillige Bewohner:innen direkt an den/die Eigentümer:in wenden und der Unterstützungsbedarf durch das Wohnprojekt nicht entsteht. Falls der/die Eigentümer:in in der Nähe des Wohnprojekts keinen weiteren Wohnungsbestand hat, ist ein Umzug nach außerhalb des Wohnprojekts z. B. beim Bestehen einer starken Bindung zu dem jetzigen Wohnprojekt bzw. den einzelnen Bewohner:innen keine Alternative. Ein Umzug in die Nachbarschaft wird kaum durch Wohnprojekte koordiniert, obwohl dies im Hinblick auf die Kontinuität des sozialen Gefüges im Nahraum grundsätzlich zu begrüßen wäre. Beispielsweise können Wohnprojekte bei Eintritt eines Pflegefalls den Umzug der betreffenden Bewohner:in in eine naheliegende Pflegewohngruppe bzw. Wohn-Pflege-Gemeinschaft unterstützen. In keinem der befragten Wohnprojekte besteht eine Umzugspflicht, wenn die Wohnung unterbelegt ist.[27]

Obwohl ein interner Umzug vom überwiegenden Teil der Wohnprojekte unterstützt würde, findet er eher selten statt. Nur jedes sechste Wohnprojekt (16%), in dem ein Umzug innerhalb des Wohnprojekts auch möglich ist, berichtet von einem oder mehreren Umzügen im Jahr; in den meisten Wohnprojekten gibt es einen solchen Umzug seltener. Das Ergebnis ist vor dem Hintergrund der generell geringen Umzugsmobilität der Bevölkerung – auch über eine kurze Entfernung – in Deutschland (vgl. Lien 2015, S. 243) nicht überraschend. Was die Umzugsbereitschaft innerhalb eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts zusätzlich schmälern könnte, ist eine hohe Identifikation der Bewohner:innen mit der eigenen Wohnung, denn die Bewohner:innen sind häufig bereits an der Projektplanung beteiligt und haben die Wohnung ihren Bedürfnissen entsprechend mitgestaltet (vgl. Fallstudie MiKa sowie Pauluscarrée).

Abbildung 5.8: Von der Gemeinschaft unterstützte Umzugsmöglichkeiten (in Prozent)



n = 91 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Anmerkung: * Der Anteilswert bezieht sich auf 31 Projekte in der Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder einer Wohnungsbaugesellschaft.

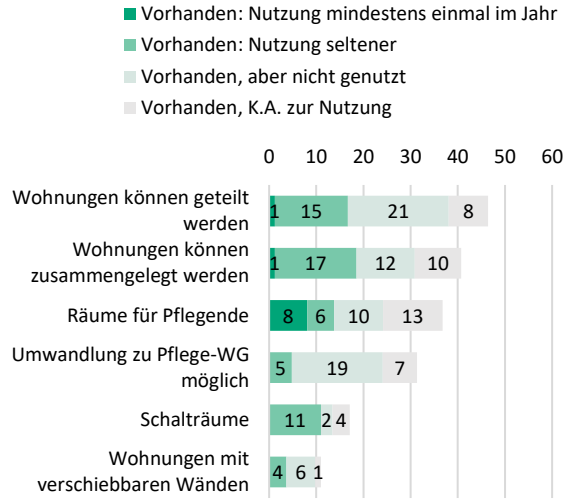
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Beim Thema der Wohnraumanpassung wurde in der Studie danach gefragt, welche Möglichkeiten Projekte haben, bestehende Wohnungen zu verändern und wie oft diese Möglichkeiten auch tatsächlich genutzt werden. Abbildung 5.9 zeigt: Etwas weniger als die Hälfte der Wohnprojekte (46%) gibt an, eine Wohnung in zwei abgeschlossene Wohnungen teilen zu können, womit teilbare Wohnungen zur häufigsten Anpassungsmöglichkeit gehören. Allerdings geben nur 1% (bzw. 15%) an, von einer bestehenden Möglichkeit zur Teilung auch mindestens einmal im Jahr (bzw. seltener als einmal im Jahr, aber doch gelegentlich) Gebrauch zu machen. Die Mehrheit der Wohnprojekte (29%) hat diese Möglichkeit noch nicht genutzt oder keine Angabe zur tatsächlichen Nutzung gemacht.

Etwas weniger häufig vorhanden ist die Möglichkeit, zwei Wohnungen zusammenzulegen (40%). Genutzt wird sie ebenfalls selten. Im Bereich flexibler Lösungen für Pflegebedarfe stehen in einem Drittel der Wohnprojekte (37%) Räume zur Verfügung, die für pflegende Angehörige bzw. betreuende Personen zeitweise zusätzlich angemietet werden können. In fast einem Viertel (8 von 37%) wird diese Möglichkeit auch genutzt, sodass diese Anpassungsmöglichkeit im Vergleich zu den anderen deutlich häufiger in Anspruch genommen wird. In einem großen Teil der Wohnprojekte stehen den Bewohner:innen Gästezimmer zur Verfügung (vgl. Kap. 4.7), deren Ausstattung bereits

der Funktion temporärer Beherbergung entspricht. Es liegt nahe, dass diese ohne großen Änderungsaufwand auch für pflegende Personen genutzt werden können. Gästezimmer als temporäre Lösung sind auch für andere veränderte Wohnbedarfe z. B. im Fall einer Trennung geeignet (siehe auch Fallstudie MiKa). Räume, die bei Bedarf an angrenzende Wohnungen zugeschaltet werden können (Schalträume), und Wohnungen mit verschiebbaren Wänden sind in den befragten Wohnprojekten selten verbreitet (17 bzw. 11%). Wie beim Wohnungswechsel besteht insgesamt eine deutliche Diskrepanz zwischen den vorhandenen Anpassungsmöglichkeiten der bestehenden Wohnungen und deren Umsetzungshäufigkeit.

Abbildung 5.9: Möglichkeiten zur Wohnraumanpassung und Nutzungshäufigkeit in Wohnprojekten (in Prozent)



n = 81 bis 87 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Obwohl die einzelnen Anpassungsmöglichkeiten in den Wohnprojekten sehr unterschiedlich ausgeprägt sind, bestehen in etwa der Hälfte (52%) der Fälle mindestens zwei dieser sechs Möglichkeiten. Ob die Projekte über mindestens zwei Anpassungsmöglichkeiten verfügen, hängt von der Rechtsform sowie der Bausubstanz ab. Hinsichtlich der Rechtsformen wird zwischen vier Projektgruppen differenziert: (1) neugegründete eG, Mietshäuser-Syndikat, GmbH & Co. KG, Verein der Bewohner:innen; (2) Bestandsgenossenschaft, Wohnungsgesellschaft; (3) Mischprojekt; (4) Eigentumsprojekt. Die logistische Regressionsberechnung ergibt, dass – mit Kontrolle der Projektgröße (Anzahl der Wohnungen) – Projektegruppen 1, 3 und 4 gegenüber der zweiten Projektgruppe eine größere Wahrscheinlichkeit haben, über zwei und mehr Anpassungsmöglichkeiten zu verfügen. Zudem ist diese Wahrscheinlichkeit bei Wohnprojekten im Bestand größer als bei denjenigen, die sich ausschließlich in Neubau(ten) befinden (diese Differenz ist nur auf dem 10%-Niveau statistisch signifikant). Das Ergebnis kann darauf hindeuten, dass in den Projekten im Besitz einer Bestandsgenossenschaft bzw. Wohnungsgesellschaft oft eine vergleichsweise eingeschränkte Form der Selbstverwaltung existiert (vgl. Kap. 4.8). Dabei haben die Projektbewohner:innen einen geringeren Einfluss auf die Gestaltung der Wohnraumveränderungen. In Bestandsgebäuden, insbesondere im Altbau, sind die Flächenreserven eher vorhanden und die Bereitschaft wie z. B. zu einer Zusammenlegung, Teilung und Umwandlung ist vermutlich größer. Auch bei einem Umzug in eine freiwerdende Wohnung oder einem Wohnungstausch innerhalb des Projekts spielt es eine Rolle, ob die Wohnprojekte zu der ersten Projektgruppe gehören. So berichtet die erste Projektgruppe häufiger als die anderen Projektgruppen, bis zu einen Umzug bzw. Wohnungstausch im Jahr umgesetzt zu haben: Derartige Umzüge lassen sich vor allem durch das Gemeinschaftseigentum leichter organisieren, sie sind bei Eigentumsprojekten zusätzlich mit der Klärung des Wohneigentumsrechts verbunden (siehe auch den letzten Abschnitt Herausforderungen).

Auf der Haushaltsebene wurde betrachtet, welche Art der Raumanpassung Haushalte seit ihrem Einzug in das Wohnprojekt vorgenommen haben und aus welchen Gründen sie das taten. Bei 412 von 433 Haushalten sind 11% innerhalb des Wohnprojekts umgezogen, gleichviele Befragte (11%) haben Zimmer oder Räume ihrer Wohnung umgebaut. Seltener wurde dagegen zusätzliche Wohnfläche für den bestehenden Wohnraum gewonnen oder ein Teil abgegeben (6%). Insgesamt hat jeder fünfte Projekthaushalt (22%) in der bisherigen Wohndauer bereits seinen Wohnraum durch Umzug bzw. Umzüge oder durch Umbau oder Flächenveränderung angepasst. Hierbei wirkt sich eine lange Wohndauer im Wohnprojekt positiv auf eine Raumanpassung aus: Mehr als ein Drittel der Haushalte mit einer Wohndauer von mindestens 10 Jahren (38%) haben bereits eine dieser Anpassungen vorgenommen; und Haushalte mit einer Wohndauer von bis zu 5 Jahren – auch bemerkenswert – bereits zu 17%. Außerdem greifen Familien gegenüber Haushalten ohne Kinder häufiger auf derartige Anpassungen zurück (34 vs. 14%).

Wie bei der Projektebene wurde auch hier danach gefragt, welche Anpassungsmaßnahmen die Haushalte vorgenommen haben. Wie der linke Teil in Abbildung 5.10 zeigt, wird die Wohnfläche häufiger vergrößert als verkleinert. Hierbei wird die Vergrößerung entweder durch Mietung eines

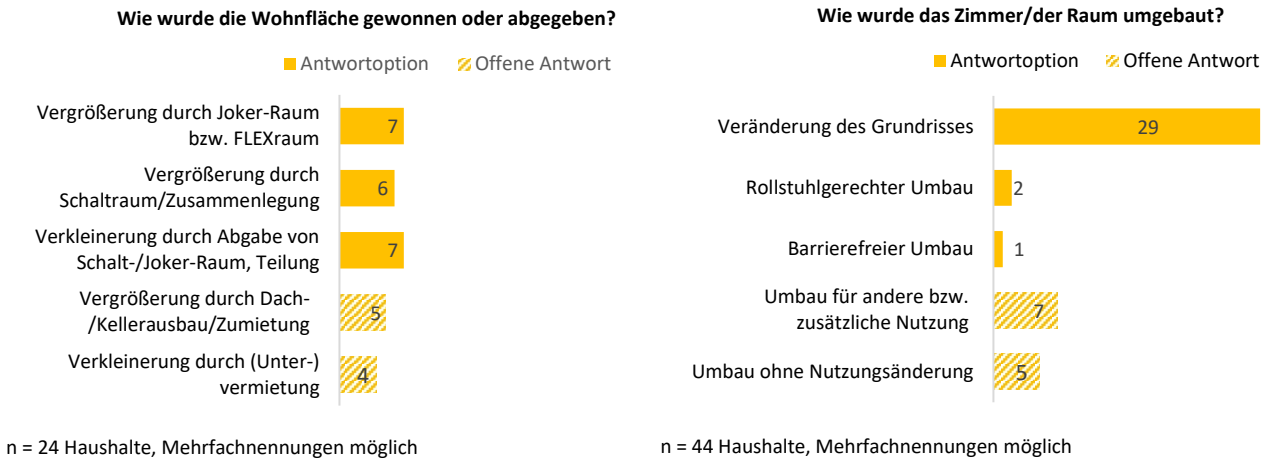
zusätzlichen „Joker-Raums“/„FLEXraums“ im Wohnprojekt (7 Haushalte), durch Zuschaltung eines Schaltraums oder Zusammenlegung mit einer benachbarten Wohnung (6 Haushalte) gewonnen. Über diese Antwortoptionen hinaus haben einige Haushalte in eigenen Worten berichtet, einen zusätzlichen Raum durch Dach- oder Kellerausbau geschaffen oder bei ihrer Wohngemeinschaft ein zusätzliches Zimmer angemietet zu haben, nachdem es frei geworden war (5 Haushalte). Umgekehrt wird die Wohnfläche verkleinert, indem der Schaltraum oder Joker-Raum abgegeben, die Wohnung geteilt oder ein Raum untervermietet wird. Auch wenn die bestehende Wohnfläche gemessen an der Vielzahl der befragten Haushalte wenig häufig vergrößert oder verkleinert wird, werden dabei dennoch verschiedene Strategien gewählt, um die Wohnbedingungen zu beeinflussen. Beim Umbau handelt es sich überwiegend darum, den Grundriss der Wohnung zu verändern (29 von 44 Haushalten), z. B. durch Schiebewände aber auch durch Wandeinbau oder -durchbruch (Abb. 5.10 rechts). Es geht manchmal auch um eine Nutzungsänderung bzw. -erweiterung eines Raums. So wird beispielsweise ein Kinder- oder Schlafzimmer zum Arbeits- und/oder Gästezimmer umgewandelt oder ein Badezimmer oder eine Küche eingebaut. Im Gegensatz dazu kommt barrierefreier oder rollstuhlgerechter Umbau selten vor. Insgesamt sind verschiedene Arten der Anpassung umgesetzt worden.

Der Forschungsfrage entsprechend stehen im Zusammenhang mit den Wohnraumanpassungen familienbiografische Veränderungen als Auslöser im Fokus der Untersuchung (vgl. Abb. 5.11). Daher wurden (familien-) biografisch bedingte Veränderungen als Antwortoptionen im Fragebogen vorgegeben. Darüber hinaus gab es die Möglichkeit, weitere Gründe zu benennen. Ein Umzug innerhalb des Wohnprojekts kann durch eine Veränderung im Haushalt veranlasst werden: Als Gründe werden Geburt und Zuzug gleich häufig genannt wie Auszug, Tod und Trennung/Scheidung (beides 13 Haushalte). Es gibt auch häufig wohnungsbezogene Beweggründe wie z. B. eine zu kleine bzw. zu große Wohnung (7 Haushalte), im Einzelnen werden die Lage, die Ausstattung oder der Grundriss genannt (4 Haushalte). Das spiegelt sich auch darin wider, dass nach dem Umzug die neue Wohnung meistens entweder größer oder kleiner, aber seltener in etwa gleichgeblieben ist.

Während eine Wohnflächenveränderung zum großen Teil durch familienbiografische Ereignisse motiviert ist, überwiegen beim Umbau eher Gründe wie eine Qualitätsverbesserung der bestehenden Raumnutzung oder eine angestrebte Umnutzung. Zu beiden haben einige Haushalte angegeben, diese Raumanpassung für ihre älter werdenden Kinder vorgenommen zu haben. Das könnte daran liegen, dass das Älterwerden der Kinder zu einem zusätzlichen Raumanspruch führt, z. B. entsteht der Wunsch nach einem eigenen oder größeren Zimmer oft durch bildungsbezogene Anforderungen (Herlyn 1990, S. 42). Für Kinder und Jugendliche kann der Wunsch, über einen eigenen Raum verfügen zu wollen, auch als Suche nach Freiräumen gedeutet werden (BMFSFJ 2017, 111f.).

Hinsichtlich der Wohnraumanpassung bei Geburten zeigt Philipp Lersch (2014), dass in der Bevölkerung der Wohnraum bei der ersten Geburt zumeist durch einen Umzug angepasst wird und bei nachfolgenden Geburten weniger Anpassungen beobachtet werden. Die vorliegende

Abbildung 5.10: Wohnflächenveränderung und Umbau von Zimmer/Raum (in absoluter Zahl)

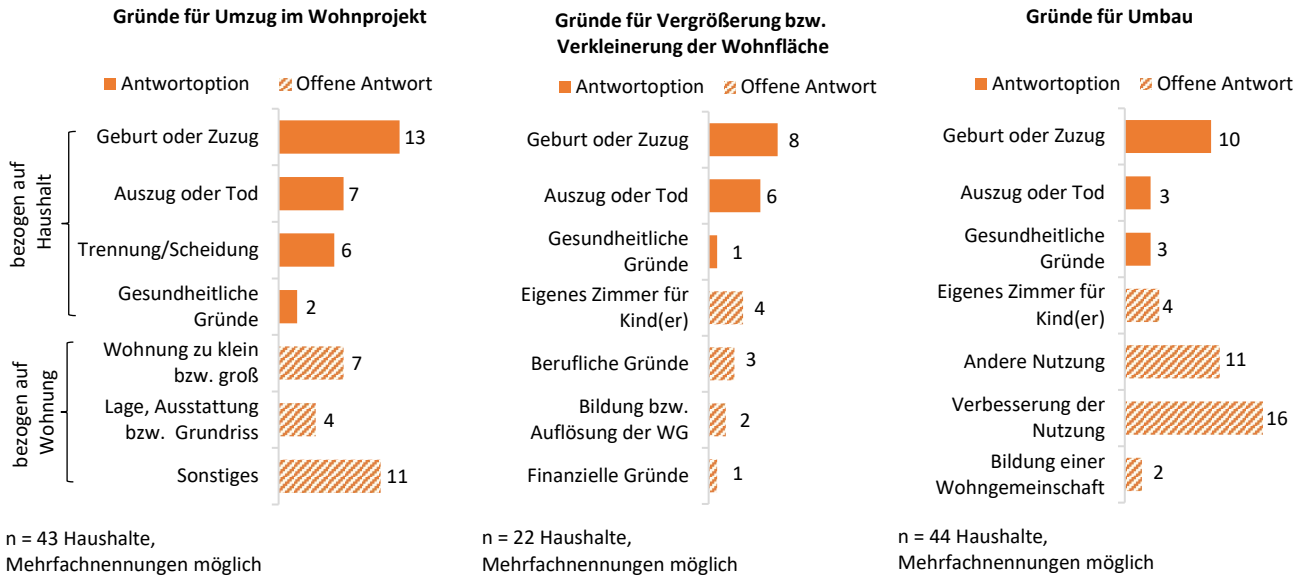


Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Studie zeigt, dass in den Wohnprojekten der erhöhte Raumbedarf bei Geburten und Zuzügen nicht nur durch Umzüge, sondern auch durch Erweiterung oder Umbau ausgeglichen wird. Auch bei anderen biografischen Veränderungen sind verschiedene Erfahrungen mit den Raumanpassungen gemacht worden. Sie sind je nach Art der Maßnahmen teilweise mit großem Aufwand verbunden, wenn bauliche Voraussetzungen dafür nicht vorhanden sind. Die vorgenommenen Veränderungen an der Wohnsituation sind Ausdruck dafür, dass Wohnraumbedarfe sich in verschiedenen Phasen des Lebensverlaufs wandeln und dafür auf unterschiedliche Anpassungsstrategien zurückgegriffen wird.

Bisher standen die vorhandenen und genutzten wohnräumlichen Anpassungsmöglichkeiten im Fokus. Abschließend stellt sich die Frage, welche weiteren Herausforderungen die Projekte bei sich verändernden Wohnraumbedarfen infolge von familienbiografischen Veränderungen sehen. Aus den offenen Antworten haben sich drei Themenbereiche herauskristallisiert: (1) bauliche und räumliche Aspekte; (2) die Gestaltung der Bewohner:innenstruktur bei der Nachbelegung; (3) rechtliche, organisatorische und finanzielle Hemmnisse. Schwierigkeiten ergeben sich erstens aus unzureichenden Raum- bzw. Flächenreserven für zusätzliche Wohnraumbedarfe, einer geringen baulichen Flexibilität der bestehenden Wohnungen, einer geringen Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und dem Mangel an großen bzw. kleinen Wohnungen oder fehlender Barrierefreiheit/-armut. Zweitens ist es herausfordernd, aufgrund der zunehmenden Alterung die Bewohner:innenstruktur aktiv zu gestalten, z. B. durch die Suche jüngerer Bewohner:innen und Familien. Drittens kann eine Anpassung mit einem Eigentumswechsel oder einer Genehmigungspflicht verbunden sein, wenn die Wohnungen im Projekt einen unterschiedlichen Rechtsstatus z. B. als Eigentums-, freifinanzierte und geförderte Mietwohnungen haben. Für die Projekte kann das ein Dilemma sein, denn gerade diese Vielfalt an Wohnungsformen wird als wichtige Voraussetzung für eine gemischte Bewohner:innenschaft hinsichtlich der sozioökonomischen Ressourcen angesehen. Daher sind entsprechende Lösungen begrüßenswert. Zu berücksichtigen sind zudem die Baukosten für das Errichten flexibler Räume in der Projektrealisierung sowie nachträgliche Anpassungsformen. Letztlich zählen auch die Bereitschaft der Bewohner:innen für derartige bauliche und räumliche Veränderungen sowie die Koordination von unterschiedlichen Interessen zu den genannten Herausforderungen. Die Befragungsergebnisse deuten darauf hin, dass sich viele Projekte bereits mit der familienbiografisch bedingten Wohnraumanpassung beschäftigen und den verschiedenen Herausforderungen stellen. Dafür ist entsprechende Unterstützung erforderlich.

Abbildung 5.11: Gründe für Raumanpassung (in absoluter Zahl)



Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Zusammenfassung

Um die Wohnbedürfnisse der Bewohner:innen im Hinblick auf unterschiedliche Lebensformen und finanzielle Möglichkeiten sowie familienbiografische Veränderungen zu befriedigen, sind in den untersuchten Wohnprojekten verschiedene Ansätze vorhanden. Zunächst verfügen sie großteils über eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen. Im Vergleich zur Bevölkerung ist der Pro-Kopf-Flächenverbrauch überwiegend unterdurchschnittlich, wobei Familien mit minderjährigen Kindern deutlich weniger Fläche beanspruchen als Haushalte ohne Kinder. Sie sind auch häufiger mit ihrer Wohnungsgröße unzufrieden. Hintergrund könnte der erhöhte Raumbedarf im Familienverlauf z. B. für Kinder oder einen Arbeitsplatz zuhause sein, der nicht angepasst ist. Bezahlbarer Wohnraum ist das erklärte Ziel vieler Projekte. Dies scheint auch erreicht zu sein: Für die meisten befragten Haushalte sind die Wohnkosten keine große Belastung. Außerdem hat ein Drittel der Projekte Sozialwohnungen errichtet. Im Hinblick auf eine etwaige Pflegebedürftigkeit ist aus Sicht der Bewohner:innen ein Sorge-Arrangement wünschenswert, das auf mehreren Säulen beruht, erstens baulichen Angeboten wie z. B. einer barrierefreien Wohnung und einem barrierefreien Zugang zur Wohnung, zweitens informeller Hilfe durch das Projekt und drittens professionellen Pflegeangeboten in der Nachbarschaft bzw. im Quartier. Im Bereich der wohnräumlichen Anpassung wird zum einen ein Umzug oder Wohnungstausch innerhalb der Anlage von den meisten Wohnprojekten unterstützt. Zum anderen sind trotz einer geringeren Verbreitung verschiedene flexible Adaptionsmöglichkeiten durch Flächenerweiterung, -rücknahme, Grundrissänderung oder Umbau vorhanden. Nach Angaben der Bewohner:nnen werden derartige Anpassungen nicht nur aufgrund familienbiografischer Veränderungen, sondern auch aus anderen Gründen vorgenommen. Erfahrungen mit variablen Wohnraumlösungen werden vielerorts schon gemacht, stellen für die Projekte aber aufgrund des zu bewältigenden demografischen Wandels und der sich dadurch verändernden Wohnbedarfe zukünftig eine große Herausforderung dar.

[18] Nicht zu Zimmern zählten Bad, Toilette, Küche, Flur, Keller, Dachboden, Hauswirtschaftsräume und geschäftlich genutzte Räume.

[19] Der Korrelationskoeffizient beträgt 0,45 ($p < 0,001$, $n = 84$) in Bezug auf Paare mit Kindern unter 18 Jahren und 0,60 ($p< 0,001$, $n = 85$) in Bezug auf Einpersonenhaushalte.

[20] Im Jahr 2018 standen beispielweise für Alleinerziehende mit einem Kind durchschnittlich 3,3 Wohn- und Schlafräume zur Verfügung, während es für Paarfamilien ebenfalls mit einem Kind 3,8 Räume waren (Statistisches Bundesamt 2019a, S. 33). Im selben Jahr betrug die Wohnkostenbelastung bei Alleinerziehenden in Mieterhaushalten 32% und bei Paaren mit zwei Kindern 18% (beide Medianwerte) (BMFSFJ 2021, S. 493).

[21] In Deutschland betrug die Pro-Kopf-Wohnfläche in bewohnten Eigentümer:inwohnungen 52,3 qm und in Mietwohnungen 38,5 qm (Statistisches Bundesamt 2019a Tabelle 9).

[22] Der Korrelationskoeffizient liegt bei -0,47 ($p < 0,001$, $n = 80$).

[23] Da in einer Wohngemeinschaft oder Clusterwohnung mehrere Haushalte zusammenwohnen, werden diese Haushalte in Bezug auf die Wohnfläche nicht berücksichtigt.

[24] Der Unterschied ist erst auf dem 10%-Signifikanzniveau gesichert.

[25] $n = 70$, $SD=2,22$. Die 25-75%-Spannweite liegt zwischen 5,30 und 8,50 Euro.

[26] In Jahr 2019 leben 31% der Bevölkerung in Haushalten, die die monatlichen Wohnkosten als keine Belastung empfunden haben, 57% als eine gewisse Belastung und 12% als eine große Belastung (Statistisches Bundesamt 2021).

[27] In schweizerischen Wohnbaugenossenschaften ist die Belegung der Wohnungen über die sog. „Zimmerregel“ sehr verbreitet, und die Belegungsregeln werden auch während der Mietdauer kontrolliert (Blumer 2012). Näheres zu dieser Belegungspraxis siehe Fallanalyse Familienhaus mit Bibliothek.

Soziale Unterstützung und Herausforderungen im gemeinschaftlichen Zusammenleben

Shih-cheng Lien

In gemeinschaftlichen Wohnformen be- oder entstehen Möglichkeiten, die den Alltag der Bewohner:innen erleichtern und das gemeinschaftliche Zusammenleben ermöglichen und stärken. Im Fokus stehen zum einen Erfahrungen mit der gegenseitigen Unterstützung der Bewohner:innen sowie gesellige Aktivitäten. Zum anderen werden auch Aspekte beleuchtet, die von den Bewohner:innen als Herausforderungen bzw. Probleme des gemeinschaftlichen Zusammenlebens wahrgenommen werden.

Gegenseitige Unterstützung

Wie die Nachbarschaft bieten gemeinschaftliche Wohnformen nicht nur aufgrund der physischen Nähe ideale Unterstützungsquellen für verschiedene Problemsituationen, die zeitnah bedarfsgerechte, lebensweltbezogene und unbürokratische Hilfen erfordern (Günther 2005, S. 427). Wie bereits dargestellt war vor allem wechselseitige Unterstützung für viele Projektbewohner:innen ein sehr wichtiger Beweggrund dafür, in das Projekt einzuziehen (vgl. Kap. 4.3). In der Online-Befragung wurden sowohl die geleistete als auch die erhaltene Unterstützung abgefragt. Berücksichtigt wurden drei wesentliche funktionale Aspekte sozialer Beziehungen: instrumentelle, emotionale und informationelle Unterstützung (Vonneilich 2020, S. 33; Philippsen 2014, S. 106).

Die Daten wurden in erster Linie auf der Haushaltsebene der Befragung erhoben. Die abgefragten Hilfsleistungen sollen ein breites Spektrum der Hilfe abdecken: Zu den 11 Hilfsleistungen (8 instrumentellen, 2 emotionalen und einer informationellen)[28] wurde jeweils erfragt, wie oft befragte Haushalte diese Hilfe für andere Bewohner:innen im Wohnprojekt erbringen oder von diesen erhalten. Bei der instrumentellen Unterstützung werden praktische Hilfen wie z. B. kleinere Gefälligkeiten im Alltag, Kinderbetreuung, Haushaltshilfe bis zu Pflegeleistungen bei längerfristiger Krankheit berücksichtigt. Emotionale Unterstützung wird in Form von Trost, Aufmunterung oder Zuhören sowie Rat in persönlichen oder Familienangelegenheiten erfasst. Das Teilen neuer Ideen wird der informationellen Unterstützung zugerechnet. Geld und Sachgüter zählen zwar auch zur instrumentellen Hilfe, dafür wird auf der Projektebene separat die Frage gestellt, welche Formen finanzieller Unterstützung innerhalb der Gemeinschaft existieren.

Abbildung 6.1 zeigt die Häufigkeit der geleisteten und erhaltenen Unterstützungen. Gilt eine mindestens mehrmals im Jahr geleistete Unterstützung als das Vorliegen einer regelmäßigen Hilfe, so erbringen die Befragten und ihre Haushaltsmitglieder durchaus regelmäßig verschiedene Formen der Hilfe für andere Bewohner:innen (der linke Teil der Abb. 6.1). Am häufigsten werden informationelle Unterstützung in Form von Ideenteilen (88%), kleinere Gefälligkeiten und Hilfen im Alltag (78%) und emotionale Unterstützung in Form von Trost/Aufmunterung/Zuhören (72%) angegeben. Diese Unterstützungen werden zum großen Teil sogar mehrmals im Monat geleistet. Bemerkenswert ist, dass ein großer Teil der Befragten regelmäßig auf die beiden Formen der emotionalen Unterstützung (Trost/Aufmunterung mit 72% und Rat in persönlichen und familiären Angelegenheiten mit 57%) zurückgreift, die in der Regel kontinuierlich gewachsene Bindungen und ein gewisses Maß an freundschaftlicher Vertrautheit voraussetzen (Günther 2005, S. 433). Tatsächlich kann festgestellt werden, dass häufig Freundschaften zwischen den Projektbewohner:innen entstanden sind: Zwei Drittel aller Befragten (68%) geben an, eine oder mehrere Personen aus dem Projekt als enge/n Freund:in zu bezeichnen. Und die Befragten, die eine enge Freundschaft im Projekt haben, haben beide emotionalen Unterstützungen auch häufiger geleistet bzw. erhalten.[29] Ein derartiger Zusammenhang besteht bei den anderen Unterstützungsformen dagegen nicht.

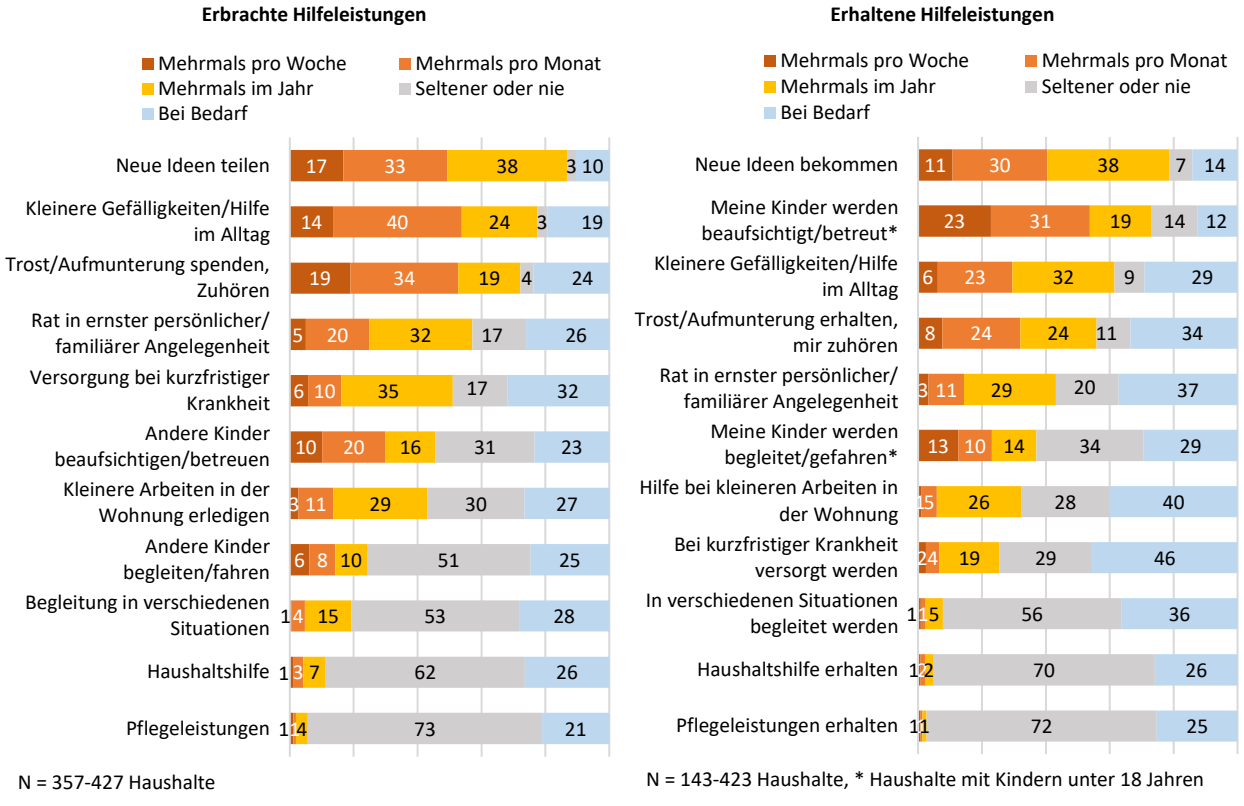
Bei der instrumentellen Unterstützung geht es in erster Linie um kleinere, weniger anspruchsvolle Hilfen wie z. B. kleinere Gefälligkeiten, die viele Bewohner:innen regelmäßig anbieten, während eine Versorgung bei kurzfristiger Krankheit naturgemäß in unvorhersehbaren Situationen nachgefragt und daher eher sporadisch sowie bei Bedarf geleistet wird. Hilfen wie die Pflege bei länger andauernder Krankheit, Haushaltshilfe und Begleitung in verschiedenen Situationen werden von deutlich weniger Haushalten regelmäßig erbracht und wenn, dann in der Regel aus unvorhergesehenem Anlass (bei Bedarf) geleistet.

Bei den kindbezogenen Hilfeleistungen nehmen die Kinderbetreuung und der Begleit-/Fahrdienst für Kinder bei allen Befragten einen mittleren Platz ein. Wie oft und von wem diese Hilfsleistungen erbracht werden, zeigt Abbildung 6.2 differenziert nach Haushalten mit und ohne minderjährige(n) Kinder(n). Es ist deutlich zu erkennen, dass wesentlich mehr Eltern mit minderjährigen Kindern im Haushalt die anderen Kinder des Wohnprojekts mehrmals pro Woche bis mehrmals pro Monat betreuen oder fahren bzw. begleiten als Befragte ohne Kinder (54 vs. 15% bzw. 26 vs. 5%). Wenn sie diese Unterstützungsleistungen jedoch anbieten, tun sie das häufiger bei Bedarf als in einem regelmäßigen Turnus (29 vs. 15% bzw. 25 vs. 5%). Aus der Forschung zu familialen Generationenbeziehungen ist bekannt, dass Großeltern, wenn sie ihre Enkelkinder betreuen, in der Regel keine regelmäßige Betreuung leisten, sondern eher für eine Ausnahmesituation einspringen (Hank/Steinbach 2020, S. 22). Diese Betreuungsform erfüllt vor allem die Funktion, einen unvorhergesehenen Betreu-

ungsbedarf abzudecken, kann für die Eltern aber ebenfalls von großer Bedeutung sein. Da in den befragten gemeinschaftlichen Wohnprojekten Personen ohne Kinder überwiegend zur älteren Generation gehören, kann ihr Hilfsangebot analog zur Enkelkinderbetreuung gedeutet werden. Bei den erhaltenen Hilfsleistungen ist das Häufigkeitsmuster ähnlich wie bei den erbrachten Hilfen, mit Ausnahme der kindbezogenen Unterstützung (der rechte Teil der Abb. 6.1). Das Erhalten von kindbezogenen Hilfen betrifft nur die Haushalte mit minderjährigen Kindern. Dabei zeigt sich, dass Familien häufig derartige Unterstützung bekommen: Kinder werden in über der Hälfte der Familien (54%) mehrmals pro Monat von den Bewohner:innen betreut; nur ein kleiner Teil der Familien (14%) bekommt seltener als mehrmals im Jahr oder nie diese Unterstützung. Aus der Perspektive der Helfer:innen wie der Hilfsempfänger:innen wird deutlich, dass Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten durch eine Übernahme der Kinderbetreuung sowie von Begleit- und Fahrdiensten – in unterschiedlicher Intensität – sowohl durch andere Eltern als auch durch Bewohner:innen ohne Kinder entlastet werden. In Bezug auf den Umfang der Unterstützung liegt die Einschätzung der Befragten vor, ob ihre Haushalte viel oder wenig Unterstützung für die anderen Bewohner:innen leisten bzw. erhalten (Werte von 1 = sehr wenig bis 5 = sehr viel). Das deutet auf ein ausgewogenes Verhältnis beim Geben und Erhalten von Unterstützung hin: Personen, die viel Unterstützung leisten, erhalten im Gegenzug auch viel. Beim Empfangen von Hilfe wird ein schwacher Unterschied nach dem Vorhandensein von minderjährigen Kindern im Haushalt und dem Alter festgestellt: Familien mit minderjährigen Kindern geben häufiger an, viel Unterstützung zu bekommen, als Personen ohne Kinder (Werte 4, 5). Auch der Anteil jener, die viel Unterstützung erhalten, ist bei denen, die 65 Jahre alt oder älter sind, höher als bei Jüngeren. Beim Geben von Hilfe sind dagegen derartige Unterschiede nicht erkennbar.

Neben der Frage nach verschiedenen Formen der Unterstützung ist es interessant zu betrachten, ob Bewohner:innen eher ihresgleichen Unterstützung leisten bzw. von ihresgleichen erhalten. Dabei werden zwei Differenzierungsdimensionen berücksichtigt: Lebensformen und Alter. Die Befragten wurden gebeten einzuschätzen, wie ähnlich sie ihren Hilfeempfänger:innen bzw. Hilfegeber:in-

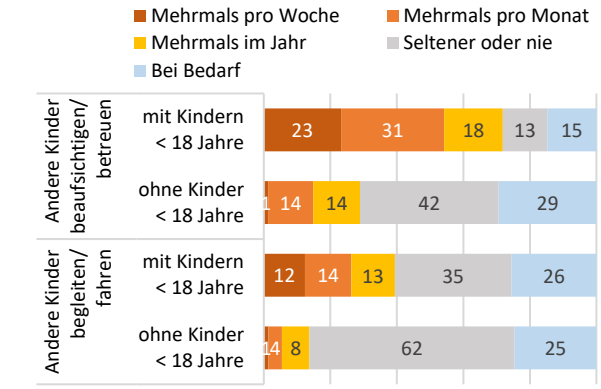
Abbildung 6.1: Erbrachte und erhaltene Hilfsleistungen aus dem Wohnprojekt (in Prozent)



Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

nen jeweils im Hinblick auf die Lebensformen (z. B. mit/ohne Kinder, mit/ohne Partner:in) und das Alter sind.

Abbildung 6.2: Geleistete Kinderbetreuung und -begleitung nach Lebensform (in Prozent)



n = 377, 354 Haushalte

Anmerkung: Kinderbetreuung: X^2 (df = 4) = 89,4 (n = 377), Cramers V = 0,49, p < 0,001; Kinderbegleitung: X^2 (df=4) = 42,1 (n = 354), Cramers V = 0,34, p < 0,001

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

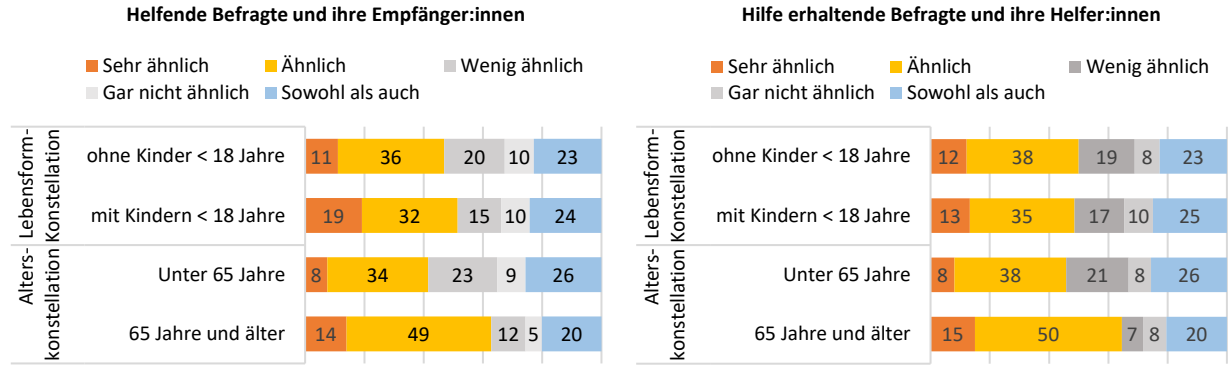
Abbildung 6.3 zeigt, dass drei Personenkonstellationen in nennenswertem Umfang auffindbar sind: (sehr) ähnlich; wenig bis gar nicht ähnlich; sowohl ähnlich als auch nicht ähnlich. Etwa die Hälfte der Befragten leisten Unterstützung für ihresgleichen bzw. erhalten Unterstützung von ihresgleichen, in etwa einem Viertel sind Helfer:innen und Empfänger:innen nicht ähnlich, und in einem weiteren Viertel kommt beides vor. Dieses Verteilungsmuster unterscheidet sich nicht zwischen den Befragten mit und ohne Kinder(n), jedoch zwischen zwei Altersgruppen. So helfen ältere Menschen (ab 65 Jahre) häufiger ihrer Altersgruppe bzw. erhalten häufiger Hilfe von ihr als Jüngere, während Jüngere häufiger Personen anderer Altersgruppen unterstützen bzw. von ihnen Unterstützung bekommen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Der Austausch von Unterstützungsleistungen findet nicht nur in ähnlichen Altersgruppen bzw. innerhalb einer Lebensform wie z. B. unter Familien oder unter Senior:innen statt, er verläuft zudem auch in einem beachtlichen Maß generationenübergreifend und zwischen unterschiedlichen Lebensformen. In der Literatur geht man bisher von einer Ähnlichkeitsstruktur der Akteur:innen aus. Ulrike Scherzer (2014) zufolge finden in Mehrgenerationen-Wohnprojekten Unterstützungsleistungen überwiegend in gleichen Altersgruppen oder ähnlichen Lebensphasen und zwischen enger befreundeten Bewohner:innen statt (S. 67). Des weiteren liefert Christine Philippsen (2014) eine differenzierte Betrachtung nach Unterstützungsformen. Demnach wird emotionale Unterstützung stärker zwischen ähnlichen Akteur:innen geleistet als instrumentelle (S. 244). Die bisherigen Erkenntnisse können mit den vorliegenden Befunden insofern erweitert werden, als beide Austauschbeziehungen der sozialen Unterstützung in gemeinschaftlichen Wohnprojekten bedeutsam sind.

Im Bereich der finanziellen Unterstützung geht es darum, welche Formen der Hilfe innerhalb des Wohnprojekts existieren, um finanzielle Engpässe der Bewohner:innen

DJI

Abbildung 6.3: Konstellation der Gruppen beim Geben und Empfangen von Hilfen (in Prozent)



n = 381, 394 Haushalte

n = 374, 389 Haushalte

Anmerkungen: Konstellation helfender Befragter nach Lebensformen: X^2 (df = 4) = 6,1, ns; Konstellation nach Alter: X^2 (df=4) = 17,6, Cramers V = 0,21, p < 0,01. Konstellation nach Lebensformen: X^2 (df = 4) = 0,7, ns; Konstellation nach Alter: X^2 (df=4) = 17,9, Cramers V = 0,21, p < 0,01

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

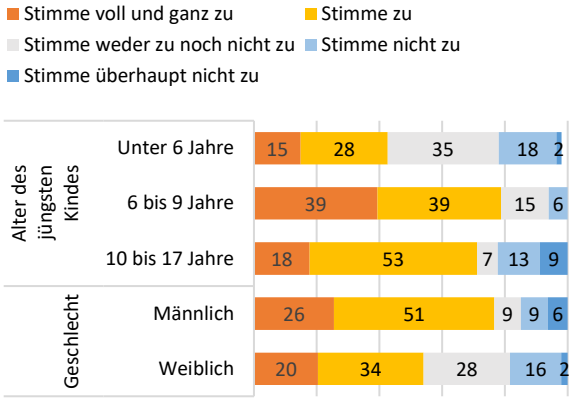
zu überbrücken. Diese Daten wurden auf der Projektebene erhoben. Die befragten Wohnprojekte verfügen häufig über mehrere Hilfsangebote: Mit 50% wird das Privatdarlehen zwischen den Projektbewohner:innen als häufigste finanzielle Hilfeform genannt. Mit Abstand folgen Solidaritätsfonds mit 24% und eine angepasste Miethöhe nach Zahlungsfähigkeit der Bewohner:innen mit 17%. Nur selten bestehen Möglichkeiten, die Bewohner:innen im Einzelfall aus Mitteln der allgemeinen Projektkasse oder aus dem Gemeinschaftsvermögen zu unterstützen (8%).

Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Inwieweit wird es Eltern durch das Wohnprojekt erleichtert, Familie und Beruf zu vereinbaren? Die 5-stufigen skalierten Antwortoptionen reichten von 1 für „stimmen voll und ganz zu“ bis 5 für „stimmen überhaupt nicht zu“. Aus Sicht der Eltern wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zum großen Teil durch das Wohnprojekt unterstützt: Etwas mehr als ein Fünftel (22%) der Eltern mit minderjährigen Kindern stimmt dieser Aussage voll und ganz zu, 40% stimmen zu. Etwas weniger als 20% sind anderer Auffassung (stimmen nicht oder überhaupt nicht zu). Die Eltern, denen die Vereinbarkeit durch das Projekt erleichtert wird, geben zusätzlich an, welche der in Abb. 6.1 genannten 11 verschiedenen Formen der Unterstützung bei der Vereinbarkeit wesentlich sind (bis zu drei Mehrfachnennungen waren möglich). Es ist nicht überraschend, dass Kinderbetreuung mit 78% und Begleitung/Fahrdienste für Kinder mit 30% am häufigsten genannt werden. Die Eltern werden aber auch durch praktische Hilfsleistungen entlastet: Für zwei Drittel der Eltern (64%) sind kleinere Gefälligkeiten und Hilfen im Alltag wesentlich.

Da der Bedarf der Kinderbetreuung je nach Familienphase unterschiedlich ist, folgt die Frage, in welcher Familienphase die Eltern im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf Unterstützung erhalten. Die Angaben der Eltern werden nach dem Alter des jüngsten Kindes im Haushalt differenziert (vgl. Abbildung 6.4). Der Anteil der Zustimmung äußernden Antworten ist bei den Eltern mit 79% am höchsten, deren jüngstes Kind zwischen 6 und 9 Jahre alt ist. Dann folgen mit 71% die Eltern mit älteren Kinder (10 bis 17 Jahre). Deutlich weniger (43%) stimmten die Eltern mit Kindern unter 6 Jahren zu. Das kann daran liegen, dass für Eltern mit Schulkindern, vor allem Grundschulkindern, das Entlastungspotenzial durch die Gemeinschaft größer ist als für diejenigen mit Vorschulkindern. Die Betreuung und Aufsicht von kleinen Kindern ist anspruchsvoll. Zugleich werden fast alle Kinder im Kindergartenalter institutionell betreut. Im Vergleich dazu fehlen Ganztagsangebote für Grundschulkinder in vielen Orten. Auch bei der Kinderbetreuung im Wohnprojekt wird Hilfe informell und basierend auf Freiwilligkeit organisiert. Daher wird diese Hilfe eher als Ergänzung zur elterlichen und institutionellen Betreuung von Projektbewohner:innen übernommen, dadurch ist von einem geringeren Entlastungspotenzial bei kleineren Kindern auszugehen als bei älteren Kindern. Zusammen betrachtet leistet die Gemeinschaft für Eltern einen wichtigen Beitrag, um Familie und Beruf zu vereinbaren, wenn man berücksichtigt, dass derartige Hilfsleistungen im Sinne des Care-Mix in erster Linie flankierende Maßnahmen sind. Neben dem kinderspezifischen Unterschied hängt die Einschätzung auch mit dem Geschlecht der Befragten zusammen:[30] Befragte Väter sind häufiger als befragte Mütter der Meinung, dass für ihren Haushalt die Vereinbarkeit durch das Projekt erleichtert wird (77 vs. 54%). Vor dem Hintergrund, dass Mütter insbesondere bei der Kinderbetreuung in der Regel die Hauptverantwortung tragen, ist überraschend, dass sie die Entlastung durch die Gemeinschaft doch in geringerem Umfang empfinden als Väter.

Abbildung 6.4: Wie sehr stimmen Sie zu, dass es Ihrem Haushalt durch das Wohnprojekt erleichtert wird, Familie und Beruf zu vereinbaren? (in Prozent)



n = 145, 143 Haushalte

Anmerkungen: Alter des jüngsten Kindes: $X^2(df=8) = 18,3$, $p < 0,001$, Cramers V = 0,32; Der Unterschied zwischen der Altersgruppe 6 bis 9 Jahre und 10 bis 17 Jahre ist erst auf 10%-Signifikanz gesichert. Geschlecht: $X^2(df=4) = 11,4$, $p < 0,05$, Cramers V = 0,28

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Umfeld für das Aufwachsen von Kindern

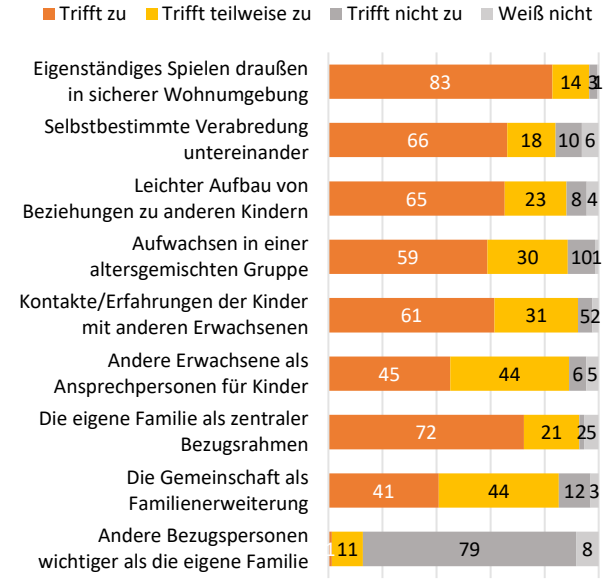
Mit Blick auf das Aufwachsen von Kindern ist von Interesse, welche Bedeutung gemeinschaftliches Wohnen für das kindliche Leben hat. Berücksichtigt werden hier die Beziehungen mit anderen Kindern, soziale Kontakte/Be-

ziehungen zu anderen Erwachsenen sowie das Verhältnis zwischen der Familie und der Gemeinschaft. Es wurde nach der Einschätzung aller Befragten mit oder ohne Kinder(n) gefragt, inwieweit neun ausgewählte Aussagen auf ihr Wohnprojekt zutreffen. Damit kann die Wahrnehmung aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet werden (vgl. Abb. 6.5). Die meisten Befragten sind der Ansicht, dass die Wohnprojekte, in denen sie leben, Kontakte bzw. den Beziehungsaufbau zwischen den Kindern in vieler Hinsicht bestärken. Am häufigsten trifft es für vier von fünf Befragten (83%) zu, dass Kinder in ihrem Wohnprojekt in der sicheren Wohnumgebung eigenständig draußen spielen können. Aber auch selbstbestimmte Verabredungen untereinander, ein leichter Aufbau von Beziehungen zu anderen Kindern im Projekt und das Aufwachsen in einer altersgemischten Gruppe finden bei einer deutlichen Mehrheit der Befragten Zustimmung (zwischen 59% und 66%).

Die Funktionstrennung des öffentlichen Raums insbesondere im Zuge der Modernisierung der Städte seit den 1960er-Jahren und die Institutionalisierung der Betreuungs- und Freizeitaktivitäten gehen mit der zunehmenden Verhäuslichung (Zinnecker 1990) und Verinselung (Zeiher 1990) des kindlichen Lebens einher. Zusätzlich bedingt durch den Geburtenrückgang ist es heute immer seltener, im Wohnumfeld andere Kinder zu finden (vgl. Nissen 1998, S. 169). Gerade für Kinder ist das Spiel im Freien wichtig. Die Zeit, die Kinder draußen ohne Aufsicht mit dem Spiel verbringen, hängt maßgeblich von den Aktionsraumqualitäten im Wohngebiet ab (Blinkert/Otosa 2015). Wie schon ausgeführt leben in den meisten der befragten Wohnprojekte mehrere Kinder, was durch räumliche Nähe und damit häufige Kontaktmöglichkeiten den Aufbau von Beziehungen zu anderen Kindern (auch anderer Altersgruppen) erleichtert. Darüber hinaus stehen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten oft vielfältige Räume und Flächen für Kinder zur Verfügung: Geeignet sind Innenräume und Freiflächen, die speziell für Kinder eingerichtet sind wie z. B. Kinderspielplatz, Kinder-/Jugendraum (vgl. Kap. 4.7). Aber auch für die Gemeinschaft nutzbare Flächen und Erschließungsbereiche, die im Allgemeinen Kontakte, Begegnungen und Interaktionen ermöglichen, können bei der entsprechenden Gestaltungsqualität Gelegenheiten bieten, mit anderen Kindern etwas zu unternehmen. Diese bilden eine sichere Zwischenzone zwischen der Wohnung und Außenwelt, in der Kinder mit anderen Kindern frei, eigenständig spielen und etwas unternehmen können. Dies kann den Betreuungsbedarf reduzieren und die Eltern entlasten.

Neben Kontakten oder Beziehungen zu anderen Kindern werden Kontakte zu anderen Erwachsenen außerhalb der eigenen Familie durch gemeinschaftliches Wohnen gewährleistet: Eine deutliche Mehrheit der Befragten (61%) bewertet es als zutreffend, dass Kinder dort häufig Kontakte mit anderen Erwachsenen haben und Erfahrungen sammeln. Mit 45% sind die Befragten der Ansicht, dass Kinder leicht eine andere erwachsene Bezugs- bzw. Ansprechperson im Projekt finden. Da die gemeinschaftlichen Wohnprojekte mit Familien zumeist auch Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind, können Kinder ihre Beziehungen zu anderen erwachsenen Personen der Eltern- sowie Großelterngeneration intensivieren (siehe auch Fallanalysen Tempelhof und MiKa).

Abbildung 6.5: Inwieweit treffen folgende Aussagen im Hinblick auf das Aufwachsen von Kindern auf Ihr Wohnprojekt zu? (in Prozent)



n = 383 - 402 Haushalte

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Familienkindheit, also das Aufwachsen mit der Familie, gehört zu den zentralen biografischen Erfahrungen der heutigen Kinder- und Elterngenerationen (Büchner 2002, S. 475). Es stellt sich die Frage, inwieweit diese Erfahrungen auf das kindliche Leben in gemeinschaftlichen Wohnformen zutreffen. Unter den Befragten wird die Ansicht stark vertreten, dass für Kinder die eigene Familie, also die eigenen Eltern und gegebenenfalls die Geschwister, der zentrale Bezugsrahmen im Wohnprojekt sind (72% finden dies zutreffend). Die gegenteilige Einschätzung, dass die eigene Familie eine untergeordnete Rolle spielt und für Kinder

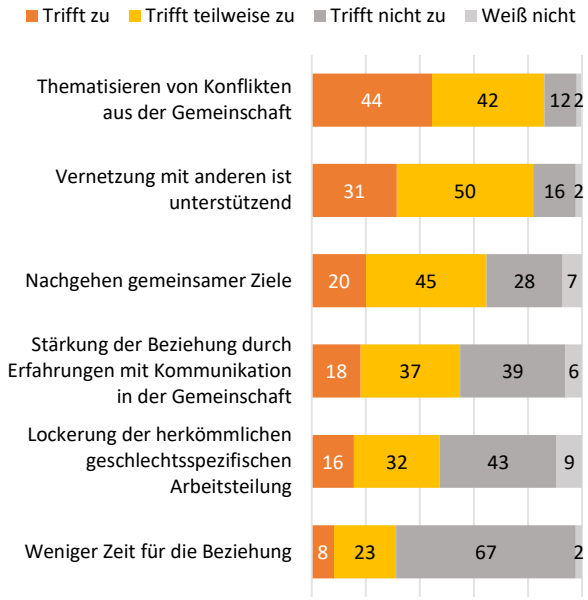
eher Bezugspersonen aus dem Wohnprojekt so etwas wie eine Familie bedeuten, wird von den wenigsten Befragten geteilt (12% finden dies zutreffend). Interessant ist, dass etwas über 40% aller Befragten der Aussage zustimmen, dass die Gemeinschaft bzw. einzelne Projektmitglieder eine Art der Familienerweiterung sind. Für einen ähnlich hohen Anteil (44%) trifft das teilweise zu. Wird nach Personen mit oder ohne Kinder(n) differenziert (entweder beim Einzug ins Projekt oder zurzeit), findet sich kein nennenswerter Unterschied. Das bedeutet: Nicht nur die Eltern, sondern auch andere Bewohner:innen sehen die Kernfamilie als zentralen Bezugspunkt für die Kinder und die Gemeinschaft als potenzielle Erweiterung der Familie.

Veränderungen in der Paarbeziehung

Teil der Analysen war auch die Frage, inwieweit Paarbeziehungen durch gemeinschaftliches Zusammenleben und vielfältige, teilweise intensive Interaktionen mit anderen Projektbewohner:innen Veränderungen erfahren (vgl. Abb. 6.6). Am häufigsten werden Konflikte aus der Gemeinschaft in den Paarbeziehungen thematisiert (44% zutreffend und 42% teilweise zutreffend), was möglicherweise belastend wirkt. Auf der anderen Seite haben viele Paare positive Erfahrungen mit der Gemeinschaft gemacht: Mit 81% bewerten es die Befragten als (teilweise) zutreffend, dass die Vernetzung mit anderen Frauen bzw. Männern im Projekt für ihre Beziehung unterstützend ist. Auch die Mehrheit der Befragten empfindet, dass seit dem Einzug ins Projekt die gemeinsamen Ziele in der Paarbeziehung leichter verfolgt bzw. die Paarbeziehung durch die Erfahrungen mit der Kommunikation und Konfliktbearbeitung im Gemeinschaftsprojekt gestärkt wird.

In Bezug auf die Arbeitsteilung in der Partnerschaft ist das Ergebnis ambivalent: Eine knappe Hälfte der Befragten ist der Meinung, dass die herkömmliche geschlechtsspezifische Arbeitsteilung zwischen Mann und Frau flexibler geworden ist (16% zutreffend und 32% teilweise zutreffend); aber auch ähnlich Viele (43%) sehen diese Veränderung nicht. Interessant ist dabei, dass Befragte in Paarhaushalten mit minderjährigen Kindern diese Veränderung etwas häufiger empfinden als diejenigen ohne Kinder, wenn man die Antwort „weiß nicht“ außer Acht lässt. Der Unterschied ist nicht groß und erst auf dem 10%-Signifikanzniveau gesichert. Dies kann auf den Verhaltensunterschied zwischen den Generationen hindeuten, denn wie bereits angeführt sind die Befragten mit Minderjährigen im Schnitt deutlich jünger als diejenigen ohne Kinder. Die ältere Studie von Ulrike Schneider (1992) aus den 1990er 1990-er Jahren, die berufstätige Frauen in Partnerschaften und mit Kindern in Wohnprojekten untersuchte, konstatiert noch, dass die meisten Haushalte in den Wohnprojekten hinsichtlich der häuslichen Arbeitsteilung herkömmlich geführt werden, insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung und Waschen (S. 70ff.). Daher wäre die Frage für weiterführende Forschungen interessant, ob die Lockerung der tradierten geschlechtsspezifischen Arbeitsteilung in der Partnerschaft außer durch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung zusätzlich auch durch gemeinschaftliches Wohnen begünstigt wird.

Abbildung 6.6: Inwieweit treffen folgende Aussagen im Hinblick auf Ihre partnerschaftliche Beziehung seit dem Einzug in das Wohnprojekt auf Sie zu? (in Prozent)



n = 192 - 226 Paarhaushalte

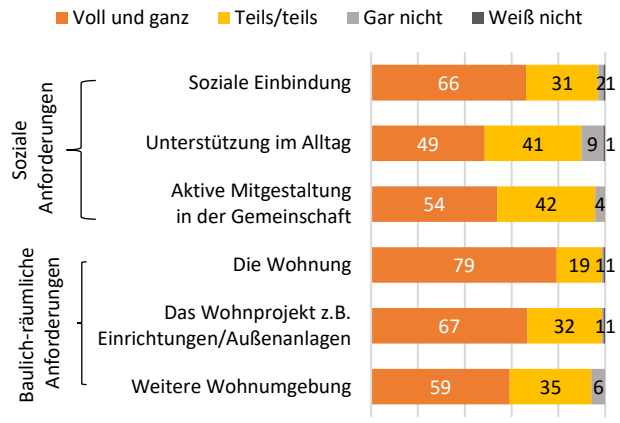
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnunge

Selbstbestimmtes Wohnen im Alter

In Kap. 4.5 wurden bauliche und soziale Anforderungen im Hinblick auf die Pflegebedürftigkeit thematisiert. Hier wird der allgemeineren Frage zum selbstbestimmten Wohnen im Alter nachgegangen. Abbildung 6.7 zeigt, inwieweit – aus Sicht der älteren Bewohner:innen (ab 65 Jahre) – das gemeinschaftliche Wohnen den Anforderungen an ein selbstbestimmtes Wohnen entspricht. Hierbei wird nach sozialen sowie baulichen und räumlichen Anforderungen differenziert. Es zeigt sich, dass die baulichen und räumlichen Anforderungen für die meisten Befragten erfüllt sind. Demnach geben knapp 80% der Befragten an, dass ihre jetzige Wohnung ihren Anforderungen an ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter voll und ganz entspricht. Im Hinblick auf Inneneinrichtungen und Außenanlagen trifft

das auf 67% der Befragten zu. Aber auch hinsichtlich der sozialen Einbindung ist für eine deutliche Mehrheit (66%) die Erwartung durchweg erfüllt. Im Bereich der Unterstützung im Alltag und der aktiven Mitgestaltung in der Gemeinschaft findet sich etwas häufiger die Einschätzung einer Teilentsprechung.
Soziale sowie bauliche und räumliche Anforderungen unterscheiden sich nach den Altersphasen oder dem individuellen Gesundheitszustand. Das kann dazu führen, dass die vorhandenen Möglichkeiten in den Projekten nicht den Anforderungen älterer Menschen aller Altersgruppen entsprechen. Im Bereich der aktiven Mitgestaltung in der Gemeinschaft sehen ab 70-Jährige gegenüber den 65- bis 69-Jährigen ihre Anforderung seltener voll und ganz erfüllt (45 vs. 65%). Dies kann durch die gesundheitliche Verfasstheit bedingt sein, es kann aber auch auf eingeschränkte Möglichkeiten zur aktiven Mitgestaltung hindeuten, die sich für Bewohner:innen im höheren Alter eignen. Um selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu stärken, spielt neben der Beschaffenheit der Wohnung und der unmittelbaren Nachbarschaft die infrastrukturelle Ausstattung im weiteren Wohnumfeld (z. B. Mobilität, soziale und kulturelle Einrichtungen) auch eine Rolle. Insgesamt sind die Befragten mehrheitlich (59%) der Auffassung, dass die weitere Wohnumgebung ihren Anforderungen an ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter voll und ganz entspricht. Allerdings geben die älteren Alten häufiger als die Jüngeren an, dass die Wohnumgebung außerhalb des Projekts ihren Anforderungen entweder voll und ganz oder gar nicht entspricht, während von den Jüngeren häufiger eine Teilentsprechung gesehen wird.
Bei der abschließenden Einschätzung, ob den Befragten ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter durch das Wohnprojekt erleichtert wird, gibt es meistens eine Zustimmung (46% stimmen voll und ganz zu und 39% stimmen zu). Bezogen auf die Art der sozialen Unterstützung im Alltag, die für diese Erleichterung wesentlich ist, nennen sie am häufigsten kleinere Gefälligkeiten/Hilfen (79%), die Versorgung bei kurzfristiger Krankheit (65%), das Teilen von neuen Ideen (43%) sowie kleine Arbeiten in der Wohnung (40%). Das bedeutet, dass für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter nicht allein praktische Unterstützung, sondern auch ein Austausch von Ideen, Vorschlägen und Informationen z. B. über Ressourcen wichtig ist.

Abbildung 6.7: Inwieweit entspricht Ihre derzeitige Wohnsituation Ihren Anforderungen an selbstbestimmtes Wohnen im Alter? (in Prozent)



n = 135 bis 141 Haushalte, in denen die Befragten

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Gemeinschaftliche Aktivität

Wesentlich für die gemeinschaftsbildende Praxis sind neben wechselseitiger Unterstützung gesellige Aktivitäten, die soziale Kontakte herstellen, positive Affekte erzeugen und zur Entlastung und Erholung von Pflichten und Anforderungen im Alltag beitragen. Sie unterscheiden sich von Gemeinschaftsaufgaben, die im Rahmen der Selbstverwaltung und -organisation von den Bewohner:innen übernommen und in hohem Maß formalisiert sind. Diese werden später behandelt (vgl. Kap. 4.8).
Bei der Projektrecherche wurde über deren Selbstdarstellung bereits erkennbar, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte mit Familien eine große Vielfalt an geselligen Aktivitäten aufweisen. Betrachtet wird im Folgenden aus der Projektperspektive, welche Aktivitäten wie oft angeboten werden, zum anderen aus der Sicht der Bewohner:innen, wie oft sie an diesen Aktivitäten teilnehmen. Wie der linke Teil der Abbildung 6.8 illustriert, gehören Nachmittagstreffen, von Bewohner:innen initiierte Freizeitaktivitäten (z. B. Sport, Spielabende, Musik, Ausflüge) und gemeinsames Kochen/gemeinsame Mahlzeiten zu den am häufigsten veranstalteten Aktivitäten: In je etwa der Hälfte der befragten Wohnprojekte (51%, 47%, 44%) finden derartige Aktivtäten mehrmals pro Woche bis mehrmals pro Monat statt. Im Vergleich dazu gibt es in den meisten Wohnprojekten auch Feste einzelner Bewohner:innen (z. B. Geburtstagsfeiern), Feste für die Gemeinschaft (z. B. Sommerfeste) und Veranstaltungen (z. B. Themen-Abende, Konzerte); diese sind anlassbezogen und werden aufgrund des Organisationsaufwands eher in einem größeren zeitlichen Abstand, also nur einige Male pro Jahr, veranstaltet. Was die Beteiligung an den geselligen Aktivitäten angeht, lässt sich im rechten Teil von Abbildung 6.8 erkennen, dass bei den einzelnen Aktivitäten eine deutliche Mehrheit der befragten Haushalte bis zu mehrmals im Jahr teilnimmt.

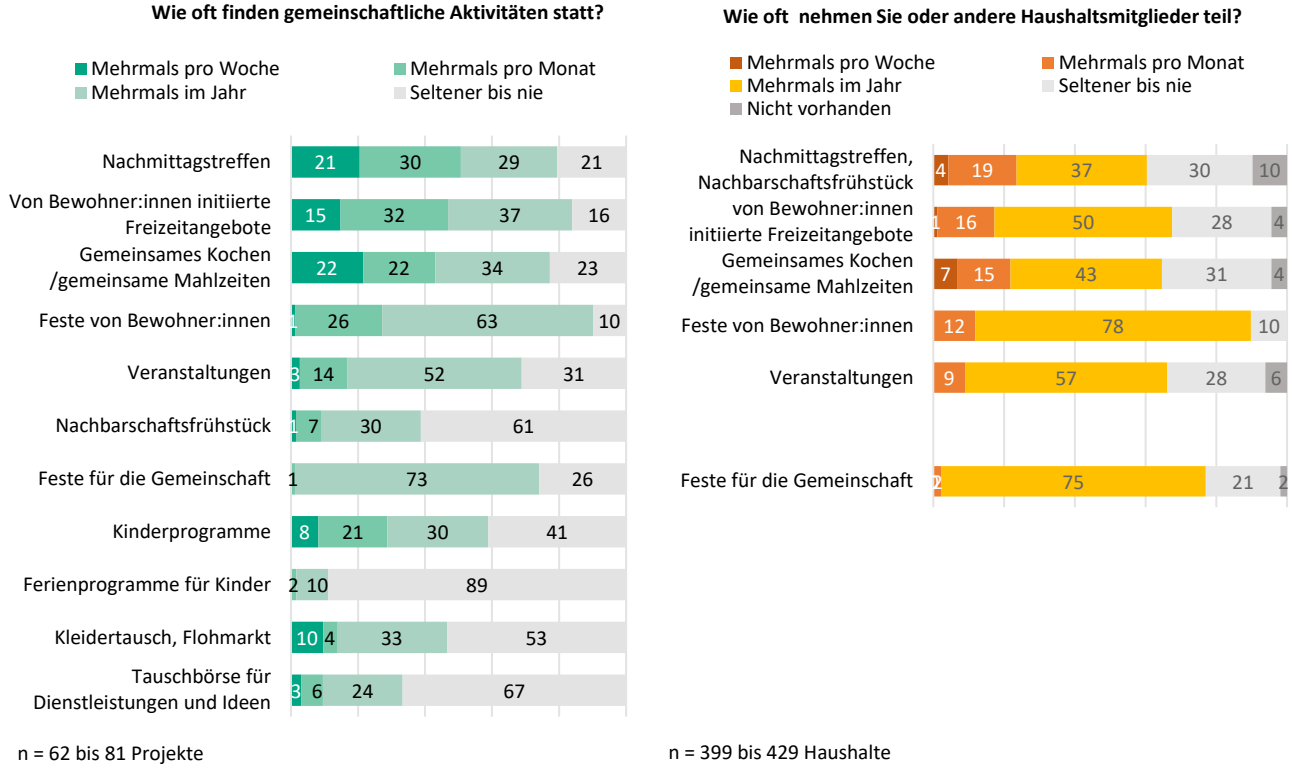
Das trifft insbesondere auf die von Bewohner:innen organisierten Feste mit 90% der Haushalte und die Feste für die Gemeinschaft mit 77% zu. Sowohl bei den relativ häufig stattfindenden Aktivitäten wie Nachbarschaftstreffen, von Bewohner:innen initiierten Freizeitangeboten und gemeinsamem Kochen/Essen als auch bei den selteneren Aktivitäten wie Festen und Veranstaltungen nehmen die Befragten und ihre Haushalte meistens einige Male im Jahr teil. Hierbei ist kein Unterschied nach Alter und Lebensformen zu erkennen.

Neben der Bindung an die Gemeinschaft durch gesellige Aktivitäten besteht durchaus auch eine soziale Verflechtung mit der weiteren Wohnumgebung: Etwa die Hälfte der Befragten (47%) gibt an, manchmal bzw. häufig an Aktivitäten im Quartier (z. B. Veranstaltungen, Treffen, Initiativen, Foren) teilzunehmen. Die Teilnahme (manchmal bzw. häufig) fällt bei den Befragten mit minderjährigen Kindern mit 39% etwas schwächer aus als bei denjenigen ohne Kinder mit 52%, was sich möglicherweise mit knappen Zeitressourcen der Familien begründen lässt.

Über gesellige Aktivitäten hinaus werden auch Angebote berücksichtigt, die auf Kinder zugeschnitten sind, und Tauschaktivitäten. Für Kinder gibt es in knapp 30% der Wohnprojekte spezielle Kinderprogramme (z. B. Kinderspielnachmittag, Hausaufgabenbetreuung), die bis zu mehrmals im Monat stattfinden, und weitere 30% mehrmals im Jahr. Kinderprogramme für die Ferien sind dagegen rar. Ob es in einem Projekt Kinderprogramme gibt, hängt oft davon ab, ob dort mehrere Kinder in ähnlichem Alter leben. Tatsächlich ist festzustellen, dass drei Viertel der Wohnprojekte mit fünf und mehr unter 10-Jährigen Kinderprogramme bis zu mehrmals im Jahr anbieten; solche Angebote finden sich hingegen nur in einem Viertel der Wohnprojekte mit weniger als fünf Kindern dieses Alters (72 vs. 27%).

In den Wohnprojekten vollziehen sich Tauschen und Teilen in verschiedenen Bereichen des Zusammenlebens. Neben der gemeinschaftlichen Nutzung des Wohngebäudes und den gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen und Flächen sowie dem Teilen von Geräten und Pkw (vgl. Kap. 4.7) gehören auch der Tausch von Kleidern, Haushaltsgegenständen, Dienstleistungen und Ideen dazu. Mit 47% veranstaltet fast die Hälfte der Wohnprojekte mehrmals pro Woche bis mehrmals im Jahr einen Kleidertausch bzw. Flohmärkte, ein Drittel (33%) eine Tauschbörse für Dienstleistungen und Ideen. Nachhaltiges Leben und Wohnen

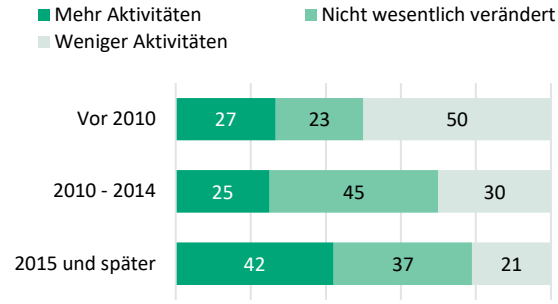
Abbildung 6.8: Häufigkeit der gemeinschaftlichen Aktivitäten und Teilnahme der Bewohner:innen (in Prozent)



Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

wird also in vielen Wohnprojekten aktiv praktiziert.
Die oben beschriebenen gemeinschaftlichen Aktivitäten sind eine Momentaufnahme. Im Zeitverlauf können sich Aktivitäten hinsichtlich ihrer Art und ihres Umfangs ändern, wie die Einschätzung aus der Projektperspektive zeigt (vgl. Abb. 6.9). Projekte, die bis vor 5 Jahren bezugsfertig waren, haben noch zu fast 80% gleich viele oder sogar mehr Aktivitäten als zu Projektbeginn. Mit zunehmendem Projektalter steigt der Anteil der Wohnprojekte, bei denen der Umfang der Aktivitäten abnimmt. Bei den Projekten, die es seit 10 Jahren oder länger gibt, verzeichnet die Hälfte eine Abnahme gemeinschaftlicher Aktivitäten.

Abbildung 6.9: Veränderung im Umfang der gemeinschaftlichen Aktivitäten (in Prozent)



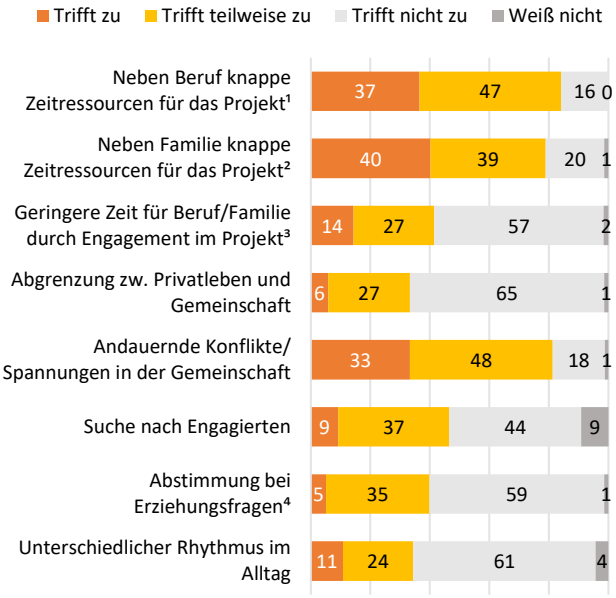
n = 88 Projekte

Anmerkung: X^2 = 7,84 (df=4), p< 0,1, Cramers V = 0,21
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Herausforderungen und Belastungen in Bezug auf das Zusammenleben in Wohnprojekten

Gemeinschaftliches Zusammenwohnen kann – wie die obigen Ausführungen gezeigt haben – den Alltag von Familien sowie älteren Menschen erleichtern und bereichern. Um das Ziel einer lebendigen Gemeinschaft zu erreichen, sind Ressourcen verschiedener Art erforderlich, die die Bewohner:innen je nach ihrer Lebenssituation in unterschiedlichem Maße einbringen: dazu zählen insbesondere Zeit, Kommunikations- und Entscheidungsbereitschaft für ein freundschaftliches Miteinander, aber auch für die Aufgaben der Selbstorganisation (vgl. Kap. 4.8). Allerdings sind wie andere zwischenmenschliche Beziehungen auch diese nachbarschaftlichen Beziehungen aufgrund der unterschiedlichen Interessen und Erfahrungen nicht frei von Konflikten. Diese Hintergründe können Herausforderungen bzw. Schwierigkeiten für Bewohner:innen mit sich bringen.
Anhand einer Reihe vorgegebener Aussagen konnten Bewohner:innen angeben, welche Aspekte sie im Gemeinschaftsleben als besonders herausfordernd bzw. belastend erleben (vgl. Abb. 6.10). Es sticht heraus, dass die Befragten insbesondere die Balance zwischen drei Bereichen – Familie, Beruf und Gemeinschaft – sowie andauernde Konfliktfälle als Herausforderungen empfinden. Dagegen sind die folgenden Aussagen für deutlich weniger Befragte zutreffend: die Schwierigkeit, eine Grenze zwischen Privatleben bzw. Familie und Gemeinschaft zu setzen, mehrere Engagierte für eine Initiative zu finden, sich als Eltern bei Erziehungsfragen mit anderen Eltern abzustimmen oder sich mit dem unterschiedlichen Rhythmus im Alltag zwischen den Bewohner:innen zurechtzufinden.

Abbildung 6.10: Welche Herausforderungen bzw. Belastungen in Bezug auf das Zusammenleben treffen auf Sie persönlich zu? (in Prozent)



n = 138 bis 417 Haushalte,
[1] Erwerbstätige:r n = 238, [2] mit Kindern unter 18 Jahren n = 142,
[3] Erwerbstätige:r oder mit Kindern unter 18 Jahren n = 251,
[4] mit Kindern unter 18 Jahren n = 138
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Die meisten erwerbstätigen Bewohner:innen verfügen berufsbedingt nur über ein knappes Zeitkontingent für das Engagement in der Gemeinschaft (37% zutreffend und 47% teilweise zutreffend), wobei es keine Rolle spielt, ob die Befragten in Vollzeit oder Teilzeit arbeiten. Auch für die meisten Familien mit minderjährigen Kindern sind die Zeitressourcen für das Engagement im Projekt durch die Familiensituation limitiert (40% zutreffend und 39% teilweise zutreffend). Das gilt insbesondere für Eltern mit jüngeren Kindern: Knapp die Hälfte der Eltern mit dem

jüngsten Kind unter 10 Jahren (46%) bewertet die entsprechende Aussage als zutreffend, während es auf 28% der Eltern zutrifft, deren jüngstes Kind 10 Jahre oder älter ist.
In der umgekehrten Richtung geht es um die Aussage, dass sich die Zeit für die Familie und/oder den Beruf aufgrund des Engagements in der Gemeinschaft verringert hat. Gegenüber den zwei oben genannten Aussagen wird diese Einschätzung zwar von deutlich weniger Befragten mit Kindern bzw. erwerbstätigen Befragten geteilt (41% teilweise zutreffend bis zutreffend), dennoch ist der Anteil bemerkenswert. Und diese Aussage gilt etwas häufiger für erwerbstätige Personen in einem Familienhaushalt als für Erwerbstätige ohne Kinder im Haushalt (47% vs. 32% teilweise zutreffend bis zutreffend). Es stellt sich hierbei die Frage, ob die Betroffenen sich auch stark für die Gemeinschaft engagieren. Aufschluss darüber können die Informationen darüber geben, wie oft die Befragten und ihr Haushalt an Gemeinschaftsaufgaben teilnehmen und wie viel Zeit sie dafür aufwenden. Diese Angaben beziehen sich nicht allein auf die Befragten selbst, sondern auch auf andere Haushaltsmitglieder. Sie dienen hier eher dazu, die Tendenz zu illustrieren. So berichten die Befragten, die ihre Zeit für die Familie und/oder für den Beruf aufgrund des Engagements in der Gemeinschaft als (teilweise) knapp angeben, dass sie zusammen mit ihrem Haushalt tatsächlich auch häufiger regelmäßig an mindestens zwei Gemeinschaftsaufgaben[31] (mehrmals pro Monat je Aufgabe) teilnehmen als diejenigen, die diese Aussage nicht teilen (63 vs. 35%). Sie und ihr Haushalt wenden auch häufiger viel Zeit dafür auf (29% vs. 13% mit 5 bis 9 Wochenstunden, 36% vs. 10% mit 10 Stunden und mehr).
Die beiden Zusammenhänge sowie die häufig genannte Zeitknappheit für die Gemeinschaft bei Familien und Erwerbstätigen machen deutlich, dass der Zeitmangel vor allem für viele Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten ein kritischer Faktor ist, um die drei Bereiche Familie, Beruf und Gemeinschaft miteinander zu vereinbaren. Mit 77% gehen in den meisten befragten Paarhaushalten mit minderjährigen Kindern beide Partner:innen einer Erwerbsarbeit nach. Für manche Eltern ist auch das Engagement außerhalb des Gemeinschaftsprojekts z. B. im Zusammenhang mit Kindergarten und Schule wichtig (siehe Fallstudie Forstenried Fokus Soziales).
Darüber hinaus werden andauernde Konflikte bzw. Spannungen in der Gemeinschaft von den meisten Befragten als belastend erlebt (33% zutreffend und 48% teilweise zutreffend). Interessant ist, dass die Befragten, die zusammen mit ihrem Haushalt mindestens 5 Stunden pro Woche für die Gemeinschaftsaufgaben aufwenden, die Konflikte häufiger als Belastung empfinden als diejenigen mit einem geringeren Stundeneinsatz. Dieser Zusammenhang lässt sich auch bei den Paaren für den oben bereits dargelegten Fall feststellen, dass Konflikte aus der Gemeinschaft in der Paarbeziehung thematisiert werden. Möglicherweise führen eine stärkere Beteiligung und Einbindung in die Gemeinschaft häufiger zur Begegnung mit bzw. Erfahrung von Konfliktsituationen, und die Häufung solcher Konflikte wirkt persönlich belastend.

Zusammenfassung

In den untersuchten Wohnprojekten werden verschiedene Formen der gegenseitigen Hilfe regelmäßig durch die Bewohner:innen praktiziert, insbesondere geprägt durch kleine Gefälligkeiten und Hilfen, informationelle und emotionale Unterstützung. Der Austausch von Unterstützungsleistungen findet nicht nur in ähnlichen Altersgruppen bzw. unter Familien oder unter Senior:innen statt, er verläuft auch generationenübergreifend und zwischen unterschiedlichen Lebensformen. Bei einer deutlichen Mehrheit der Eltern wird die Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch ihr Wohnprojekt unterstützt, insbesondere in der Phase des Schulbesuchs der Kinder. Aus Sicht der Eltern wie der anderen Bewohner:innen bieten die Wohnprojekte ein sicheres soziales und räumliches Umfeld mit ausreichend Freiraum für das Aufwachsen von Kindern, das vor allem angesichts der generellen Entwicklung der Kindheit, die oft durch „Verhäuslichung“ und „Verinselung“ gekennzeichnet ist, durchaus eine Erweiterung und Bereicherung darstellt. Für den überwiegenden Teil der Senior:innen wird ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter dadurch erleichtert, dass die Projektanlagen sowohl in baulicher und räumlicher als auch sozialer Hinsicht den Anforderungen entsprechen. Gesellige Aktivitäten sind nicht nur gemeinschaftsbildende Praxis, sondern tragen auch zur Erholung und Entlastung im Alltag bei. Es steht den Bewohner:innen eine große Vielfalt an geselligen Aktivitäten zur Verfügung, die auch angenommen wird.
Neben den positiven erlebten vielseitigen Unterstützungsformen sowohl für die Bewohner:innen allgemein als auch spezifisch für Familien und ältere Menschen stellt das gemeinschaftliche Wohnen die Projektmitglieder gleichzeitig vor Herausforderungen. Als besonders belastend werden einerseits ein Mangel an zeitlichen Ressourcen für das Engagement im Projekt sowie andererseits länger anhaltende Konflikte und Spannungen in der Gemeinschaft empfunden.

[28] Für ein besseres Verständnis wurden Beispiele für die jeweilige Unterstützung genannt: Kleinere Gefälligkeiten/Hilfen im Alltag leisten (z. B. vom Einkauf etwas mitbringen, Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit); Bei kurzfristiger Krankheit vorsorgen (z. B. Hilfe im Haushalt, Einkäufe erledigen); Kleinere Arbeiten in der Wohnung, Andere Kinder beaufsichtigen/betreuen, Andere Kinder begleiten/fahren (z. B. zur Schule, Freizeitaktivitäten); In verschiedenen Situationen begleiten (z. B. zu Behörden, Ärzten, zum Einkaufen); Haushaltshilfe, Pflegeleistungen erbringen (z. B. bei längerfristiger Krankheit);Trost/Aufmunterung/Zuhören, Rat in einer ernsten persönlichen oder familiären Angelegenheit, Neue Idee teilen.

[29] Der Unterschied hinsichtlich einer festen Freundschaft im Projekt ist beim Geben und Erhalten von Rat in persönlichen bzw. familiären Angelegenheiten und beim Erhalten von Trost/Aufmunterung statistisch signifikant, bei Spenden von Trost/Aufmunterung erst auf dem 10%-Signifikanzniveau gesichert.

[30] Da nur eine Person pro Haushalt befragt wurde, geht es hier nicht um den Vergleich zwischen Partner:innen innerhalb eines Paares. Zudem werden Einelternhaushalte berücksichtigt.

[31] Gemeint sind Gemeinschaftsversammlungen, Arbeits- bzw. Planungstreffen, Gemeinschaftsarbeit, Gemeinschaftsbildung.

Raum- und Infrastrukturangebote im Wohnprojekt und in der Nachbarschaft

Shih-cheng Lien

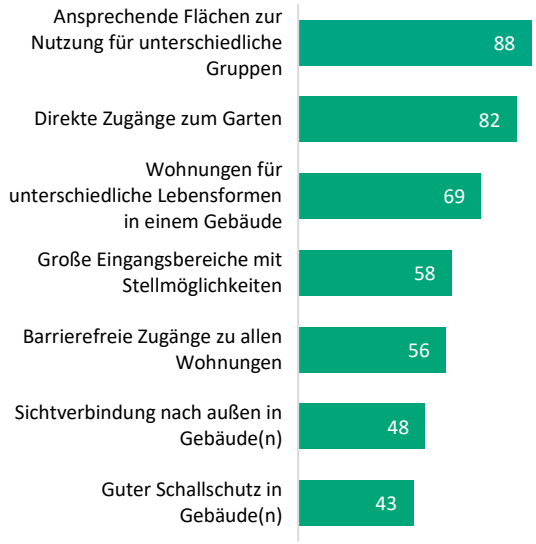
Neben den Wohnräumen haben Flächen, Räume und nahegelegene Einrichtungen, die das alltägliche Leben erleichtern, einen Einfluss auf die Wohnqualität. Die folgenden Ausführungen beginnen mit der baulichen Charakterisierung der Gebäude, insbesondere im Hinblick auf Bedarfe von Familien und älteren Menschen. Im Fokus stehen Projekträume und -einrichtungen, die der Gemeinschaft zur Verfügung stehen sowie in einem weiteren Schritt infrastrukturelle Angebote in der näheren Wohnumgebung.

Bauliche Besonderheiten

Damit Wohnprojekte für Familien und ältere Menschen eine hohe Qualität des Zusammenwohnens haben, müssen verschiedene bauliche Voraussetzungen erfüllt sein (siehe auch Kap. 6 Synthese Fokus Raum). Diese müssen bereits in der Planungsphase mitbedacht werden. Wie in Kapitel 4.5 dargelegt sind unterschiedliche Wohnungstypen in einem Gebäude die Grundlage für eine gemischte Haushaltsstruktur, damit Aufbau und Pflege von vielseitigen Sozialbeziehungen in unmittelbarer Nachbarschaft begünstigt werden. Stellmöglichkeiten im Eingangsbereich sind für Familien wie auch für Menschen mit Behinderung praktisch, z. B. zum Abstellen von Kinderwagen und Rollatoren. Mit einer Sichtverbindung nach außen wird z. B. Eltern die Beaufsichtigung von im Freien spielenden Kindern erleichtert. Wohnprojekte bedeuten verdichtetes Wohnen; die untersuchten Wohnungen sind mehrheitlich in einem Gebäude(komplex) untergebracht (vgl. Abb. 2.6). Da in den Wohnprojekten Familien häufig mit älteren Menschen in einem Gebäude wohnen, spielt ein guter Schallschutz zur Minimierung von Lärmstörungen eine wichtige Rolle.

Abbildung 7.1 zeigt, inwieweit diese Voraussetzungen in den befragten Wohnprojekten gegeben sind. Die meisten Wohnprojekte verfügen über ansprechende Flächen für die Nutzung durch unterschiedliche Bewohner:innen, z. B. Kleinkinder, Jugendliche und Alte, sowie direkte Zugänge zum Garten (88 bzw. 82%). Auch Wohnungsangebote für unterschiedliche Lebensformen, große Eingangsbereiche und barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen sind in der Mehrheit der Projekte vorhanden (zwischen 56 und 69%). Weniger verbreitet ist die Sichtverbindung nach außen und guter Schallschutz in Gebäuden, dieser liegt aber immerhin bei 48 bzw. 43% vor. Insgesamt sind jeweils mehrere dieser Voraussetzungen bei den untersuchten Wohnprojekten erfüllt, womit ein wichtiger Grundstein für das Zusammenwohnen gelegt ist.

Abbildung 7.1: Bauliche Besonderheiten in Bezug auf Familien und Senior:innen (in Prozent)



n = 90 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Raum- und Flächenangebote für die Gemeinschaft

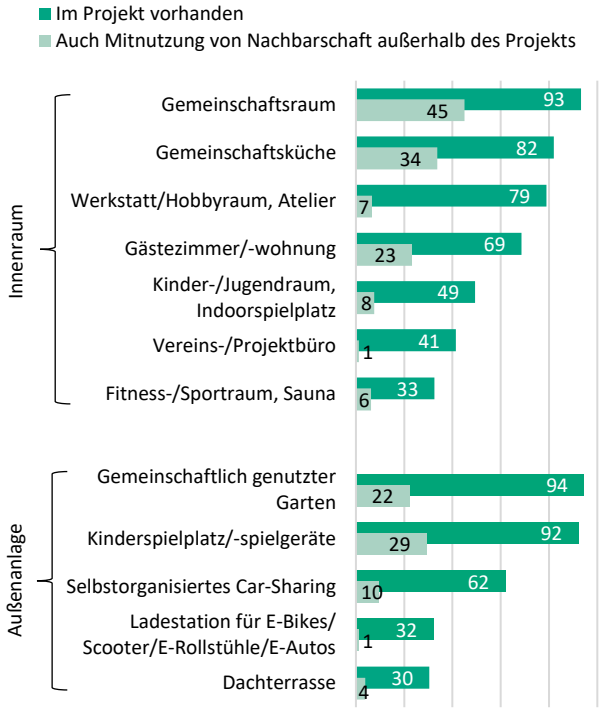
Zunächst werden gemeinschaftlich nutzbare Flächen, Räume und Einrichtungen der Projekte betrachtet. Abbildung 7.2 illustriert die Verbreitung der einzelnen Flächen und Räume sowie deren (Mit-)Nutzung durch die weitere Nachbarschaft bzw. das Quartier. Im Innenbereich sind Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsküchen, Räume mit Werkzeugen für handwerkliche oder künstlerische Tätigkeiten sowie Gästezimmer bzw. -wohnungen stark verbreitet (zwischen 69 und 93%); im Außenbereich gibt es vielfach einen gemeinschaftlichen Garten, einen Kinderspielplatz und selbstorganisiertes Car-Sharing (zwischen 62 und 94%). Beim Car-Sharing deutet sich ein Zusammenhang mit der Gemeindegröße an. So organisieren Projekte in einer Kleinstadt oder Landgemeinde häufiger ein Car-Sharing als diejenigen in einer Millionenstadt. Vermutlich wird ein örtliches Car-Sharing bei den Erstgenannten seltener angeboten. Dennoch ist ein Car-Sharing in der Umgebung kein Ausschlusskriterium für ein projekteigenes Car-Sharing: In etwa der Hälfte der Projekte, auf die das zutrifft, teilen Bewohner:innen trotzdem ihre Fahrzeuge untereinander. Aufgrund des kleineren Nutzer:innenkreises erscheint das projekteigene Car-Sharing für viele Projekte attraktiv. Seltener vorhanden sind Fitness-/Sportraum/Sauna, Ladestationen für E-Bewegungsmittel und Dachterrassen, die es jeweils nur in einem Drittel der Projekte gibt. Bemerkenswert ist, dass knapp 80% der Projekte über mehr als 5 aller 12 Typen von

Flächen bzw. Räumen verfügen. Selbst bei den wenigen Projekten, die keinen Gemeinschaftsraum haben, stehen der Gemeinschaft andere Räume zur Verfügung, wie z. B. ein gemeinschaftlicher Garten, ein Kinderspielplatz, eine Werkstatt oder ein Hobbyraum.

Vor allem Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsküchen und Gästezimmer stehen auch der Nachbarschaft außerhalb des Projekts bzw. dem Quartier offen (vgl. Abb. 7.2). Der Anteil der Mitnutzung beträgt ein Drittel beim Gästezimmer und fast 50% beim Gemeinschaftsraum (also 45 von 93%). Im Außenbereich ist vor allem der Kinderspielplatz der Ort für die Vernetzung in der Nachbarschaft. Die Quoten der Mitnutzung bei den einzelnen Gemeinschaftseinrichtungen durch Nachbar:innen sind nicht besonders hoch. Vor dem Hintergrund, dass diese Flächen bzw. Räume als privater Bereich in klassischen Wohnformen nur für Hausbewohner:innen zugänglich sind, ist diese Öffnung von Flächen und Räumen der Projekte jedoch bemerkenswert. Sie kann eine integrative und vernetzende Wirkung in der Wohnumgebung bzw. im Quartier entfalten. Diese moderate Mitnutzung deutet aber auch darauf hin, dass Wohnprojekte Rückzugsorte für die Gemeinschaft und ihre Bewohner:innen brauchen. Wichtig erscheint daher, eine gute Balance zwischen Öffnung und Rückzugsorten für sich zu finden. Insgesamt stellen die Wohnprojekte ihren Bewohner:innen vielseitige Raumangebote zur Verfügung (zur Qualität gemeinschaftlich nutzbarer Räume siehe auch Kap. 6.5). Inwieweit diese Angebote im Sinne des Teilens tatsächlich genutzt werden, wird später noch thematisiert.

Neben gemeinschaftlich genutzten Räumen können auch einzelne Gewerbe in Wohnprojekte integriert werden, die einerseits Güter und Dienstleistungen für Bewohner:innen und weitere Nachbar:innen anbieten und andererseits Arbeitsplätze schaffen. Derartige gewerbliche Angebote ermöglichen eine Vernetzung der Wohnprojekte im Quartier und bieten wohnortnahe Arbeitsplätze an, die eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglichen. Gewerbliche Angebote können vom Projekt selbst, von einzelnen Bewohner:innen oder externen Träger:innen betrieben werden. Abbildung 7.3 veranschaulicht, dass in fast jedem zweiten Projekt (48%) Initiativen und/oder Vereine untergebracht sind; in einem Drittel (36%) finden sich Praxen, Ateliers oder Büros für Freiberufler:innen. Deutlich seltener sind Kitas, ungPflegedienstleistungen oder Schulen integriert (zwischen 4 und 10%). In knapp 70% der Projekte gibt es derzeit mindestens ein Gewerbe, zumeist bis zu drei verschiedene Gewerbetypen. Gemessen daran, dass Wohnprojekte primär Wohnangebote schaffen und gemeinschaftliches Wohnen anstreben, deutet diese Angebotsvielfalt bei der gewerblichen Nutzung zum einen

Abbildung 7.2: Verbreitung der Gemeinschaftseinrichtungen und Nutzung durch Nachbarschaft außerhalb des Wohnprojekts (in Prozent)



n = 78 bis 90 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Anmerkung: Lesebeispiel – 69% der Projekte verfügen über ein Gästezimmer bzw. eine Gästewohnung, in 23% der Projekte können diese von der weiteren Nachbarschaft mitbenutzt werden, dies gilt also für ein Drittel der Projekte mit einem Gästezimmer/einer Gästewohnung.

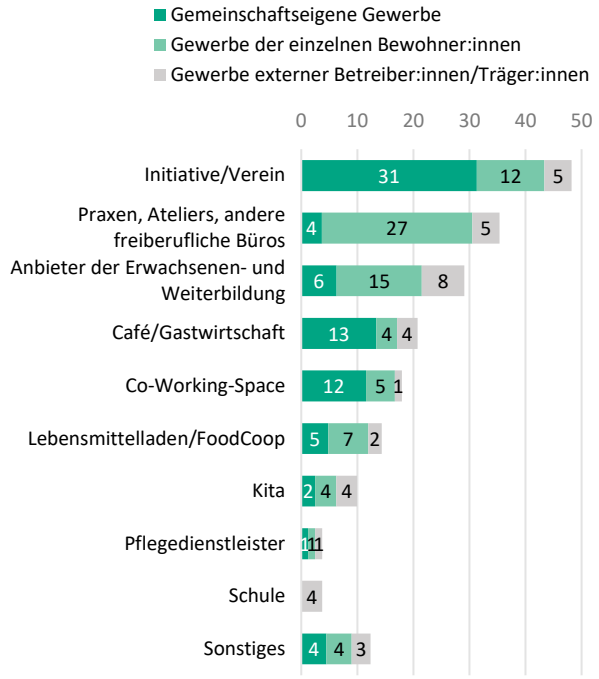
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

auf ein Potenzial hin, einen Beitrag zur Quartiersentwicklung in Großstädten und zur regionalen Entwicklung in ländlichen Gebieten leisten zu können (siehe auch Abschnitt Infrastruktur im Wohnumfeld). Zum anderen verfolgt ein Teil der Wohnprojekte über das Wohnen hinausgehende Ziele wie z. B. die Verbindung von Wohnen und Arbeiten (vgl. Kap. 4.4). Die Integration gewerblicher Funktionen kann hier als Hinweis auf die Umsetzung dieser Zielsetzung gedeutet werden.

Bezogen auf die Betreiber:innen der Gewerbe zeigt sich ein deutlicher Unterschied zwischen den Gewerbetypen. Initiativen, Vereine, Cafés, Gastwirtschaften und Co-Working-Spaces werden überwiegend von den Projekten selbst betrieben. Demgegenüber stehen hinter den Praxen, Ateliers oder anderen Büros sowie den Anbietern der Erwachsenen- und Weiterbildung eher einzelne Bewohner:innen. Kitas und Schulen werden nur vereinzelt auf dem Gelän-

de der Projekte errichtet und nur in Ausnahmefällen vom Projekt selbst betrieben (für ein Beispiel einer vom Projekt geführten Schule und eines Waldkindergartens siehe Fallstudie Tempelhof; weitere Beispiele für Gewerbe, Initiativen, Beratungsangebote, Gastwirtschaften siehe MiKa, Wohnprojekt Leipzig und LebensTraum).

Abbildung 7.3: Im Projekt angesiedelte Gewerbe und Gewerbetreibende (in Prozent)

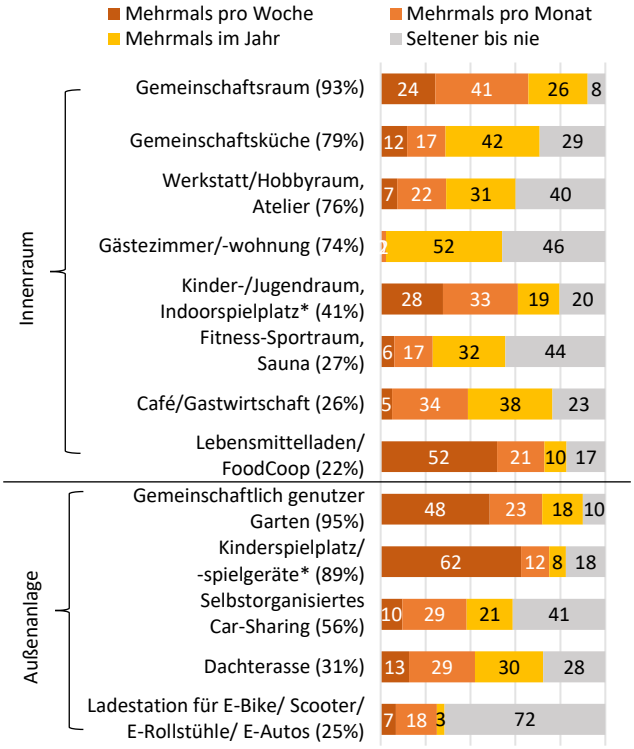


n = 78 bis 84 Projekte

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Die Angaben der Bewohner:innen ermöglichen einen Einblick in die tatsächliche Nutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen – falls vorhanden. Abbildung 7.4 zeigt, wie oft die Befragten und andere Haushaltsmitglieder diese Angebote nutzen. Die stark verbreiteten Einrichtungen wie Gemeinschaftsraum, gemeinschaftlicher Garten und Kinderspielplatz werden auch häufig frequentiert: Fast jeder zweite Haushalt (48%) nutzt den gemeinschaftlichen Garten mehrmals pro Woche. Bei der Nutzung des Kinderspielplatzes und des Kinder- bzw. Jugendraums werden ausschließlich Haushalte mit minderjährigen Kindern betrachtet. Mit einer mehrmals wöchentlichen Nutzung des Kinderspielplatzes von 62% der Bewohner:innen ist die Nutzungshäufigkeit hier am höchsten; beim Kinder- bzw. Jugendraum ist sie deutlich schwächer. Vermutlich nutzen Kinder und Jugendliche vorzugsweise den Außenbereich und weichen nur bei schlechtem Wetter in den Innenbereich aus. Im Vergleich zu Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz werden die auch stark verbreiteten Einrichtungen wie Gemeinschaftsküche, Werkstatt/Hobbyraum, Gästezimmer/-wohnung weniger häufig genutzt. Ein Lebensmittelladen bzw. FoodCoop wird zwar, wie aus den Fallstudien bekannt ist (siehe MiKa und Tempelhof) relativ selten von den Wohnprojekten angeboten und dabei eher von denjenigen, die sich am Ortsrand oder weit von anderen Siedlungen entfernt befinden, jedoch wird ein solches Angebot stark frequentiert: Wie Abbildung 7.4. zeigt, besorgt jeder zweite Haushalt (52%) mehrmals pro Woche dort seine Lebensmittel. Das bedeutet, dass ein Lebensmittelladen bzw. FoodCoop für viele Projektwohner:innen ein attraktives Angebot ist, denn damit kann die Versorgungslücke in der Wohnumgebung geschlossen werden. Diese Nutzungserfahrungen zeigen, dass im Rahmen gemeinschaftlichen Wohnens verschiedene Räume und auch Geräte, PKW usw. häufig gemeinsam genutzt werden.

Abbildung 7.4: Nutzung der gemeinschaftlichen Raumangebote (in Prozent)



n = 347 bis 426 Haushalte
* 133 bzw. 135 Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren

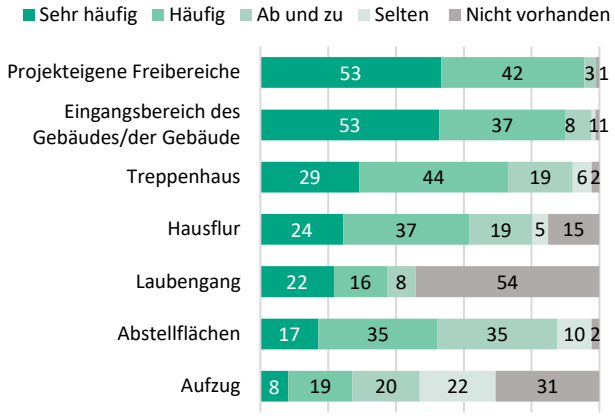
Anmerkung: Die Prozentwerte hinter den Kategorien geben den Anteil der Haushalte an, bei denen das jeweilige Angebot in ihrem Projekt zur Verfügung steht.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Kosteneinsparungen und umweltfreundliches Verhalten sind wichtige Hintergründe dafür (Henseling u.a. 2018, 44f.). Die vielfältigen Angebote in den Wohnprojekten (wie auch z. B. das Tauschen siehe Kap. 4.6) verbinden verschiedene Ansätze der Nutzung: eine Verlängerung der Nutzungsdauer, eine Intensivierung der Produktauslastung (z. B. bei Geräten) und eine eigentumsersetzende Nutzung („Nutzen statt Besitz“) (vgl. Brohmann/Gsell 2019, 43f.). Die Befunde zeigen, dass die Idee des gemeinschaftlich Genutzten und Geteilten weit über die Funktion des reinen Wohnens hinausgeht.

Im Gegensatz zu gemeinschaftlichen Flächen bzw. Einrichtungen, die für bestimmte Nutzungen errichtet werden, dienen Erschließungsflächen, wie der Name andeutet, in erster Linie zum Anschluss an den öffentlichen Raum (z. B. Straßen) oder als Zugang zu den Wohnungen. Zugleich können diese „Dazwischenräume“ auch von der Gemeinschaft genutzt werden und als Orte der Begegnung und Kommunikation fungieren (siehe auch Kap. 6.3). Daher wurden die Projekte um die Einschätzung gebeten, ob spontaner Austausch oder Smalltalk im Alltag in unterschiedlichen Erschließungsbereichen stattfindet. Wie Abbildung 7.5 zeigt, sind in den meisten Wohnprojekten mehrere Erschließungsanlagen vorhanden. So verfügen 87% über projekteigene Freibereiche, einen Eingangsbereich, ein Treppenhaus sowie Abstellflächen. Laubengänge sind weniger, aber noch immer recht stark verbreitet: In fast jedem zweiten Wohnprojekt (46%) sind die Wohnungen über einen Laubengang zugänglich.

Abbildung 7.5: Verbreitung der Erschließungsbereiche und Begegnungshäufigkeit (in Prozent)



n = 83 bis 90 Projekte

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

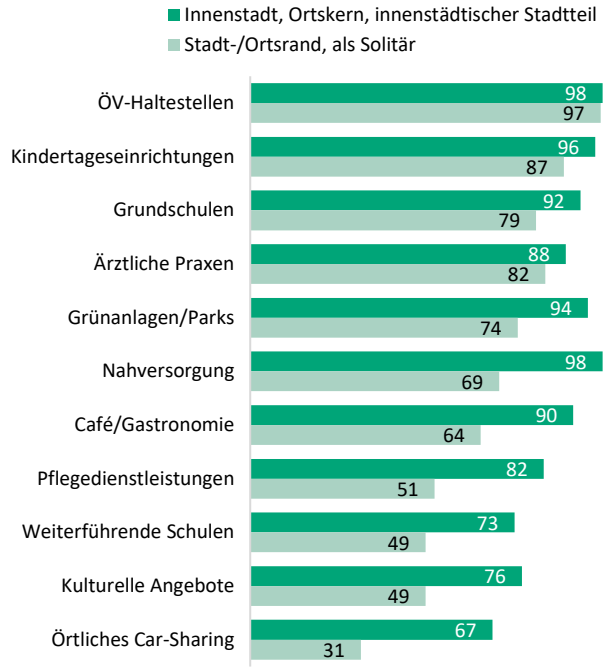
Auch die projekteigenen Freibereiche und der Eingangsbereich des Gebäudes können als Orte der Begegnung angesehen werden. So gibt jedes zweite Projekt an, dass sich die Bewohner:innen dort sehr häufig für einen spontanen Austausch treffen (je 53%). Auch im Laubengang, wenn vorhanden, kommt es in fast jedem zweiten Projekt (also 22 von 46%) sehr häufig zu Treffen unter den Bewohner:innen. Im Vergleich dazu werden Abstellflächen und Aufzüge weniger häufig für einen Austausch genutzt. Insgesamt begünstigen Erschließungsflächen bei attraktiver Gestaltung Kontakt und Austausch, damit können sie auch eine gemeinschaftsfördernde Funktion erfüllen.

Infrastruktur im Wohnumfeld

Zum Schluss wird betrachtet, wie die Projekte hinsichtlich der Grundversorgung an ihrem Standort eingebettet sind. Gefragt wurde, welche infrastrukturellen Einrichtungen in der Umgebung der Wohnprojekte, die im Allgemeinen den Grundbedarf abdecken, zur Verfügung stehen. In Abbildung 7.6 werden 11 Einrichtungsarten differenziert nach der innerörtlichen Lage der Projekte dargestellt. Es ist deutlich zu erkennen, dass sich die Projekte in der Innenstadt, im Ortskern oder innerstädtischen Stadtteil deutlich häufiger an einem Standort mit vielfältiger Infrastrukturausstattung befinden als diejenigen in einer Stadt-/Ortsrandlage bzw. als Solitär weit von anderen Siedlungsgebieten entfernt. Deutliche Unterschiede finden sich insbesondere beim örtlichen Car-Sharing, kulturellen Angeboten (wie z. B. Bibliothek, Kulturzentrum, Kulturladen, Kino), weiterführenden Schulen und Pflegedienstleistungen. Aber auch eine gute Nahversorgung (Lebensmittelladen, Drogerien etc.) und Cafés/Gastronomie fehlen in der Wohnumgebung bei bis zu einem Drittel der Projekte außerhalb einer zentralen Lage. Im Hinblick auf Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Kindertageseinrichtungen und ärztliche Praxen unterscheiden sie sich dagegen nicht. Insgesamt gesehen sind Wohnprojekte in der Innenstadt oder im Ortskern gemessen an der Vielfalt der Infrastruktureinrichtungen am besten ausgestattet. Etwas weniger gut sieht es in einem innerstädtischen Stadtteil aus. Im Gegensatz dazu fehlen bei den Solitär-Wohnprojekten weit entfernt von anderen Siedlungsgebieten häufig mehrere Einrichtungen des Grundbedarfs außerhalb des Projekts. Hierbei stellt sich die Frage, ob diese Projekte zur Abdeckung des eigenen Bedarfs selbst Angebote schaffen. Bei den oben dargestellten Gewerben innerhalb des Wohnprojekts kann festgestellt werden, dass Café/Gastronomie, Lebensmittelladen/FoodCoop und Kita umso häufiger auf der Projektfläche errichtet wurden, je dezentraler sie liegen. Dabei besteht die Möglichkeit, über eine Abdeckung des eigenen Bedarfs hinaus die umliegenden

Bewohner:innen mitversorgen zu können (siehe Fallstudie Tempelhof für den ländlichen Raum).

Abbildung 7.6: Verbreitung der infrastrukturellen Einrichtungen in der Wohnumgebung des Projekts (in Prozent)



n = 88 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Anmerkung: Nicht signifikant: ÖV-Haltestellen, Kindertageseinrichtungen, ärztliche Praxen. 10%-Signifikanzniveau: Grundschulen.

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Zusammenfassung

Neben reinen Wohnräumen stellen die untersuchten Wohnprojekte vielseitige Flächen- und Raumangebote zur Verfügung, die das alltägliche Leben der Bewohner:innen erleichtern und damit zu wichtigen Funktionen des Wohnens beitragen bzw. auch darüber hinausreichen. Erstens weisen die meisten Projekte im Hinblick auf die Gebäudegestaltung mehrere Eigenschaften wie ansprechende Flächen für die Nutzung durch unterschiedliche Bewohner:innen, direkte Zugänge zum Garten und Wohnungsangebote für unterschiedliche Lebensformen auf, die insbesondere Familien und Senior:innen den Alltag erleichtern. Zweitens ist es oft so, dass in den jeweiligen Projekten gleich mehrere Einrichtungen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. In der Praxis werden diese Angebote von den Bewohner:innen gut angenommen und zum Teil sogar intensiv genutzt. Manche Projekte öffnen ihre gemeinschaftlichen Bereiche für eine Mitnutzung insbesondere der Gemeinschaftsräume, -küchen und Gästezimmer/-wohnungen und vernetzen sich so mit der Nachbarschaft außerhalb des Projekts bzw. dem Quartier. Über das reine Wohnen hinaus gibt es drittens im überwiegenden Teil der Projekte auch ein oder mehrere Formen von Gewerben, die vom Projekt selbst, von einzelnen Bewohner:innen oder externen Trägern betrieben werden. Viertens unterscheiden sich die Wohnprojekte hinsichtlich der Infrastrukturausstattung in der Wohnumgebung deutlich nach der örtlichen Lage des Projekts. Gerade bei abseits gelegenen Solitär-Projekten fehlen mehrere Einrichtungen des Grundbedarfs in der Wohnumgebung. Offenbar ergreifen die Bewohner:innen dann selbst die Initiative und schaffen auf den Projektflächen Angebote wie z. B. Lebensmittelläden, Cafés oder Gaststätten und Kitas , die über das Projekt hinaus eine Wirkung zeigen können. Die Vernetzung von Wohnprojekten im Quartier kann auf verschiedenen Ebenen erfolgen (Fedrowitz 2011). Die vorliegenden Ergebnisse haben das Vernetzungspotenzial vor allem auf der baulich-räumlichen Ebene (z. B. durch Gemeinschaftsgärten, Kinderspielplätze) als Begegnungs- und Kommunikationsorte für die Bewohner:innen und Nachbar:innen, auf der Ebene der sozialen Infrastruktur (z. B. durch Gemeinschaftsräume, Gästezimmer) und der Ebene der gewerblichen Infrastruktur festgestellt.

Selbstorganisation

Shih-cheng Lien

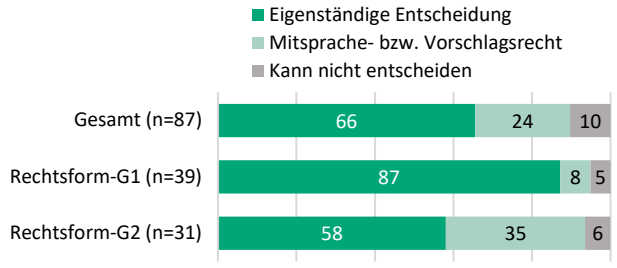
Selbstverwaltetes Wohnen wird in der Literatur als ein wesentliches Merkmal angesehen, über das ein gemeinschaftliches Wohnprojekt definiert wird (Philippsen 2014, S. 49). Selbstverwaltung heißt, dass die Projektgruppe selbst Entscheidungen trifft, die ihr Projekt betreffen, und anfallende Aufgaben und Arbeiten von einzelnen Bewohner:innen oder Arbeitsgruppen für die Gruppe übernommen werden wie z. B. die finanzielle Verwaltung, die Nachbelegung von Wohnungen, Hausmeisterarbeiten, Gartenpflege usw. (Netzwerk Nachbarschaft o. J.). Die Arbeiten können ausgelagert werden, sind jedoch an die Entscheidung des Wohnprojekts gebunden. Durch Selbstverwaltung können Wohnprojekte nicht nur Geld sparen, sondern auch die Identifikation mit der Gemeinschaft erhöhen: Alle fühlen sich eingebunden und tragen zum Fortbestand des Projekts bei (ebd.). Im Fokus dieses Abschnitts stehen zum einen Gemeinschaftsaufgaben und formalisierte Organisationsstrukturen, zum anderen Verfahren zur Entscheidungsfindung und Konfliktbearbeitung.

Die Struktur der Selbstorganisation und -verwaltung ist im Wesentlichen von der Rechtsform abhängig, denn diese geht mit unterschiedlichen Entscheidungsmöglichkeiten wie auch Verantwortlichkeiten der Bewohner:innen einher. Selbst bei gemeinschaftlichem Eigentum ist der Grad der Bindung des Eigentums unterschiedlich stark ausgeprägt (Becker/Linke 2009, S. 92). Im Vergleich zum Projekt in einer neu gegründeten Genossenschaft hat ein Wohnprojekt durch Eintritt zu einer bestehenden Genossenschaft nur einen begrenzten Einfluss auf diese. Es ist davon auszugehen, dass die Möglichkeiten zur Selbstverwaltung im Projekt dann eher begrenzt sind. In den folgenden Ausführungen wird daher zwischen zwei Projektgruppen hinsichtlich der Rechtsform unterschieden. Rechtsform-Gruppe 1 umfasst folgende Projekte: neu gegründete Genossenschaft, Verein der Bewohner:innen, Rechtsform einer GmbH wie das Mietshäuser-Syndikat oder die Kommanditgesellschaft. Rechtsform-Gruppe 2 umfasst diejenigen in Besitz einer Wohnungsgesellschaft oder Bestandsgenossenschaft (sog. Kooperationsprojekte). Die Eigentümer:innenprojekte einschließlich teilweise vermieteter Wohnungen werden aufgrund der geringen Fallzahl bei der differenzierenden Betrachtung nicht berücksichtigt.

Gemeinschaftsaufgaben

Die Nachbelegung der Wohnungen ist ein wichtiges Thema für gemeinschaftliche Wohnprojekte, denn für die Fortführung der Idee des gemeinsamen Zusammenwohnens müssen sich die neuen Bewohner:innen für das Projekt interessieren und sich mit den Zielsetzungen des Projekts identifizieren. Daher ist insbesondere für die sogenannten Kooperationsprojekte von großer Bedeutung, dass sie weitgehende Einflussmöglichkeiten bei der Zusammensetzung der Bewohner:innen sowie bei der Belegung frei werdender Wohnungen einräumen. Schließt hier das Projekt einen Generalmietvertrag mit dem/der Eigentümer:in, kann es über die Wohnungsbelegung autonom entscheiden (vgl. Fallstudie Pauluscarrée). Schließen die Bewohner:innen direkt mit der/dem Eigentümer:in einen Mietvertrag, kann das Projekt über Mitsprache- bzw. Vorschlagsrecht einen Einfluss nehmen (vgl. Fallstudie LebensTraum). Wie Abbildung 8.1 zeigt, treffen zwei Drittel aller Wohnprojekte (66%) bei der Auswahl von neuen Bewohner:innen eine eigenständige Entscheidung über die Nachbelegung, etwa ein Viertel (24%) hat ein Mitsprache- bzw. Vorschlagsrecht gegenüber der/dem Vermieter:in. Nur wenige Projekte können nicht über neue Bewohner:innen entscheiden. Mit 87% trifft die Rechtsform-Gruppe 1 die Entscheidung meistens eigenständig. Dagegen trifft das nur auf 58% der Rechtsform-Gruppe 2 zu, außerdem wird hier das Mitsprache- bzw. Vorschlagsrecht häufig angewendet (35%). Das bedeutet: Je nachdem, welche Regelung für die Nachbelegung in den Kooperationsverträgen vereinbart worden ist, haben die Projekte in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft durchaus unterschiedliche Einflussmöglichkeiten.

Abbildung 8.1: Auswahl von neuen Bewohner:innen



Rechtsform-G1: Miet- und Mischprojekt als neu gegründete eG, Verein, GmbH; Rechtsform-G2: Miet- und Mischprojekt in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft

Anmerkung: $X^2(df=2) = 8,7$, n=70, $p<0,05$, Cramers V = 0,35

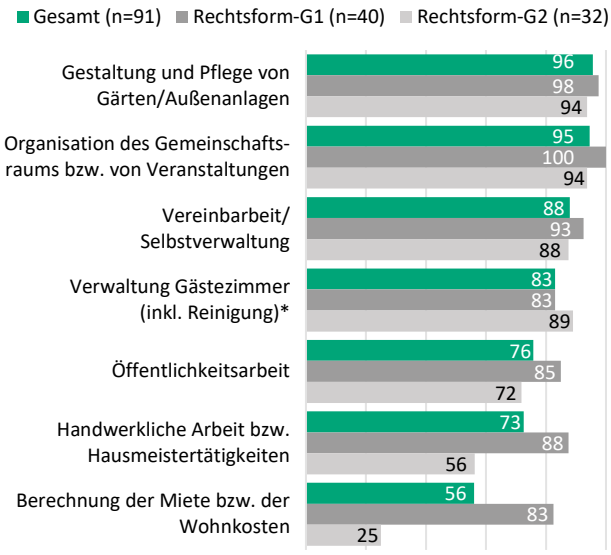
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Abbildung 8.2 zeigt, welche Gemeinschaftsaufgaben durch Eigenleistungen des Projekts übernommen werden, und zwar für alle untersuchten Projekte (grüne Balken) sowie für die oben genannten zwei Rechtsform-Gruppen der Projekte (Balken in zwei Grautönen). Zunächst ist ersichtlich, dass die Wohnprojekte mehrere Aufgaben selbst erledigen. Fast alle Projekte gestalten und pflegen ihre

Gärten oder Außenanlagen und organisieren ihren Gemeinschaftsraum oder Veranstaltungen (96 bzw. 95%). Ebenfalls zu den typischen Gemeinschaftsaufgaben gehören die Vereinsarbeit, die Verwaltung des Gästezimmers, Öffentlichkeitsarbeit und Handwerks- bzw. Hausmeisterarbeiten (zwischen 73 und 88%). Allerdings berechnet lediglich jedes zweite Wohnprojekt (56%) die Miet- oder Wohnkosten selbst. Wird zwischen den beiden Rechtsform-Gruppen differenziert, lässt sich ein deutlicher Unterschied lediglich bei den Handwerksarbeiten und der Wohnkostenberechnung feststellen. Demnach übernimmt die Gruppe der Rechtsform 2 beide Aufgabenbereiche seltener in Eigenleistung. Bei den anderen Aufgabenbereichen sind die Unterschiede nur geringfügig. Hintergrund für den Unterschied im Bereich der Berechnung der Wohnkosten (25 vs. 83%) ist, dass die Bewohner:innen der Rechtsform 2, wie oben dargelegt, häufiger einen Mietvertrag direkt mit dem/der Eigentümer:in abschließen und die Mietkosten ebenfalls von ihm/ihr berechnet werden. Dadurch entfällt diese Arbeit für die Projektgruppe.

DJI

Abbildung 8.2: Gemeinschaftsaufgaben durch Eigenleistung des Projekts (in Prozent)



Mehrfachnennungen möglich
Rechtsform-G1: Miet- und Mischprojekt als neu gegründete eG, Verein, GmbH; Rechtsform-G2: Miet- und Mischprojekt in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft
* bezogen auf Wohnprojekte mit Gästezimmer(n)

Anmerkung: Signifikanzniveau: handwerkliche Arbeit/Hausmeistertätigkeit $p<0,01$; Berechnung der Miete-/Wohnkosten $p<0,001$

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Wie oben in der Einführung ausgeführt, gibt es mehrere Gründe für die Übernahme der Gemeinschaftsaufgaben durch die Projektgruppe selbst. Interessant ist hierbei der Aspekt der Gemeinschaftlichkeit. Neben dem positiven Einfluss der Rechtsform auf die übernommenen Gemeinschaftsaufgaben (Rechtsform-Gruppe 1 vs. 2) lässt sich bei den untersuchten Wohnprojekten ein deutlich positiver Zusammenhang zwischen der Anzahl der geselligen gemeinschaftlichen Aktivitäten (vgl. Kap. 4.6) und der Anzahl der Gemeinschaftsaufgaben feststellen: Je mehr Aufgaben von der Projektgruppe übernommen werden, desto mehr gesellige gemeinsame Aktivitäten finden im Projekt statt. Das kann bedeuten, dass der Grad der Selbstverwaltung eine Wirkung auf das soziale Leben der Gemeinschaft hat. Beide Arten der Gemeinschaftsaktivitäten haben einen gemeinschaftsbildenden Effekt (vgl. Positionspapier Grundmann). Gleichzeitig erfordern Gemeinschaftsaufgaben manchmal einen hohen Einsatz einzelner Bewohner:innen. Überlegenswert wäre daher, solche Wohnprojekte durch das Delegieren bestimmter Aufgabenbereiche an Dritte zu entlasten.

Interne Organisationsstruktur

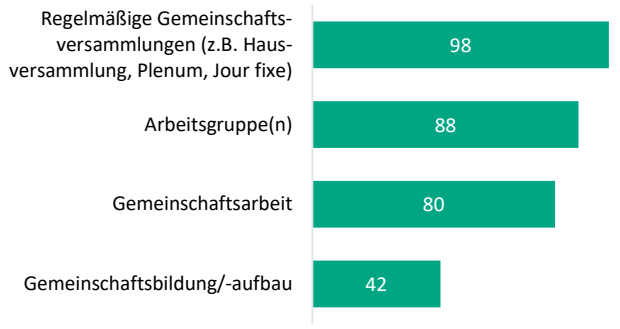
Da gemeinschaftliche Wohnprojekte bestimmte Ziele verfolgen, eine Vielzahl der Aufgaben in Eigenleistung übernehmen, Entscheidungen über Projektbelange treffen sowie ihre Gemeinschaft pflegen, brauchen sie eine Organisationsstruktur. An dieser Stelle werden vor allem formalisierte Arbeitstreffen und die Prozesse der Entscheidungsfindung behandelt.

Abbildung 8.3 gibt einen Überblick über die Arbeitsorganisation der Wohnprojekte. In fast allen Wohnprojekten gibt es regelmäßige Gemeinschaftsversammlungen in Form von z. B. Hausversammlungen, Plenen oder eines Jour Fixe. Auch themenspezifische Arbeitsgruppen und Gemeinschaftsarbeit als Pflichtstunden sind feste Bestandteile der Projektorganisation. Demnach gibt es in fast 90% der Projekte eine oder mehrere Arbeitsgruppen und in 80% ist die Gemeinschaftsarbeit etabliert. Förderlich für die Gruppendynamik im Projekt sind Aktivitäten der Gemeinschaftsbildung, diese gibt es immerhin in 42% der Projekte.

Interessant ist, dass die Wohnprojekte sich danach stark unterscheiden, wie oft Gemeinschaftsversammlungen stattfinden. Wie in Abbildung 8.4 deutlich wird, tagt in der deutlichen Mehrheit aller Wohnprojekte die Gemeinschaftsversammlung einmal bis mehrmals pro Monat (28 und 36%). Einen wöchentlichen Treff gibt es nur in 17% der Projekte. In der Gruppe der Rechtsform 1 trifft man sich vorwiegend mehr als einmal pro Monat,

während diese Treffen in der Rechtsform-Gruppe 2 eher monatlich stattfinden.

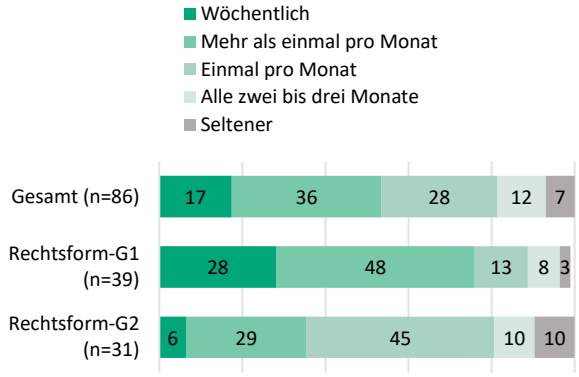
Abbildung 8.3: Organisationsformen im Projekt (in Prozent)



n = 90 Projekte, Mehrfachnennungen möglich

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Abbildung 8.4: Häufigkeit der Gemeinschaftsversammlungen (in Prozent)



Rechtsform-G1: Miet- und Mischprojekt als neu gegründete eG, Verein, GmbH; Rechtsform-G2: Miet- und Mischprojekt in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungs-

Anmerkung: $X^2(df=4) = 15,5$, n=70, $p<0,01$, Cramers V = 0,47

Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Da es in den meisten Wohnprojekten verschiedene Arbeitstreffen gibt, ist die Frage, wie viel Zeit einzelne Bewohner:innen dafür aufwenden. Auf der Haushaltsebene wurden die Befragten gebeten, die Zeit aller Haushaltsmitglieder für Gemeinschaftsaufgaben (z. B. Meetings, Absprachen, sich Informieren) pro Woche einzuschätzen. Der durchschnittliche Zeitaufwand jedes Haushaltes liegt bei 6 Stunden pro Woche[32], wobei kein Unterschied zwischen den Lebensformen festgestellt wird. Damit Haushaltstypen untereinander verglichen werden können, wird der Zeitaufwand pro erwachsener Person betrachtet, indem die Werte bei Paarhaushalten durch zwei dividiert werden. Daraus ergibt sich folgendes Bild: Alleinlebende und Alleinerziehende wenden im Schnitt mit 5,5 Stunden deutlich mehr Zeit für die Gemeinschaftsaufgaben auf als Personen in einem Paarhaushalt mit 2,9 Stunden.[33] Das Vorhandensein von Kindern im Haushalt spielt dabei keine Rolle. Vermutlich gehen Paare hier arbeitsteilig vor und nehmen am Arbeitstreffen abwechselnd teil, dadurch ist die aufgewendete Zeit pro Person bei Paarhaushalten deutlich geringer als bei Alleinlebenden und Alleinerziehenden.

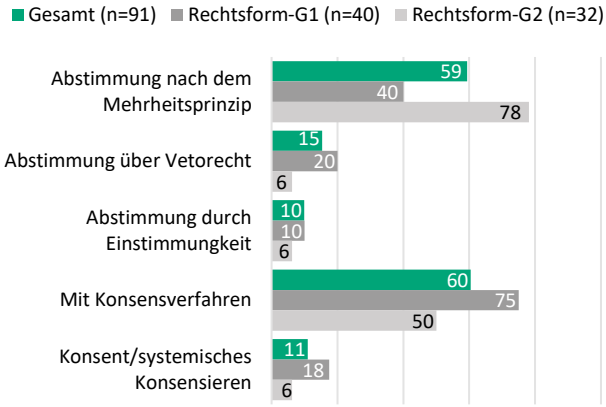
In Hinblick auf die Entscheidungsstruktur ist neben Entscheidungsmodellen die Vorbereitung einer Entscheidung von Bedeutung. Nicht nur Gemeinschaftsversammlungen als zentrale Organe des Projekts, sondern auch einzelne Arbeitsgruppen bzw. Gremien sind häufig die Orte für Austausch und Vorbereitung der Projektbelange. Das bedeutet, dass Arbeitsgruppen nicht nur ausführend arbeiten, sondern auch Entscheidungsgrundlagen bereitstellen. Dadurch können sich Gemeinschaftsversammlungen auf das Wesentliche konzentrieren, und Entscheidungen werden effektiv durchgeführt. Nur manchmal sprechen sich auch Vertreter:innen des Projekts – also die Funktionsträger:innen – untereinander ab.

Abbildung 8.5 zeigt die Entscheidungsverfahren in den Wohnprojekten. Es ist zunächst leicht zu erkennen, dass Entscheidungen am meisten über eine Abstimmung nach dem Mehrheitsprinzip oder mit Konsensverfahren getroffen werden. So kommen die beiden Verfahren in je ca. 60% der Projekte zur Anwendung. Andere Verfahren werden vergleichsweise selten eingesetzt. Bei den untersuchten Projekten werden Konsent-Entscheidungen[34] selten angewendet; diese scheinen jedoch in Gemeinschaftsprojekten zunehmend an Bedeutung zu gewinnen (siehe auch Fallstudien Tempelhof, Pauluscarrée). Zweitens besteht ein deutlicher Unterschied zwischen den beiden Rechtsform-Gruppen, und zwar genau bei den beiden am häufigsten angewendeten Methoden: Mehrheitsprinzip und Konsensverfahren. Die Rechtsform-Gruppe 1 wendet häufiger Konsensverfahren an (75 vs. 50%); die Rechtsform-Gruppe 2 folgt dagegen häufiger dem Prinzip der Mehrheitsentscheidung (78 vs. 40%).

Es ist durchaus nicht unüblich, mehr als ein Verfahren bei der Entscheidungsfindung anzuwenden: Das trifft auf etwas weniger als die Hälfte der Projekte zu (45%). Es liegt nahe, je nach Art und Wichtigkeit der Belange unterschiedliche Methoden anzuwenden. Hier werden zwei Projekttypen unterschieden: Projekte, die ausschließlich mit Mehrheitsentscheidungen arbeiten, und diejenigen mit mehr Konsensus, d. h. (auch) mit anderen Verfahren. So wird in etwa einen Viertel aller Projekte (26%) ausschließlich die

Mehrheitsentscheidung angewendet. Bei einem Projekt der Rechtsform-Gruppe 2 liegt der Anteil sogar bei 47%, während dies nur auf 5% der Projekte der Rechtsform-Gruppe 1 zutrifft.[35]

Abbildung 8.5: Entscheidungsverfahren (in Prozent)



Mehrfachnennungen möglich
Rechtsform-G1: Miet- und Mischprojekt als neu gegründete eG, Verein, GmbH; Rechtsform-G2: Miet- und Mischprojekt in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft

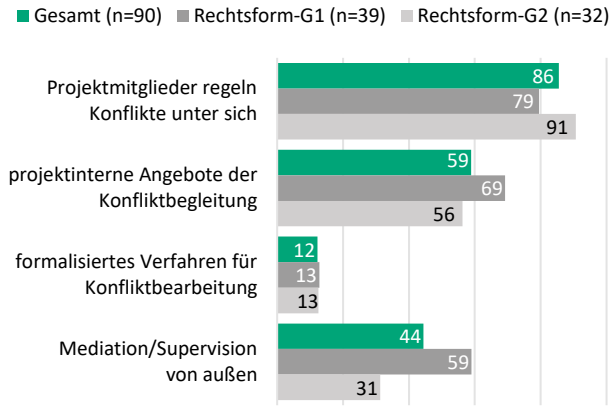
Anmerkung: Signifikanzniveau: Mehrheitsprinzip p<0,01; Vetorecht p<0,1; Konsensverfahren p<0,05
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Konfliktbearbeitung

In Kapitel 4.6 wurde thematisiert, dass Bewohner:innen anhaltende Konflikte und Anspannungen häufig als Belastung wahrnehmen. Um dies zu entschärfen, können formale Angebote für die Konfliktbegleitung und -bearbeitung helfen. In Abbildung 8.6 wird ersichtlich, wie Konflikte zwischen den Bewohner:innen behandelt werden. Am häufigsten regeln die Bewohner:innen Konflikte untereinander (86%). In knapp 60% der Projekte wird eine projektinterne Konfliktbegleitung angeboten, in weniger als der Hälfte (44%) werden Konflikte über Mediation bzw. Supervision von außen bearbeitet. Dagegen ist ein formalisiertes Verfahren rar. Insgesamt werden in den befragten Wohnprojekten mehrere Formen der Konfliktbehandlung angewendet, vermutlich je nach dem Schweregrad der Konflikte bzw. Streitigkeiten.

Es wird zwischen zwei Projekttypen unterschieden: Projekte, in denen keine projektinternen Angebote zur Verfügung stehen und die Bewohner:innen die Konflikte unter sich regeln, und Projekte, die eine projektinterne Konfliktbegleitung, -bearbeitung oder Mediation/Supervision von außen anbieten. Demnach verfügen etwa drei Viertel aller Wohnprojekte (74%) über mindestens ein projektinternes Angebot. Das trifft häufiger auf die Projekte der Rechtsform-Gruppe 1 zu als auf diejenigen der Rechtsform-Gruppe 2 (92 vs. 66%).[36] Projekte der Rechtsform-Gruppe 1 erachten demnach die Bearbeitung von Konflikten vermehrt als eine Angelegenheit des Gemeinschaftsprojekts und stellen deshalb Instrumente zur Verfügung.

Abbildung 8.6: Umgang mit Konflikten zwischen Bewohner:innen im Projekt (in Prozent)



Mehrfachnennungen möglich
Rechtsform-G1: Miet- und Mischprojekt als neu gegründete eG, Verein, GmbH; Rechtsform-G2: Miet- und Mischprojekt in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft

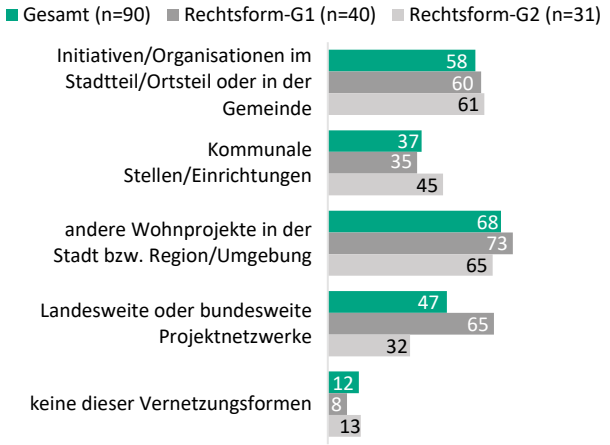
Anmerkung: Signifikanzniveau: nur Mediation/Supervision von außen p<0,05
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Vernetzung mit anderen Akteur:innen und Organisationen

Die bisherigen Ergebnisse haben gezeigt: Die untersuchten Wohnprojekte sind nach innen oft stark organisiert, die Bewohner:innen sind in das Projekt eingebunden und untereinander auch im Austausch. Zugleich entsteht oft eine Vernetzung der Projekte mit der weiteren Nachbarschaft auf verschiedenen Ebenen (vgl. Kap. 4.7). Es stellt sich die Frage, inwieweit die Wohnprojekte darüber hinaus mit anderen Akteur:innen in Verbindung stehen. Wie Abbildung 8.7 zeigt, sind die befragten Wohnprojekte mit unterschiedlichen Akteur:innen vernetzt. Am häufigsten stehen sie mit anderen Wohnprojekten in der Stadt oder der Region im Austausch (68%), aber auch mit lokalen Initiativen oder Organisationen (58%). Kommunale Einrichtungen spielen dagegen eine geringere Rolle. Der Vorteil einer Vernetzung mit anderen Wohnprojekten kann z. B. im Austausch wohnprojektspezifischen Wissens und der

Unterstützung bei auftauchenden Problemen liegen. Kontakte mit lokalen Initiativen und Organisationen bieten Kooperationsmöglichkeiten. Es fällt aber auf, dass die Projekte der Rechtsform-Gruppe 1 deutlich häufiger Mitglied eines landesweiten oder bundesweiten Projektnetzwerks sind als diejenigen der Rechtsform-Gruppe 2 (65 vs. 32%). Ansonsten besteht kein nennenswerter Unterschied bei den anderen Vernetzungsformen.

Abbildung 8.7: Vernetzung mit anderen Akteur:innen (in Prozent)



Mehrfachnennungen möglich
Rechtsform-G1: Miet- und Mischprojekt als neu gegründete eG, Verein, GmbH; Rechtsform-G2: Miet- und Mischprojekt in Trägerschaft einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft

Anmerkung: Signifikanzniveau: nur landesweite oder bundesweite Projektnetzwerke $p<0,01$
Quelle: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

Zusammenfassung

Die Selbstorganisation der untersuchten gemeinschaftlichen Wohnprojekte lässt sich auf folgenden Ebenen charakterisieren: Erstens zeichnen sich viele Wohnprojekte durch ein ausgeprägt selbstverwaltetes Wohnen aus: Eine deutliche Mehrheit der Projekte trifft bei der Nachbelegung der Wohnungen und der Auswahl neuer Bewohner:innen die Entscheidung eigenständig. Das Mitsprache- bzw. Vorschlagsrecht gegenüber der/dem Vermieter:in gilt für vergleichsweise wenige Projekte. Darüber hinaus werden vielfältige Gemeinschaftsaufgaben durch Eigenleistungen der Projektbewohner:innen übernommen. Zweitens sind regelmäßige Gemeinschaftsversammlungen, Arbeitsgruppen und Gemeinschaftsarbeit feste Bestandteile der Projektorganisation, dagegen sind Formen der Gemeinschaftsbildung weniger etabliert. Gemeinschaftsversammlungen werden in unterschiedlichem Turnus veranstaltet, überwiegend monatlich bis mehrmals pro Monat. Die Teilnahme an diesen und anderen Arbeitstreffen bedeutet für Projektbewohner:innen Engagement und Zeitaufwand. Drittens kommt bei der Entscheidungsstruktur oft mehr als ein Entscheidungsmodell in den jeweiligen Projekten zur Anwendung. Mehrheitsentscheidungen und Konsensverfahren werden am häufigsten angewendet, wobei nur ein kleiner Teil der Projekte ausschließlich über Mehrheiten entscheidet. Viertens kann bei Konflikten zwischen Bewohner:innen im überwiegenden Teil der Projekte auf verschiedene projektinterne Angebote zurückgegriffen werden, vor allem Angebote der Konfliktbegleitung und Mediation bzw. Supervision. Bei den genannten Strukturebenen ist – trotz des unterschiedlichen Ausmaßes – ein durchgängiges Unterscheidungsmuster zwischen zwei Projektgruppen hinsichtlich der Rechtsformen festzustellen. Rechtsform-Gruppe 1 umfasst folgende Projekte: neu gegründete Genossenschaft, Verein der Bewohner:innen, Rechtsform einer GmbH wie das Mietshäuser-Syndikat oder die Kommanditgesellschaft. Rechtsform-Gruppe 2 umfasst diejenigen in Besitz einer Wohnungsgesellschaft oder Bestandsgenossenschaft. Die Projekte der Rechtsform-Gruppe 1 zeichnen sich im Vergleich zur Rechtsform-Gruppe 2 dadurch aus, dass sie häufiger über die Nachbelegung der Wohnungen und die Auswahl der neuen Bewohner:innen eigenständig entscheiden, – bezogen auf Gemeinschaftsaufgaben – häufiger Hausmeistertätigkeiten und die Berechnung der Miete bzw. der Wohnkosten in Eigenregie der Projektbewohner:innen übernehmen, öfter Gemeinschaftsversammlungen (mehrmals pro Monat) abhalten, bei Entscheidungen häufiger Konsensverfahren anwenden und ihren Bewohner:innen bei Konflikten eher eine Unterstützung in Form von Mediation bzw. Supervision von außen anbieten. Das deutet auf einen Einfluss der Rechtsform auf die organisatorische Verfasstheit der Projekte hin. Um diesen Differenzen auf den Grund zu gehen, wären allerdings weitere Forschungsarbeiten erforderlich. Mittlerweile werden von gemeinschaftlichen Wohnprojekten vielfältige Rechtsformen gewählt (vgl. Kap. 4.2), die Entscheidung über die passende Rechtsform hängt aber von mehreren Faktoren wie z. B. den Zielsetzungen und finanziellen Möglichkeiten der Projekte ab.

[32] SD=6,88, n=406.
[33] Alleinlebende und Alleinerziehende SD = 6,96, n=153; Paare SD = 2,66, n=214.
[34] Der Konsent ist die Grundlage der Entscheidungsfindung im Organisationsmodell der Soziokratie und bedeutet, dass eine Entscheidung gilt, solange keine schwerwiegenden Einwände bestehen. Konsens bedeutet im Unterschied dazu das Einverständnis aller. Kurz gesagt ist Konsens, wenn alle

dafür sind, und Konsent, wenn keiner dagegen ist.

[35] $X^2(df=1)=17,3$, n=72, p<0,001, Cramers V=-0,49.

[36] $X^2(df=1)=7,9$, n=71, p<0,01, Cramers V=-0,33.

Becker, Ruth/Linke, Eveline (2009): Frauenwohnprojekte – keine Utopie! Ein Leitfaden zur Entwicklung autonomer Frauen(wohn)räume mit einer Dokumentation realisierter Projekte in Deutschland. Dortmund

Blinkert, Baldo/Otosa, Maryna (2015): Raum für Kinderspiel! Eine Studie im Auftrag des Deutschen Kinderhilfswerkes über Aktionsräume von Kindern in Ludwigsburg, Offenburg, Pforzheim, Schwäbisch-Hall und Sindelfingen. Berlin

Blumer, Daniel (2012): Vermietungskriterien der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz. Eine Studie zur Anwendung von Belegungsvorhaben und Einkommenslimiten bei 1000 gemeinnützigen Wohnbauträgern

Brech, Joachim (1999): Ein Wandel im Wohnen in der Zeit des Umbruchs. Eine Studie zu neuen Wohnformen. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Neue Wohnformen im internationalen Vergleich. Stuttgart/Berlin/Köln, S. 81–151

Brohmann, Bettina/Gsell, Martin (2019): Nachhaltig Wohnen als Beitrag einer kollaborativen Ökonomie: ökologische und ökonomische Bewertung. In: Sinning, Heidi/Spars, Guido (Hrsg.): Sharing-Ansätze für Wohnen und Quartier. Nachhaltigkeitstransformation, kollaborative Konsummodelle und Wohnungswirtschaft. Stuttgart, S. 39–53

Büchner, Peter (2002): Kindheit und Familie. In: Krüger, Heinz-Hermann/Grunert, Cathleen (Hrsg.): Handbuch Kindheits- und Jugendforschung. Opladen, S. 475–496

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2014): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. Bonn

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (2020): Familie heute. Daten. Fakten. Trends. Familienreport 2020. Berlin

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (2017): Der 15. Kinder- und Jugendbericht. Bundestagsdrucksache 18/11050. Berlin

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (2021): Eltern sein in Deutschland – Ansprüche, Anforderungen und Angebote bei wachsender Vielfalt. Neunter Familienbericht. Berlin

Fedrowitz, Micha (2011): Gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland. In: Nationalatlas aktuell, 5 (09.2011) 9 [21.09.2011]. Leibniz-Institut für Länderkunde (lfL))

Fedrowitz, Micha (2011): Vernetzung von Wohnprojekten mi ihrem Quartier. In: wohnbund-informationen, H. 1, S. 29–32

Fedrowitz, Micha/Kiehle, Wolfgang/Szypulski, Anja (2012): Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft eG. Forschungsvorhaben im Auftrag von BMVBS und BBSR. Abschlussbericht, unveröffentlicht.

Gierse, Christine/Wagner, Michael (2012): Gemeinschaftliche Wohnprojekte - Eine Wohnform für alle sozialen Lagen und Lebensalter? In: Zeitschrift für Sozialreform, 58. Jg., H. 1, S. 59–82

Goebel, Jan/Grabka, Markus M./Liebig, Stefan/Kroh, Martin/Richter, David/Schröder, Carsten/Schupp, Jürgen (2019): The German Socio-Economic Panel (SOEP). In: Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik, 239. Jg., H. 2, S. 345–360

Günther, Julia (2005): Das soziale Netz der Nachbarschaft als System informeller Hilfe. In: Gruppendynamik und Organisationsberatung, 36. Jg., H. 4, S. 427–442

Hank, Karsten/Steinbach, Anja (2020): Familiale Generationenbeziehungen. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ), 70. Jg., H. 52-53, S. 18–24

Henseling, Christine/Krauß, Norbert/Wieland, Simon/Jänicke, Clemens/Specht, Alexandra/Behrendt, Siegfried/Bodelschwingh, Arnt von (2018): Soziale, ökologische und ökonomische Effekte und Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen. Arbeitsbericht im Rahmen des BMBF-Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenziale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen“. Berlin

Herlyn, Ulfert (1990): Leben in der Stadt. Lebens- und Familienphasen in städtischen Räumen. Wiesbaden

Lenzner, Timo/Neuert, Cornelia/Otto, Wanda (2015): Kognitives Pretesting. GESIS-Leibniz-Institut Für Sozialwissenschaften. Mannheim

Lersch, Philipp M. (2014): Geburten und die Wohnraumversorgung von Familien: Anpassungen der Wohnung im zeitlichen Verlauf. In: Zeitschrift für Soziologie, 43. Jg., H. 2, S. 131–149

Lien, Shih-cheng (2015): Wohnstandort und räumliche Mobilität im Kontext steigender Frauenerwerbstätigkeit. Wiesbaden

Netzwerk Nachbarschaft (o.J.): Das Prinzip der Selbstverwaltung. https://www.netzwerk-nachbarschaft.net/component/content/article/406/ (14.02.2021)

Nissen, Ursula (1998): Kindheit, Geschlecht und Raum. Sozialisationstheoretische Zusammenhänge geschlechtsspezifischer Raumaneignung. Zugl.: Berlin, Techn. Univ., Diss., 1997 u.d.T.: Nissen, Ursula: Sozialisation, Geschlecht und Raum. Weinheim

Paul, Christine (2013): In Gemeinschaft leben. Eine Analyse von Ideal und Realität intergenerationeller Wohnprojekte unter der Perspektive von Lern- und Bildungsprozessen, Universität zu Köln, Humanwissenschaftliche Fakultät. Köln

Philippsen, Christine (2014): Soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Eine empirische Analyse von Freundschaften und sozialer Unterstützung. Berlin/Toronto

Prytula, Michael/Rexroth, Susanne/Lutz, Manuel/May, Friedrich (2020): Cluster-Wohnungen. Eine neue Wohnungstypologie für eine anpassungsfähige Stadtentwicklung. Bonn

Scherzer, Ulrike (2014): Mehr Generationendialog in Gemeinschaftsprojekten. Potentiale des Generationendialogs in Gemeinschaftswohnprojekten in Baden-Württemberg. Im Auftrag des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg. Stuttgart

Schneider, Ulrike (1992): Neues Wohnen - alte Rollen? Der Wandel des Wohnens aus der Sicht von Frauen. Zugl.: Oldenburg, Univ., Diss., 1991. Pfaffenweiler

Statistisches Bundesamt (2016): Zeitverwendungserhebung. ZVE 2012/2013. Qualitätsbericht. Weisbaden

Statistisches Bundesamt (2019): Statistisches Jahrbuch 2019 – Wohnen. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (2019): Wohnen in Deutschland – Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (2019a): Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbraucherstichprobe Wohnverhältnisse privater Haushalte. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (2019b): Wohnen in Deutschland – Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (2020): Haushalte und Familien - Ergebnisse des Mikrozensus - Fachserie 1 Reihe 3 - 2019. Wiesbaden

Statistisches Bundesamt (2020a): Wohnfläche von Haushalten. Wohnfläche privater Haushalte nach Haushaltsstruktur 2018. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/haushalte-wohnflaeche-typ.html (03.01.2021)

Statistisches Bundesamt (2020b): Mieten je Quadratmeter und Wohnung. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/miete-qm-wohnung.html (13.01.2021)

Statistisches Bundesamt (2021): Finanzielle Belastung durch gesamte Wohnkosten. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/belastung-wohnkosten-bevoelkerung-silc.html (14.02.2021)

Statistisches Bundesamt (2021): Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen. Leben in Europa 2019. Qualitätsbericht. Wiesbaden

Tornow, Britta/Dau-Schmidt, Wulf/Walberg, Dietmar (Hrsg.) (2012): Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein. Dokumentation. Kiel

Vonneilich, Nico (2020): Soziale Beziehungen, soziales Kapital und soziale Netzwerke – eine begriffliche Einordnung. In: Klärner, Andreas/Gamper, Markus/Keim-Klärner, Sylvia/Moor, Irene/Lippe, Holger von der/Vonneilich, Nico (Hrsg.): Soziale Netzwerke und gesundheitliche Ungleichheiten. Eine neue Perspektive für die Forschung, S. 33–48

Wagner, Pia/Hering, Linda (2014): Online-Befragung. In: Baur, Nina/Blasius, Jörg (Hrsg.): Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung. Wiesbaden, S. 661–673

Zeiher, Helga (1990): Organisation des Lebensraums bei Großstadtkindern - Einheitlichkeit oder Verinselung? In: Bertels, Lothar/Ulfert, Herlyn (Hrsg.): Lebenslauf und Raumerfahrung. Opladen, S. 35–58

Zinnecker, Jürgen (1990): Vom Straßenkind zum verhäuslichten Kind. Kindheitsgeschichte im Prozeß der Zivilisation. In: Behnken, Imbke (Hrsg.): Stadtgesellschaft und Kindheit im Prozeß der Zivilisation. Konfigurationen städtischer Lebensweise zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Wiesbaden, S. 142–162

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 SYNTHESE SOZIALES

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Synthese Soziales

5.1 Inhaltlich-methodische Einführung
5.2 Familiale Lebensformen
5.3 Unterstützung und Entlastung
5.4 Herausforderungen und Belastungen
5.5 Biografische Veränderungen
5.6 Wohnräumliche Adaptionsfähigkeit
5.7 Gemeinschaftlichkeit

5

Inhaltlich-methodische Einführung

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

Im Forschungsfeld zu gemeinschaftlichen Wohnformen werden empirische Untersuchungen schwerpunktmäßig entlang des qualitativen Paradigmas in Form von Fallstudien durchgeführt: Beispielsweise ging Ulrike Scherzer (2014, 2003) in zwei Untersuchungen der Frage des Zusammenlebens in generationenübergreifenden Gemeinschafswohnprojekten nach; Annette Hieber u. a. (2005) stellten den typischen Entwicklungsverlauf gemeinschaftlicher Wohnprojekte mit Schwerpunkt auf ältere Menschen dar; im Buch „Wohnvielfalt" legten Susanne Dürr und Gerd Kuhn (2017) den Fokus auf Quartiersvernetzung und Nachbarschaftsbildung gemeinschaftlicher Wohnprojekte; Christine Henseling u. a. (2018) untersuchten soziale, ökologische und ökonomische Effekte gemeinschaftlicher Wohnformen. Quantitative Studien sind dagegen seltener: Zum Beispiel strukturierte Joachim Brech (1999) das Phänomen „Neue Wohnform" mittels Informationen der einschlägigen Netzwerke, der kommunalen Verwaltung und Dokumentationsmaterial; Christine Philippsen (2014) untersuchte soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit dem Fokus auf Unterstützung und Freundschaft als Integrationsformen der Bewohner:innen; das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) (2014) lieferte eine Bestandsaufnahme von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Genossenschaften und Unterstützungsstrukturen in Kommunen. Eine integrativ angelegte Studie, die qualitative und quantitative Befunde verschränkt, liegt nach aktuellem Kenntnisstand zumindest für den deutschsprachigen Raum bisher nicht vor.[1]

Im folgenden Kapitel zur sozialwissenschaftlichen Synthese findet ein zweifacher Integrationsschritt statt: Zum einen werden im qualitativen Strang die sechs sozialwissenschaftlich untersuchten Fallstudien fallübergreifend analysiert und wesentliche Aussagen abgeleitet. Zum anderen werden diese mit der Online-Befragung und den Expert:inneninterviews sowie den Ergebnissen des Expert:innenworkshops zur Verdichtung der Aussagekraft gebündelt und dort, wo es möglich und sinnvoll ist, aufeinander bezogen. Entsprechend dem methodischen Forschungsdesign (vgl. Kap. 1.5.) wurden auf der Basis explorativer Familieninterviews die Fragebögen der Online-Befragung (auf der Projekt- und Haushaltsebene) sowie die Leitfäden für die Interviews mit den Projektverantwortlichen und den Bewohner:innen im Rahmen der Fallstudien thematisch so angelegt, dass sie eng miteinander korrespondieren. Der im Rahmen der vorliegenden Studie verfolgte Mixed-Methods-Ansatz schreibt daher weder die sequenzielle Abfolge noch die hierarchische Rangfolge der beiden methodischen Paradigmen zueinander fest. Er hat auch nicht die gegenseitige Validierung beider Methodenstränge zum Ziel. Vielmehr wurden der qualitative und der quantitative Methodenstrang als „paralleles Design" nebeneinander und aufeinander bezogen entwickelt (vgl. Schoonenboom/Johnson 2017, S. 117). Die Herausforderung bei der Zusammenführung der qualitativen und quantitativen Ergebnisse besteht auf zwei Ebenen. Auf der inhaltlichen Ebene geht es grundsätzlich darum, wie die jeweiligen Ergebnisse zueinander stehen, ob sie sich ergänzen, sich unterstützen, differenzierend sind oder sich widersprechen. Auf der methodischen Ebene geht es um die Art und die Reichweite der Aussagen, die methodisch möglich sind: d. h. inwieweit Aussagen auf einer breiten empirischen Basis stehen (wie im Fall der Online-Befragung) oder inwieweit Sinnzusammenhänge rekonstruiert werden können (wie im Rahmen der Fallstudien).[2] Hier können beide methodischen Stränge für sich erkenntnisgenerierend sein oder auch dazu herangezogen werden, die befundgenerierende Argumentation des jeweils anderen Strangs zu illustrieren, zu ergänzen, zu bekräftigen oder zu differenzieren.

Ausgehend von den erkenntnisleitenden Fragestellungen (vgl. Kap 1.4) strukturiert sich die syntheseartige Zusammenführung der empirischen Befunde entlang von sechs Themenfeldern. Jedem Themenfeld wird eine kurze Einführung vorangestellt, die Bezüge zur jeweils relevanten Forschungsliteratur herstellt. Innerhalb der Themenfelder werden jeweils Kernbefunde in separaten Abschnitten in Form eines Textteils sowie ggf. ergänzender Darstellungen dargestellt; abschließend verdichtet ein knappes Zwischenfazit die zentralen Aussagen. Die Befunde beider methodischer Stränge treten dabei in einen Dialog, mit dem Ziel, anhand der methodischen Adressierungen gleicher oder unterschiedlicher Aspekte ein umfassenderes und vertieftes Verständnis der Situation von Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen zu erzeugen. Die präsentierten Befunde sowie die daraus abgeleiteten Kernaussagen beruhen auf entsprechenden Datenerhebungen (vgl. Kap. 1.5) mit unterschiedlichen Methoden, bei unterschiedlichen Adressatenkreisen[3] und zu unterschiedlichen Befragungsgegenständen, wodurch ebenfalls das Bild vervollständigt wird.

[1] Das vom BBSR beauftragte Forschungsprojekt über Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft (Fedrowitz/Kiehle/Szypulski 2012) ist im ersten, quantitativen Schritt der Struktur der genossenschaftlichen Mehrgenerationen-Wohnprojekte und im zweiten, qualitativen Schritt den Rahmenbedingungen und Hemmnissen bei der Gründung dieser Wohnformen anhand der Fallstudie nachgegangen.

[2] Für eine ausführliche Diskussion der Methodenintegration vgl. Schoonenboom/Johnson 2017; Kelle 2008; Erzberger/Kelle 2003.

[3] Um die Situation der Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen zu untersuchen, ist die Betrachtung sowohl der Projekt- als auch der Bewohner:innenperspektive sinnvoll. Daher wurden die Daten für die verschiedenen Adressatenkreise erhoben: Wohnprojekte und Haushalte in der Online-Befragung, Bewohner:innen in den Interviews (zu Themen, die sich auf das Individuum, die Paarbeziehung und die Familie beziehen) und Wohnprojekte in den Fallstudien.

Familiale Lebensformen

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

EINFÜHRUNG

Dass sich Lebens- und Familienformen in Deutschland ausdifferenziert haben, ist empirisch vielfach belegt (siehe Kap. 1.2). Die zunehmende Differenzierung der Lebensformen ist zum einen durch komplexere Familienverhältnisse geprägt (Buschmeyer/Zerle-Elsäßer 2020, S. 7–8). Als Beispiele sind Stief-, Pflege-, Adoptiv- oder gleichgeschlechtliche Elternschaft, aber auch verschiedene Konstellationen nach einer Trennung zu nennen, in denen die Betreuung und Erziehung der Kinder durch die getrennten Elternteile und/oder durch eine weitere erwachsene Person (Partner:in oder Großelternteil) aufgeteilt wird. Zum anderen haben sich nichtfamiliale Lebensformen (z. B. Alleinlebende, Paare ohne Kinder) verbreitet. Außerdem wird die umfassende Bedeutung familienrelevanter Personen aus sozialen Netzwerken (z. B. Freund:innen, Nachbar:innen, Mitbewohner:innen eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts) im Sinne erweiterter Familienformen mitberücksichtigt (Heitkötter 2020, S. 253).

Generationenübergreifendes Zusammenleben in einem Haushalt findet hauptsächlich in Familien mit Kindern statt, und zwar fast ausschließlich in Zweigenerationenhaushalten; mehr Generationen unter einem Dach sind eher die Ausnahme. So leben und wirtschaften nur in 0,5% aller Haushalte in Deutschland drei und mehr Generationen (Statistisches Bundesamt 2016). Gleichzeitig haben multilokale Mehrgenerationenfamilien, in denen Großeltern, Eltern und (Enkel-)Kinder nicht im gemeinsamen Haushalt leben und gleichzeitig eine enge familiäre Beziehung pflegen, vor dem Hintergrund der steigenden Lebenserwartung an Bedeutung gewonnen (Bertram 2000). Darüber hinaus müssen immer mehr Menschen in der zweiten Lebenshälfte größere räumliche Distanzen überwinden, um persönliche Kontakte zu den Familienangehörigen aufzunehmen (vgl. Motel-Klingebiel/Tesch-Römer/Wurm 2010, S. 3). Dadurch wird generationenübergreifende Unterstützung in der Familie insbesondere für Familien und ältere Menschen zur Herausforderung. Gerade Familien mit kleinen Kindern und ältere Menschen orientieren sich aufgrund der Mobilitätseinschränkungen besonders in ihrem direkten Wohnumfeld; sie zählen auch zu den zwei großen Zielgruppen gemeinschaftlicher Wohnprojekte (Heitkötter 2020, S. 266; Philippsen 2014, S. 46).

Im Folgenden wird der Frage nachgegangen, welche Lebens- und insbesondere Familienformen in gemeinschaftlichen Wohnformen vorzufinden sind und welchen Stellenwert Familien dort haben. Aufgrund der verschiedenen Kriterien für Standortpräferenzen wie z. B. Platz, Umweltqualität und Miete bzw. Immobilienpreise leben Familien mit Kindern in Deutschland häufiger in kleineren Gemeinden. Bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist insgesamt jedoch eine Konzentration in den Ballungsräumen erkennbar (Fedrowitz 2011). Daher wird auch eine regionaldifferenzierende Betrachtung der Wohnprojekte mit Familien vorgenommen.

KERNBEFUNDE

1. Familien bilden einen wesentlichen Bestandteil der gemeinschaftlichen Wohnprojekte[4]

In der Online-Befragung werden Lebensformen als Lebensgemeinschaften in einem Haushalt definiert. In den befragten Wohnprojekten[5] sind insbesondere zwei Lebensformen vertreten (vgl. Abb. 4.2 in Kap. 4.4). Der durchschnittliche Anteil der Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren an allen Lebensformen liegt bei 36% und ist damit fast doppelt so hoch wie der Anteil in der Bevölkerung in Deutschland mit 19%.[6] Ähnlich stark vertreten sind Alleinlebende (Einpersonenhaushalte); Paarhaushalte ohne Kinder sind dagegen vergleichsweise deutlich unterrepräsentiert. Werden die Wohnprojekte im Einzelnen betrachtet, ist der Anteil der Familien unterschiedlich hoch: In rund drei Vierteln der Wohnprojekte liegt der Anteil der Familien mit minderjährigen Kindern über dem gesamtdeutschen Niveau, während nur ein Zehntel der Projekte einen Familienanteil von weniger als 10% aufweist. Auch in den sechs sozialwissenschaftlich untersuchten Fallbeispielen ist der Familienanteil an allen Lebensformen unterschiedlich hoch: von einem Viertel bis zu fast 50%.

DJI

2. (Familiale) Lebensformen in Wohnprojekten sind vielfältig

Das Spektrum an familialen und nichtfamilialen Lebensformen ist innerhalb der sechs untersuchten Fallbeispiele sowie fallübergreifend ausgesprochen vielfältig. Im Bereich familialer Lebensformen finden sich Familien mit jeweils einem bis drei und mehr Kindern, Eineltern-, Zweielternund Regenbogenfamilien ebenso wie Nach-Trennungsfamilien sowie Patchwork-Familien in unterschiedlichsten Wohnkonstellationen. Dabei wurde deutlich, dass insbesondere mit Blick auf familiale Lebensformen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten Haushalt (verstanden als Gemeinschaft, in der Personen zusammenwohnen und eine wirtschaftliche Einheit bilden) und Wohnung nicht immer deckungsgleich sind. Vielmehr entstehen durch Trennung, Wiederverpartnerung oder beim Übergang der Kinder ins junge Erwachsenenalter Konstellationen, in denen sich Familienmitglieder auf mehrere Wohnungen, Haushalte oder Wohnformen (beispielsweise WG innerhalb des gemeinschaftlichen Wohnprojekts) verteilen und damit zum Teil flexible und kreative Wohnarrangements finden, die ihrer aktuellen Lebenssituation entsprechen (vgl. vertiefend Kap. 5.6: Wohnräumliche Adaptionen an biografische

Veränderungen). Darüber hinaus gehören auch Alleinlebende sowie Paare ohne Kinder zum Spektrum der in gemeinschaftlichen Wohnprojekten vertretenen Lebensformen.

In der Online-Befragung wird, orientiert am Lebensformenkonzept des Mikrozensus, die Verbreitung der Lebensformen anhand der beiden Unterscheidungsdimensionen „Vorhandensein von Partner:in" und „Kinder im Haushalt" quantifiziert. Die Verteilung der Lebensformen variiert zwischen den Wohnprojekten teilweise deutlich (vgl. Abb. 4.2 in Kap. 4.4). Im Hinblick auf die Haushalte mit Kindern lässt sich feststellen: In über 70% der Wohnprojekte leben auch Einelternfamilien mit minderjährigen Kindern (bis zu 8 Familien). Demgegenüber finden sich kaum Wohnprojekte, in denen derzeit nur Einelternfamilien leben. Alleinerziehende sind in den Wohnprojekten keine vorherrschende Familienform: In 64% der Projekte machen sie einen Anteil von maximal 25% an den Familien mit minderjährigen Kindern aus, selten sind sie in der Überzahl. Im Durchschnitt liegt der Anteil der Alleinerziehenden an Familien mit minderjährigen Kindern bei 23% und ist damit höher als derjenige in der Gesamtbevölkerung von 19% (Statistisches Bundesamt 2020, S. 125). Das kann darauf hindeuten, dass Alleinerziehende, wenn sie sich für eine gemeinschaftliche Wohnform entscheiden, die Projekte bevorzugen, in denen zahlreiche Zweielternfamilien leben. Zum einen sind sie eine der vorrangigen Zielgruppen in vielen Wohnprojekten. Zum anderen, wie in den Fallstudien zu sehen ist, kann über die Jahre auch in Wohnprojekten ein Wechsel vom Paarstatus mit Kindern zur Einelternfamilie stattfinden kann. Der Haushaltsbefragung zufolge leben in der Mehrzahl der Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren ein oder zwei minderjährige Kinder. Der Anteil der kinderreichen Familien (drei oder mehr Kinder) liegt mit 15% etwas über dem gesamtdeutschen Niveau von 12% (BMFSFJ 2020, S. 43). Insgesamt weisen viele der befragten Wohnprojekte hinsichtlich der Kinderzahl, der Anzahl der Elternteile sowie des Vorhandenseins einer Partnerin oder eines Partners im Haushalt eine große Vielfalt an Lebensformen auf.

3. Wohnprojekte mit Familien sind in der Regel auch Mehrgenerationen-Wohnprojekte

Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind dadurch gekennzeichnet, dass in dem Gemeinschaftsprojekt drei oder vier Generationen (Kinder, Eltern, (Ur-)Großeltern) leben, die in der Regel nicht miteinander verwandt sind (Fedrowitz/Kiehle/Szypulski 2012). Aus der Online-Befragung geht hervor, dass die meisten Wohnprojekte mit Familien auch Bewohner:innen der Großelterngeneration mit unterschiedlicher Gewichtung haben (vgl. Abb. 4.1 in Kap. 4.4). In 90% der Projekte leben 60-Jährige und Ältere, darunter in der Regel auch 75-Jährige und Ältere. Auf der anderen Seite machen minderjährige Kinder in der Mehrzahl der Wohnprojekte (60%) einen Anteil von 20% der Bewohner:innen und mehr aus (vgl. Bundesdurchschnitt 16%), lediglich jedes neunte Wohnprojekt weist einen Kinderanteil von unter 10% auf. Relevant für die Bedarfslage der Kinderbetreuung im Wohnprojekt sind insbesondere Kinder im Vorschul- und Grundschulalter, die neben institutioneller Betreuung informelle oder private Unterstützung benötigen. In nahezu allen Wohnprojekten (95%) leben Kinder unter 10 Jahren, wobei ihr Anteil in den einzelnen Projekten unterschiedlich hoch ist. Insgesamt ist die Gruppe der Menschen im jüngeren Erwachsenalter (18- bis 39-Jährige) in Wohnprojekten häufig unterrepräsentiert.

In den sozialwissenschaftlich untersuchten Fallstudien ist das Zusammenleben der Generationen überwiegend „wahlverwandtschaftlich" strukturiert; gleichzeitig fällt auf, dass in vier der sechs Fallstudien mehrere Konstellationen vorkommen, in denen entweder drei familiale, also blutsverwandte Generationen in Form eines „generationenübergreifenden Familienwohnens in separaten Wohneinheiten" zusammenleben oder die mittlere und ältere Generation in dieser Form zusammenleben, wenn die Generation der Kindeskinder schon aus dem Haus ist (vgl. Fallstudien Pauluscarrée, MiKa, Forstenried und Lebenstraum; interessanterweise waren diese Konstellationen in den beiden Gemeinschaftsprojekten, die am deutlichsten als „intentionale Gemeinschaften" zu betrachten sind wie Tempelhof und Wohnprojekt Leipzig, nicht vorhanden)[7].

Aus den Bewohner:inneninterviews geht hervor, dass in den Konstellationen des generationenübergreifenden Familienwohnens innerhalb des Familienverbands Unterstützungsleistungen ausgetauscht werden. Außerdem erfahren die familialen Beziehungen insbesondere zwischen mittlerer und älterer Generation durch die Einbettung in den gemeinschaftlichen Kontext und die damit einhergehenden außerfamilialen Unterstützungsleistungen eine Entlastung; aber auch die vielfältigen Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten werden für beide Seiten positiv bewertet (vgl. Fallanalyse Pauluscarrée, Abschnitt „Vier-Generationen-Wohnen auch im Familienverband").

Die Bedeutung des Mehrgenerationensettings geht deutlich über den Aspekt der Unterstützung (siehe vertiefend Kap. 5.3: Unterstützung und Entlastung) hinaus, wie zahlreiche Hinweise aus den Bewohner:inneninterviews belegen. Für Kinder und Jugendliche erweitert sich beispielsweise durch das engere Zusammenleben mit anderen Familien bzw. Erwachsenen das Spektrum an Vorbildern und Lebensmodellen als Ergänzung zu den eigenen Eltern (Zitat 5.2.1). Intergenerative Kontakte entstehen dabei

häufig durch geteilte Erfahrungen im gemeinsamen Tun, wie Zitat 5.2.2 zeigt. Gleichzeitig werden auch die Bedeutung der Kontakt- und Austauschmöglichkeiten in der eigenen Altersgruppe thematisiert sowie die Wichtigkeit einer ausgewogenen Verteilung der Altersstufen in der Zusammensetzung der Bewohner:innenschaft (Zitat 5.2.3).

4. Erweiterte, familienähnliche Netzwerke

Es stellt sich die Frage, wie die Bewohner:innen die Qualität des sozialen Beziehungsgefüges in ihrem Wohnprojekt beschreiben und inwieweit diesem ein familialer Charakter zugeschrieben wird. Christine Philippsen kommt in diesem Zusammenhang hinsichtlich des Austauschs sozialer Unterstützung in ihrer Studie zu einer klaren Bestätigung des emotionsbasierten Solidaritätsmodells: „So wird der Austausch sozialer Unterstützung in Wohnprojekten offensichtlich primär über eine emotionale Verbundenheit der Akteure und Motive wie Solidarität und Verpflichtungsgefühl gesteuert – bezeichnet als solidarisches Handeln – und nicht über interessenbasierte Kooperation“ (Philippsen 2014, S. 251). Anknüpfend an diesen Erkenntnisstand spricht das Interviewmaterial aus verschiedenen Fallstudien dafür, dass die sozialen Beziehungen zu bestimmten Menschen im Projekt, nicht unbedingt zu der gesamten Bewohner:innenschaft, aus unterschiedlichen Perspektiven (Familien, Senior:innen, Jugendlichen) vielfach als familienähnlich wahrgenommen werden. So beschreibt eine Mutter aus dem Ökodorfprojekt Tempelhof beispielsweise: „Ja, und mit vielen Menschen hier ist es fast noch mehr als Dorf, das ist fast wie Familie“ (BIF1-Tempelhof-98). Ergänzt wird diese Wahrnehmung durch eine Schilderung, wie die Freunde außerhalb des Projekts auf die Beziehungsqualität schauen (Zitat 5.2.4). Für eine lesbische Frau aus dem Projekt MiKa ist das Wohnprojekt ein tragfähiger Familienbund jenseits blutsverwandtschaftlicher Bande und eine Form, Familie leben zu kön-

---

Zitat 5.2.1:
„Ja, und eben die Kinder haben auch wirklich jetzt gute Beziehungen zu anderen Erwachsenen, das ist irgendwie auch schön zu sehen. Also dass die auch noch so andere Vorbilder haben. (…) Und das ist echt richtig schön, ja, wie er [der Sohn der Befragten; Erg. MH] da einfach noch was Anderes erlebt, oder eben auch so andere Erwachsene so mit ihren Qualitäten. Also das ist wirklich auch schön zu erleben. Dass da einfach so eine Vielfalt entsteht an Vorbildern für die Kinder. Dass sie eben nicht nur so ein Lebensmodell vor Augen haben.“ (BIF1-Tempelhof-100ff.)

Zitat 5.2.2:
„Und das ist einfach wie so ein natürliches Bild. Und das, würde ich sagen, das ist erst mal schön, dass es das Bild gibt, und dann habe ich die Möglichkeit, in Kontakt zu treten; aber bei mir läuft ganz viel, find ich, ganz viel bei meinen Kindern auch über Beziehungen! Wer bietet hier was an, und wer steht für wen? Und da gibt es Erwachsene oder ältere Menschen, die öffnen sich, da gibt's eine Frau, die töpfert zum Beispiel, und wenn die sich öffnen und sagen: ‚Wir bieten was für Kinder und Jugendliche an', dann gibt's einen Kontakt. Ja? Und dann kann was entstehen. Oder es gibt eine ältere Frau, die, die managt das Café jetzt hier mit. Oder zwei. Und die sind mit den jugendlichen Mädchen, die das Café machen, dann sind die da im Kontakt. Und dann sind die da im Austausch! Wenn ich aber als Jugendlicher keine Andockmöglichkeiten zu den Erwachsenen habe, die jetzt zwar mit mir hier leben, dann ist es künstlich. So fühlt sich das an.“ (BIF2-Tempelhof-147)

Zitat 5.2.3:
„Und deswegen ist es gut, wenn alle Altersstufen gut abgedeckt sind. Und wir machen manchmal Aufstellungen, dass wir sagen, wir, wirklich vom Alter her, und da kriegt man so die Ballungen mit, wo viele sind, und wo man echt merkt, hey, da ist verdammt wenig! Und jeder braucht auch in Gemeinschaft ein bisschen seine Peergroup.“ (PI-Tempelhof-160)

Zitat 5.2.4:
„Und ich glaub auch, dass es da auch so einen Schmerz gibt, den haben wir auch bei vielen Freunden gemerkt, so wirklich dieses‚Verrat' – Also: ‚Ihr geht hier weg, und jetzt geht ihr zu euren neuen Freunden und zu eurer neuen Familie.'“ (BIF1-Tempelhof-342)

nen, ohne selbst einem heteronormativen Lebensmodell zu folgen (Zitat 5.2.5). Eine junge Frau, die als Kind selbst im Projekt Lebenstraum groß geworden ist und jetzt mit ihrer Tochter selbst wieder dort lebt, sagt rückblickend über einen Jungen aus dem Wohnprojekt, dass dieser für sie wie ein Geschwisterkind war (Zitat 5.2.6). Gleichzeitig wurde in allen untersuchten Projekten deutlich, dass die leiblichen Eltern und Geschwister, also die Kernfamilie, trotz dieser familienähnlichen Erweiterungen weiterhin der zentrale familiale Bezugsrahmen bleiben.[8]

Das Verhältnis der Bewohner:innen zur Gemeinschaft bzw. zu anderen Projektmitgliedern wurde auch auf der Haushaltsebene der Online-Befragung – im Zusammenhang mit dem Aufwachsen von Kindern – thematisiert. Demnach stimmen 40% aller Befragten (mit und ohne Kinder im Haushalt) der Aussage zu, dass die Gemeinschaft bzw. die einzelnen Projektmitglieder eine Art der Familienerweiterung sind. Für einen ähnlich hohen Anteil (44%) trifft dies teilweise zu (vgl. Abb. 6.5 in Kap. 4.6). Gleichzeitig wird die Ansicht stark vertreten, dass für Kinder die eigene Familie, also die eigenen Eltern und ggf. die Geschwister, der zentrale Bezugsrahmen im Wohnprojekt sind. Außerdem sehen die meisten Befragten es als nichtzutreffend an, dass für Kinder die eigene Familie eine untergeordnete Rolle spielt und eher Bezugspersonen aus dem Wohnprojekt eine Familie darstellen. In den drei Aussagen unterscheiden sich die Befragten mit und ohne Kinder kaum. Das bedeutet: Auch andere Bewohner:innen, nicht nur Familien, sehen neben der Kernfamilie als zentralen Bezugsrahmen für Kinder auch die Gemeinschaft bzw. einzelne Personen aus dem Projekt häufig als eine Art Familienerweiterung.

Soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnformen bieten einen Nährboden, auf dem in Teilgruppen familienähnliche Bezüge untereinander entstehen können, die als eine hilfreiche Ergänzung bzw. Erweiterung der haushaltsbezogenen familialen oder nichtfamilialen Lebensform interpretiert werden können. Auch vor dem Hintergrund der Unterstützungseffekte dieser Netzwerke (vgl. Kap. 5.3: Unterstützung und Entlastung) ist zusammenfassend festzuhalten, dass gemeinschaftliches Wohnen als eigenständige Lebensform verstanden werden kann, die mehr ist als die Summe der darin lebenden einzelnen Lebensformen, die in das gemeinschaftliche Beziehungsgefüge mehr oder weniger eingebettet sind.

5. Für Familien sind häufig mehrere Gründe entschei dend dafür, in ein Wohnprojekt einzuziehen

Es stellt sich die Frage, aus welchen Gründen sich Familien für ein Wohnprojekt entschieden haben. Aus der Online-Befragung geht hervor, dass die Befragten häufig aus einem Mix mehrerer Motive in ihr Wohnprojekt eingezogen sind, die als „sehr wichtig" oder „eher wichtig" bewertet wurden (vgl. Abb. 3.7 in Kap. 4.3). Am wichtigsten sind das Erleben von Gemeinschaft sowie gegenseitige Unterstützung und Hilfe (61 und 49%). Ebenso wichtig ist für Familien, dass ihre Kinder in einer geschützten Gemeinschaft aufwachsen (59%). Auch wenn bezahlbares Wohnen und selbstbestimmtes Wohnen in einem eigenen Haushalt im Alter bzw. im Fall der Hilfebedürftigkeit die Schlusslichter bei den insgesamt zehn Beweggründen sind, sind diese dennoch für einen nicht unwesentlichen Teil der Befragten sehr wichtig (36 bzw. 39%). Für Familien hat der Aspekt des bezahlbaren Wohnens noch eine größere Bedeutung als für Menschen ohne Kinder; für Nicht-Familien (durchschnittliches Alter 57 Jahre bei Alleinlebenden und 56 Jahre mit Partner:in ohne Kinder beim Einzug ins Wohnprojekt) steht hingegen der Aspekt des selbstbestimmten Wohnens im Alter und das Mehrgenerationenwohnen bzw. der Austausch zwischen den Generationen eher im Vordergrund.

Zitat 5.2.5:
„(…) also wir waren immer eine WG in verschiedenen Konstellationen, inzwischen wohne ich mit meiner Ehefrau zusammen in einer WG; und ich glaub, also ein bisschen ist das ein, weil das ja hier so familienspezifisch ist, für mich ist das Wohnen in der MiKa ein Modell, wie ich Familie leben kann, ohne dass ich jetzt ein heteronormatives Modell lebe. Und trotzdem das Gefühl habe von: Das ist eine Familien-Eingebundenheit. Sehr deutlich habe ich das erlebt in dem Moment, als ein sehr guter Freund, der bei uns im Haus wohnt, an einem Tumor erkrankt ist; und das war für mich ein wirklich sehr eindrückliches Erlebnis, wie dann Zusammenhalt entstehen kann (überlegt),beyond' – warum fällt mir nur das englische Wort ein (lacht) (…) genau, Blutsverwandtschaft. Sondern das war wirklich so ein Gefühl, da hocken alle zusammen, und es sind, und es entsteht ein Koll-, also ein Familienverbund oder ein Verbund, wo man sich gegenseitig trägt." (PI-Mika-77-79)

Zitat 5.2.6:
„Ja, und es war auch wirklich so, es gab einen, interessanterweise haben die jetzt gar nicht mehr so viel Kontakt, aber der war wirklich jeden Tag bei uns, der ist mit uns in Urlaub gekommen und der war wie noch ein Geschwister." (BIF1-Lebenstraum-81)

Die Expert:inneninterviews (vgl. Positionspapier Fedrowitz) und die Fallstudien deuten darauf hin, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte im Hinblick auf Initiator:innen auf zweierlei Weise zu Stande kommen. Die „Generation 55plus“ initiiert Wohnprojekte häufig mit einem Mehrgenerationenwohnen-Ansatz, und Familien stoßen vermehrt im späteren Projektverlauf hinzu. Eine (frühzeitige) Beteiligung und Einbindung von Familien wird oft dadurch erschwert, dass diese nur eingeschränkte Zeit- und Energiekapazitäten haben und ihre Familienverläufe sehr dynamisch, Projektrealisierungen hingegen aber häufig unsicher und langwierig sind (vgl. Fallanalysen Tempelhof, Pauluscarrée). In der Wohnphase können sich Familien hingegen verstärkt im Projekt engagieren, wenn die Kinder schon größer und selbstständiger sind. Aber es gibt auch Projekte, bei denen (junge) Familien von sich aus initiativ geworden sind (vgl. Fallanalysen LebensTraum, MiKa, Wohnprojekt Leipzig) und Wege finden, sich bereits in der frühen Familienphase einzubringen.

6. Wohnprojekte mit Familien werden schwerpunktmäßig in Großstädten realisiert

Für die Online-Befragung wurden insgesamt 275 gemeinschaftliche Wohnprojekte recherchiert, davon haben 92 Projekte an der Befragung teilgenommen. Nach Bundesländern verteilt sich fast die Hälfte der befragten Wohnprojekte auf die drei bevölkerungsreichsten Bundesländer – Nordrhein-Westfalen (25%), Baden-Württemberg (11%) und Bayern (10%) (vgl. Abb. 2.1 in Kap. 4.2). In den Flächenländern mit einer geringen Bevölkerungszahl wie Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen und dem Saarland sind Wohnprojekte nur mit einem sehr geringen Anteil vertreten. Entsprechend den bisherigen Studien (Fedrowitz 2011; Brech 1999) ist bei allen recherchierten wie bei den befragten Projekten mit Familien eine Konzentration in Großstädten zu verzeichnen.

Der Anteil der Familienhaushalte in Wohnprojekten ist in Großstädten ab 500000 Einwohner:innen tendenziell höher als der in Projekten, die in Städten bzw. Gemeinden unter 500000 Einwohner:innen liegen, während umgekehrt in Deutschland insgesamt der Anteil der Familien mit sinkender Gemeindegröße steigt (Statistisches Bundesamt 2020, S. 79). Gemeinschaftliche Wohnformen für Familien sind in großen Großstädten nicht nur stärker verbreitet, sondern stellen auch aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt häufiger einen Wohnalternative dar, während in weniger verdichteten Regionen „konventionelles“ Wohneigentum für Familien leichter realisiert werden kann. In Großstädten stehen zudem häufiger Unterstützungsstrukturen für Wohnprojekte (z. B. Beratungsstellen, lokale Projektnetzwerke) zur Verfügung.

ZUSAMMENFASSUNG

Sowohl die Fallstudien als auch die Online-Befragung haben gezeigt, dass Familien, obwohl sie in den Wohnprojekten anteilmäßig ein unterschiedliches Gewicht haben, ein wesentlicher Bestandteil gemeinschaftlicher Wohnprojekte sind. In den Anlagen leben sie mit weiteren Lebensformen zusammen. Das Spektrum an familialen und nichtfamilialen Lebensformen ist nicht nur projektübergreifend, sondern manchmal auch innerhalb eines Wohnprojektes ausgesprochen breit. Da in Wohnprojekten mit Familien generell auch Bewohner:innen der Großelterngeneration leben, können sie als Mehrgenerationen-Wohnprojekte bezeichnet werden. Familien sind in ein gemeinschaftliches Miteinander und ein soziales Netzwerk der gegenseitigen Unterstützung eingebettet. Gerade in der Wohnphase entsteht häufig ein enges soziales Beziehungsgefüge in einem Wohnprojekt, das durch emotionale Verbundenheit und solidarisches Handeln in kleineren oder größeren Gruppen gewachsen ist. Daher kann gemeinschaftliches Wohnen als eigenständige Lebensform verstanden werden. Die Alltagspraxis in ihren verschiedenen Facetten wird in den folgenden Themenfeldern noch näher beleuchtet.

[4] Im vorliegenden sozialwissenschaftlichen Projektteil wurden gemeinschaftliche Wohnprojekte untersucht, in denen derzeit Familien mit minderjährigen Kindern leben.

[5] Für die Auswertung wurden Daten von 92 befragten Wohnprojekten verwendet. Da die Grundgesamtheit der gemeinschaftlichen Wohnprojekte mit Familien nicht bekannt ist und die Teilnahme an der Befragung freiwillig war, können diese Ergebnisse die Wohnprojekte mit Familien in Deutschland nicht repräsentieren (vgl. Kap. 4.1).

[6] Da in der Befragung ausschließlich die Wohnprojekte mit minderjährigen Kindern einbezogen sind, ist der Familienanteil hier mit dem Bundesdurchschnitt nicht direkt zu vergleichen. Die Gegenüberstellung dient an dieser Stelle dazu, das Gewicht der Familienformen im Kontext gemeinschaftlicher Wohnformen einzuordnen.

[7] Auch aus dem Expert:innenworkshop wurde mit Blick auf die Wohnbaugenossenschaft Wagnis eG in München mit ihren mittlerweile acht gemeinschaftlichen Projekten bestätigt, dass Drei-Generationen-Familienzusammenhänge keine seltene Konstellation seien, was möglicherweise auch mit der Genossenschaftsstruktur zusammenhänge. In diesem Zusammenhang kam auch der Hinweis auf vermehrte Konstellationen, bei denen im Projekt aufgewachsene Kinder, die Erfahrung mit gemeinschaftlichem Wohnen haben, als Bewohner:innen in die Projekte zurückkehren und aufgrund der verinnerlichten Selbstverständlichkeit hinsichtlich Kommunikationskultur und Engagement eine wertvolle Ressource für ein Projekt darstellen können.

[8] Aus dem Expert:innen-Workshop kam ein Hinweis, dass gemeinschaftliche Lebensformen, insbesondere intentionale Gemeinschaften wie zum Beispiel Ökodörfer, neue Familienformen, wie beispielsweise das Co-parenting als Alternative zu kleinfamilialen Lebenszusammenhängen unterstützen können.

Unterstützung und Entlastung

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

EINFÜHRUNG

Für Familien sind auf Verbindlichkeit angelegte vielfältige Sorgebeziehungen zwischen Generationen wesentlich (Jurczyk/Thiessen 2020, S. 123). Familiale Sorgearbeit für Kinder und ältere Familienangehörige kann im Zuge des gesellschaftlichen Wandels nicht mehr selbstverständlich allein innerhalb der Kernfamilie erbracht werden. Angesichts dessen ist es von großer Relevanz, wie einerseits Familien auch im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Fürsorge und Erwerbsarbeit gestärkt werden können und wie andererseits selbstbestimmtes Leben im Alter unterstützt werden kann. Neben öffentlichen Infrastrukturangeboten werden daher soziale Unterstützungsformen im Wohnumfeld – sowohl für Care-Aufgaben als auch darüber hinaus – wichtiger.

Jüngere Menschen sind auf die Zeit-, Care- und Erfahrungsressourcen Älterer angewiesen so wie umgekehrt die ältere Generation der vielfältigen Unterstützungsleistungen Jüngerer bedarf. Im familialen, intergenerativen Kontext verlaufen Transferleistungen in beide Richtungen: Fließen Geld- und Sachleistungen zumeist von der älteren zur jüngeren Generation, strömt praktische Unterstützung in der Regel vermehrt in die umgekehrte Richtung; bei emotionaler und kognitiver Unterstützung besteht ein gleich hohes Engagement (Hank/Steinbach 2020; Peuckert 2008, 309f.). Die bildungsbezogene, arbeitsmarktbedingte oder trennungsbedingte Multilokalität vieler Familien hat zur Folge, dass die Care-Ressourcen der älteren Generation für die mittlere und die Enkel-Generation immer seltener vor Ort verfügbar sind (Schier 2016; Duchene-Lacroix 2014). Gleichzeitig stellt die zunehmend nötige Überwindung räumlicher Distanzen zur Aufrechterhaltung und Pflege familialer Beziehungen hohe Anforderungen an alle Beteiligten.

Angesichts des gesellschaftlichen Wandels, der wachsenden Komplexität familialer Netzwerke (vgl. auch Buschmeyer/Zerle-Elsäßer 2020) sowie der Bedeutungszunahme erweiterter Familienformen über die Kernfamilie hinaus für das Doing Family (Heitkötter 2020) stellt sich die Frage, welche alternativen Lebens- und Beziehungsformen mit diesen Wandlungsprozessen am ehesten kompatibel sind. Sowohl für die jüngere als auch die ältere Generation stellen gemeinschaftliche Wohnformen Möglichkeiten dar, bislang unterschätzte nachbarschaftlich-freundschaftliche Unterstützungsnetzwerke auszubauen (Paul 2013, S. 18). Christine Philippsen arbeitet in ihrer umfassenden Studie zu sozialen Netzwerken in gemeinschaftlichen Wohnformen die unterschiedlichen Unterstützungsarten, die erbracht werden, die herausragende Rolle räumlicher Nähe der Bewohner:innen für die Integration über Unterstützungsleistungen und Freundschaften sowie die in Wohnprojekten wirksame, besondere Art der Reziprozität beim Austausch sozialer Unterstützung in Form des „Ringtauschs“ empirisch heraus (Philippsen 2014, S. 240ff.). Die Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter werden durch das aktuelle Modellprogramm des BMFSFJ belegt (Reimer/Röder/Kaiser 2020). Studien zeigen, dass in Wohnprojekten erbrachte Unterstützungsleistungen sowohl im Hinblick auf das Leistungsspektrum als auch das -ausmaß über konventionelle Nachbarschaftshilfe, die sich meist auf kleine Aushilfen in Notsituationen beschränkt, deutlich hinausreichen (Kehl/Then 2013, Choi 2004). Vor diesem Hintergrund können folgende Befunde präsentiert werden:

KERNBEFUNDE

1. Die Gestalt sozialer Unterstützung in gemeinschaftlichen Wohnformen

Unterstützende soziale Handlungen zwischen Bewohner:innen sind ein wesentlicher Bestandteil nicht nur der Motivation für eine solche Lebensform (vgl. Kap. 5.2), sondern auch des Alltags in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Die Bewohner:inneninterviews in den Fallstudien geben Aufschluss über die verschiedenen Facetten sozialer Unterstützung, die sich in eine Reihe bedeutsamer Dimensionen auffächern lässt.

Art der Unterstützung

Die geleistete soziale Unterstützung lässt über alle qualitativ untersuchten Projekte eine große Bandbreite von Hilfen erkennen, angefangen von praktischer Unterstützung (wie Kinderbetreuung, kleine Reparaturen oder Instandhaltungen, Einkäufe und Erledigungen, Versorgung der Blumen oder Haustiere bei Abwesenheit, Ausleihen von Werkzeugen und Geräten) über Unterstützung in Form emotionaler Zuwendung und Anteilnahme bis hin zum Austausch von Informationen oder das Geben von Ratschlägen. Aber auch materielle Unterstützung findet in Form von Sachleistungen (Weitergeben von Kinderkleidung, Geräten, Einrichtungsgegenständen) statt, die in unterschiedlicher Weise erfolgt: Teilweise werden Dinge informell von Person zu Person weitergegeben, teilweise werden Gegenstände zur Weitergabe über digitale Verteiler angeboten (Projekt MiKa), punktuell werden Flohmärkte und Tauschbörsen organisiert (Projekte Pauluscarrée und Forstenried). Auch institutionalisierte Angebote wie eine Kleiderkammer oder einen Gib- und Nimmladen, wie im Ökodorf Tempelhof, gibt es, ebenso die kleinere Version davon in Form von Sharing-Tischen im Treppenhaus (Projekt LebensTraum).

Ergänzend dazu gibt die Online-Befragung einen Überblick über die Hilfsleistungen und in welchem Ausmaß die Haus-

halte sie geben und erhalten. Von den abgefragten elf Hilfeleistungen teilen die meisten Haushalte am häufigsten neue Ideen, bieten kleinere Gefälligkeiten bzw. Hilfe im Alltag an und leisten Unterstützung in Form von Trost, Aufmunterung und Zuhören: Die jeweilige Hilfe erbringt etwa die Hälfte der Haushalte mehrmals pro Monat (vgl. Abb. 6.1 in Kap. 4.6). Im Gegensatz dazu werden Haushaltshilfe und Pflegeleistungen von deutlich weniger Haushalten in nennenswertem Umfang erbracht, und wenn sie geleistet werden, dann meistens nur bei Bedarf. Andere Kinder zu betreuen, liegt bei der Häufigkeit etwa im Mittelfeld. Bei den erhaltenen Hilfsleistungen ist das Häufigkeitsmuster ähnlich, mit der Ausnahme, dass die Betreuung der eigenen Kinder durch andere Bewohner:innen nur Eltern betrifft und viele diese Hilfe auch regelmäßig erhalten. Emotionale Unterstützung setzt in der Regel kontinuierlich gewachsene Bindungen und ein gewisses Maß an freundschaftlicher Vertrautheit voraus (Günther 2005, S. 433). Das lässt sich auch in gemeinschaftlichen Wohnprojekten beobachten: Die befragten Haushalte, die eine enge Freundschaft im Projekt unterhalten, haben beide betrachteten emotionalen Unterstützungsformen (Trost/Aufmunterung und Rat in persönlichen bzw. familiären Angelegenheiten) auch häufiger geleistet bzw. erhalten. Ein derartiger Zusammenhang besteht bei den anderen Hilfearten allerdings nicht.

Finanzielle Hilfen gehören ebenfalls zum Spektrum der Unterstützung, wie beispielsweise in den Fallstudien Tempelhof oder MiKa deutlich wurde.[9] Die Ausprägung und Gewichtung dieser Unterstützung ist von Projekt zu Projekt unterschiedlich und hängt auf der Ebene der Bewohner:innen auch stark davon ab, ob und wie aktiv die persönlichen Unterstützungsnetzwerke ausgebaut und gepflegt werden. Aus der Online-Befragung geht hervor, dass finanzielle Unterstützung innerhalb der Projekte keine Seltenheit ist: Die Palette reicht vom Privatdarlehen, das sich die Bewohner:innen gegenseitig gewähren (50% der Projekte), über Solidaritätsfonds (24%) bis hin zur Anpassung der Miethöhe nach Zahlungsfähigkeit der Bewohner:innen (17%).

Informelle Unterstützungsnetzwerke versus formalisierte Hilfsformate

Insgesamt laufen insbesondere die praktischen, emotionalen und informationsbezogenen Hilfeleistungen in den Wohnprojekten auf der Basis informeller, persönlich konnotierter Unterstützungsnetzwerke, die sich als tragfähig erweisen und die bei Bedarf mobilisiert werden können (Zitat 5.3.1). Stärker formalisierte Angebote wie beispielsweise der Versuch, eine „Oma-Gruppe“ zur Unterstützung bei Kinderbetreuungsbedarfen aufzubauen, sind nicht verbreitet und scheiterten, wie im Fall von Forstenried (vgl. Fallstudie Forstenried). Die Aussage einer Bewohnerin zu diesem Thema unterstreicht die Bedeutung der Informalität bei Unterstützungsnetzwerken (Zitat 5.3.2).

Bedeutung räumlicher Nähe

Dass die räumliche Nähe zwischen Familienmitgliedern eine wichtige Voraussetzung für Unterstützungsleistungen zwischen den Generationen ist, bestätigen Forschungsergebnisse (Blome/Keck/Aber 2008, S. 91). Dies gilt insbesondere für instrumentelle Hilfe, die eine Kopräsenz vor Ort voraussetzt. In dem Maße, wie die räumliche Distanz zwischen Familienmitgliedern zunimmt, wächst die Bedeutung nichtfamilialer nahräumlicher Hilfsnetzwerke, wie sie in gemeinschaftlichen Wohnformen ausgeprägt sind. Deren Stärken liegen gerade in spontanen Absprachen bei kurzfristigem Hilfebedarf, in einem schnellen Reagieren-Können, aber auch der möglichen Beiläufigkeit der Gewährung von Unterstützung, wie ein Zitat aus der Fallstudie Tempelhof zum kurzfristigen Betreuungsbedarf der Kinder illustriert (vgl. Zitat 1 Bewohner:innen Tempelhof). Diese Befunde unterstützen auch, was Christine Philippsen mit ihrer empirischen Analyse aufzeigt: Dass der räumlichen Nähe der Wohnungen sowie der Bewohner:innen zueinander eine herausragende Bedeutung zukommt für ihre Integration in die Gruppe, was sich sowohl bei der Einbindung in Freundschafts- wie auch Unterstützungsnetzwerke der Wohngruppen zeigt (Philippsen 2014, S. 244/255). Diese meist außerfamilialen Unterstützungsleistungen vor Ort entlasten in den Projekten auch existente familiale Beziehungen (siehe auch unten Generationenbezug sowie Care-Mix).

DJI

Zitat 5.3.1:
„Also was ich beobachte, ist, dass jeder Mensch hier wie ein individuelles Hilfenetz aktiviert.“ (BIS1-Tempelhof-205)

Zitat 5.3.2:
„Und ich glaub auch, also ich habe nicht das Gefühl, dass irgendein fertiges Konzept von uns mal entwickelt wird, sondern eher drauf vertrauen, dass wenn’s soweit ist, sich die Hilfe schon findet.“ (BIS1-Tempelhof-211)

Unterstützung im Alltag wie auch bei kritischen Lebensereignissen

Die Bewohner:inneninterviews belegen vielfach, dass die ausgetauschten Hilfsleistungen grundsätzlich im Alltag funktionieren, sich insbesondere aber auch in kritischen Lebenssituationen wie bei Krankheit, Trennung, Wochenbett oder bei der Begleitung sterbender Bewohner:innen als tragfähig erweisen (Zitat 5.3.3) (vgl. auch Zitat 5 Fallanalyse MiKa und Zitat 5 Fallanalyse Tempelhof). In diesen Fällen entwickelt die Bewohner:innenschaft schnell situative Hilfsnetzwerke oder erstellt Listen zur Koordination beispielsweise von Krankenhausbesuchen, um Hilfebedarf über einen bestimmten Zeitraum zu koordinieren, was die hilfsbedürftige Person entlastet, wie das Zitat einer Bewohner:in zur Unterstützung nach einem Unfall zeigt (Zitat 5.3.4). Auch in Projekten, in denen im Alltag das gemeinschaftliche Miteinander im Laufe der Zeit eher etwas loser geworden ist, besteht dennoch eine Gewissheit, in unvorhersehbaren Notsituationen Hilfe zu erhalten (Zitat 5.3.5).

Aktivierung der Ressource soziale Unterstützung

Der Zugriff auf die Ressource der sozialen Unterstützung in den Wohnprojekten oszilliert um verschiedene Pole: Zum einen ist vielfach ein Wissen bzw. ein Vertrauen vorhanden, dass bei Bedarf selbstverständlich Hilfe verfügbar ist. Zum anderen ist häufig ein aktives Erfragen erforderlich, um diese Hilfe zu aktivieren (Zitat 5.3.6). Gleichzeitig existiert auch eine Qualität des proaktiven „Aufeinander-Schauens", die viele Bewohner:innen schätzen (Zitat 5.3.7).

Unterstützung im Generationenverhältnis

Die sozialen Bezüge beim Austausch von Unterstützungsleistungen sind sowohl innerhalb einer Generation bzw. Lebensform ausgeprägt, wie beispielsweise unter Familien oder unter den Senioren:innen; sie verlaufen aber auch generationen- und gruppenübergreifend. Dies zeigen die Bewohner:innen-Interviews der Fallstudien sowie die Online-Befragung gleichermaßen.

Etwa die Hälfte der Online-Befragten leistet Unterstützung

Zitat 5.3.3:
„(…) im Wochenbett, glaube ich, [gab es; Erg. MH] sechs Wochen lang Vollverpflegung, wo ich jeden Mittag ein gekochtes Essen vor der Tür [gefunden habe; Erg. MH] ..."(PI-Pauluscarrée-171)

Zitat 5.3.4:
„Und ich muss sagen, dass Etliche von dieser Gruppe [gemeint ist die Senioren:innengruppe im Projekt; Erg. MH] mich auch in meinem letzten „Mich-nicht-bewegen-Können" sehr unterstützt haben. Die haben eine Hilfsgruppe organisiert, und ich musste mich um nichts kümmern." (BIS1-Tempelhof-171)

Zitat 5.3.5:
„Also wenn alle Stricke reißen, wenn alle Stricke reißen, könnte ich einfach (…) um ein Uhr nachts bei Peter [Name geändert] anrufen und sagen, mach die Türe auf, ich habe ein Riesenproblem. So. Würde der aufmachen. (…) Das meine ich. Das ist einfach so ein sozialer Verbund, auch wenn man sich jetzt nicht mehr so auf dem Schoß hängt …" (PI2-Lebenstraum-259f)

Zitat 5.3.6:
„Ich lebe ja jetzt alleine und ich fühle mich in diesem Projekt sehr geborgen. Also ich habe so das Gefühl, hier kann mir nichts passieren, wenn was ist, kann ich, kriege ich jederzeit Hilfe. (…) Aber auch ich, wenn ich Hilfe brauchen würde, muss ich das dann sagen. Und ich bin absolut sicher: Dann kriege ich sie." (PI-Pauluscarrée-72 u. 297; vgl. auch entsprechenden Abschnitt in der Fallstudie Pauluscarrée)

Zitat 5.3.7:
„Ja, also man achtet schon auch aufeinander. Oder wenn man jemanden länger nicht gesehen hat, dann guckt man, was los ist. Ist der krank, ist der im Urlaub oder ist der einfach nur in Nachtschicht immer gewesen." (BIF1-Lebenstraum-593)

Zitat 5.3.8:
„Nein, das muss nicht symmetrisch sein, und das kann von Zeit zu Zeit sich auch verändern! Mal kann ich mehr geben, weil ich viel Energie habe, weil ich grad Zeit habe, weil ich Ressourcen habe; dann kann ich die reingeben ins Projekt. Und dann gibt's Zeiten, wie jetzt so die letzten zwei Monate, wo ich eher wenig reingeben kann." (BIF1-WoLei-484)

Zitat 5.3.9:
„Ah, so geht Gemeinschaft. Also und das wäre so die erste Form von Unterstützung: Da, wo ich nur ein Teil beisteuern kann, und jemand anderes gibt sein Teil dazu, dann gibt's gemeinschaftlich was größeres Ganzes. Ohne dass ich das als Unterstützung erlebt hätte, aber keiner, also das – (…) Ja. Wenn jeder das beisteuert, was er kann, dann ist's schon ziemlich viel." (BIF1-Tempelhof-59)

für ihresgleichen bzw. erhält Unterstützung von ihresgleichen, bei einem Viertel gibt es keine Ähnlichkeit zwischen Helfer:innen und Empfänger:innen, und bei einem weiteren Viertel kommt beides vor (vgl. Abb. 6.3 in Kap. 4.6). Dieses Verteilungsmuster unterscheidet sich nicht danach, ob Kinder vorhanden sind oder nicht; hingegen helfen ältere Menschen (ab 65 Jahre) häufiger ihrer Altersgruppe bzw. erhalten häufiger Hilfe von ihr als Jüngere.

Im Hinblick auf kindbezogene Unterstützungen betreuen mehr Haushalte mit minderjährigen Kindern andere Kinder bzw. übernehmen die Fahrdienste für andere Kinder regelmäßiger als Haushalte ohne Kinder, die diese Unterstützung eher bei Bedarf erbringen. Analog zu der häufig praktizierten Enkelkinderbetreuung durch Großeltern (Boll/Nikolka 2020; Hank/Steinbach 2020, S. 22) ist diese bei Bedarf geleistete Betreuungs- und Begleitungsleistung in Wohnprojekten eine wichtige Ergänzung im Alltag, um unvorhergesehene Betreuungslücken zu schließen.

Reziprozität im „Geben und Nehmen" – netzwerkartig, nicht bilateral

Eine zentrale Frage in Bezug auf den Austausch sozialer Unterstützung ist die nach der Reziprozität. Nach aktuellem Forschungsstand zeichnen sich gemeinschaftliche Wohnprojekte eher durch netzwerkartige Muster aus: „Die gerade berichteten Ergebnisse verweisen darauf, dass beim Austausch sozialer Unterstützung in Wohnprojekten möglicherweise eine besondere Form der Reziprozität wirksam ist: der Ringtausch" (Philippsen 2014, S. 252). Die qualitativen Befunde der hier vorliegenden Studie können diese Aussagen bekräftigen. Wie das nachfolgende Zitat belegt, sind es weniger bilaterale Austauschbeziehungen als vielmehr ein Netzwerk, zu dem man beiträgt, und zwar in dem Maße, wie er oder sie eben momentan dazu in der Lage ist (Zitat 5.3.8). Das Narrativ des „jede/r-wie-er/sie kann" und das Prinzip der Freiwilligkeit bei Unterstützung und Engagement sind häufig in Gemeinschaftsprojekten anzutreffen (Zitat 5.3.9).

Christine Philippsen weist in dem Zusammenhang mit Bezug auf verschiedene Quellen auf die Vermutung hin, dass derartige Unterstützungsnetzwerke im Ringtausch eine höhere Stabilität und eine höhere Bereitschaft zur gegenseitigen Unterstützung aufweisen als der dyadische Tausch (der in Freundschaften oder in konventionellen Nachbarschaften vorherrscht), da die eigene erbrachte Leistung mit größerer Sicherheit zurückgezahlt wird (vgl. Philippsen 2014, S. 240ff.). Darüber hinaus wird in den Interviews an verschiedenen Stellen von den Befragten erwähnt, dass das Geben von Unterstützung bereichernd wirkt und soziale Verbindung schafft (vgl. Abschnitt aktuelle Unterstützungsnetzwerke in der Fallanalyse Forstenried).

Verbindlichkeit sozialer Unterstützung

Die Frage, ob und inwieweit der Unterstützungsaustausch der Bewohner:innen eines Projekts verbindlich erfolgt, ist wesentlich im Hinblick auf die Tragfähigkeit der Beziehungen und den Beitrag zu familialer Sorgearbeit. Die Verbindlichkeit von Beziehungen ist für den praxeologischen Ansatz des Doing Family eine wesentliche Dimension eines carezentrierten Familienbegriffs; Familie zeichnet sich dadurch aus, dass Sorgebeziehungen zwischen Generationen in privaten Kontexten „auf Verbindlichkeit angelegt" sind. „Dauerhaftigkeit und Verlässlichkeit spielen eine wichtige Rolle, um Familien von anderen vielleicht kurzfristigen, peripheren, privaten Beziehungen zu unterscheiden" (Jurczyk/Thiessen 2020, 123f.). Gleichzeitig ist Verantwortungsübernahme im nachbarschaftlichen Kontext, die kurzfristiger und auf bestimmte Aspekte begrenzt stattfindet, deswegen nicht weniger wertvoll (ebd.). Welchen Aufschluss gibt die Empirie also über die Verbindlichkeit der Unterstützungsleistungen? In den Bewohner:inneninterviews gibt es zahlreiche Hinweise, dass Unterstützung regelmäßig und über mehrere Wochen oder Monate geleistet wird; häufig auch als Teilgruppe aus der Bewohner:innenschaft, die sich zu einer Bedarfssituation gefunden und untereinander abgesprochen hat, um die Hilfe verbindlich zu leisten – wie im Fall eines Grundschulkindes, das von der Gruppe solange von der Schule zum Hort begleitet wurde, bis es sich sicher genug fühlte, den Weg allein zu bewältigen (vgl. Fallanalyse Forstenried). Ähnliche Beispiele sind die alltagspraktische Unterstützung nach einem Unfall (vgl. Fallanalyse Tempelhof) oder die Unterstützung durch Einkäufe und Erledigungen, um einer Frau den Rücken freizuhalten, die ihren sterbenden Mann zuhause begleitet (vgl. Fallanalyse MiKa). Diese Befunde legen nahe, dass ein gewisses Maß an Verbindlichkeit sozialer Unterstützungsbeziehungen individuell strukturierter Hilfsnetzwerke innerhalb der Bewohner:innenschaft gemeinschaftlicher Wohnformen besteht. Gleichzeitig werden durchaus Grenzen der Verbindlichkeit sozialer Beziehungen thematisiert; in der Fallstudie Wohnprojekt Leipzig verbinden Eltern Erfahrungen unzulänglicher Verbindlichkeit bei jungen Erwachsenen, die sich als Bezugspersonen um ihre Kinder kümmern, mit von ihnen angestoßenen Lernprozessen hinsichtlich der Verbindlichkeitsbedürfnisse von Kindern und Familien (vgl. Fallanalyse Wohnprojekt Leipzig). Bemerkenswert ist über alle Fallstudien hinweg, dass viele der befragten Bewohner:innen ein sehr hohes Vertrauen in die Verlässlichkeit des Unterstützungsnetzwerks haben, wenn kurzfristiger Hilfebedarf besteht. Dies unterstreicht nochmals die Besonderheit der netzwerkartigen Struktur der sozialen Unterstützung in gemeinschaftlichen Wohnprojekten (vgl. Abb. 5.3.1).

2. Selbständige Entwicklungs- und Bildungsprozesse von Kindern

In gemeinschaftlichen Wohnformen fließen vielfältige bildungs- und entwicklungsbezogene Ressourcen in Richtung der Kinder und Jugendlichen. Facetten, die hierbei in den Fallanalysen zu Sprache kamen, waren die selbstbestimmten Freiräume, sich mit anderen Kindern zu verabreden und sich auf den Freiflächen des Projekts, die häufig von vertrauten Erwachsenen belebt werden, einigermaßen sicher zu bewegen; ein großes Anregungspotenzial durch eine Vielzahl an Lebensmodellen und Kompetenzen, die Kinder und Jugendliche durch andere Erwachsene in der Gemeinschaft erleben oder gezielt abrufen können. Außerdem sind selbstverständliche, altersgemischte Bezüge unter den Kindern insbesondere für Einkindfamilien wertvoll (vgl. Abschnitt „Gemeinschaftlicher Alltag und Unterstützung für Familien" Fallanalyse MiKa sowie die Abschnitte „Selbstbestimmte Freiräume und Bezüge des Aufwachsens" sowie „Erfahrungsräume – sich ausprobieren und in Verantwortung hineinwachsen" in der Fallstudie Tempelhof). Dazu zählen auch formale Bildungseinrichtungen, die teilweise Bestandteil der Projekte sind (siehe Synthese Raum Kap. 6.6). Diese unterstützen Eltern zum einen in ihrem Bildungsauftrag beispielsweise in Form von Hausaufgabenbetreuung und bescheren diesen freigesetzte Zeitbudgets für Erwerbstätigkeit oder gemeinschaftliches Engagement. Zum anderen stärken diese gemeinschaftlichen Ressourcen auch die kindliche Bildungsentwicklung. Darüber hinaus bereichern gemeinschaftliche Räume bzw. Freiflächen zum Spielen, Feiern und als Begegnungsmöglichkeiten – auch für betreuende Personen – den Familienalltag und entlasten die Situation in der Familienwohnung. Die in den Fallanalysen thematisierten Aspekte für das Aufwachsen von Kindern wurden auch in der Online-Befragung erhoben. Die Ergebnisse daraus deuten auf verschiedene Vorzüge der sozialen Umwelt in gemeinschaftlichen Wohnprojekten für Kinder hin (vgl. Abb. 6.5 in Kap. 4.6). Es geht zum einen um die Beziehungen zu anderen Kindern und zum anderen zu Erwachsenen außerhalb der eigenen Familie. Nicht nur Familien, sondern auch andere Bewohner:innen unterschreiben folgende Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens in hohem Maß: das eigenständige Spielen draußen in einer sicheren Wohnumgebung (83%), selbstbestimmte Verabredung mit anderen Kindern

Abb. 5.3: Zitatesammlung – Vertrauen in Unterstützungsbereitschaft in gemeinschaftlichen Wohnprojekten

„Das war also wunderbar, diese spontane Hilfsbereitschaft, das ist auch jetzt am Laufen und auch ganz viel. […] das ist wirklich super, und das find ich sehr, sehr positiv" (BIS-Forstenried-404)

„Ja, aber also wir haben gemerkt, wir haben halt einfach gemerkt, dass, dass, das ist unausgesprochen, wir sorgen füreinander, da ist, da ist eine ganz große Bereitschaft." (BIF2_Tempelhof-161)

das ist tatsächlich, also wir haben nicht eine feste Lösung, die für alle ist, aber es ist, glaub, ein totales Bewusstsein bei allen da: „Wir helfen! Wenn's nötig ist."" (BIS1-Tempelhof-207)

„Irgendwie sind wir am Tempelhof ziemlich freiheitliche Menschen. Meine ich. Weil ich hab's bisher nicht erlebt, dass jemand Hilfe gebraucht hat und die nicht gekriegt hat" (BIS1-Tempelhof-432)

„Wir helfen uns. Wir würden uns hier nie liegen lassen und aneinander vorbeilaufen" (PI2-Lebenstraum-467)

„wenn man mal irgendwie wirklich was möchte, was- was man schlecht selber machen kann, dann kr- würde einem auch einer /sofort helfen, ne?" (BIS-Pauluscarree-528)

„Und es ist sehr, also berührend, auf der einen Seite beruhigend auch, und zu wissen: Mir wird geholfen" (BIS1-Tempelhof-177)

„Genau. Also das ist, das ist was Schönes, das ist halt das, was die MiKa auch ausmacht; dass wenn man was braucht, ob's jetzt ein Ei ist oder ähm Kinderbetreuung (lacht), genau, oder ein gutes Buch oder eine Hilfe bei einem Strickprojekt oder beim Anschließen von einem Herd oder keine Ahnung, es ist halt immer irgendjemand da, wo es kann, und alle sind schon eigentlich drauf ausgerichtet, dass man gemeinschaftlich Dinge löst und sich unterstützt." (BIF-Mika-348)

„Also ich habe so das Gefühl, hier kann mir nichts passieren, wenn was ist, kriege ich jederzeit Hilfe. Ich spüre das immer sehr deutlich" (PI-Pauluscarree-37)

„ist schon oft auch jemand da, der entweder (sagen kann), mit den Kindern unterstützen kann, oder mich mit den Kindern unterstützen kann oder einfach selber zwei Stunden irgendjemanden bespaßt. […] für uns als Familie ist das zum großen Teil ganz viel Luxus, mit Leuten zusammenzuwohnen […] aber dass halt in diesem Haus fast immer jemand da ist." (PI-WoLei-639)

Quelle: Eigene Darstellung

(66%), leichterer Beziehungsaufbau zu anderen Kindern (65%) und Aufwachsen in einer altersgemischten Gruppe (59%). Das ist bemerkenswert, insbesondere vor dem Hintergrund, dass Kinder heute durch den Wandel der öffentlichen Freiräume (z. B. Funktionalisierung der öffentlichen Räume für Verkehr, mangelnde Vernetzung von spiel- und bewegungsfreudigen Räumen und Orten) und den Geburtenrückgang nicht mehr selbstverständlich andere Kinder im näheren Wohnumfeld vorfinden (vgl. Nissen 1998, S. 168–169; Zeiher 1990). Ähnlich häufig sind die Befragten der Meinung, dass Kinder oft untereinander Kontakte pflegen und Erfahrungen mit anderen Erwachsenen sammeln (61%), etwas seltener ist es der Fall, dass andere Erwachsene Ansprechpersonen für Kinder sind (45%).

3. Soziale Unterstützung in gemeinschaftlichen Wohnformen als Ergänzung im Care-Mix

Wie bereits deutlich geworden ist, finden verbindliche gegenseitige Unterstützung und Fürsorge insbesondere in gemeinschaftlichen Wohnprojekten nicht nur innerhalb, sondern auch außerhalb familialer Kontexte statt. Die vielfältigen Unterstützungsleistungen, die Bewohner:innen unterschiedlicher Lebensformen und Altersstufen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten untereinander geben und erhalten, ist dennoch nicht losgelöst von oder gar als Ersatz für andere Formen familialer und professioneller Care-Leistungen zu betrachten. Vielmehr zeigt sich empirisch, dass gemeinschaftlich formatierte, soziale Unterstützung eng verwoben ist mit projektexterner oder im Einzelfall auch projektinterner familialer Fürsorge sowie sozialen Dienstleistungsangeboten. Sie stellt somit eine spezifische Ergänzung in einem „Care-Mix“ dar. Ein ausführliches Zitat illustriert diese Verwobenheit am Beispiel von Senioren:innen (Zitat 5.3.10); desgleichen gilt in ähnlicher Form auch für familiale Lebensformen in Kombination mit altersspezifischen Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturangeboten für Kinder und informell erzeugten Bildungs- und Lerngelegenheiten im gemeinschaftlichen Kontext. Allerdings beziehen sich die gemeinschaftlichen Unterstützungsleistungen überwiegend auf niederschwellige Hilfen wie Gefälligkeiten im Alltag, Kinderbetreuung, emotionale oder informationelle Unterstützung. Pflegeleistungen werden laut der Befunde der Online-Befragung dagegen selten und wenn, dann in der Regel bei Bedarf erbracht (vgl. Kap. 4.6). Pflege längerfristig über Projektmitglieder zu gewährleisten, mag in Einzelfällen möglich sein, ist aber nicht als Planungsmodell geeignet. Vielmehr sind bei Pflegebedürftigkeit Kooperationen mit lokalen medizinischen und pflegerischen Dienstleistern im Quartier oder spezielle ergänzende Pflege-Bausteine in gemeinschaftlichen Wohnformen zukunftsweisend (siehe auch Positionspapier Reimer).

Aus der Literatur ist bekannt, dass ein hohes Wohlstandsniveau sowie ein gutes Angebot sozialer Dienstleistungen auf die familial erbrachten Versorgungspflichten der Kinder für ihre älteren Eltern entlastend wirken. Die Kinder können dadurch unabhängiger von ihren Eltern leben. Die Familienbeziehungen werden aufgrund geringerer Konflikte, wenn keine Versorgungspflichten entstehen, häufig enger. Sozialwissenschaftler:innen haben dafür die Formel von der „inneren Nähe“ bzw. „Intimität auf Distanz“ geprägt (vgl. dazu Blome/Keck/Aber 2008, S. 91). Die qualitativen Befunde weisen darauf hin, dass auch die gemeinschaftliche Einbettung hinsichtlich Unterstützung und Kontakt eine entlastende Wirkung auf die externen sowie internen Familienbeziehungen, falls vorhanden, haben kann.

4. Entlastung bei der Vereinbarkeit von Familien und Beruf

Vor diesem Hintergrund zeigt die Empirie mit Blick auf Familien, die sich im Spannungsfeld zwischen Fürsorgeverpflichtungen und Erwerbsarbeit befinden, deutlich, dass gemeinschaftliche Wohnformen eine entlastende Funktion bezüglich der Vereinbarkeit von Familie und Beruf haben können. Aus der Online-Befragung ergibt sich, dass mehr als 60% der Befragten der Meinung sind, dass die Vereinbarkeit zwischen Familie und Beruf im eigenen Haushalt durch das Wohnprojekt erleichtert wird. Zu den wesentlichen Unterstützungsformen zählen hierbei nicht nur die Kinderbetreuung oder die Begleitung von bzw. Fahrdienste für Kinder, sondern auch kleinere Gefälligkeiten und Hilfen. Die Entlastung durch das Wohnprojekt fällt je nach Familienphase unterschiedlich aus: Eltern mit Schulkindern, insbesondere mit Grundschulkindern, berichten deutlich häufiger über eine bessere Vereinbarkeit durch ihr Projekt als Eltern mit Vorschulkindern (74 vs. 43%) (vgl. Abb. 6.4 in Kap. 4.6). Das kann damit zusammenhängen, dass Betreuung und Aufsicht von kleinen Kindern personenbezogener sind und eher als Ergänzung zur elterlichen und institutionellen Betreuung in einem geringeren Umfang von Projektbewohner:innen übernommen werden. Dadurch ist der Entlastungseffekt bei kleineren Kindern geringer.

Neben den bereits ausführlich behandelten sozialen Unterstützungsleistungen leistet auch das in vielen Familieninterviews thematisierte besondere Umfeld für das Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen, das in gemeinschaftlichen Wohnprojekten entsteht, einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung und Bereicherung des Familienlebens.

5. Erleichterung eines selbstbestimmten Lebens im Alter

Mit dem Fokus auf die Gruppe der Senioren:innen liefert die Empirie der Fallstudien viele Hinweise darauf, dass gemeinschaftliche Wohnformen ein selbstbestimmtes Leben im Alter erleichtern. Neben den gemeinschaftlichen Unterstützungsleistungen als Bestandteil eines breit aufgestellten „Care-Mix" wie oben beschrieben (kleinere Instandsetzungsarbeiten, Einkäufe, kurzzeitige Unterstützung nach Unfällen) sind auch Aspekte bedeutsam wie die vielfachen Kontakt-, Begegnungs- und Teilhabemöglichkeiten, das Essensversorgungsangebot, wo vorhanden (vgl. Fallanalysen Tempelhof – eigene Kantine, Forstenried – Mitnutzung der Schulmensa) oder andere Infrastrukturangebote vor Ort (kulturelle Veranstaltungen, aber auch Lebensmittelkooperativen oder Gastronomie wie in den Projekten MiKa und Tempelhof).

In mehr als der Hälfte der an der Online-Befragung teilnehmenden Wohnprojekte (56%) sind die Zugänge zu allen Wohnungen barrierefrei. Hierbei dürfte vor allem ein Aufzug eine wichtige Rolle spielen. Noch häufiger wird ein Teil der Wohnungen im Projekt barrierefrei oder rollstuhlgerecht realisiert: Drei Viertel der Wohnprojekte (76%) verfügen über barrierefreie Wohnung(en) und etwas mehr als die Hälfte (56%) über rollstuhlgerechte Wohnung(en). Offenbar trifft die Barrierefreiheit (Zugang zur wie innerhalb der Wohnung) wegen der baulichen Voraussetzungen häufiger auf Neubauprojekte zu als auf Bestandsprojekte.

Mehr als 40% aller Online-Befragten berichten, dass sie oder ein anderes Haushaltsmitglied bei einem Pflegebedarf weiterhin im Projekt wohnen könnten. Dabei wurden häufiger mehrere bereits vorhandene Voraussetzungen benannt: Nicht nur bauliche Voraussetzungen wie eine barrierefreie Wohnung und ein barrierefreier Zugang zur Wohnung durch Aufzug, sondern auch die Unterstützung seitens des Wohnprojekts und professionelle Pflegeangebote in der weiteren Wohnumgebung, was für eine Bündelung und Koordination von Maßnahmen spricht (vgl. Abb. 5.7 in Kap. 4.5). Korrespondierend mit den Befunden der Fallstudien sind die meisten Bewohner:innen im Alter von 65 Jahren und älter der Meinung, dass für sie ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter durch das Wohnprojekt erleichtert wird, insbesondere wegen kleinerer Gefälligkeiten bzw. Hilfen im Alltag, der Versorgung bei kurzfristiger Krankheit, dem Teilen von neuen Ideen, der Übernahme kleinerer Arbeiten in der Wohnung und Trost oder Aufmunterung im Bedarfsfall.

6. Wohnsicherheit und Wohnkosten

Über den positiven Aspekt der sozialen Unterstützung hinaus stellt sich die Frage, inwieweit gemeinschaftliche Wohnformen Familien einen bezahlbaren Wohnraum bieten. Für Familien ist die Bezahlbarkeit häufiger ein wichtiger Aspekt bei der Entscheidung für ein Wohnprojekt als für Nicht-Familien (vgl. Kap. 5.2). Der Online-Befragung zufolge werden in den befragten Wohnprojekten schwerpunktmäßig Mietwohnungen errichtet: häufig in reinen Mietprojekten, aber auch in Mischprojekten (also Eigentümer:innen und Mieter:innen). Die niedrigste Nettokaltmiete in den Wohnprojekten beträgt durchschnittlich 6,90 Euro je Quadrameter, diese ist allerdings, u.a. aufgrund von Strukturunterschieden, mit der durchschnittlichen Miete in Deutschland von ebenfalls 6,90 Euro (Statistisches Bundesamt 2020) nicht direkt vergleichbar. Dane-

---

Zitat 5.3.10:
„(…) als ich dir zugehört habe, dachte ich als Erstes an unseren ältesten Mann, der immer wieder mal Hilfe braucht, und da hatten wir auch schon mal einen ambulanten Pflegedienst von außen engagiert. Ich glaub, um die Medikamentengeschichte da zu überwachen, weil er da so stur war und so; da ist es manchmal besser, wenn dann ein Profi von außen kommt, also wenn man die Hilfe aus, aus der Gemeinschaft nicht annimmt. Und das war aber, da war, das gesamte Hilfekonzept war mit den Kindern dieses Mitbewohners besprochen. Also da war die Familie sehr wohl mit integriert. Dann eben die Mitbewohnerin, die vom Balkon gefallen ist, und die war, also die, die ist heute noch nicht ganz gesund wieder. Da haben sich sofort andere gekümmert! Da hat eine Jüngere eine Liste angelegt, da konnte man sich eintragen, wer besucht sie wann. Und die hatte mehrfach in der Woche Besuche. Also das war, ich glaub, das ist das Erstaunliche, mir fällt grad der Besuch ein, der Unfall von Ben! Wir hatten hier einen ganz schweren Arbeitsunfall. Da war immer jemand im Krankenhaus! Also das fällt dann dem Pflegepersonal richtig auf, die fragen sich: „Ist das ein Prominenter? Da kommen immer so viele (…).“(BIS-Tempelhof-205)

Zitat 5.3.11:
„Na ja, Sie wissen, wie die Preise in München sind, und wir zahlen 12 Euro 50 pro Quadratmeter; und wenn man sich die anderen Wohnungen in den Gegenden anschaut, wo schon die Preise Richtung 20 Euro pro Quadratmeter gehen. (…) Und natürlich man muss nicht ständig die Angst haben, dass die Wohnung irgendwie verkauft wird auf Eigenbedarf, und dann muss man wieder was Neues suchen, ja.“ (BIF-Forstenried-139ff.)

ben wird in einem Teil gemeinschaftlicher Wohnprojekte günstiger Wohnraum für weniger zahlungskräftige Personenkreise wie bspw. Personen mit einem geringen Einkommen und Alleinerziehende errichtet. Demnach haben 28% der befragten Wohnprojekte die Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus bzw. der sozialen Wohnraumförderung des Landes erhalten, wobei die Anzahl der geförderten Wohnungen zwischen den Projekten stark variiert. Von insgesamt 2543 Wohnungen aller befragten Wohnprojekte sind 448 als geförderte Wohnungen entstanden, das entspricht einem Anteil von 18%.

Etwa die Hälfte der befragten Haushalte fühlt sich durch die Wohnkosten nicht belastet, ein im Vergleich zu allen Haushalten in Deutschland deutlich überdurchschnittlicher Wert (52 vs. 31%; Statistisches Bundesamt 2021). Es zeigt sich kein signifikanter Unterschied nach Lebensformen. Und nicht zuletzt ist der Befund interessant, dass knapp 70% der Wohnprojekte mit Mietwohnungen eine Rechtsform des gemeinschaftlichen Eigentums gewählt haben (davon überwiegend die Trägerform der Genossenschaft). Im Wesentlichen wird dies mit den Vorzügen weitgehender Entscheidungsmöglichkeiten zur baulichen Gestaltung und deren Veränderung sowie mit einer höheren Wohnsicherheit, verbunden mit dem Solidargedanken (z. B. Dauernutzungsrecht bei der Genossenschaft), begründet (Becker/Linke 2009, S. 91).

In den Fallstudien beschreibt eine Mutter aus dem Projekt Forstenried in München aus ihrer Sicht auch die Vorzüge mit Blick auf die Wohnsicherheit, die das Projekt bietet (Zitat 5.3.11). Gleichzeitig können günstige Mieten auch in gemeinschaftlichen Projekten zu einer Unterbelegung von geräumigen Familienwohnungen oder auch zu individueller Untervermietung führen beispielsweise in der Empty-Nest-Phase, wobei abzuwarten ist, inwieweit dies Übergangsphänomene auf dem Weg zu bedarfsgerechteren Nutzungsformen darstellen.

7. Sharing-Ansätze

Gemeinschaftliche Wohnformen stellen Räume und Flächen für vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen sowie für Gewerbe zur Verfügung, die zum Teil die infrastrukturelle Ausstattung der Wohnumgebung ergänzen und dadurch eine Vernetzung mit den Quartier-Bewohner:innen ermöglichen (Fedrowitz 2011). Aus der Online-Befragung geht hervor, dass die Wohnprojekte häufig über mehrere gemeinschaftlich genutzte Räume bzw. Flächen verfügen (vgl. Abb. 7.2 in Kap. 4.7). Am meisten werden die Angebote Gemeinschaftsraum (93% der Projekte), Gemeinschaftsgarten (94%), Kinderspielplatz (92%), Gemeinschaftsküche (82%), Werkstatt/Hobbyraum/Atelier (79%) und Gästezimmer/-wohnung (69%) genannt. Neben dem verbreiteten Kinderspielplatz gibt es in jedem zweiten Wohnprojekt (49%) einen Kinder-/Jugendraum bzw. Indoor-Spielplatz, der Kindern unterschiedlicher Altersgruppen Bewegungs- und Erfahrungsmöglichkeiten bietet. Seltener, aber dennoch in nennenswertem Umfang vorhanden, sind Dachterrasse (30%), Ladestation für E-Bikes/Scooter/E-Rollstühle/E-Autos (32%) und Fitness-/Sportraum, Sauna (33%). Vor allem Gemeinschaftsraum, -küche, Kinderspielplatz, Gästezimmer sowie Gemeinschaftsgarten können zum Teil auch von der weiteren Nachbarschaft mitgenutzt werden.

Bemerkenswert ist auch, dass in vielen Projekten Gewerbe angesiedelt sind. Vorhanden in den Wohnprojekten sind vor allem Räume für Initiativen/Vereine (48%), Praxen/Ateliers/andere freiberufliche Büros (35%), Anbieter der Erwachsenen- und Weiterbildung (29%) und Café/Gastwirtschaft (21%); Kita, Schule oder Pflegedienstleister finden sich dagegen relativ selten (vgl. Abb. 7.3 in Kap. 4.7). Die Gewerbe gehören teilweise zur Gemeinschaft und werden von einzelnen Bewohner:innen oder externen Betreibern bzw. Trägern betrieben. Auffällig ist, dass Gewerbe vor allem in Wohnprojekten in einer abgelegenen Lage häufiger vorzufinden sind. Unter den befragten Wohnprojekten befindet sich mehr als die Hälfte (55%) in der Innerstadt bzw. im Ortskern oder in einem innenstadtnahen Stadtteil, mehr als ein Drittel (38%) am Stadt- bzw. Ortsrand. Nur sechs Projekte (also 7%) liegen als Solitär weit von anderen Siedlungsgebieten entfernt. Gegenüber den Wohnprojekten in einer zentralen Lage sind in den abgelegenen Projekten häufiger verschiedene Gewerbe vorhanden, die Erwerbsmöglichkeiten für die Bewohner:innen anbieten.

8. Fokus ländlicher Raum: Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur

Die Fallstudie des Ökodorfs Tempelhof hat exemplarisch die Potenziale eines umfassenden Konzepts gemeinschaftlichen Lebens und Arbeitens im Kontext ländlicher Räume aus der Perspektive von Familien und Senioren:innen aufgezeigt. Insbesondere die Integration von Wohnen, Erwerbsarbeit (in gemeinschaftlichen Betrieben oder in selbstständiger Tätigkeit mit den räumlichen Möglichkeiten vor Ort), vom Projekt initiierter und organisierter Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur sowie von Freizeit- und Kulturangeboten vor Ort, kombiniert mit weiteren Gemeinschafsangeboten (wie Lebensmittel-Koop/Hofladen oder gemeinschaftlicher Essensversorgung bzw. Gastronomie) erleichtert vor allem in ländlichen Räumen durch entfallende Wegezeiten und vereinfachte Alltagsintegration die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wie auch selbstbestimmtes Leben im Alter (vgl. Fallanalyse Tempel-

hof). In manchen Fällen, insbesondere bei Eltern mit kleinen Kindern, ermöglicht eine solche Kombination sogar erst die Wiederaufnahme einer Erwerbstätigkeit (vgl. Zitat 3 Fallanalyse Tempelhof). Im Expert:innen-Workshop wurde ergänzend dazu die Bedeutung der digitalen Anbindung sowie die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr betont. Über diese Wirkung für die Bewohner:innen hinaus können solche Projekte auch zu wichtigen Impulsgebern für die regionale Entwicklung werden (siehe Synthese Raum Kap. 6.6). Das vom Umweltbundesamt geförderte Projekt „Leben in zukunftsfähigen Dörfern – Ökodörfer als Katalysatoren nachhaltiger ländlicher Entwicklung" hat untersucht, wie mit Hilfe engagierter Dorfgemeinschaften im ländlichen Raum eine langfristig tragfähige Balance der vier Nachhaltigkeits-Dimensionen – der Ökologie, der Ökonomie, des Sozialen und der kulturellen Einbettung – zu etablieren ist (Veciana/Urbain/Schwab 2020).[10] Aus der Perspektive von Familien zeigt das Projekt Tempelhof, wie wesentlich insbesondere die Bildungsinfrastruktur in Form einer freien Schule für die Attraktivität eines ländlichen Gemeinschaftsprojekts für Familien ist und welcher Impuls für die Regionalentwicklung davon ausgeht: Auch die umliegenden Gemeinden verzeichnen aufgrund der Schule einen Zuzug junger Familien: „Seitdem sind wir ein richtiger Magnet für Familien" (vgl. Abschnitt „Tempelhof als lebenslanger Lernort holt die Schule wieder ins Dorf" in der Fallanalyse Tempelhof). Gemeinschaftliche Wohnformen erleichtern für neu Zugezogene auch ein Ankommen im ländlichen Raum, denn die gemeinschaftliche Verbindung unter Gleichgesinnten schafft sozialen Zusammenhalt in einer zunächst oft distanzierten Umgebung.[11]

Ob Infrastruktureinrichtungen, die den Grundbedarf[12] abdecken, in der Umgebung der Wohnprojekte vorhanden sind, ist stärker von der örtlichen Lage der Projekte abhängig als von der Bevölkerungs- und Siedlungsdichte der dazugehörigen Region (z. B. städtisch vs. ländlich). Bei den Wohnprojekten der Online-Befragung zeigt sich, dass sich die Projekte in der Innenstadt, im Ortskern oder innerstädtischen Stadtteil deutlich häufiger an einem Standort mit vielfältiger Infrastrukturausstattung befinden als diejenigen in einer Stadt-/Ortsrandlage bzw. als Solitär weit von anderen Siedlungsgebieten entfernt (vgl. Abb. 7.6 in Kap. 4.7). Deutliche Unterschiede finden sich insbesondere beim örtlichen Car-Sharing, kulturellen Angeboten, weiterführenden Schulen und Pflegedienstleistungen. Aber auch eine gute Nahversorgung und Cáfes/Gastronomie fehlen in der Wohnumgebung bei bis zu einem Drittel der Projekte außerhalb einer zentralen Lage. Gerade bei Solitär-Wohnprojekten fehlen häufig mehrere Einrichtungen des Grundbedarfs außerhalb des Projekts. Hier kommt es im Vergleich häufiger zur Gründung von Versorgungseinrichtungen wie Cafés oder Gaststätten, Lebensmittelläden/FoodKoops oder Kitas, die dazu dienen, den eigenen Bedarf abzudecken und darüber hinaus auch Angebote für Externe darstellen. Diese Gewerbegründungen können für Wohnprojekte gewinnbringend und zugleich herausfordernd sein.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Befunde zeigen auf, dass in gemeinschaftlichen Wohnformen auf vielfältige Weise praktische, emotionale, informationsbezogene wie auch finanzielle Unterstützung geleistet wird. Dies gilt sowohl für die Angehörigen einer Generation oder Peergroup untereinander als auch generationen- und lebensformübergreifend. Geholfen wird im Alltag, aber auch bei kritischen Lebensereignissen. Unterstützend wirken verschiedene Sharing-Ansätze (in den Bereichen Kleidung, Werkzeug, Mobilität) sowie das vertraute Wohnumfeld, in dem Kinder und Jugendliche aufwachsen. Zudem wachsen Kindern wertvolle außerfamiliale Ressourcen zur Unterstützung ihrer Lern- und Bildungsentwicklung zu. Insgesamt leisten gemeinschaftliche Unterstützungsnetzwerke, die nicht selten familienähnliche bzw. -erweiternde Züge aufweisen, einen spezifischen Beitrag zu einem Care-Mix, von dem insbesondere Familien in ihrer Sorgearbeit sowie bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf profitieren. Für Senior:innen wird ein selbstbestimmtes Leben im Alter erleichtert. Insbesondere beim Aspekt der Wohnsicherheit können gemeinschaftliche Wohnformen punkten. In ländlichen Räumen entfalten solche Projekte durch die Kombination von Wohnen, Arbeiten und anderen Infrastrukturangeboten eine unterstützende Wirkung und leisten dadurch auch einen Beitrag – über das Projekt hinaus – für das ländliche Umfeld bzw. die Regionalentwicklung.

[9] Finanzielle Hilfen, die teilweise auch über Fondslösungen erfolgen, umfassen dabei beispielsweise die Abfederung von Kostenerhöhungen, Unterstützung zur Finanzierung von Auszeiten, Fahrtkosten, um Bewohner:innen im weiter entfernten Krankenhaus zu besuchen, und Beiträge zur Entschuldung (Tempelhof). In der MiKa entstanden Leihgemeinschaften zur Finanzierung der Genossenschaftsanteile.

[10] Weiterführend siehe auch die Projektseite unter: https://www.umweltbundesamt.de/das-uba/was-wir-tun/foerdern-beraten/verbaendefoerderung/projektfoerderungen-projekttraeger/leben-in-zukunftsfaehigen-doerfern-oekodoerfer-als

[11] Dieser Aspekt wurde im Rahmen des Expert:innen-Workshops betont.

[12] Berücksichtigt wurden Nahversorgung (Lebensmittelladen, Drogerien etc.), ärztliche Praxen, Pflegedienstleistungen, Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, weiterführende Schulen, kulturelle Angebote (z. B. Bibliothek, Kulturzentrum, Kulturladen, Kino), Grünanlagen/Parks, Café/Gastronomie, ÖPNV-Haltestelle, und örtliches Car-Sharing).

Herausforderungen und Belastungen

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

EINFÜHRUNG

Zeugen die Befunde im vorhergehenden Themenfeld von den unterstützenden und entlastenden Potenzialen gemeinschaftlicher Wohnformen, so ermöglicht das empirische Material auch einen Einblick in die herausfordernden und belastenden Aspekte, die ein gemeinschaftliches Leben in verschiedener Hinsicht mit sich bringen kann. Charakteristisch für gemeinschaftliches Wohnen ist – wenn auch graduell unterschiedlich – eine Form der Selbstorganisation, bei der Bewohner:innen häufig verschiedene Aufgaben im Alltag erfüllen (siehe auch Kap. 5.7). Dafür sind Zeitressourcen, Kommunikation wie auch Meinungsbildung und Entscheidungsfindung erforderlich, für die sich die einzelnen Bewohner:innen einsetzen. Ebenso wenig sind soziale Beziehungen vor dem Hintergrund unterschiedlicher Interessen und Erfahrungen gänzlich konfliktfrei.

Bislang beschäftigten sich Studien im Kontext der gemeinschaftlichen Wohnformen hauptsächlich mit den Herausforderungen bzw. Problemen in der Aufbau-, Planungs- und Bauphase; selten wurden – im Gegensatz zu den Stärken und Potenzialen dieser Wohnform – die anforderungsvollen Aspekte des gemeinschaftlichen Lebens in der Wohnphase empirisch untersucht (Paul 2013, S. 33–34). Erste empirische Untersuchungen haben gezeigt, dass gemeinschaftliches Wohnen und Zusammenleben auch auf verschiedene Weise Anforderungen an die Bewohner:innen stellen kann, die diese als Herausforderungen oder als Belastungen wahrnehmen. Beispielsweise hat Christine Paul drei zentrale Themen identifiziert, bei denen Diskrepanzen zwischen Erwartung und Realität im Kontext gemeinschaftlichen Mehrgenerationenwohnens entstehen können: Kommunikation, Vernetzung und Unterstützung (Mangel wie auch Überforderung) sowie Generationenbeziehungen (Paul 2013, S. 301). Ebenfalls in der Forschung thematisiert wird – zumindest ansatzweise – die Konkurrenz um die Ressourcen Zeit und Energie, die durch unterschiedliche Facetten des gemeinschaftlichen Zusammenlebens gebunden werden wie die Erwerbsarbeit auf der einen und/oder familiale Fürsorge auf der anderen Seite (Leitner u.a. 2015).

Bei Familien eröffnet sich damit auch der Blick auf spezifische Herausforderungen bzw. Belastungen beim Vereinbarkeitsarrangements zwischen den drei Bereichen Familie, Beruf und zivilgesellschaftliches Engagement im weitesten Sinne, das Eltern in gemeinschaftlichen Wohnprojekten erbringen. Da Eltern sowohl durch die Kindererziehung und Familienarbeit als auch durch die Erwerbsarbeit eine zeitlich stark beanspruchte Personengruppe sind und sie sich gleichzeitig häufiger freiwillig engagieren als Personen ohne Kinder, wenn auch in zeitlich geringerem Ausmaß (Geiss/Picot 2008), ist von einem tripolaren Vereinbarkeitsverständnis auszugehen (Heitkötter/Jurczyk 2010, S. 506), das auch für das Forschungsfeld gemeinschaftlicher Wohnformen Relevanz hat.

Damit die Lebensqualität der Bewohner:innen sowie die Kontinuität und Stabilität der Wohnprojekte langfristig gewährleistet werden können, ist es sinnvoll, auch die Problemfaktoren in den Fokus der wissenschaftlichen Betrachtung zu rücken. Eine dauerhaft stabile Gemeinschaft erfordert neben den positiven Aspekten, die die Gemeinschaft zusammenhalten und stärken, auch einen geeigneten Umgang mit Belastungen und Herausforderungen, die das Zusammenleben beeinträchtigen. Diese sind in der Entwicklung und Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen zu beachten.

KERNBEFUNDE

1. Zeitliche Anforderungen durch das gemeinschaftliche Wohnprojekt

Leben in gemeinschaftlichen Wohnformen beinhaltet meist auf freiwilliger Basis ein unterschiedlich hohes zeitliches Engagement der Bewohner:innen. Dieses zeitliche Engagement kann sich auf verschiedene Aspekte des gemeinschaftlichen Lebens beziehen. Je nach Ausprägung des Projektes setzen Selbstverwaltung, praktische Instandhaltungsaufgaben und gemeinschaftliche Aktivitäten, aber auch Austausch und Begegnung sowie Hilfe und Unterstützung zeitliche Ressourcen voraus. Dieses Engagement kann in Konkurrenz treten mit anderen Lebensbereichen der Bewohner:innen wie Familie und Erwerbstätigkeit, was auch die empirischen Befunde der vorliegenden Studie unterstreichen. Die Vervielfältigung zeitlicher Anforderungen und damit von Zeitkonflikten bedeutet auch, in dem einen oder anderen Lebensbereich Zugeständnisse oder Abstriche machen zu müssen (Zitat 5.4.1). Auf der Haushaltsebene der Online-Befragung wurde um die persönliche Einschätzung zu drei Aussagen im Hinblick auf die Balance zwischen den drei Bereichen Familie, Beruf und Gemeinschaft gebeten (vgl. Abb. 6.10 in Kap. 4.6). Mit Blick auf die Vereinbarkeit von Beruf und Gemeinschaft schätzen die meisten erwerbstätigen Bewohner:innen ihre Zeit für das gemeinschaftliche Engagement wegen ihrer Berufstätigkeit als knapp ein. Hierbei spielt allerdings keine Rolle, ob die Befragten in Vollzeit oder Teilzeit tätig sind. Auch für die meisten Familien mit minderjährigen Kindern ist die Zeit für das Engagement im Projekt durch ihre Familiensituation begrenzt. Entscheidend ist hier das Alter des jüngsten Kindes: Für Familien mit Kindern unter 10 Jahren bindet die familiale Fürsorgearbeit häufiger die Kapazitäten der Eltern, wohingegen Eltern mit älteren Kindern nicht mehr so häufig in einen Zeitkonflikt bezüglich des

Engagements für das Projekt kommen. Umgekehrt kann sich aber auch die Zeit für die Familie und/oder den Beruf aufgrund des Engagements in der Gemeinschaft verringern. Diese Einschätzung teilen deutlich weniger Befragte mit Kindern bzw. erwerbstätige Befragte (14% zutreffend und 27% teilweise zutreffend). Das gilt etwas häufiger für erwerbstätige Personen in einem Familienhaushalt als für Erwerbstätige ohne Kinder im Haushalt. Diejenigen Befragten, die ihre Zeit für die Familie und/oder für den Beruf aufgrund des Engagements in der Gemeinschaft für knapp halten, nehmen tatsächlich auch häufiger regelmäßig an mehreren Gemeinschaftsaufgaben (jeweils mehrmals pro Monat) teil oder wenden mehr Zeit dafür auf als diejenigen, die diese Aussage nicht teilen.[13] Zusammen betrachtet deutet das darauf hin, dass in der Konkurrenz der Zeitressourcen die Gemeinschaft schwächer wiegt als die Familie und/oder der Beruf. Außerdem machen viele Bewohner:innen, deren Zeitressourcen bereits in Familie und Beruf gebunden sind, bei ihrem Engagement in der Gemeinschaft auch Erfahrungen von Zeitknappheit.

Dort, wo das gemeinschaftliche Zusammenleben selbst organisiert und verwaltet wird, lassen die Bewohner:innen-Interviews erkennen, dass neben den daraus erwachsenden positiven Effekten (vgl. Kap. 5.7) auch zeitliche Anforderungen entstehen, die – je nach Intensität der Selbstorganisation – nicht zu vernachlässigen sind oder auch hoch sein können, wie das Zitat aus Tempelhof verdeutlicht, das sich als Ökodorf und damit intentionale Gemeinschaft vollumfänglich selbst verwaltet (Zitat 5.4.2, vgl. auch Zitat 7 Fallanalyse Pauluscarrée).

Und gleichzeitig werden in verschiedenen Interviews Freiwilligkeit, Eigenverantwortung und Lernmöglichkeiten hinsichtlich einer persönlichen Abgrenzung und biografischer Prägung thematisiert, die die eigenen Gestaltungsmöglichkeiten im Umgang mit diesen zeitlichen Anforderungen verdeutlichen (Zitat 5.4.3). Auch Christine Philippsen weist mit Blick auf die räumliche Nähe und die dadurch beförderte soziale Kontrolle in einem Wohnprojekt darauf hin, dass Bewohner:innen selbst in der Lage sein müssen, Grenzen zu setzen, beispielsweise, wenn es um Hilfeleistungen geht, die sie nicht erbringen können oder wollen (Philippsen 2014, S. 253). Vergleichbares trifft auch auf die Möglichkeiten des Engagements im Bereich der Selbstorganisation zu.

Zitat 5.4.1:
„Und wenn jemand hier noch, also in einem Projekt drin ist, Kinder hat, Paarbeziehung pflegen möchte und Gemeinschaft, das ist einfach wahnsinnig viel. Also das kriegt man auch nicht unter einen Hut, da muss man irgendwo Abstriche machen.“ (BIS1-Tempelhof-299)

Zitat 5.4.2:
„Ich kann mir Belastungen machen, aber ich kann's auch lassen. Ich hätte nie gedacht, dass in Gemeinschaft leben so viele Termine, also dass Selbstorganisation so zeitaufwändig ist. (…) Also wir haben alle sechs Wochen das Dorfplenum; dann haben wir alle 14 Tage Bewohnerplenum, und gestern war zum Beispiel eins, das ging um vier los, und ich weiß nicht, wahrscheinlich bis um zehn, ich war fest entschlossen, dass ich nach dem Abendessen noch mal hingehe von 8 bis 10, und da habe ich gemerkt, jetzt habe ich keine Lust mehr. (…) Das hätte ich früher nie gemacht. Ich wäre hin. Und mittwochs haben wir-… Also montags sind Impulsabende, da geht's um große Projekte, am Mittwoch ist Sozialforum (…) Donnerstag alle 14 Tage das Plenum, dann gibt's immer noch Sondergeschichten, und das ist schon ziemlich viel Zeit, die man da investiert.“ (BIS1-Tempelhof-291f)

Zitat 5.4.3:
„Aber ich bin, ich muss es nicht tun! Ich muss nirgendwo hin. Und deswegen sag ich, ich kann mir die, ich kann's dosieren. Die Belastung. Was es, glaub, braucht, ist einfach ein großes Bewusstsein dafür: Was tut mir gut, und wo sind meine Grenzen? Und da, glaub ich, du hast ein viel besseres Gefühl für das, was dir guttut und deinem Körper; ich muss das erst noch lernen. Ist für mich echt ein Lernprozess. Weil ich bin eben, da denk ich, ich bin auf einem Hof aufgewachsen, ich bin aufgewachsen mit der Selbstverständlichkeit, dass erst mal alles, was das Ganze betrifft, erledigt sein muss, bevor man nach sich selber guckt. Da habe ich so in jeder Zelle. Und da muss ich irgendwie, und mein Lernfeld ist, da ein gutes Mittelmaß hinzukriegen.“ (BIS1-Tempelhof-294).

Zitat 5.4.4:
„(…) das ist eine Schwierigkeit hier für Eltern von kleineren Kindern, dass man, in den Versammlungen ist es nur sehr schwer, in den verschiedenen Sitzungen und AGs mitzumachen, weil die meistens abends stattfinden. Und da hat man viel, also vor allem wenn man auch voll berufstätig ist, dann muss man da halt sich ums Kind kümmern und um den Haushalt und vorkochen und ich weiß nicht was, und da ist es sehr schwer, dann an den ganzen Gremien da teilzunehmen.“ (BIF-Mika-505)

Für Eltern, die im Spannungsfeld zwischen Fürsorgeverantwortung gegenüber insbesondere kleinen Kindern und Erwerbstätigkeit stehen, können diese zusätzlichen zeitlichen Anforderungen der Gremienarbeit in einem Projekt eine zusätzliche Vereinbarkeitsanforderung bedeuten (Zitat 5.4.4). Mancherorts, wie beispielsweise im Projekt Forstenried, wird zumindest hinsichtlich der Terminierung solcher Versammlungen auf die Bedarfe von Familien wie auch anderer Bewohner:innen Rücksicht genommen (vgl. Fallanalyse Forstenried).

Im Hinblick auf spontane Unterstützungsleistungen kann die Vervielfachung zeitlicher Anforderungen insbesondere für Familien einschränkend wirken, wie Zitat 5.4.5 zeigt. Gleichzeitig wird hier die Freiwilligkeit betont und darauf hingewiesen, dass sich zeitliche Spielräume für gemeinschaftliches Engagement im familienbiografischen Verlauf wieder neu eröffnen können (Zitat 5.4.6). Auf der anderen Seite wird in Projekten wie in Forstenried, in denen Selbstverwaltung eine untergeordnete Rolle spielt, deutlich, dass auch gesellige Aktivitäten, die gemeinschaftsbildend wirken, Zeit erfordern, die nicht von allen gleichermaßen investiert werden kann (Zitat 5.4.7).

2. Belastung durch Spannungen sowie anhaltende und ungelöste Konflikte

Konflikte und Spannungen gehören auch oder gerade in gemeinschaftlichen Wohnformen zum Alltag dazu. Ein – im Idealfall – aktiver, konstruktiver Umgang damit wird als charakteristischer Teil dieser Wohnform erachtet und – wie Zitat 5.4.8 zeigt – als positive Lernerfahrung konnotiert. Aus den Fallstudien und der Online-Befragung[14] ergibt sich, dass Konfliktanlässe sehr unterschiedlich sind und auf verschiedenen Ebenen eingeordnet werden können. Die Bandbreite reicht von unterschwelligen Angelegenheiten (z. B. Sauberkeit, Ordnung, Lärm) über die Bewältigung der Selbstverwaltung (z. B. Gebäudeinstandhaltung, Gartengestaltung, Nachbelegung) bis hin zu Einigungen aller Art in Bezug auf die Weiterentwicklung des Projektes. Bei Konflikten handelt es sich nicht ausschließlich um gemeinschaftsbezogene Angelegenheiten: Persönliche Konflikte werden in einen weiteren Kreis getragen oder weiten sich zu kollektiven Konflikten aus. Aus Sicht der Bewohner:innen sind manche Konflikte langwierig oder schwer bis nicht zu lösen, sodass sie unverarbeitet und ungeklärt bleiben. Gerade die ungelösten, schwelenden, unbearbeiteten Konflikte werden als belastend erlebt, wie aus der Online-Befragung abgeleitet werden kann.

Zitat 5.4.5:
„Also ich glaub, das ist ganz individuell, ne, also wenn ich jetzt von mir aus gucke, ich meine, ich habe halt schon, ne, ich habe meine Arbeit, meine Familie, also da bleibt, und dann eben noch so diese Gemeinschafts-Themen, da bleibt jetzt wirklich wenig Zeit so spontan zu sagen: , Oh, jetzt kann ich hier, eine Stunde irgendwie kann ich dir jetzt mal helfen.' Das geht einfach zeitlich oftmals gar nicht. Also dass es gar nicht in meinen Tag irgendwie reinpasst. Ja, wenn's ein bisschen länger mit Vorlauf hat oder so was, dann vielleicht so eher." (BIF1-Tempelhof-301)

Zitat 5.4..6:
„Also das Schöne ist ja, dass es hier keine Zwänge gibt. Also wir haben ganz viele Meetings und, zu verschiedenen Themen, und Treffen, aber keiner muss da hingehen. Aber das ist schon immer noch so, also bei mir jetzt nach drei Jahren, es macht immer noch Spaß. Weil wir bewegen halt da wirklich auch interessante Themen und gucken halt, wie es gemeinsam weitergehen kann; also insofern würde ich sagen, hat sich das jetzt, also ich sag mal, eher mit der Selbstständigkeit der Kinder haben wir noch mehr Zeit jetzt für Gemeinschaftsthemen." (BIF-Tempelhof-144)

Zitat 5.4.7:
„Zum Beispiel gibt's noch eine Skatgruppe, da bin ich jetzt nicht, eine Schafkopfgruppe; es gibt sonst nicht so viele Gruppen, außer so Arbeitsgruppen gibt es noch wegen der Fahrrad-Situation, da hat sich eine gebildet, aber sonst gibt's nicht so viele Gruppen, weil die Leute schaffen das auch einfach gar nicht. Das Wort „Gruppe" ist ein sehr unbeliebtes Wort, würde ich behaupten, weil immer niemand sich da in so was begeben will, weil es Zeit kostet." (BIS-Forstenried-428)

Zitat 5.4.8:
„Und was ich hier gelernt habe im Wohnen, ist auch so eine gewisse Konfliktbereitschaft, also Konflikten nicht aus dem Weg zu gehen, sondern sie tatsächlich auch auszutragen, was in einem normalen Wohnhaus auch nicht passiert einfach. Also dann guckt man halt den Nachbarn nicht mehr an und sagt sich nicht mehr hallo und das war es. Dann hat man sich halt mit dem verkracht und fertig. Und wenn es hier Konflikte gibt, dann versuchen wir, die schon zu lösen. Ich finde, auch das ist ein Teil von gemeinschaftlichem Wohnen." (PI-Pauluscarree-33)

Für die meisten Befragten sind anhaltende Konflikte belastend (vgl. Abb. 6.10 in Kap. 4.6). Zudem werden bei den meisten Paarhaushalten die Konflikte aus der Gemeinschaft manchmal auch in der Paarbeziehung thematisiert (vgl. Abb. 6.6 in Kap. 4.6). Interessant ist, dass die Befragten, die zusammen mit ihrem Haushalt mindestens fünf Stunden pro Woche für Gemeinschaftsaufgaben aufwenden, die Konflikte häufiger als Belastung empfinden als diejenigen mit einem geringeren Stundeneinsatz. Das gilt auch für den Fall, wenn Konflikte in der Paarbeziehung thematisiert werden. Möglicherweise führen eine stärkere Beteiligung und Einbindung in die Gemeinschaft häufiger zum Erleben von Konfliktsituationen (als Betroffene wie auch in einer schlichtenden bzw. vermittelnden Rolle), und die Häufung solcher Konflikte wirkt persönlich belastend. Gleichzeitig liegt es nahe, dass diejenigen, die sich stark engagieren auch höhere Erwartungen haben und empfindsamer sind bezüglich ausbleibender Wertschätzung und Anerkennung, wodurch sich das Konfliktpotential ebenfalls erhöhen kann. Deshalb kann es für Bewohner:innen, die sich viel in die Gemeinschaft einbringen, wichtig sein, eine eigene Balance zwischen der Konfliktbearbeitung und dem persönlichen Wohlbefinden zu finden. Die Bewohner:innen-Interviews zeigen, dass ungelöste Konflikte nicht nur für die direkten Konfliktbeteiligten eine Belastung darstellen können, sondern auch für das soziale Umfeld, das davon berührt ist oder das damit auf irgendeine Weise zu tun hat (Zitat 5.4.9). Gleichzeitig zeigen die Fallstudien, dass gemeinschaftliche Wohnformen – im Unterschied zu konventionellen Nachbarschaften – zum Teil andere Ressourcen in Form von vermittelnden Personen mobilisieren können bzw. strukturelle Instrumente, wie eine Konfliktgruppe, hervorgebracht haben, um die Bewohner:innen zu unterstützen und die Gemeinschaft zu stabilisieren, wie das nachfolgende Zitat zur Konfliktentstehung und -bewältigung aus dem Projekt MiKa exemplarisch illustriert (Zitat 5.4.10).

In Verbindung mit Konflikterfahrungen wird immer wieder neben der belastenden Wirkung eine mögliche persönliche Entwicklungschance thematisiert, die diese Wohnform eröffnet, wenn eine Offenheit dazu besteht (Zitat 5.4.11) (siehe auch unten „fruchtbare Ambivalenz“).

Mit Blick auf Kinder und deren Umgang mit Konflikten wird die gute Verbindung und Kommunikation der Eltern untereinander im Gemeinschaftsprojekt als hilfreich erlebt. Dadurch können die Kinder bei ihren Klärungs- und Konfliktbewältigungsprozessen mit anderen Kindern oder Erwachsenen begleitet werden. Dies trägt zu einem guten

---

DJI

Zitat 5.4.9:
„(…) dann haben wir ja eigentlich uns angewöhnt, wenn's so einen Konflikt gibt, dass man dann in, dass es ein begleitetes Gespräch gibt, zwischen den beiden, und da merke ich, wenn ich dann wieder ausgewählt werde, um so ein Gespräch zu begleiten, da habe ich manchmal eine gewisse Unlust. Also das erlebe ich schon als, also wenn's in Richtung Belastung geht, würde ich das ansprechen.“ (BIS1-Tempelhof -309)

Zitat 5.4.10:
„(…) eine Hausgruppe, möchte, kann sich nicht einig werden in der Entscheidung, wenn eine Wohnung frei wird, wer einziehen soll, und es kommt dann zu internen Konflikten, es brechen Dinge auf, die schon seit 20 Jahren mit sich rumgetragen werden, und ähm zum Beispiel in solchen Fällen. Wenn sie dann angefragt werden. Manchmal wird's auch anders gelöst, dann werden persönlich Menschen angesprochen: ‚Hey, kannst du mal zu unserem Treffen dazukommen und was erzählen? Oder kannst du da versuchen, das zu moderieren?' Das passiert dann oft dann schon niederschwelliger, bevor es dann, bevor dann die Konfliktgruppe angefragt wird.“ (PI-MiKa-51)

Zitat 5.4.11:
„Das liegt aber auch so ein bisschen an meiner persönlichen Form und meiner Entwicklung, wie ich da- ob ich das jetzt als belastend empfinde oder nicht. Anfangs fand ich es mehr belastend, das lag aber auch viel an mir, weil ich da irgendwie eine andere Phase hatte, als ich jetzt habe. Insgesamt ist es für mich eine Chance, eine große Chance, sich selbst zu entwickeln, weil ich mit den unterschiedlichsten Menschen zusammenkomme (…) die unterschiedlichste Geschichten haben, unterschiedlichste Hintergründe haben, und natürlich auch bei mir viele Sachen triggern von früher, nicht-früher, und wenn ich mich da achtsam mit auseinandersetze, ist das schon auch ein Mittel für eine Persönlichkeitsentwicklung. Also für mich ist es auch eine Form der Persönlichkeitsentwicklung.“ (BIF-Pauluscarree-422-424)

Zitat 5.4.12:
„Ja, und was eben auch schön ist, dass wir Eltern halt auch eng in Verbindung sind. Und ich glaub, das merken die Kinder ja auch! Und dass wir einfach auch sehr schnell sprechen, wenn's da irgendwie auch größere Konflikte gibt, also dass wir auf der Eltern-Ebene auch gucken, dass wir da irgendwie zur Klärung beitragen. Und das ist einfach das Schöne.“ (BIF1-Tempelhof-268)

Miteinander und einem entspannten Aufwachsen ebenso bei wie zu einem Kompetenzaufbau auf der Ebene der Kinder und der Eltern im konstruktiven Umgang mit Konflikten (Zitat 5.4.12).

3. Balance zwischen Individuum bzw. Familie und Gemeinschaft

Obwohl viele Familien durch gemeinschaftliches Zusammenleben eine Entlastung erfahren, gehen gleichzeitig spezifische Anforderungen damit einher, eine individuell stimmige Balance zwischen den sozialen Systemen Familie und Gemeinschaft zu erzeugen – oder anders formuliert, den kernfamilialen Beziehungsraum im Kontext von Gemeinschaft zu pflegen und zu gestalten. Einerseits sind die Möglichkeiten und teilweise die Fülle an sozialen Kontaktmöglichkeiten im Wohnprojekten bereichernd, gewünscht und gesucht; andererseits kann dies auch die Herausforderung beinhalten, sich gegenüber Anfragen oder Bedürfnissen anderer Bewohner:innen abzugrenzen bzw. den Umfang und die Intensität auf eine für sich selbst stimmige Weise zu dosieren, wie die folgenden Interviewpassagen zeigen (Zitat 5.4.13) (vgl. den Abschnitt „Belastungen im alltäglichen Zusammenleben“ in der Fallanalyse LebensTraum).

Interaktionen in gemeinschaftlichen Wohnformen sind geprägt durch ein „Spannungsfeld“ mit unterschiedlichen Dimensionen zwischen den Polen „Nähe und Distanz“, „Gemeinschaft und Individualität bzw. Heterogenität“, „Geborgenheit und Abhängigkeit bzw. Selbstständigkeit“ sowie „Solidarität und Eigeninteressen“, wie es Christine Paul beschreibt (vgl. Paul 2013, S. 301). Leben in solchen Wohnformen bedeutet, sich – je nach Ausprägung des Projekts hinsichtlich der Intensität an Gemeinschaftlichkeit – innerhalb dieses Spannungsfeldes mehr oder weniger souverän zu bewegen, was eine spezifische Herausforderung für die soziale Kompetenz Anderen wie sich selbst gegenüber darstellen kann. Das erforderliche „Grenzmanagement“ kann sich dabei auf soziale Interaktionen beziehen, wie dieses Zitat verdeutlicht (Zitat 5.4.14) (vgl. Zitat 5 Fallanalyse LebensTraum). Es kann sich aber auch auf die Wahrung räumlicher Grenzen beziehen, wie an der Interviewpassage einer Mutter abzulesen ist, die über die Ambivalenz der selbstverständlichen Anwesenheit anderer Kinder aus dem Projekt in der eigenen Familienwohnung berichtet (Zitat 5.4.15).

In Wohnprojekten mit Familien treffen unterschiedliche Erziehungsvorstellungen aufeinander, was Austausch erfordert und gleichzeitig ermöglicht. Dieser Aushandlungsbedarf rund um die Erziehung von Kindern bezieht sich auf andere Familien wie auch Menschen ohne Kinder im Wohnprojekt. Der Online-Befragung zufolge verstehen 40% der Eltern diese Abstimmung als Herausforderung (5% zutreffend und 35% teilweise zutreffen). Gegenüber den oben behandelten Aspekten wie Zeitmangel und Konfliktbearbeitung ist die Frage unterschiedlicher Erziehungsstile von eher untergeordneter Bedeutung. Diese notwendigen Aushandlungsprozesse können aber auch als persönliche, wie gemeinschaftsstiftende Bereicherung erlebt werden.

Es scheint für Familien eine Integrations- und Abgrenzungsleistung eigener Art zu sein, das „Doing Family“ (vgl. Positionspapier Jurczyk), also die alltägliche „Herstellung“ von Familie im Kontext gemeinschaftlichen Wohnens zu

DJI

Zitat 5.4.13:
„(…) da ist eine Überdosis, wenn jeder mit seiner Biografie und mit seinen Themen kommt, dann merke ich, ich kann soundso viel halten, und der Rest ist mir zu viel, deswegen geh ich da gar nicht mehr hin; und ich denk, die Neuen können sich untereinander verbinden, weil die haben ja auch diesen Wunsch, die sind auch neu.“ (BIF1-Tempelhof-226) Aus der Perspektive eines Jugendlichen stellt sich das folgendermaßen dar: Also wenn ich so in meinem Zimmer bin, dann spazieren am Tag bestimmt fünf verschiedene Kids zu meinen Geschwistern, klopfen halt an, rufen rein, kommen einfach rein; da krieg ich schon manchmal aggressive Schübe.“ (BIJ-Tempelhof-981)

Zitat 5.4.14:
„Die wabern so in alles rein. Es ist schön, eine Gemeinschaft zu haben, aber es ist wichtig, Grenzen zu haben und die klarzumachen“ (BIF1-Lebenstraum-217)

Zitat 5.4.15:
„Und auch, also auch die anderen Kinder kennen uns auf einer ganz anderen Ebene als, als früher, selbst von unseren besten Freunden die Kinder! Ja? Also weil die, die kriegen von uns alles mit. (…) Also diese, diese Schwelle sinkt irgendwie total von ‚Das ist Privatraum von der Familie, und das ist Privatraum von der Familie‘, und-… Manchmal ist es auch sehr anstrengend natürlich, ja.“ (BIF1-Tempelhof-98)

Zitat 5.4.16:
„(…) dass es halt wesentlich schwieriger ist, die Familie eigentlich als Rahmen zu halten, so, also das kostet meinem Empfinden nach viel mehr Energie. Und viel mehr richtig konkrete Regelungen, oder, ja, und es ist auch oft so, dass dann andere Systeme viel mehr reinspielen.“ (BIF-Tempelhof-152)

vollziehen und Familie als Mikrosystem zu kultivieren (Zitat 5.4.16). Neben Kontakt- und Begegnungsmöglichkeiten scheinen daher in gemeinschaftlichen Wohnformen Rückzugsräume und -zeiten in gleicher Weise wichtig zu sein (siehe Synthese Raum Kap. 6.1 und 6.5).
Die Bewohner:innen-Interviews geben lebensformunabhängig auch Hinweise darauf, dass die projektinternen Interaktionsmöglichkeiten eine gewisse „Sättigung" erzeugen können, wodurch Zeiten und Kapazitäten für externe Kontakte (z. B. Freund:innen, Verwandte) reduziert werden (Zitat 5.4.17).

4. Langwierige Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozesse als Belastung

Eine Vielzahl der Online-Befragten ist der Auffassung, dass basisdemokratische Entscheidungsprozesse oft zu langwierig, zu langsam oder nicht zielführend sind. Die Notwendigkeit der Diskussionen und die Abstimmungsbedarfe werden zwar anerkannt, jedoch führen häufige sowie endlos lange Diskussionen und Abstimmungen nach Aussagen der Bewohner:innen zur Ermüdung.[15]
Auch in den Fallstudien wurde dieser Aspekt der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung in verschiedener Hinsicht thematisiert: Insbesondere strukturelle Schwächen basisdemokratischer Entscheidungen mit Blick auf mangelnde Verbindlichkeit erzeugen große Frustration bei den Bewohner:innen (Zitat 5.4.18) (vgl. Abschnitt „Belastungen im alltäglichen Zusammenleben sowie Zitat 5 Fallanalyse LebensTraum). Selbst gut aufgesetzte, konsensorientierte Verfahren können zu langwierigen Entscheidungsprozessen führen, die wiederum als Stärke in der Tragfähigkeit, als Bereicherung für die eigene Meinungsbildung und den sozialen Zusammenhalt wahrgenommen werden können (Zitat 5.4.19).

5. Problemfelder – auch Lernfelder: fruchtbare Ambivalenz

Bemerkenswert ist, dass die in den Fallstudien befragten Personen dieser Herausforderungen nicht selten in Verbindung bringen mit einem persönlichen Lernfeld oder einer Möglichkeit für persönliche Entwicklung bzw. dies als Anlass sind für ein kollektives, ggf. auch begleitetes Lernen fassen – wie oben in verschiedenen Interviewpassagen deutlich wurde (vgl. z. B. Abschnitt „Herausforderungen als Lerngelegenheiten" in der Fallanalyse Pauluscarrée). Christine Paul und Iris Kunze bringen Spannungen und Konflikte in gemeinschaftlichen Wohnformen in Zusammenhang mit Auslösern für entweder informelle, individuelle Lernprozesse (Paul 2013, S. 301) und/oder mit formalen, begleiteten Lernprozessen, die manche Wohnprojekte als Möglichkeit der sozialen Kompetenzentwicklung kultivieren (Kunze 2008, S. 139). In der Darstellung der qualitativen Befunde wird diese thematisierte Ambivalenz immer wieder herausgearbeitet, da sie für die Erfahrung gemeinschaftlichen Lebens charakteristisch zu sein scheint. Teilweise ist dieser Zusammenhang auch expliziter Bestandteil des Selbstverständnisses des Wohnprojekts, wie beispielsweise im Projekt Pauluscarrée, das sich als „lernende Gemeinschaft" begreift oder im Projekt Tempelhof, das sich u. a. in Verbindung mit der eröffneten Schule als „lebenslanger Lernort" versteht. Die Belastungen bzw. Herausforderungen und die damit verbundenen Ambivalenzen deuten gleichzeitig auf ein gewisses „Anforderungsspektrum", das diese Wohnform an die Mitglieder eines Gemeinschaftsprojekts stellt, die am Ende dieses Themenfeldes zusammenfassend dargestellt werden.

Zitat 5.4.17:
„Also ganz am Anfang die ersten Jahre mussten meine F-, meine Herkunftsfamilie und meine Freundschaften haben da sehr drunter gelitten. Ich war hier so ausgefüllt! (…) Ich hatte einfach keine, kein Bedürfnis mehr noch zusätzlich mit irgendjemand zu reden. Überhaupt nicht." (BIS1-Tempelhof-940)

Zitat 5.4.18:
„Aber bei Absprachen – also hier soll ja alles so basisdemokratisch passieren – ist das halt nicht hilfreich. Also es wird was entschieden auf Hausversammlungen, und dann macht jeder sein Ding, und dann kannst du hingehen, hier, das steht hier, wir haben das entschieden, können wir das jetzt mal durchziehen? Nein, es wird- wird dann bei jedem Ansatz, das durchzusetzen, umzusetzen, zum Beispiel Rasen säen oder mal so eine Müllräumungsaktion oder was auch immer, Keller aufräumen, wird von Adam und Eva angefangen zu diskutieren (…)" (BIF-Lebenstraum 177)

Zitat 5.4.19:
„Was mich manchmal stresst, auch heute noch stresst tatsächlich, ist, dass ich halt eher ein Mensch bin, wo auch mal ähm schnellere Entscheidungen trifft oder auch treffen muss, durch meinen Job muss ich relativ flexibel auch Entscheidungen schneller treffen, und das fällt mir manchmal in der MiKa ein bisschen schwer, dass da manchmal Entscheidungen, der Entscheidungsprozess sehr, sehr lange dauert. Das ist oft sehr gut, aber manchmal stresst mich das (…) Und das ist manchmal nicht ganz so einfach. Wobei ich natürlich auch sehr schätze, dass wir alles bestimmen dürfen und dass alle gehört werden." (BIF-MiKa-171)

6. Ableitungen hinsichtlich der Projekte sowie der Anforderungen an Bewohner:innen

Auf der Grundlage der oben dargestellten Befunde zu den Herausforderungen können in einem weiteren Schritt in zwei Richtungen weiterführende Überlegungen angestellt werden. Erstens stellt sich die Frage, welche Konsequenzen auf der Ebene der Projekte gezogen werden können, um Strukturen zu schaffen und Prozesse zu ermöglichen, die auf der individuellen Ebene Bewohner:innen hinsichtlich der Bewältigung dieser Belastungen und Herausforderungen unterstützen. Belastende Erfahrungen des Gemeinschaftslebens, wie Konflikte, Spannungen oder Anforderungen, die zu einer „Trübung des sozialen Klimas“ und schließlich zu „Frustration und Blockaden in der Organisation führten“, sind häufig Auslöser dafür, dass in Projekten im Sinne „sozialer Innovationen (…) nach Wegen der sozialen Beziehungsbearbeitung gesucht werden musste“ und weiterhin gesucht wird (Kunze 2008, S. 139). Diesem Strang wird im Themenfeld 6 „Soziale und organisatorische Verfasstheit“ (Kap. 5.7) vertiefend nachgegangen.

Zweitens können aus diesen Betrachtungen im Sinne einer Klärungshilfe für Menschen, die sich für diese Wohnform interessieren, Anforderungen abgeleitet werden, die gemeinschaftliches Wohnen an die persönlich-soziale Disposition der Bewohner:innen stellt, bzw. Voraussetzungen formuliert werden, die Menschen mitbringen sollten oder zumindest eine Bereitschaft, sich in dieser Richtung zu befähigen. Im Zentrum stehen hier soziale Kompetenzen, die bei gemeinschaftlichen Wohnformen in höherem Maße gefordert sind als bei konventionellen Nachbarschaften. Iris Kunze unterscheidet vier Bereiche sozialer Kompetenzen, die im Kontext gemeinschaftlichen Wohnens angesprochen bzw. weiterentwickelt werden können: (1) konstruktive Kommunikation; (2) Anerkennung anderer Sichtweisen und ggf. Relativierung eigener Interessen; (3) Reflexionsfähigkeit und -bereitschaft, die Hintergründe von Interessen zu reflektieren und (4) Bereitschaft für persönliche Weiterentwicklung insbesondere in Richtung vernetzten Wahrnehmens und Denkens (Kunze 2008, S. 139). Darüber hinaus können auf Grundlage des empirischen Materials der Fallstudien wie aus dem Experten:innenworkshop[16] folgende weitere Eigenschaften benannt werden, die als Facetten von Sozialkompetenz hilfreich für gemeinschaftliches Wohnen sind: Respekt vor Andersartigkeit, Lernbereitschaft, Offenheit und Neugier sowie Interesse an anderen Menschen, Konfliktbereitschaft, die Bereitschaft, sich einbringen zu wollen, sowie eine Bereitschaft, auch zeitintensivere Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozesse mitzutragen sowie die Fähigkeit, sich abzugrenzen.

ZUSAMMENFASSUNG

Während gemeinschaftliche Wohnformen zum einen vielfältige Hilfen und Entlastungen für verschiedene Lebenssituationen bieten können, zeigen die oben genannten Befunde zum anderen, dass sich dort auch besondere Herausforderungen und Belastungen ergeben. Manchmal werden diese auf der Ebene der Erwachsenen wie der Kinder gleichzeitig als Chance für individuelle sowie kollektive Lern- und Entwicklungsprozesse wahrgenommen – Stichwort „lernende Gemeinschaft“. Die Zeit für das Engagement in der Gemeinschaft steht insbesondere für Eltern oft in Konkurrenz zur Familie und/oder dem Beruf, was für viele belastend sein kann. Daraus kann aber gelernt werden, auf der individuellen Ebene die Grenze zwischen dem Privaten und der Gemeinschaft adäquat zu ziehen und auf der Projektebene die Handlungsspielräume im Projekt zu erkennen. Aufgrund des hohen Grades an Freiwilligkeit beim Engagement für das Projekt ist es auch entscheidend, welche Anforderungen die Bewohner:innen an sich selbst stellen bzw. wie offen ein Austausch über Erwartungen und Kapazitäten im Projekt gepflegt wird. Konflikte werden von den Bewohner:innen eher als Belastungen erlebt, wenn sie andauern und ungelöst bleiben. Die in der Online-Befragung verbreitet geäußerte Betroffenheit deutet hier auf einen Handlungsbedarf hin, denn diese können das soziale Umfeld sowie die Funktionalität der Gemeinschaft beeinträchtigen und einen sozialen Rückzug auslösen. Wie die Fallstudien zeigen, gibt es Ansätze für die Konfliktbewältigung auf der Projektebene und den persönlichen Umgang mit Konflikterfahrungen. Vor allem für Familien ist es eine Herausforderung, eine Balance zwischen den sozialen Systemen Familie und Gemeinschaft zu finden sowie ausreichend Zeit freizuhalten für soziale Beziehungen zu Freund:innen und Verwandten außerhalb des Wohnprojekts. Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozesse werden häufig ambivalent betrachtet: Vor allem bei konsensorientierten Formen schwanken Bewohner:innen zwischen einer hohen Akzeptanz von Entscheidungen einerseits und dem häufig langwierigen Verlauf andererseits. Hier sind gut aufgesetzte Entscheidungsverfahren gefragt; unklare Prozesse und fehlende Verbindlichkeit bei getroffenen Entscheidungen erzeugt Frustration bei den Bewohner:innen. Die identifizierten belastenden Faktoren sind in den Projekten zum Teil Anlass für strukturelle Weiterentwicklungen und „soziale Innovationen“. Sie können auch als Ansatzpunkte herangezogen werden, um ein Profil sozialer Anforderungen – das je nach Ausprägung der Projekte auch (graduell) unterschiedlich ausfallen wird – für Interessierte an dieser Wohnform zu skizzieren.

[13] Die Fragen zur Teilnahme an Gemeinschaftsaufgaben (Gemeinschaftsversammlungen, Arbeits- bzw. Planungstreffen, Gemeinschaftsarbeit, Gemeinschaftsbildung) und dafür aufgewendete Zeit beziehen sich nicht allein auf die Befragten, sondern auch auf andere Haushaltsmitglieder. Dieser Vergleich dient eher dazu, das Unterscheidungsmuster zwischen beiden Personengruppen zu illustrieren.

[14] In der Online-Befragung wurde auch darum gebeten, in eigenen Worten darüber zu berichten, was sie am Leben in ihrem Wohnprojekt sehr gut und gar nicht gut finden. Die Angaben wurden thematisch verschiedenen Kategorien zugeordnet (siehe auch Kap. 4.1 Methodisches Vorgehen).

[15] Diese Angaben beziehen sich auf die Frage zu negativen Aspekten des Zusammenlebens in den Wohnprojekten.

[16] Im Experten:innenworkshop wurde von der Vertreterin der Wohnbaugenossenschaft wagnis eG mit mehreren Gemeinschaftsprojekten in München der anschauliche Hinweis gegeben, dass ihrer Erfahrung nach der Schritt, in ein gemeinschaftliches Projekt zu ziehen, ungefähr so einschneidend bzw. anforderungsvoll hinsichtlich erforderlicher Anpassungsleistungen im Bereich sozialer Kompetenzen ist, wie mit einem/r Partner:in zusammenzuziehen.

Biografische Veränderungen und deren gemeinschaftliche Einbettung

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

EINFÜHRUNG

Der Lebensverlauf von Frauen und Männern ist gekennzeichnet durch verschiedene Übergänge wie z. B. die Geburt eines Kindes und das Heranwachsen von Kindern und Jugendlichen, den Auszug erwachsener Kinder, Trennungen, Wiederverpartnerungen, Alterung und Sterben. Der Kohortenvergleich in Deutschland zeigt deutlich, dass die Heterogenität der familienbiografischen Informationen (gemessen am Familienstand wie ledig, Ehe, Scheidung, Verwitwung) über Kohorten hinweg für Männer und Frauen in Ost- und Westdeutschland kontinuierlich zugenommen hat (Frick u.a. 2012, S. 33). So gibt es eine anhaltend hohe Trennungs- und Scheidungsintensität, eine größere Zahl von „Folge-Ehen" – auch wenn mehrere Kinder zum Haushalt gehören. Im Lebensverlauf durchleben immer mehr Menschen häufiger Phasen biografischer Übergänge. Bestimmte Ereignisse und Übergänge sind altersbedingt. Gerade bei Familien ist der Verlauf dynamischer als in anderen Lebensphasen wie z. B. bei älteren Menschen, denn Übergänge wie die Geburt des ersten Kindes, Familienzuwachs, Aufwachsen und Ablösung der Kinder finden in der Regel in einem Zeitraum von zwei bis drei Jahrzehnten statt. Hinzu kommen die oben erwähnte hohe Trennungs- und Scheidungsintensität und die allgemeine Entwicklung, dass die Wahrscheinlichkeit, nach der Trennung bzw. Scheidung partnerlos zu bleiben, abnimmt (Peuckert 2019, S. 257ff., 289).

Manche Übergänge wie das Heranwachsen der Kinder und das Altern der Erwachsen sind vorhersehbar und eine entsprechende Anpassung planbar. Es gibt aber auch kritische, unerwartete Ereignisse wie z. B. Trennungen, Krankheit oder Sterben, für die eine Problembewältigung manchmal kurzfristig gefunden werden muss. Im Kontext gemeinschaftlicher Wohnformen werden in dieser Studie familienbiografische Veränderungen nachgezeichnet, vor allem vor dem Hintergrund, dass in einer Vielzahl der gemeinschaftlichen Wohnprojekte mit Familien auch Senior:innen-Generationen wohnen und verschiedene Übergänge stattfinden können. Im Themenfeld „Unterstützung und Entlastung" (vgl. Kap. 5.3) wurde bereits deutlich, dass sich Bedürfnisse in räumlicher wie auch sozialer Hinsicht je nach Lebensform und Alter unterscheiden. Aus der Lebenslaufperspektive betrachtet ändern sich diese Bedürfnisse durch familiale Ereignisse und den Übergang in eine neue Lebensphase und erfordern von den Betroffenen eine Anpassungsleistung. Die empirischen Hinweise darauf, inwieweit ein gemeinschaftliches Wohnumfeld unterstützende Voraussetzungen bietet, um diese Anpassungsleistungen gut zu bewältigen, werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Trennung bzw. Scheidung beispielsweise können als eine krisenhafte „stressful life transition", also eine belastende Übergangsphase im Leben, verstanden werden (Amato 2000, S. 1270). Im Modell der „Scheidungs-Stress-Bewältigung" fasst Paul Amato eine Vielzahl von Faktoren zusammen, die die Wirkung einer Trennung auf Eltern und Kinder moderieren. Er geht davon aus, dass eine Trennung eine aktive Anpassungsleistung nötig macht, um Wohlergehen und Balance der Beteiligten wiederherzustellen. Inwieweit diese Anpassungsleistung gelingt, hängt von einer Reihe moderierender bzw. protektiver wie selektiver Faktoren ab, die Stressanforderungen absorbieren oder verstärken können (Walper/Langmeyer 2019; Amato 2000). Unterschiedliche soziale Milieus können durch ihre Werte, Normen und Leitbilder (z. B. die Bedeutung von Ehe, Familie und Trennung) sowie ihre sozialen Ressourcen (z. B. die soziale Vernetztheit, Kommunikation und das Gefühl von Zugehörigkeit) Trennungsverläufe auf die ein oder andere Art beeinflussen (Burschel 2020, S. 142).

Das Thema biografischer Veränderung ist nicht nur relevant auf der Ebene der einzelnen Bewohner:innen. Mit der zunehmenden Projektdauer können familienbiografische Veränderungen sowie Aus- und Zuzüge dazu führen, dass sich die Zusammensetzung der Gemeinschaft im Projektverlauf verändert. Das kann Auswirkungen auf die Gestaltung des alltäglichen Zusammenlebens haben und neue bauliche wie räumliche Anforderungen hervorrufen. Es stellt sich dabei die Frage, wie Wohnprojekte, die vor 10 bzw. 15 Jahren als ein stark familienorientiertes Wohnprojekt begonnen haben, mit der Alterung der Bewohner:innen umgehen.

Im folgenden Abschnitt stehen die Ergebnisse zu den biografischen Veränderungen und zum demografischen Wandel in Wohnprojekten im Vordergrund; die Auseinandersetzung mit den wohnräumlichen Folgen und Adaptionspotenzialen wird im nächsten Themenfeld (Kap. 5.6) dargestellt.

KERNBEFUNDE

1. Vielfältige biografische Ereignisse auch in jungen Wohnprojekten

Biografische Veränderungen sind auch in gemeinschaftlichen Wohnformen an der Tagesordnung. In der Online-Befragung werden u. a. biografische Ereignisse[17] betrachtet, die mit Veränderungen der Haushaltszusammensetzung (z. B. Vergrößerung, Verkleinerung oder Auflösung eines Haushaltes) einhergehen und bei denen eine Anpassung der Wohnsituation oft gewünscht oder erforderlich ist. Eine deutliche Mehrheit der Wohnprojekte (59%) verzeichnete bis zu 9 biografische Ereignisse seit Projektbeginn, bei jedem fünften Projekt (20%) waren es 10 bis 19 Ereignisse. Erwartungsgemäß steigt die Summe

der Ereignisse in einem Wohnprojekt mit zunehmender Projektdauer und der Anzahl der Bewohner:innen. Wird nach der Art der Ereignisse differenziert, sind manche bei älteren Wohnprojekten verbreiteter als bei jüngeren. Andere Ereignisse sind hingegen wenig von der Projektdauer abhängig (vgl. Abb. 4.3 in Kap. 4.4). In den meisten Gemeinschaften hat sich mindestens eine Geburt ereignet, wobei dies relativ unabhängig von der Projektdauer geschieht. Das gilt auch für den Zuzug einer Person zu dem/der Partner:in in das Projekt. Im Gegensatz dazu erlebten mehr Wohnprojekte, die vor 2015 bezugsfertig waren, Ereignisse wie den Auszug erwachsener Kinder, Todesfälle und Trennungen. Im Fall einer Trennung kann es sein, dass ein/e Partner:in das Projekt verlässt oder beide weiterhin im Projekt bleiben. Der erste Trennungstyp ist in fast jedem zweiten Wohnprojekt zu finden, wobei dies auf deutlich mehr ältere Projekte zutrifft als auf jüngere. Die zweite Konstellation mit dem Verbleib beider Partner:innen im Projekt gab es in jedem dritten Wohnprojekt. Sie kann im Hinblick auf die gemeinsame Verantwortung für die Sorge und Erziehung der Kinder besonders interessant sein (siehe unten Punkt 3).

2. Größere Dynamik in Familienphasen

Relevant für den biografischen Verlauf sind das Alter und die Lebensform der Person bei Einzug in das Wohnprojekt. Grundsätzlich treten bei jüngeren Menschen biografische Veränderungen häufiger auf als bei älteren. Die Online-Befragten, die mit Kindern ins Wohnprojekt eingezogen sind, waren durchschnittlich deutlich jünger als die Befragten, die beim Einzug alleinlebend waren oder kinderlos mit Partner:in eingezogen sind (38 Jahre bei Paaren mit Kindern, 43 Jahre bei Alleinerziehenden vs. 57 bzw. 56 Jahre). Statistisch signifikant ist der Befund, dass für Paarfamilien und Alleinerziehende gegenüber den Alleinlebenden eine höhere Eintrittswahrscheinlichkeit einer biografischen Veränderung gilt, wenn das Alter und die Wohndauer im Projekt kontrolliert werden. Bei Paaren ohne Kinder ist die Wahrscheinlichkeit zwar auch höher, jedoch ist der Unterschied nicht signifikant (vgl. Abb. 4.4 in Kap. 4.4).

Differenziert nach Ereignisarten sind bei den Paaren mit Kindern überwiegend Geburten und der Auszug der erwachsenen Kinder, aber auch Trennungen zu verzeichnen (siehe auch Abb. 4.5 in Kap. 4.4). Bei den Angaben der Alleinerziehenden dominiert der Auszug der Kinder. Bei den Paaren ohne Kinder ereignen sich hauptsächlich Geburten, weil sie – wie oben dargelegt – beim Einzug noch jung waren und erst danach eine Familie gründen bzw. weitere Kinder bekommen.

3. Gemeinschaftliche Einbettung familienbiografischer Übergänge

Die in den Bewohner:inneninterviews der Fallstudien thematisierten familienbiografischen Übergänge, bei denen die gemeinschaftliche Einbettung als hilfreich für deren Bewältigung erlebt wurde, reichen von der Geburt, dem Schulwechsel, über die Pubertätsphase der Jugendlichen, den Übergang vom Jugend- zum Erwachsenenalter sowie insbesondere Trennungen bis hin zur Begleitung von Sterbenden. Bei Geburt und Schulwechsel wurde bereits auf die alltagspraktische Unterstützung eingegangen (siehe Themenfeld Unterstützung und Entlastung in Kap. 5.3). Im Folgenden wird anhand von drei Übergängen beispielhaft die Verknüpfung biografischer Ereignisse und deren gemeinschaftliche Einbettung dargestellt.

Übergang ins Erwachsenenalter

Für Menschen im Jugend- und jungen Erwachsenenalter können Gemeinschaftsprojekte entsprechend ihrer unterschiedlichen Ausprägung begleitete Erfahrungs- und Übergangsräume eröffnen, wie es sich beispielsweise im Projekt Tempelhof zeigt, wo sich Jugendliche in den gemeinschaftlichen Betrieben ausprobieren können und stückweise auch unternehmerische Verantwortung übernehmen (siehe Abschnitt „Jugendliche: Spielräume zum Wohnen und Arbeiten“ in der Fallanalyse Tempelhof). Für sie eröffnen sich auch wohnräumliche Optionen, die in Kap. 5.6 noch thematisiert werden. Die Möglichkeit für Kinder und Jugendliche, persönliche Beziehungen zu anderen Erwachsenen herzustellen, ist in diesem Sinne auch eine wichtige soziale Ressource (siehe auch den Abschnitt „Entlastung bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf“ in Kap. 5.3), wie das Zitat einer Mutter unterstreicht (Zitat 5.5.1). Insbesondere wenn die Kinder in der Pubertät sind, wird es von Eltern, vor allem von alleinerziehenden Müttern, als sehr entlastend wahrgenommen, wenn andere Erwachsene als Bezugspersonen im wohngemeinschaftlichen Umfeld für die Jugendlichen ansprechbar sind.

Trennung der Eltern

Insbesondere in den langjährigen Gemeinschaftsprojekten mit einem dichten Netz persönlicher Beziehungen wie in den Projekten Tempelhof und MiKa wird die Möglichkeit des Verbleibs der Nachtrennungsfamilie im Projekt als unterstützend im Trennungsprozess wahrgenommen (Zitat 5.5.2). Durch die Unterstützung entfaltet das gemeinschaftliche Umfeld eine stabilisierende Wirkung für Eltern und Kinder – sowohl bei der Verarbeitung der emotionalen Belastungen wie auch in der Alltagspraxis. In vielen Trennungsfällen ist es dem Paar mit Unterstützung der Gemeinschaft gelungen, soziale und wohnräumliche

Arrangements im Projekt zu finden, die eine Kontinuität der sozialen Lebenszusammenhänge bezogen auf Freundschaften, soziale Netzwerke, vertraute Umgebung, Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur etc. ermöglichen. Dadurch kann die Fähigkeit aller Familienmitglieder gestärkt werden, die erforderliche Anpassungsleistung zu vollziehen (Zitat 5.5.3).

Maria Burschel stellt in ihrer Untersuchung von Trennungsverläufen in unterschiedlichen sozialen Milieus, u. a. in „intentionalen Gemeinschaften", die geschlechtsspezifischen Unterschiede heraus, die das gemeinschaftliche Umfeld je nach Trennungsstil erzeugen kann. Das Feld der intentionalen Gemeinschaft stelle insbesondere den sich trennenden Müttern einen sicheren Raum zur Verfügung, der praktische Unterstützung und soziale Verbundenheit bietet. Auf der anderen Seite könne die Geborgenheit der Gemeinschaft aber auch den Rückzug des Vaters nach der Trennung legitimieren. Inwieweit dies in den hier untersuchten Projekten der Fall ist, kann anhand des Interviewmaterials nicht herausgearbeitet werden. Die Sicherheit der Gemeinschaft ist aufgrund von Fluktuation auch nicht immer langfristig bzw. auch erzeuge auch eher „momentane familiale Situationen", die tragfähige Bindungsbeziehungen auf Dauer nicht ersetzen können (Burschel 2020, S. 317). Die Fallanalysen zeigen eine große Vielfalt an Wohn- und Betreuungslösungen für Nachtrennungsfamilien. Wesentliches Merkmal scheint zu sein, dass die sozialräumliche Nähe des Gemeinschaftsprojekts in vielen Fällen als gemeinsame Klammer erhalten bleibt. Zu den Wohnarrangements siehe Kap. 5.6.

Begleitung von Sterbenden

Auch diese Statuspassage am Ende des Lebens hat viele Befragte beschäftigt, die nach familienbiografischen Veränderungen gefragt wurden, und nach der Rolle, die die Gemeinschaft bei deren Bewältigung gespielt hat. Neben den bereits erwähnten praktischen Hilfeleistungen in diesem Zusammenhang (siehe Kap. 5.3) war die Begleitung Sterbender durch die Gemeinschaftsmitglieder bzw. Mitbewohner:innen in verschiedenen Projekten eine prägende Erfahrung. Dies gilt sowohl für einzelne Personen, die sich aktiv mit ihrer Zeit und ihrem schlichten Dasein oder auch mit pflegenden Kompetenzen eingebracht haben, als auch für das gesamte Gemeinschaftsprojekt. Dabei gab es Abstufungen hinsichtlich der Dauer des Projekts und der Intensität des gemeinschaftlichen Miteinanders, wie

---

Zitat 5.5.1:
„Also ich glaub, ja, es sind einfach Freundschaften, die die Eva [Namen geändert; MH] ja, so was Freundschaftähnliches, was Eva hier mit Erwachsenen auch führen kann (…) Das ist halt hier auch möglich, dass hier es nicht so eine ganz, also es sind Erwachsene und es sind Kinder, aber man kann auch als Erwachsener mit einem Kind eine Freundschaft, auf freundschaftlicher Ebene Begegnung haben und die Kinder ernst nehmen; und ich glaub, das ist auch hier sehr ausgeprägt im Projekt." (BIF-Mika-433-437)

Zitat 5.5.2:
„(…) was aber sehr schön war, ist, du konntest dich trennen, und du konntest aber im Dorf bleiben, das war ja auch eine Option, du musstest nicht am Ende von der Stadt ziehen, und konntest immer in Fußnähe zu deinen Kindern bleiben. Also das ist zum Beispiel, ich glaub, es trennt sich leichter in Gemeinschaft. Sag ich jetzt mal so. Weil die ganzen Strukturen erhalten bleiben! (…) also es, also es hat, gibt wirklich ganz, die ganz verschiedensten Modelle." (BIF2-Tempelhof-186)

Zitat 5.5.3:
„Also ich glaub, es ist der beste Ort für einen gelingenden Wechsel von der Liebe zu einer gelingenden Elternschaft. Das berührt mich immer wieder! Weil ich denk, da produzieren wir gerade so viel Not in unserer Gesellschaft. Diese vielen Trennungen, die nicht gehalten werden. Und wo die Kinder dann oft so hilflos dazwischen, Fahrzeiten, Freunde verlieren, irgendwie so. Und das ist wirklich, also wir haben jetzt einen einzigen Fall, wo, also wir haben, glaub ich, schon acht Trennungen in diesen zehn Jahren, und wir haben einen einzigen Fall, wo der Vater wirklich weggezogen ist. In allen anderen Fällen sind beide geblieben. Und sind den Trennungsprozess durchgegangen. Und natürlich mit viel Unterstützung aus der Gemeinschaft. Weil irgendwie, du hast nicht, wer hält bei einem Paar, das sich grad trennt, die ganze Not, die ganze Wut, den ganzen Groll, aber auch die Liebe, wer hält das irgendwie noch? Und wenn eine Gemeinschaft so als Gemeinschaftskörper drum rum ist, dann hat jeder jemand auf seiner Seite, und da kann ich durch diesen Prozess wachsen. (…) Und am Ende einfach wirklich vielleicht mit Dankbarkeit für diese Zeit, die man gemeinsam hatte (…) Und dieses Projekt eben: ‚Wir bleiben die Eltern!' (ringt um Fassung) Entschuldigung. Das ist, das ist echt, was mich echt berührt! Wo ich denke, was machen Kinder da oft mit? Und oft wäre es ein Prozess von zwei Jahren, der gefühlsmäßig wirklich anstrengend ist. Aber dann können alle wieder glücklich sein! Und, ja, also da zum Thema. Und wir haben alle Formen!" (PI1-Tempelhof-168-170)

diese Begleitung ausgestaltet wurde. Die fürsorgende Anteilnahme „im Angesicht des Todes“ lässt in besonderer Weise Qualitäten der Zugehörigkeit und der sozialen Geborgenheit spürbar werden, die auch für die ganze Gruppe eine Bereicherung darstellen können. Im Ökodorf Tempelhof konnten verschiedene Kompetenzen und Ressourcen aus dem Projekt heraus mobilisiert werden, um die Sterbenden entweder am Platz zu umsorgen oder auch über Besuche im Krankenhaus zu begleiten (Zitat 5.5.4).
Ebenso erfolgte im Projekt MiKa die Begleitung der Sterbenden durch Bewohner:innen und erzeugte einen Anlass, den sozialen Zusammenhalt spürbar zu machen, der in diesen Momenten gegenüber möglichen Spannungen oder ungelösten Themen der Gemeinschaft in den Vordergrund tritt (Zitat 5.5.5). Auch in größeren Projekten wie in Forstenried, die jüngeren Datums sind und eine lockere Gemeinschaftlichkeit pflegen, war die Unterstützung und Anteilnahme aus der Nachbarschaft vorhanden, wenn auch weniger intensiv (Zitat 5.5.6). Insofern können gemeinschaftliche Wohnformen und dabei insbesondere intentionale Gemeinschaften nicht nur Orte sein, die ein selbstbestimmtes Leben im Alter unterstützen, sondern auch Orte, die ein Sterben in Verbundenheit ermöglichen. Auch die Verwitwung ist ein Lebensereignis, das mit Diskontinuitäten in allen Lebensbereichen verbunden sein kann und bei dessen Bewältigung informelle soziale Beziehungen, wie Familien-, Freundschafts- und Bekanntenbeziehungen, eine wichtige Rolle bei der sozialen Integration spielen können (Hollstein 1997, S. 73). Dieser Aspekt, der sich an die Sterbebegleitung anschließen kann, wurde in den Bewohner:inneninterviews nicht thematisiert; wäre aber im Kontext gemeinschaftlicher Wohnformen ein durchaus fruchtbarer Untersuchungsgegenstand für weiterführende Untersuchungen.

Vorbereitung auf biografische Veränderungen – für Familie lernen?

Gemeinschaftliches Leben zeigt seine Potenziale nicht nur im Zusammenhang mit der Abfederung kritischer Lebensereignisse wie Trennung und Tod oder der Begleitung von Übergängen wie jenem vom Kindsein ins Jugendalter. Das Wohnprojekt Leipzig, in dem schwerpunktmäßig junge Erwachsene und Familien zusammenleben, hat gezeigt, dass diese „Groß-WG“ über vier Etagen eines Hauses mit einem hohen solidarischen Anspruch an das Zusammenleben auch Erfahrungsräume in Vorbereitung auf Elternschaft bzw. die Familienphase eröffnen kann. Als Bezugspersonen für einzelne Kinder aus dem Projekt und im Austausch mit den Eltern leisten junge Menschen nicht nur einen Beitrag im familialen Care-Mix; sie haben gleichzeitig die Gelegenheit, sich selbst ausprobieren und zu erleben, was es heißt, für Kinder zu sorgen (siehe auch Abschnitt „Jüngere Bezugspersonen – Familienleben einfach mal austesten“ in der Fallanalyse Wohnprojekt Leipzig). Auch wenn dieser Erfahrungszusammenhang bedeutet, unterschiedliche Bedürfnisse bezogen auf Verbindlichkeit sowie unterschiedliche Lebenslagen und -rhythmen zu verbinden, was kommunikationsintensiv und auch nicht konfliktfrei ist, sind

Zitat 5.5.4:
„Und es gibt natürlich auch, also ich würde sagen, auch die zwei Todesfälle, die wir hatten inzwischen, haben die Gemeinschaft noch mal runder gemacht. Also waren am Ende eigentlich wirklich ein Geschenk an die Gemeinschaft. Und dann einfach auch zu merken: Es ist so viel Kompetenz hier! Also es war so gut möglich, also bei dem einen nicht, den haben wir dann erst zurückgeholt, aber vorher. Aber grad bei der Frau, die hier gestorben ist, war einfach so, wir haben ein Hospiz, wir haben einen Arzt, wir haben Krankenschwestern, wir haben alte Menschen, die Zeit haben, die gerne einfach, die so, sag ich mal so bisschen lapidar: ‚Ich sitz ja auch schon im Wartezimmer.‘ So. Die einfach nebendran sitzen und ganz viel Zeit reinschenken, so, damit die Person nicht alleine ist. Also, ja, der eine gibt Kompetenz, der andere unterstützt, dass die Person mehr Freiraum hat; also so das war, also das war einfach ein riesengroßes Geschenk an die Gemeinschaft. Und für uns natürlich eine Bestätigung: Wir können das; wir können das sehr gut und sehr liebevoll.“ (PI-Tempelhof-212-214)

Zitat 5.5.5:
„Tatsächlich waren es die MiKa-Leute, die die Leute betreut haben. Also es gab jetzt die letzten, ich glaub, anderthalb, zwei Jahre gab’s leider zwei Menschen, die an Krebs gestorben sind, und da hilft dann wirklich, helfen die Leute in der MiKa oder, oder die Hausgruppe. (…) Und das ist aber wirklich was, was die MiKa hier wirklich absolut auszeichnet. Wenn da, wenn dann so was ist, dann halten alle zusammen, egal wie sehr man sich vielleicht vorher genervt hat.“ (BIF-Mika-621-233)

Zitat 5.5.6:
„Bei der ersten Person, das ist eben eine Rentnerin gewesen, die hier eben auch sozusagen ihren Lebensabend verbringen wollte, wobei auch ihre Tochter hier mit der Familie gewohnt hat, und, also da war, die Nachbarschaft hat da so ein bisschen sich um sie auch gekümmert.“ (PI1-Forstenried-421)

es doch wertvolle Erfahrungen und Einsichten, die die Bezugspersonen daraus mitnehmen, wie zwei Interviewpassagen verdeutlichen (Zitat 5.5.7). Diese Person bringt die Erfahrung als Bezugsperson für die Kinder im Projekt explizit in vorausschauende Verbindung mit ihren zukünftigen Lebenspassagen als Entscheidungshilfe für eine eigene Familiengründung (Zitat 5.5.8). In Anbetracht des potenziellen Nutzens, den die Eltern durch die Unterstützung der Bezugspersonen erhalten (siehe Fallanalyse Wohnprojekt Leipzig) deutet dies auf eine „Win-Win-Situation" für beide Seiten hin. Anschließend und ergänzend zu der Untersuchung von Christine Paul (2013) zu Lern- und Bildungsprozessen in mehrgenerationellen Wohnprojekten liefern die Befunde Hinweise darauf, dass gemeinschaftliche Wohnformen durch informelle Erfahrungs- und Lernzusammenhänge auf die Familienphase vorbereiten können – vorausgesetzt, sie bieten ein auch für junge Erwachsene attraktives Wohnangebot.

4. Den Generationenwechsel in den Wohnprojekten gestalten

Vor allem bei Projekten, die auf eine längere Laufzeit zurückblicken können, waren Alterung, demografischer Wandel und die sogenannte „Empty-Nest"-Phase nach dem Auszug der erwachsenen Kinder ein Thema. Um die Veränderung der Altersstruktur in einem Wohnprojekt empirisch nachzuzeichnen, wären Daten von zwei Zeitpunkten notwendig. Da die Online-Befragung auf der Projektebene lediglich die Informationen über die derzeitigen Bewohner:innen nach Altersgruppen erfasste, lassen sich demografische Veränderungen in den gemeinschaftlichen Wohnprojekten nur über den Vergleich von Projekten unterschiedlicher Dauer annähern. Statistisch gibt es einen schwachen Zusammenhang zwischen dem Anteil der unter 10-Jährigen an allen unter 18-Jährigen im Projekt und der Projektdauer.[18] Das heißt: Je älter ein Wohnprojekt ist, desto geringer ist der Anteil der unter 10-Jährigen an den minderjährigen Kindern im Projekt, was daran liegen kann, dass im Projektverlauf z. B. seltener Kinder geboren werden und/oder weniger junge Familien einziehen. Dieser „Alterungsprozess" in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen deutet in der Folge auf eine zunehmende Verbreitung der Bewohner:innen in der „Empty-Nest"-Phase hin.

Das Phänomen der familienbiografischen Veränderungen und die möglichen Auswirkungen auf das Gemeinschaftsprojekt wurden ebenfalls in den Expert:inneninterviews und Fallstudien thematisiert. Insbesondere Familien mit kleinen Kindern haben gemeinschaftsbildende Wirkung, denn über sie können Kontakte, gegenseitige Unterstützung und Aktivitäten zwischen den Bewohner:innen leicht gestaltet werden (siehe Positionspapier Fedrowitz). Für Wohnprojekte wird die Frage, wie sich das Gemeinschaftsprojekt weiterentwickelt, wenn die gemeinsamen kindbezogenen Interessen nachlassen, im Laufe der Zeit zunehmend relevant.

In den Projekten MiKa und LebensTraum, die seit zwanzig Jahren und länger bestehen, gehörten in den Anfangsjahren viele Familien mit kleinen Kindern zu den Bewohner:innen. Rückblickend wird in den beiden Fallanalysen einerseits die beiläufige und selbstverständliche kontaktstiftende, austauschfördernde und insgesamt das Projekt belebende Wirkung insbesondere von Kindern im betreu-

DJI

Zitat 5.5.7:
„Also diese Einsichten über Kinder-Haben sind dann auch der Mehrwert gewesen, den ich da total rausziehen konnte. Und eben jetzt heute so diese Freundschaft mit den Kindern, die sich dann dadurch auch gebildet hat." (BIF2-WoLei-218)

Zitat 5.5.8:
„[Es war; Erg. MH] mein eigenes Interesse zu schauen, wie machen die das mit einem Kindergartenkind oder mit einem Schulkind, wie funktioniert so dieses Elternsein? Einfach mal dieses Austesten, was bedeutet das fürs eigene Leben als Ich-Person, als Privatperson, Kinder zu haben?" (BIF2-WoLei-218).

Zitat 5.5.9:
„Was ich glaube weshalb hier so ein bisschen, ich nenne es jetzt mal ‚eingeschlafen ist' so einige Aktivitäten oder so; ich glaub, dass das ein bisschen auch mit der Altersstruktur zu tun hat. Also dass früher einfach auch viel, oder, sag ich mal, vor zehn Jahren oder vor 15 Jahren, einfach noch viel mehr Leute draußen waren, im Garten, mit den Kindern, als, also als hier eben vor 20 Jahren die Leute eingezogen sind, hatten die meisten eben auch jüngere Kinder. (…) Also dieser Außenraum wurde da einfach, der war sozusagen, ich sag jetzt, fast belagert' von Kindern (lacht)! Also das war schon viel hier. Als meine Kinder noch klein waren, waren die viel auch hier irgendwie unterwegs, weil wir eben direkt nebenan gewohnt haben. Und, also und, und damit natürlich auch die Erwachsenen, ne? Klar, mit kleineren Kindern ist man halt öfters auch draußen. (…) Es war halt viel, viel Austausch, was, glaub ich, einfach mit größeren Kindern oder ausgezogenen Kindern (lacht) erst recht einfach dann nicht mehr so selbstverständlich ist." (BIS-MiKa-338.342)

ungsintensiven Alter beschrieben. Andererseits wird auch der Verlust des alltäglichen Austauschs und der sichtbaren Lebendigkeit benannt, wenn diese kindbezogenen Gelegenheiten aufgrund der Alterung weniger werden bzw. ganz wegfallen (Zitat 5.5.9). Bezogen auf das Projekt LebensTraum siehe dazu vertiefend den Abschnitt „Veränderungen in der Intensität des gemeinschaftlichen Zusammenlebens".

Bemerkenswert erscheint auch der unterschiedliche Umgang beider Projekte mit der Veränderung der Altersstruktur der Bewohner:innen nach Ende der aktiven Familienphase. Wählt die MiKa verstärkt durch die Diskussion um den Ausbau der Dachgeschosse den Weg der aktiven Gestaltung des demografischen Wandels mithilfe einer Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter" sowie thematischen Mietplenen, sind im Projekt LebensTraum jenseits des Instruments der Nachbelegung mit jungen Alleinerziehenden keine projektbezogenen Ansätze zur Gestaltung des demografischen Wandels erkennbar. Im Projekt MiKa zeigen sich mit der Entstehung verschiedener WGs für junge Alte nach der Familienphase kreative Strategien im Umgang mit der Alterung, ergänzt durch die Nachbelegung mit jüngeren Bewohner:innen inklusive junger Familien. Im Projekt LebensTraum ist bemerkenswert, dass mittlerweile drei bis vier Erwachsene, die als Kinder im LebensTraum aufgewachsen sind, teils mit ihren Familien, teils mit Familiengründungsabsichten in das Projekt „zurückkehren". Im Expert:innenworkshop wurde von Einzelnen bestätigt, dass dies beispielsweise mit Blick auf die Münchener wagnis Projekte[19] durchaus keinen Einzelfall darstellt und darin – aufgrund der langjährigen Gemeinschaftserfahrung dieser Menschen – ein Potenzial für diese Wohnform vermutet werden kann.

Die aktive Gestaltung des demografischen Wandels auf Projektebene kann neue, belebende Handlungsoptionen eröffnen und adaptive Lösungen sowie zukunftsfähige Wohnformenwechsel hervorbringen (siehe vertiefend Kap. 5.6). Angesichts des Befundes aus der Online-Befragung, dass Projekte mit zunehmender Projektdauer mit Bewohner:innen in der Empty-Nest-Phase konfrontiert sein werden, erscheint es sinnvoll, einerseits Projekte in dieser Phase zu unterstützen und andererseits aus diesen Erfahrungen für zukünftige Gemeinschaftsprojekte zu lernen. Auch hier bieten sich vertiefende empirische Untersuchungen an, die die Bedeutung der Rechtsform sowie der Ausgestaltung der Selbstverwaltung und der Gestaltungsmöglichkeiten der Bewohner:innen mitberücksichtigen. Welche Rolle die organisatorische und soziale Verfasstheit von Projekten in Bezug auf aktive Gestaltungsmöglichkeiten spielt, wird in Kapitel 5.7 beschrieben. So können ggf. die sich abzeichnenden adaptiven sowie wohnraumschonenden Potenziale gestärkt werden. Inwieweit gemeinschaftliche Wohnprojekte diesen demografischen Wandel zukünftig gestalten, bleibt abzuwarten: Denkbar sind aktive Schritte hin zu dem Erhalt einer generationengemischten Bewohner:innenschaft durch gezielte Nachbelegung mit Familien (siehe Tempelhof und MiKa) oder eine aktive Gestaltung des Wohnens im Alter beispielsweise durch die Umwandlung von Familienwohnungen in reife Erwachsenen-WGs (siehe Fallanalyse MiKa), wodurch diese Wohnungen dann Familien nicht (mehr) zur Verfügung stehen.

ZUSAMMENFASSUNG

In den untersuchten Wohnprojekten mit Familien haben sich häufig verschiedene biografische Veränderungen ereignet, welche zum Teil mit einer zunehmenden Projektdauer stattfinden (z. B. Auszug erwachsener Kinder, Todesfälle oder Trennungen) und zum Teil unabhängig davon sind (z. B. Geburt, Zuzug einer Person zu dem/der Partner:in). Der biografische Verlauf ist bei Familien und jüngeren Menschen dynamischer als bei Personen ohne Kinder oder bei Älteren. (Familien-)biografische Übergänge gehen nicht selten mit veränderten psychosozialen und/oder räumlichen Anforderungen für die Betroffenen einher. Die vorgestellten Befunde haben eine Fülle von Erkenntnissen dazu geliefert, in welcher Art und Weise diese individuellen Veränderungen in die Gemeinschaft eingebettet werden: Ein gemeinschaftliches Wohnumfeld kann – generationen- und lebensformübergreifend – diese Anforderungen sozial abfedern oder diese Übergänge einfach unterstützend begleiten. Diese sozialen Anpassungsleistungen tragen dazu bei, dass die betroffenen Familien bzw. Bewohner:innen in ihrem vertrauten Umfeld verbleiben können. Das betrifft neben der Geburt eines Kindes auch den Übergang ins Jugend- und junge Erwachsenenalter sowie Trennungen und Sterbebegleitung. Das Verbleiben beider Elternteile im Projekt nach der Trennung stellt eine Besonderheit im Rahmen gemeinschaftlicher Wohnprojekte dar, in der die räumliche Nähe sowie das unterstützende soziale Umfeld der Gemeinschaft es den getrenntlebenden Eltern erleichtert, die gemeinsame Verantwortung für ihre Kinder zu tragen und den Trennungsprozess gut zu bewältigen. Nicht zuletzt kann dieses Umfeld auch jungen Menschen Möglichkeiten eröffnen, Erfahrungen im Sinne einer Vorbereitung auf eine Elternschaft bzw. die Familienphase zu sammeln.

Die biografischen Ereignisse einzelner Bewohner:innen können mit der zunehmenden Projektdauer zu einer Veränderung der Altersstruktur der Bewohner:innen im Projekt führen. Vor allem stark familienorientierte Wohnprojekte sehen sich zunehmend mit der Weiterentwicklung ihrer Gemeinschaft konfrontiert. Der Umgang damit ist

bei den untersuchten Projekten unterschiedlich und reicht vom Instrument der Nachbelegung bis hin zu projektinternen Diskussionsprozessen (z. B. Arbeitsgruppen, Plenen). Mit einer aktiven Gestaltung des demografischen Wandels auf der Projektebene können Gemeinschaft belebende Handlungsoptionen und Lösungen für Wohnraumanpassungen eröffnet werden.

[17] Berücksichtigt werden Geburten, Einzug der Partner:in, Einzug eines Kindes zum Vater bzw. zur Mutter, Auszug erwachsener Kinder, Trennungen mit oder ohne Auszug einer/eines Partner:in aus dem Wohnprojekt sowie Todesfälle.

[18] Eingeschlossen werden die Wohnprojekte mit mindestens zwei Familien mit Kindern unter 18 Jahren, der Korrelationskoffizient beträgt -0,28 (n= 88, $p < 0,01$).

[19] Weitere Informationen online unter: https://www.wagnis.org/

Wohnräumliche Adaptionsfähigkeit an biografische Veränderungen

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

EINFÜHRUNG

In der sozialwissenschaftlichen Lebensverlaufsforschung standen bislang institutionalisierte Übergänge, sozioökonomische Strukturen, kulturelle Wertvorstellungen sowie kritische Lebensereignisse als untersuchte Faktoren im Mittelpunkt. Die Bedeutung des physischen, räumlichen Kontextes im Zusammenhang mit dem Lebensverlauf ist allerdings bislang noch sehr wenig beforscht (Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina e. V. 2020, S. 25). An dieser Lücke setzt dieser Abschnitt des explorativen Forschungsprojekts an. Ein wesentlicher Forschungsfokus des vorliegenden Projekts war es, die Verschränkung von familienbiografischen Veränderungen mit wohnräumlichen Anpassungsmöglichkeiten gemeinschaftlicher Projekte zu untersuchen, da derartige Übergänge nicht selten mit veränderten Wohnraumbedarfen einhergehen. Es wird angenommen, dass die Anpassungsfähigkeit der bestehenden Wohnlösung bzw. des weiteren Wohnumfeldes einen wesentlichen Einfluss darauf hat, inwieweit eine Kontinuität des Lebensumfeldes und der damit verbundenen Aktivierung von Bewältigungspotenzialen für die Betroffenen möglich ist. Gleichzeitig kommen insbesondere in deutschen Großstädten und Ballungsräumen, die einem lang anhaltenden Mietenboom gegenüberstehen, Anpassungsprozesse hinsichtlich des Wohnflächenkonsums derzeit an ihre Grenzen: Mieter:innen wohnen zunehmend in kleineren Wohnungen, der Wohnflächenkonsum sinkt und Crowding-Phänomene (Überbelegung) treten vermehrt auf (Kohl/Sagner/Voigtländer 2019, S. 2). Vor diesem Hintergrund ist die Frage der wohnräumlichen Adaptionsfähigkeit hoch relevant. Da der Anteil an Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten vergleichsweise hoch ist (siehe Themenfeld 1, Kap. 5.2), diese in besonderer Weise in ihren Alltagsbezügen im Nahraum verankert sind, sich gemeinschaftliche Wohnformen durch ein intensives Beziehungs- und Unterstützungsnetzwerk auszeichnen (Philippsen 2014) und das soziale und zeitliche Investment von Bewohner:innen in gemeinschaftliche Wohnprojekten besonders ausgeprägt ist, scheint speziell die Adaptionsfähigkeit gemeinschaftlicher Wohnformen relevant zu sein.

Der Zusammenhang zwischen dem Wohnarrangement und familienbiografischen Veränderungen wird sozialwissenschaftlich beim Thema Trennungen/Scheidungen explizit thematisiert. Dabei steht der Einfluss der unterschiedlichen Wohn- und Betreuungsarrangements nach der Trennung auf die Beziehung zum getrenntlebenden Elternteil wie auf die Entwicklung der Kinder zunehmend im Mittelpunkt der Untersuchungen. Die Fallanalysen zeigen eine Vielfalt an Wohn- und Betreuungslösungen für Nachtrennungsfamilien (siehe unten im Einzelnen). Wesentliches Merkmal scheint zu sein, dass der sozialräumliche Kontext des Gemeinschaftsprojekts in vielen Fällen als gemeinsame Klammer für die Nachtrennungsfamilie erhalten bleibt. In der Forschung wird zwischen drei Wohn- bzw. Betreuungsmodellen unterschieden: Das Residenzmodell (Kinder bleiben im bisherigen Haushalt, zumeist bei der Mutter und verbringen vereinbarte Zeiträume beim Vater), das Wechselmodell (entweder als symmetrisches Wechselmodell mit einer hälftigen Aufteilung der Übernachtungen
bis hin zu einer Verteilung 60:40 oder als asymmetrisches Wechselmodell, auch erweiterter Umgang genannt, wo 70% der Betreuungszeit auf den hauptbetreuenden Elternteil entfällt und die verbleibenden 30% auf den umgangsberechtigten Elternteil; vgl. Walper 2018, S. 16) sowie das Nestmodell (Kinder bleiben in der gemeinsamen Familienwohnung und die Eltern wohnen abwechselnd bei den Kindern).[20] Welches Modell gewählt wird, hängt laut aktuellem Forschungsstand von verschiedenen Faktoren ab: vom Alter des Kindes, von der Wohnortnähe des Vaters, von den sozioökonomischen Ressourcen sowie von der vorherigen aktiven Beteiligung des Vaters an der Betreuung und Erziehung (Burschel 2020, S. 103). Die vorliegenden Befunde legen nahe, dass auch die Adaptionsfähigkeit des wohnräumlichen Umfeldes eine Einflussgröße darstellt, d. h. potenziell die Einbindung von Vätern in die Betreuung ihrer Kinder in der Nachtrennungsphase steigern und damit zu einer gleichmäßigeren Aufteilung von Care zwischen Müttern und Vätern in Nachtrennungsfamilien beitragen könnte.

KERNBEFUNDE

1. Vielfältige Wohnbiografien als Hinweis auf „atmende Lebensräume“

In der Online-Befragung zeigt sich aus der Perspektive der Bewohner:innen, dass mehr als ein Fünftel der Befragten seit ihrem Einzug entweder innerhalb ihres Wohnprojekts umgezogen sind, ihre Wohnung umgebaut oder die bestehende Wohnungsfläche vergrößert oder verkleinert haben. Die Lösungen zur Wohnflächenvergrößerung oder -verkleinerung sind vielfältig (vgl. Abb. 5.9 in Kap. 4.5). Diese baulichen und räumlichen Veränderungen waren nicht allein durch biografische Veränderungen motiviert, sondern dienten auch der Verbesserung der Wohnqualität und Umnutzung der Zimmer (vgl. Abb. 5.10 und 5.11 in Kap. 4.5). Außerdem lässt sich neben dem bisherigen Fokus auf die mit der Haushaltsgröße verbundenen Ereignisse auch ein Bedarf an zusätzlichem Raum beim Älterwerden der Kinder feststellen.

Die wohnräumliche Elastizität gemeinschaftlicher Wohnformen kann im Spiegel lebensverlaufsbezogener Ereignisse anhand von zwei komplexen Wohnbiografien zweier

langjähriger gemeinschaftlicher Wohnprojekte – Tempelhof und MiKa – exemplarisch illustriert werden. Dargestellt werden aus der individuellen Perspektive die Verschränkungen familienbiografischer Ereignisse und wohnräumlicher Veränderungen innerhalb des Wohnprojekts.

Familien-Wohnbiografie aus dem Projekt Tempelhof: Die erste Darstellung bezieht sich auf eine Interviewpassage (Zitat 5.6.1), die die Wohnbiografie zweier sich verbindender Familiensysteme im Projekt Tempelhof (siehe zum Kontext auch Fallanalyse Tempelhof) nachzeichnet und das „atmende Potenzial" der gemeinschaftlichen Wohnform unterstreicht, mit dem die biografischen Veränderungen integriert bzw. ermöglicht wurden.

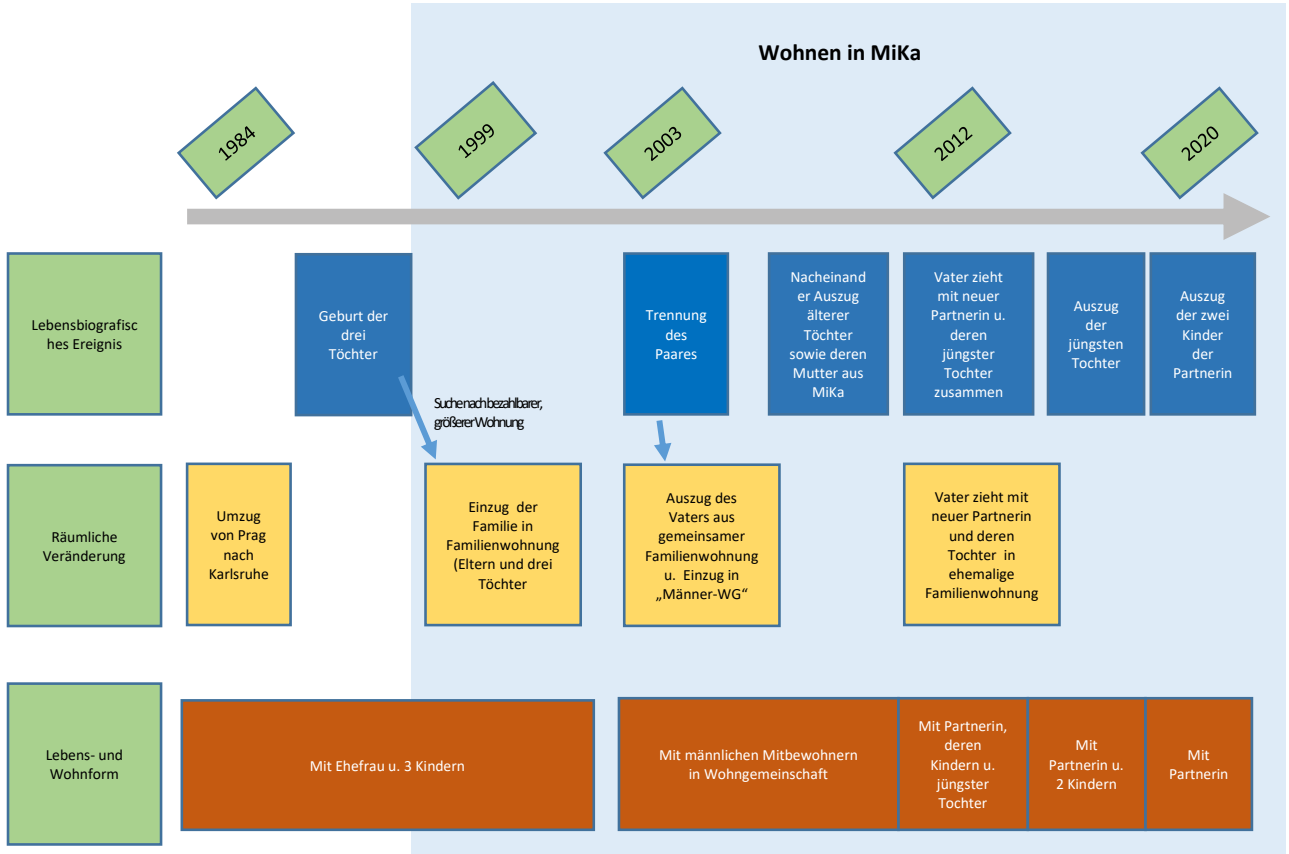
Familien-Wohnbiografie aus dem Projekt MiKA: Die zweite Darstellung zeigt mithilfe einer Grafik exemplarisch die Wohnbiografie ebenfalls von zwei über den Vater verbundenen Familiensystemen und damit gleichzeitig die wohnräumlichen Anpassungsleistungen des Gemeinschaftsprojekts, die trotz biografischer Einschnitte eine Kontinuität im sozialräumlichen Lebensumfeld der Familien ermöglichte (siehe Abb. 5.6.1).[21]

Auf die verschiedenen Formen der wohnräumlichen Anpassung im Einzelnen geht der nachfolgende Abschnitt systematisierend ein.

2. Formen wohnräumlicher Anpassung – Unterschiedliche Adaptionspotenziale der Projekte

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind mit unterschiedlichen Möglichkeiten zur Wohnraumanpassung an biografische Veränderungen ausgestattet, um einen Verbleib im vertrauten Lebensumfeld zu ermöglichen (siehe Synthese Raum Kap. 6.2). Zuerst liefert die Online-Befragung einen Überblick über die Verbreitung der wohnräumlichen Anpassungsformen in den Wohnprojekten und deren Nutzungserfahrungen. Dabei wird zwischen zwei Strategien unterschieden: Wohnungswechsel und Anpassung der bestehenden Wohnungen bzw. Räume. In rund vier Fünfteln der Wohnprojekte ist es möglich, innerhalb des Projekts umzuziehen, wobei der Wohnungswechsel häufiger durch eine freiwerdende Wohnung als durch Wohnungstausch

Abbildung 5.6: Berichtete Familien-Wohnbiografie MiKa



Quelle: Eigene Darstellung

unter den Bewohner:innen erfolgen kann (vgl. Abb. 5.8 in Kap. 4.5). Im Vergleich dazu steht die Möglichkeit, Wohnungsgrundrisse, -größen oder Raumfunktionen flexibel zu verändern, weniger häufig zur Verfügung: In etwa einem Drittel bis knapp der Hälfte der Wohnprojekte ist es möglich, Wohnungen zu teilen, zusammenzulegen oder Räume für Pflegende oder eine Pflege-WG durch Umwandlung zur Verfügung zu stellen. Schalträume oder Grundrissveränderungen durch verschiebbare Wänden sind noch seltener vorhanden (vgl. Abb. 5.9 in Kap. 4.5).
Die Anzahl der Anpassungsmöglichkeiten (ohne Wohnungswechsel) hängt von der Rechtsform sowie der Bausubstanz des Projekts ab. So haben die Wohnprojekte in Besitz einer Bestandsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft gegenüber den Projekten anderer Rechtsformen oder den Mischprojekten eine geringere Wahrscheinlichkeit, über zwei oder mehr Anpassungsmöglichkeiten zu verfügen, was auf eine eingeschränkte Form der Selbstverwaltung und eine geringere Einflussnahme der Bewohner:innen auf die Gestaltung der Wohnraumveränderungen hindeutet. Außerdem ist diese Wahrscheinlichkeit bei Wohnprojekten im Bestand größer als bei denjenigen ausschließlich in Neubaut(en), wobei der Unterschied erst auf dem 10%-Signifikanzniveau gesichert ist.
Im Hinblick auf die Nutzungserfahrungen lässt sich auf der Projektebene sagen, dass trotz der großen Verbreitung der Möglichkeiten zum Wohnungswechsel im Projekt die meisten Projekte davon weniger als ein Mal im Jahr Gebrauch gemacht haben. Auch die flexiblen Lösungen werden bislang, wenn sie vorhanden sind, in den Projekten eher selten genutzt (vgl. Abb. 5.9 in Kap. 4.5).
Auf Basis der Fallstudien-Empirie können die adaptiven Wohnarrangements, mit denen gemeinschaftliche Wohnformen auf Trennungen wie auch andere familienbiografische Veränderungen flexibel reagieren, folgendermaßen systematisierend und vertiefend dargestellt werden.

Wohnungswechsel

Vorausgesetzt es gibt eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen im Bestand des Wohnprojekts bzw. einer Wohnungsgenossenschaft oder Wohnungsgesellschaft (siehe Positionspapier Seitz zur Praxis des Wohnungsunternehmens GAG in Köln) kann ein Wohnungswechsel eine Strategie sein, einen bedarfsorientiert größeren oder kleinen Wohnraum zu finden. In den untersuchten Fallstudien kamen Wohnungswechsel selten bis gar nicht vor, ausgenommen im Projekt Tempelhof. Dort werden Wohnungswechsel, zum Teil auch Wohnungswechselketten, innerhalb derer mehrere Parteien umziehen, aktiv initiiert, um passende Wohnarrangements für veränderte Bedarfe zu schaffen (Zitat 5.6.2)(siehe auch unten „Wohnraumkarussell“). Eine zu individuelle Ausgestaltung der Wohnräume steht einer Wechselbereitschaft eher entgegen (siehe Fallanalyse MiKa und Pauluscarrée).

Zitat 5.6.1:
„Also das ist, ich find, das ist so eine irre Kombination, die hier möglich ist; da ist, also das war schon eine Patchworkfamilie, wie sie zusammengekommen ist, er hat schon einen Sohn, und die Mutter hat schon eine Tochter, und dann haben sie zusammen eben dieses Mädchen, die jetzt eben bei uns hier mit das Café macht. Dann war es so, dass bei der Trennung dann die Tochter gesagt hat, sie möchte mit dem Vater, und der Vater ist hierher. Was ja auch schon untypisch ist. Und die haben dann zusammen im Bauwagen gelebt. Am Tempelfeld drüben. Und dann war irgendwann der Zeitpunkt, na ja, Tochter und Vater, jetzt braucht's eigentlich schon zwei Zimmer, dann sind die hierhergezogen, wie hier was freigeworden ist, und dann war bei ihr: ‚Also der Vater ist wunderbar', die lieben sich auch, ‚aber ich mag wieder in den Bauwagen.' Und er hat gesagt:‚Nee.' Für ihn stimmt das nicht mehr im Tempelfeld da irgendwie so (…) Und dann hat sie gefragt:‚Seid ihr einverstanden, wenn ich wieder zu euch rüberziehe?' Mit 13 damals. Und dann war, die Tempelfeld-Familie war einverstanden; dann ist sie da rübergezogen. Und jetzt lebt sie da irgendwie in ihrem Geschehen da in dieser-… Und er ist hier, und er hat aber wiederum eine Beziehung zu einer Verwitweten; also die ist alleinerziehend hier angekommen, mit drei Kindern, ähm und also wirklich auch tragisches Schicksal. Also er gerade ähm, sie schwanger gewesen, der Mann Krebs bekommen, der Mann an Krebs gestorben, das Kind zur Welt gekommen mit Down-Syndrom. Dann war sie mit den drei Jungs alleine. Und die ist auch ziemlich von Anfang an hier; und die, das ist jetzt eine neue Beziehung geworden. Und jetzt sind die drei Jungs ja da auch wieder mit im Spiel (lachend)! Also und irgendwie leben sie hier alle, und es ist total schön zu sehen! Und äh sind jetzt auf dem Papier eine Patchworkfamilie, weil eigentlich hat ja er sein-(…) Also so. Aber das geht hier alles!“ (PI-Tempelhof-176)

Zitat 5.6.2:
„Zwei Familien hier oben ziehen aus ungefähr und rutschen in andere Familienräume nach, und dann, plötzlich sind 20 Leute die nächsten drei, vier Wochen irgendwo in einem Veränderungsprozess.“ (PI2-Tempelhof-61)

Flexibilität durch multifunktionale Optionsräume
Gemeinschaftliche Gästezimmer sind in den untersuchten Fallstudien wichtige Pufferräume, um auch projektinterne Wohnbedarfe zu bedienen, beispielsweise als temporäre Wohnoption in einer akuten Trennungsphase. Beispiele hierfür sind die Gästezimmer im Dachgeschoss der einzelnen Häuser in der Fallstudie MiKa, die während der Corona-Pandemie zeitweise als Büro für Home-Office im Lockdown genutzt wurden. Im Projekt LebensTraum wurde die gemeinschaftliche Gästewohnung längerfristig umgewidmet und nach baulichen Veränderungen an einen alleinerziehenden geflüchteten Vater mit seinen Kindern langfristig vermietet.

Maßgeschneiderte Wohnlösungen für Nachtrennungsfamilien
Nestwohnung plus: Insbesondere in der Fallstudie Tempelhof waren ganz unterschiedliche, jeweils maßgeschneiderte Wohnlösungen auffindbar – vor allem für Nachtrennungsfamilien, aber auch für andere Lebensformen und -phasen (Zitat 5.6.3). Durch die Bereitschaft mehrerer anderer Bewohner:innen, sich auch wohnräumlich zu verändern, sowie durch wenige bauliche Maßnahmen konnte im Projekt Tempelhof eine „Nestwohnung“ entstehen, bei der die Kinder im Zentrum der gemeinsamen Familienwohnung in ihren Kinderzimmern und im Wohnbereich bleiben und die Elternteile sich abwechselnd über Zugangstüren wohnräumlich hinzuschalten können (siehe Synthese Raum Kap. 6.3). In Kombination mit einem Ausweichzimmer in einer WG im Projekt, in das der Vater in den Zeiten, in denen die Mutter die Betreuung übernimmt, lebt, ist eine Wohnlösung entstanden, die für die getrennten Eltern mit ihren beiden Kindern eine gemeinsame, abwechselnde Betreuung ermöglicht (Zitat 5.6.4). Im Alltag funktioniert das Arrangement in der Nestwohnung plus WG-Zimmer für die Nachtrennungsfamilie folgendermaßen (Zitat 5.6.5). Diese Form der Nestwohnung mit kombiniertem Ausweichzimmer ermöglicht eine differenzierte Regulierung von Nähe und Distanz in einem gemeinsamen größeren sozialräumlichen Wohnumfeld.
Wechselmodell zwischen zwei benachbarten Gemeinschaftsprojekten: Wohnarrangements im Wechselmodell waren in den untersuchten Fallstudien bei Nachtrennungsfamilien – im Unterschied zur bundesweiten Situation (siehe oben) – sehr verbreitet und neben dem Nest- und Residenzmodell das dominante Modell.[22] Wobei auch das Residenzmodell im Rahmen eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts beiläufige Kontakte im Alltag

---

Zitat 5.6.3:
„Also es gibt ja, es gibt ja viele, die sich hier getrennt haben. (…) Also es gibt, jede, jeder hat eigentlich das individuelle Lebensmodell.“ (BIF2-Tempelhof-30)

Zitat 5.6.4:
„Es funktioniert nicht: ‚Tauschst du mit mir?‘, sondern: ‚Wenn ich nach da ziehe, dann könnte die Person nach da. Und dann wird hier was frei. Dann könnten die zwei, die vielleicht auch schon länger was gemeinsam machen wollen (…) und dann wird die Familienwohnung als Nestwohnung frei.‘ So. Also es braucht immer irgendwie so -… Und keiner muss das soziale Feld verlassen.“ (PI1-Tempelhof-172)

Zitat 5.6.5:
„Das haben wir jetzt ja auch wieder auf der Ebene, ein Paar, was sich eben schon getrennt hat und wo, die jetzt quasi, die Mutter mit einem Kind neben dem Vater mit dem anderen Kind lebt. Und die haben noch so eine Zwischentür dazwischen; und dann ist zum Beispiel in der einen Woche die Mutter zuständig für die Kinder, und der Vater hat dann noch ein extra Zimmer in der Schloss-WG und ist dann in der Woche gar nicht da, und dann klappen die die Tür auf und haben dann eine gemeinsame große Wohnung; und wenn der Vater zuständig ist für die Kinder, dann ist die Tür zu, (…) Und jeder hat eine eigene Küche, und sie hat einen bisschen größeren Esswohnraum. Und sie kann quasi mit den Mädchen da sein, und er hat sein Zimmer so eingerichtet, dass er da auch einen Tisch mit drin hat und so, dass da auch das Familienleben stattfinden kann.“ (BIF1-Tempelhof-429-434)

Zitat 5.6.6:
„Genau, Anton [Name geändert; MH] sein Papa wohnt ja sozusagen im Nachbarhaus, also [Anton] ist halt die Hälfte, also eine Woche hier, eine Woche da, (…) Ja genau. Und bei Peter [Name geändert] ist es ja auch so, der macht ja auch Wechselmodell, die wechseln aber, glaub ich, alle drei oder vier Tage; da ist der Papa aber jetzt auch selten hier, außer zum Abholen oder mal kurz eine Zeit überbrücken, wo Sabine [Name geändert] was anderes machen muss. Und Katja und Yvonne [Namen geändert] leben ja auch im Wechselmodell, aber eben auch mit Papa im Nachbarhaus. Ja, also es ist ja jetzt niemand in dem Sinne alleinerziehend als dass sozusagen das Elternteil alle Zeit alleine mit dem Kind verbringen müssen, sondern eigentlich alle [sind] Kinder sozusagen im Wechselmodell oder halt unsere beiden Elternteilen .“ (PI-WoLei-212-219)

zwischen den Kindern und dem separat wohnenden Elternteil ermöglicht. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnprojekt Leipzig liegt ein anderes Gemeinschaftsprojekt. Beide Projekte sind über den gemeinsamen Hinterhof verbunden und teilen sich den Gartenbereich. Im Wohnprojekt Leipzig leben drei Nachtrennungsfamilien, die das Wechselmodell praktizieren. Bei zwei der getrennten Paare lebt jeweils ein/eine Partner:in im benachbarten Gemeinschaftsprojekt. Der Wechsel des Wohnorts und der Betreuung der Kinder erfolgt damit nicht projektintern, sondern wohnprojektübergreifend (Zitat 5.6.6). Darüber hinaus gab es auch im Projekt MiKa sowie im Projekt Tempelhof verschiedene Varianten von Wechselmodellen innerhalb des Projekts.

Insbesondere mit Blick auf die Kinder werden die projektinternen Wohn- und Betreuungslösungen für Nachtrennungsfamilien als sehr wertvoll eingeschätzt. Der Vorteil dieser Formen des Wechsel- oder Nestmodells innerhalb eines Wohnprojekts scheint darin zu liegen, dass für die gesamte Familie das gewachsene soziale Umfeld erhalten bleiben konnte; durch Ausweichmöglichkeiten in eine WG beispielsweise stehen Elternteilen auch andere, außerfamiliale Wohnkontexte zur Verfügung. Beide Elternteile verbleiben im vertrauten sozialräumlichen Umfeld und sind für die Kinder damit täglich ansprechbar (Zitat 5.6.7). Um die spezifischen Unterschiede des Nest- oder Wechselmodells in gemeinschaftlichen Wohnformen gegenüber nicht-gemeinschaftlichen Kontexten herauszuarbeiten, ist vertiefte Forschung mit diesem Fokus erforderlich. Auf der anderen Seite wurde in der Dorfgemeinschaft der erhöhte Raumverbrauch durch Wohnarrangements für Nachtrennungsfamilien auch kritisch reflektiert (Zitat 5.6.8).

Flexibilitätsspielräume durch WGs als Mikrogemeinschaften

Wohngemeinschaften innerhalb gemeinschaftlicher Wohnprojekte sind eine Art Mikrogemeinschaft. Als solche können sie unterschiedliche Funktionen und Ausprägungen annehmen und temporäre wie auch längerfristige Lösungen für biografische Veränderungen bieten, wie nachfolgend bezogen auf unterschiedliche Lebensphasen und Ereignisse differenzierend ausgeführt wird. Sie können ein eher pragmatisches, zweckbezogenes Wohnarrangement sein oder – insbesondere, aber nicht nur im Hinblick auf Alleinstehende – die Möglichkeit bieten, sich in einer überschaubaren Gruppe enger aufeinander zu beziehen – wie das Zitat einer älteren Dame zeigt (Zitat 5.6.9).

WG als Übergangsraum für Jugendliche: Auch für Jugendliche können Wohnoptionen in einer WG innerhalb eines Gemeinschaftsprojekts Übergangsräume eröffnen, die sich noch in räumlicher und sozialer Nähe zu den Eltern befinden und dennoch Abgrenzung und Selbstständig-Werden fördern, wie die Fallanalyse Tempelhof zeigt (Zitat 5.6.10) (siehe den Abschnitt „Wohnoptionen für Jugend-

---

Zitat 5.6.7:
„Was es hier oft gab, was jetzt weniger eine Notsituation war, hier gab's auch Trennungen. Wo sich Familien getrennt haben; das gab's relativ, nicht „relativ oft", aber es ist öfter vorgekommen. Und das war natürlich schon ziemlich komfortabel, dass die Partner dann einfach ins Dach ziehen konnten und sie damit für die Kinder auch weiterhin genauso erreichbar waren. Das war eigentlich, da haben wir, das war, glaub ich, für die Kinder sehr gut, dass die Partner im Projekt geblieben sind in den Fällen, und, und für die Kinder genauso ansprechbar." (PI-Mika-501-505)

Zitat 5.6.8:
„Es trennt sich leichter in Gemeinschaft: Weil wenn die, wenn die alle auseinandergehen, braucht's doppelt so viel Wohnraum! Dann war auf einmal so: Huh, wie soll das denn funktionieren? Ja? Wenn jetzt jeder, der eine braucht eine neue Wohnung, und, hmhm …." (BIF2-Tempelhof-186)

Zitat 5.6.9:
„Und wir drei haben uns, haben einfach gesagt: Also das, wir wollen jetzt wirklich eine WG und uns auseinandersetzen, das heißt, wir sind, wir drei sind so unterschiedlich, und wir haben immer wieder so Runden, so Council-Runden, wo jede einfach sagt: So geht's mir grad, also wirklich von sich spricht; und das hat uns, ich sag mal, ich bin jetzt an einem Punkt, wo die Beziehungsarbeit angefangen hat. Und das fühlt sich richtig gut an. Also das fühlt sich jetzt, also das ist noch mal, ich sag mal, eine ganz – wie soll ich denn das sagen? – das ist jetzt eine Gemeinschaft, da bin ich, da fühle ich mich als Mensch aufgehoben. Vorher im Tempelhof da hatte ich immer das Gefühl, ich wirke durch meine Fähigkeiten. Und jetzt, und da bin ich einfach."(BIS1-Tempelhof-117)

Zitat 5.6.10:
„(…) ich glaub, das bräuchte man noch viel mehr in so einem Geschehen, so ein, so ein Bindeglied zwischen ‚Ich ziehe weg von meinen Eltern', und ‚Ich bin noch bei meinen Eltern." Dieses zwischen 16 und 18 Jugendwohnung ausprobieren dürfen, und zu wissen:‚Die Mama ist ja noch da!' (…) Wir haben jetzt einfach eine Wohnung für eine Jungs-WG (…)." (PI1-Tempelhof-178-180)

liche – Übergangsräume“ in der Fallanalyse Tempelhof). Im Projekt Pauluscarrée wohnte der älteste Sohn einer sechsköpfigen Patchwork-Familie in einer Zweiter-WG im gleichen Haus wie die Eltern und Geschwister.

WG in der Familienphase: In der Familienphase kann das Leben in einer WG wie auch in einem gemeinschaftlichen Projekt generell eine Möglichkeit sein, bewusst die räumliche und soziale Beengtheit der Kern- oder Kleinfamilie zu öffnen bzw. zu erweitern. Das Groß-WG-ähnliche Wohnprojekt Leipzig erfüllt für die dort lebenden Familien diese Funktion (Zitat 5.6.11).

WG für Nachtrennungskonstellationen: Die Wohnform WG bietet in verschiedenen Varianten Optionen für Paare, die sich getrennt haben. Sei es, dass ein Elternteil nach Auszug des/der Partner:in eine weitere Person mit in die Familienwohnung aufnimmt, oder dass ein getrennt lebender Elternteil in eine WG zieht oder dass die getrennten Partner:innen samt Kindern und anderen Erwachsenen in einer WG zusammen verbleiben (Zitat 5.6.12). Aus dieser Wohnkonstellation können sich wertvolle emotionale wie alltagspraktische Unterstützungspotenziale für Elternteile direkt nach der Trennung ergeben. Für „gut geklärte“ Nachtrennungsfamilien kann eine WG zusammen mit anderen Menschen aus der Gemeinschaft ein Modell sein, weiterhin zusammenzuwohnen und dennoch genug Abstand voneinander zu haben (Zitat 5.6.13).

Erwachsenen-WG in der Empty-Nest-Phase: Im Zuge des demografischen Wandels insbesondere in älteren Projekten, in denen die Kinder der ersten Generation bereits erwachsen und aus den teils geräumigen Familienwohnungen ausgezogen sind, stellt sich die Frage, welche Wohnform im Anschluss an die aktive Familienphase von den Eltern gesucht wird. Auch hier erbrachte die Fallstudien-Empirie Beispiele dafür, dass – wie in der MiKa – in mehreren Fällen große Familienwohnungen von Bewohner:innen in der Empty-Nest-Phase in Erwachsenen-WGs überführt wurden (Zitat 5.6.14). Dieser Befund knüpft an kulturwissenschaftliche Erkenntnisse an, wonach sich gegenwärtig neue gemeinschaftliche Wohnformen für das Alter(n) entwickeln. Diese können als Ausdruck eines sich verändernden und sich pluralisierenden Alter(n)sbegriffs interpretiert werden, den die demografisch bedingte neue Lebensphase des jungen Alters hervorbringt (Niederhauser 2012, S. 216). Dass sich die WG als Wohnform für das junge Alter noch nicht etabliert hat, liegt, so Rebecca Niederhauser, nicht zuletzt am fehlenden Wohnraum. Inwieweit sich gemeinschaftliche Wohnformen im Zuge des eigenen demografischen Wandels, den sie durchlaufen

---

Zitat 5.6.11:
„Und dann hatten wir mal so ein bisschen überlegt, weil da, wo wir gewohnt haben zu viert dann sozusagen mit dem, mit Kai [Name geändert: MH], als er geboren war, als wir da hingezogen sind, wussten wir schon, okay, ist eine Drei-Raum-Wohnung, wir wollen hier nicht ewig wohnen und wir wollen auch gar nicht so als Kleinfamilien-Konstellation so für uns abgeschlossen wohnen. (…) dann war ich aber hier irgendwie im Plenum, und dann hieß es auf einmal: Es sind fünf Zimmer frei!‘ Und dann haben wir gedacht, diese Gelegenheit ergibt sich nie wieder in unserem Leben, als Familie in ein Hausprojekt einzuziehen, das ist äußerst selten.“ (PI-WoLei-103;107)

Zitat 5.6.12:
„Dann sind die ersten Trennungen hier passiert, also das war relativ früh; und dann ging’s schon los, das nennen wir inzwischen „Wohnraumkarussell“ […] Und dann habe ich, also da gab’s eine Familie, wo dann der Mann ausgezogen ist, und ich habe mit der, mit der Frau zusammen gearbeitet in der Gästebetreuung damals, und da habe ich gesagt: „Wenn deine Kinder einverstanden sind, dann würde ich bei euch einziehen.“ Weil durch meinen Umzug wurde wiederum für ein anderes getrenntes Paar eine Lösung für die Frau möglich“ (BIS1-Tempelhof-111-113).

Zitat 5.6.13:
„diese Lebensform hat sich, hat sich angeboten aufgrund auch von Gemeinschaft, würde ich mal sagen, ja? Also für mich war das auch-… Also es gibt ja, es gibt ja viele, die sich hier getrennt haben. Und viele haben dann einfach sich irgendwo ein Zimmer genommen (…) Und wir sind die Einzigen, die so richtig, so richtig zusammengeblieben sind als, in der Wohnform. Aber wir hatten halt die Wohngemeinschaft! Und das macht einen Unterschied. Weil wir hatten noch andere Erwachsene dabei, wir haben eine ganz große Wohnung, wir wohnen hier oben, ich wohne in dem Flügel, und die wohnen in dem Flügel, und wir treffen uns, wir treffen uns in der Küche und haben gemeinsam die Bäder und so, wir haben ganz viel gemeinsam noch, aber trotzdem ist es wie eine kleine räumliche Trennung, wenn ich am Ende vom Flur bin.“ (BIF2-Tempelhof-30)

Zitat 5.6.14:
„Also, genau, das waren ja die größten Wohnungen für diese Familien mit vielen Kindern; und mittlerweile sind hier zwei oder drei Wohnungen, wo dann also so eine Erwachsenen-WG jetzt wohnt. Ne? Das ist, das ist eben auch durch diese Veränderung in, in der Familiensituation, dass jetzt sich das von der Familienwohnung in eine Wohngemeinschaft geändert hat.“ (BIS-Mika-212)

(siehe vorhergehendes Themenfeld, Kap. 5.5), als Vorreiter für WGs junger Alter nach der Familienphase entwickeln, indem Familienwohnungen umgewandelt werden oder WG-taugliche Wohnungen von jungen Alten belegt werden, ist zukünftig vertiefend zu untersuchen.
In anderen Kontexten gemeinschaftlicher Wohnformen entstehen in der Empty-Nest-Phase auch WG-ähnliche Wohnkonstellationen, wenn frei gewordene Kinderzimmer untervermietet werden (siehe Fallanalysen Lebens-Traum und MiKa). Insgesamt gibt es Hinweise, dass in gemeinschaftlichen Wohnprojekten verschiedene Ansätze vorhanden sind, frei gewordene Wohnraumressourcen nach der Familienphase neu zu nutzen.

Wohnungsübergreifendes familiales Wohnen von Patchwork-Familien
Gemeinschaftliche Wohnprojekte scheinen auch Flexibilitätsspielräume zu eröffnen, die eine Überschneidung von Haushalt und Wohnung zugunsten flexibler Raum- und Haushaltsarrangements nicht nur in Trennungssituationen, sondern auch bei Patchworkfamilien oder beim Übergang ins Erwachsenenalter (siehe Fallanalysen Pauluscarrée und Tempelhof) ermöglichen (Zitat 5.6.15).

Vergrößerungen und Verkleinerungen
Bauliche Maßnahmen zur Vergrößerung oder Verkleinerung von Wohneinheiten (ggf. durch Schalträume) kamen in den sozialwissenschaftlichen Fallstudien auch vor, spielten aber eine eher untergeordnete Rolle (Zitat 5.6.16).

3. Räumliche Flexibilität braucht eine soziale und organisatorische Basis
Die in den Fallstudien vorgefundenen wohnräumlichen Adaptionen haben gezeigt, dass vorhandene räumliche Anpassungspotenziale keine Selbstläufer sind. Räumliche Lösungen allein reichen nicht aus. Damit sie tatsächlich adaptiv genutzt werden können, müssen vorhandene Wohnraumoptionen vielmehr „aktiviert" werden. Die Fallanalysen haben ergeben, dass eine Aktivierung räumlicher Adaptionen eine tragfähige soziale und/oder organisatorische Basis erfordert. Die jeweiligen Strukturen und Verfahren können sehr unterschiedlich ausgeprägt sein. Eine starke Selbstverwaltung, etablierte Kommunikationsformen und soziale Vertrautheit unterstützen die Artikulation veränderter Wohnbedarfe und ermöglichen zum Teil auch solidarische Lösungsfindungsprozesse. Das sogenannte Wohnort- oder Wohnraumkarussell im Projekt Tempelhof war ein konkretes, sicher voraussetzungsvolles Instrument der Artikulation, der Aushandlung und der komplexen Lösungsfindung, das eine Vielzahl bedarfsgerechter Wohnlösungen hervorgebracht hat (Zitat 5.6.17).
Infolge dieser wohnräumlichen Veränderungsbereitschaft der Menschen konnte in diesem Gemeinschaftsprojekt in vielen Fällen verhindert werden, dass Menschen, deren Lebenssituation sich verändert hatte, ihre vertraute Umgebung verlassen mussten. Basis für ein derartiges Vorgehen sind eine belastbare solidarische Verbindung der Bewohner:innen untereinander sowie ein hohes Maß an wohnräumlicher Flexibilität. In diesem speziellen Projekt ist die Identifikation in erster Linie über das Gemeinschaftsprojekt, weniger über den konkreten Wohnraum

---

Zitat 5.6.15:
„Wir haben ja immer noch auch zwei Wohnungen, weil die Kinder, Sie merken es, das sind insgesamt die fünf noch, die bei uns wohnen, und- und- uns- Da sind die Wohnungen zu klein für, und deshalb haben wir zwei Wohnungen hier. (…) Also meine ehemalige Wohnung sozusagen, da wohnt ein Teil der Kinder drin, und dann unsere andere Wohnung, wo wir gemeinsam leben" (BIF-Pauluscarree-68f)

Zitat 5.6.16:
„Was, was man schon mal gemacht hat also in anderen Häusern, dass man vielleicht ein Zimmer von einer Wohnung zu der anderen genommen hat, mit einem Durchbruch und wieder Tür zumauern, eben die Wohnungsgröße verändert hat." (BIS-MiKa-192)

Zitat 5.6.17:
„Und da ist halt, das ist halt wirklich dieser Schatz hier, und den würde ich immer weiterempfehlen, das Wohnortkarussell! Dass wir uns, dass sich alle betreffen lassen, wenn eine Veränderung ist! (…) Und, und das find ich einfach großartig! Weil da, glaub ich, geht so viel, und, hm, ich glaub, letztlich machen uns ja ganz viele soziale Beziehungen aus im Leben! Und wenn ich die immer verliere durch eine Veränderung, sei es die Kinder oder die Erwachsenen." (PI1-Tempelhof-174)

Zitat 5.6.18:
„Ich habe hier ein Wohnrecht, aber ich habe nicht die vier Wände, die mir gehören. Sondern ich bin bereit, wirklich in Verbindung zu gehen, wenn eine Trennung ansteht, wenn jemand jetzt barrierefreies Wohnen braucht, dass wir zusammen gucken, okay, wie geht die nächste gute Lösung? Damit niemand gehen muss." (PI-Tempelhof-80)

gelaufen, wie dieses Zitat zum speziellen Selbstverständnis in Tempelhof verdeutlicht (Zitat 5.6.18). Dieses System führte dazu, dass Wohnraumveränderungen nicht mehr die Ausnahme, sondern die Regel geworden sind (siehe Abschnitt „bedarfsorientierte Verteilung von Wohnraum" in der Fallanalyse Tempelhof 5): Nach rund zehn Jahren Wohnphase sind von rund 100 Erwachsenen noch acht Personen in dem Wohnraum, in den sie ursprünglich eingezogen sind. Dieses Vorgehen zeigt, was unter bestimmten Voraussetzungen möglich ist, auch wenn dies sicher nicht für jedes gemeinschaftliche Wohnprojekt so funktionieren kann. Insbesondere bei selbstinitiierten Wohnprojekten bzw. Projekten in Gemeinschaftseigentum sowie bei Strukturen der Selbstverwaltung bzw. der partizipativen Mitgestaltung der Bewohner:innen und engen sozialen Beziehungen, die den veränderten Bedarf bei anderen Bewohner:innen persönlich nachvollziehbar werden lassen, sind jedoch sicher hilfreiche Komponenten gegeben, um angemessen stimmige Verfahrenslösungen zu finden. Eine wesentliche Voraussetzung für wohnräumliche Anpassungsmöglichkeiten an familienbiografische Veränderungen ist jenseits der sozialen organisatorischen Basis das Vorhandensein einer Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und -zuschnitte. Die Fallanalysen deuten in die gleiche Richtung wie der Befund der Online-Befragung[23]: Die beiden Projekte (Tempelhof und MiKa), in denen die meisten wohnräumlichen Anpassungsmöglichkeiten verzeichnet wurden, waren Wohnprojekte im umgenutzten Altbau-Bestand, was möglicherweise darauf hindeutet, dass hier erhöhte räumliche Puffer vorhanden sind sowie dass in Bestandsprojekten eher eine starke Selbstverwaltung mit einer tragfähigen sozialen Basis vorhanden ist.

Die Fallanalysen haben auch gezeigt, dass eine stark individualisierte Planung und Gestaltung der Wohneinheiten die Bereitschaft, sich trotz eigener veränderter Lebensumstände davon zu lösen, eher entgegenzustehen scheinen. Dies wurde in verschiedenen Fallstudien von Bewohner:innen so benannt (Zitat 5.6.19). Ein Bewohner aus dem Pauluscarrée reflektiert diese Situation folgendermaßen und plädiert eher für eine Grundrissgestaltung, die sich mehr an allgemeinen anstatt an momentanen, individuellen Bedürfnissen orientiert (Zitat 5.6.20).

ZUSAMMENFASSUNG

Die quantitativen und qualitativen Befunde zeigen, dass gemeinschaftliches Wohnen ein Experimentierfeld für vielgestaltige Anpassungen an familienbiografische Veränderungen darstellt. Diese Anpassungsstrategien reichen projektübergreifend von temporären oder langfristigeren Wohnlösungen in Wohngemeinschaften und Übergangslösungen in Optionsräumen wie Gästezimmern über separate Wohnungen im Projekt bis hin zu Nestwohnungen, Wohnungswechseln oder baulichen Anpassungen zur Vergrößerung oder Verkleinerung von Wohnraum. Gemeinsames Ziel der wohnräumlichen Adaptionen ist es, trotz veränderter Wohnbedarfe den Verbleib im vertrauten sozialräumlichen Umfeld des Gemeinschaftsprojekts zu gewährleisten und damit eine Wohnkontinuität herzustellen. Insbesondere für Nachtrennungsfamilien scheint diese Elastizität wohnräumlicher Lösungen häufig die Möglichkeit zu bieten, dass beide Elternteile im Projekt verbleiben. Damit wird zum einen den Kindern eine Kontinuität im gewachsenen sozialräumlichen Umfeld eröffnet und zum anderen können Chancen für eine gleichmäßigere Aufteilung von Sorgearbeit durch die Einbindung von Vätern entstehen. Wohngemeinschaften haben lebensphasenübergreifend eine wichtige Puffer- und Integrationsfunktion. Gemeinschaftliche Wohnformen scheinen gute Voraussetzungen zu haben, um „atmende Lebensräume" für Familien zu erzeugen. Kommunale Regelungen wie die Bindungen bei Wohnungsgröße und -belegung können einschränkend oder fördernd auf dieses Experimentierfeld wirken (siehe Positionspapier Schaller). Die

DJI

Zitat 5.6.19:
„Aber was ich eben zu dem noch sagen will, zu dieser Schwierigkeit (sich wohnräumlich zu verändern; Erg. MH), und so ähnlich geht's mir ja auch, weil es immer noch sehr viele Leute hier in der MiKa gibt, die in den Wohnungen wohnen, die sie mitgeplant haben. Und dann hängt doch irgendwie man da irgendwie das Herz dran, ne?" (BIS-MiKa-192)

Zitat 5.6.20:
„Ich glaube, was hier falsch gelaufen ist im Nachhinein, dass die Wohnungen zu sehr auf Einzelpersonen auch zugeschnitten sind, also dass zum einen- Jeder konnte ja seine Wohnung so einrichten, noch teilweise im Zuschnitt, wie es gewesen ist, und das hat sich nachher als nachteilig herausgestellt. Man ist so idealistisch reingegangen, hat gedacht, man bleibt ewig zusammen, und man kann die Wohnung so gestalten, wie man will, aber im Nachhinein hat sich herausgestellt, dass eine Gestaltung, die mehr auf allgemeine Bedürfnisse zugeschnitten wäre, besser gewesen wäre." (BIF-Pauluscarrée-634)

Adaptionspotenziale der einzelnen Projekte sind jedoch unterschiedlich. Neben räumlichen Voraussetzungen, insbesondere der Mischung von unterschiedlichen Wohnungsgrößen bzw. -formen, sind auch die sozialen und organisatorischen Bedingungen von Bedeutung. Damit Anpassungspotenziale auch ausgeschöpft werden können, d.h. Adaption gelingt, braucht es eine soziale und organisatorische Basis. Eine starke Selbstverwaltung, genossenschaftliche Strukturen mit Gemeinschaftseigentum sowie eine solidarische Ausrichtung der sozialen Beziehungen sind unterstützende Komponenten. Insgesamt zeigen die Befunde, dass die prozesshafte Dimension des Wohnens in Gemeinschaftsprojekten – einerseits hinsichtlich einer lebenslaufbezogenen Flexibilität und andererseits hinsichtlich sozialer Prozesse der Mitgestaltung – bereits ausgeprägt und noch weiter zu stärken ist.

[20] Am häufigsten ist nach wie vor das Residenzmodell nach der Trennung vertreten. Immer häufiger wird zur Betreuung der gemeinsamen Kinder ein Wechsel- oder ein Nestmodell gewählt. In Deutschland leben nach Auswertungen der AID:A Daten des Deutschen Jugendinstituts ca. 5% der getrennten Paare im Wechselmodell (Walper/Langmeyer 2019, S. 31). Auf Basis von pairfam-Daten ermittelt Sabine Walper (2018) einen Anteil von 4% für das symmetrische und von weiteren 5% für das asymmetrische Wechselmodell.

[21] Der Vater zog zunächst mit seiner ersten Frau und seinen drei Töchtern in die MiKa in eine Familienwohnung ein. Nach der Trennung wohnte er neun Jahre lang in einer Männer-WG in der MiKa. Nachdem die beiden ältesten Töchter sowie die Ex-Partnerin die Mika verlassen haben, zieht er mit neuer Partnerin und deren zwei Kindern in die Familienwohnung zurück, in der noch seine jüngste Tochter wohnt. Dort lebt die Patchwork-Familie, bis die drei erwachsenen Kinder ausgezogen sind. Derzeit wohnen der Vater und die neue Partnerin weiterhin in der Familienwohnung und überlegen aktuell, wie sie die Empty-Nest-Phase in der zu großen Familienwohnung gestalten.

[22] Eine systematische zahlenmäßige Erhebung ist in den Fallstudien nicht erfolgt. Allerdings lassen die Interviewpassagen zu der Wohnsituation von Trennungsfamilien darauf schließen.

[23] Siehe auch den Abschnitt Wohnraumanpassung in Kap. 4.5.

Gemeinschaftlichkeit: Organisatorische und soziale Verfasstheit der Wohnprojekte

Martina Heitkötter, Shih-cheng Lien

EINFÜHRUNG

Die Alltagspraxis von Familien wie von anderen Bewohner:innen sind auch durch die organisatorischen Rahmenbedingungen des Wohnprojekts sowie die soziale Verfasstheit der Bewohnergruppe beeinflusst. In den vorangegangenen Themenfeldern zu Unterstützung und Entlastung, den Herausforderungen sowie den projektbezogenen Voraussetzungen für räumliche Adaptivität an veränderte Wohnbedarfe von Familien wurde an verschiedenen Stellen die Bedeutung der sozialen Basis und die Beschaffenheit des sozialen Miteinanders der Bewohner:innen thematisiert.

Das Feld gemeinschaftlicher Wohnformen ist geprägt durch ein breites Spektrum an Wohnprojekten und einer Zunahme der Vielfalt an Erscheinungsformen (Dürr/Kuhn 2017; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2014; Ginski/Koller/Schmitt 2012). Die Fallanalysen wie auch die Online-Befragung haben deutlich gezeigt, wie unterschiedlich gemeinschaftliche Wohnprojekte entlang wesentlicher Merkmale wie Größe, konzeptioneller Ausrichtung, Zusammensetzung der Bewohner:innen, Rechts- und Finanzierungsform, baulicher Voraussetzungen und nicht zuletzt des sozialen Charakters der Gruppe der Bewohner:innen sein können. In Gemeinschaftswohnprojekten verbinden sich demzufolge Gemeinschafts- und Privatleben auf unterschiedliche Weise. Das Gemeinschaftsleben als soziales System wird in der Wohnphase formell und informell verschiedenartig strukturiert und kultiviert. Die Auswahl der Fallstudien diente auch der Kontrastierung dieser Unterschiede. Vor diesem Hintergrund fokussiert dieser Abschnitt daher auf die organisatorische und soziale Verfasstheit der Wohnprojekte, also die Art und Weise, wie Gemeinschaftlichkeit gelebt und ausgestaltet werden kann und welche Faktoren Prozesse der Gemeinschaftsbildung befördern können.

In der Gemeinschaftsforschung (siehe auch Grundmann u. a. 2006) werden mit Blick auf intentionale Gemeinschaften (siehe dazu auch Positionspapier Grundmann in diesem Bericht) verschiedene Strukturelemente herausgestellt, um das soziale Zusammenleben in Gemeinschaften zu explorieren: Dazu zählen die Motive des Zusammenlebens (gemeinsame Interessen, Zwecke, Ziele), die Gestaltung der Sozialbeziehungen (Konfliktregulation, Umgang mit Pluralität, Verhältnis von Privatheit und Öffentlichkeit, Intimität und Fremdheit) und schließlich die Organisation des Alltags (Ökonomie, Entscheidungsregelungen und Mitgliederstatus). Berücksichtigt werden darüber hinaus auch die institutionellen Rahmenbedingungen sowie die politischen und ökonomischen Verhältnisse, in die derartige Gemeinschaftsprojekte eingebettet sind (Grundmann u. a. 2006, S. 24). Hinsichtlich der Differenzierung der Art und des Grades von Gemeinschaftlichkeit werden nach Grundmann in diesem Bericht drei wesentliche Aspekte unterschieden:

- Auf der Ebene der sozialen Kohäsion ist die Art und Weise der Praxis entscheidend, wie sich Menschen im Kontext der Gemeinschaftsprojekte sozial aufeinander beziehen. Über hierzu zu zählende Aspekte wie formelle und informelle Treffen bzw. gesellige Aktivitäten, Kommunikationskultur sowie Formen des „tiefen Austauschs“ (Cañada u. a. 2017, S. 20) liefert die Studie gewisse empirisch gestützte Befunde.
- Ausschlaggebend für die Ausprägung der Gemeinschaftlichkeit ist auch die Frage der Gestaltbarkeit organisatorischer sozialer und räumlicher Rahmenbedingungen. Auch darüber können mit Blick auf die Selbstorganisation, aber auch bezogen auf Verfahren der Entscheidungsfindung und Konfliktbearbeitung Aussagen getroffen werden.
- Aus individueller Perspektive betrachtet ist auch die psychosoziale Grundkonstellation der/des Einzelnen maßgeblich für die Entstehung von Gemeinschaftlichkeit. Diese entscheidet darüber, welchen Stellenwert das Gemeinsame im Leben des Einzelnen hat. Dazu gibt es empirische Aussagen nur im Hinblick auf die Motivation der Bewohner:innen.

KERNBEFUNDE

Folgende Faktoren sind auf Basis der empirischen Befunde einerseits für die Herausbildung eines Gemeinschaftswesens hilfreich und bringen andererseits Unterschiede in der Ausprägung der Art und des Grades der Gemeinschaftlichkeit hervor, die auch für das Leben von Familien relevant ist.

1. Intention – geteilte gemeinschaftsbezogene Motivation

Um zunächst einen möglichen Hinweis auf die psychosoziale Grundkonstellation der Einzelnen für die Entstehung der Gemeinschaftlichkeit zu geben, wird auf der Haushaltsebene der Online-Befragung der Frage zu Beweggründen der Bewohner:innen für den Einzug in das Wohnprojekte nachgegangen. Aus einer Reihe von Gründen sind es drei Aspekte, die auf den Wunsch nach Gemeinschaft bzw. dem Gemeinsamen hindeuten. Für etwa 60% der Befragten ist für ihren Einzug in das Wohnprojekt sehr wichtig, Gemeinschaft zu erleben. Dieses Motiv steht auf Platz eins von insgesamt zehn möglichen Nennungen, noch vor gegenseitiger Unterstützung und Hilfe (vgl. Abb. 3.7 in Kap. 4.3). Für 43 bzw. 42% der Befragten sind die Aspekte, mit Gleichgesinnten zusammenzuleben oder mit anderen Menschen gemeinsam etwas zu bewirken, sehr

wichtig. Das Bedürfnis nach Gemeinschaftlichkeit hat also neben alltagpraktischen Aspekten, die daraus erwachsen können, einen eigenen, gewichtigen Stellenwert. Im Prinzip können sich individuelle Zielvorstellungen im Verlauf der Zeit anders entwickeln. Wie die Befunde zeigen, ist diese Motivation der Einzelnen zumindest für die Entstehung einer Gemeinschaft relevant. Daher besteht auch die Notwendigkeit, diese entstandene Gemeinschaft in der Wohnphase weiter zu pflegen (Cañada u.a. 2017, S. 29). Im Hinblick auf die Zielsetzung des Projekts ist der Gemeinschaftsgedanke zentral, der sich bei den meisten Wohnprojekten in Form von gegenseitiger Unterstützung und Mehrgenerationenwohnen ausdrückt. Das zeigt, dass die gemeinschaftsbezogene Motivation von vielen Bewohner:innen geteilt wird.

2. Ebene gemeinsamer Praxis

Gemeinschaftlichkeit entsteht gerade durch ein dem Projektziel entsprechendes gutes Zusammenspiel unterschiedlicher formeller wie informeller Formate, Anlässe und Ebenen, sich als Bewohner:innen oder Gemeinschaftsmitglieder zu begegnen und in Verbindung zu treten. Dies kann und sollte die gesamte Gruppe, wie auch verschiedene, sich überschneidende und wechselnde Teilgruppen umfassen. Gerade auch die informelle Ebene spontaner Treffen ist dabei mindestens ebenso entscheidend wie es Arbeitstreffen im Rahmen der Selbstverwaltung sind (Zitat 5.7.1).

Variationen hinsichtlich der Intensität gemeinschaftlicher Praxis entstehen zum einen durch die Häufigkeit und zum anderen durch die Vielfalt der vorhandenen und kultivierten Formate des gemeinsamen Tuns. Dazu können offizielle Treffen der Bewohner:innenversammlungen oder Arbeitsgruppentreffen im Rahmen der Selbstorganisation ebenso zählen wie gemeinsame Aufräum- , Instandsetzungs- oder Ernteaktionen sowie eher gesellige Aktivitäten wie gemeinsame Skat- oder Filmabende, regelmäßige oder gelegentliche gemeinsame Mahlzeiten und Rituale wie Sommer- oder Erntedankfeste. Projekte wie beispielsweise Tempelhof, die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée, die MiKa sowie das Wohnprojekt Leipzig weisen sowohl eine hohe Dichte an Formaten als auch an Frequenz dieser Anlässe auf. Die Projekte Forstenried und LebensTraum pflegen eine Gemeinschaftlichkeit, die sich durch eine losere Dichte und Frequenz auszeichnet.

In der Online-Befragung wird ebenfalls erfragt, welche geselligen Aktivitäten zum einen wie oft angeboten werden und zum anderen inwieweit die Projektbewohner:innen diese auch nutzen. Es zeigt sich, dass es verschiedene regelmäßige Aktivitäten gibt – vor allem Nachmittagstreffen, von Bewohner:innen initiierte Freizeitaktivitäten und gemeinsames Kochen/gemeinsame Mahlzeiten, die in vielen Projekten mehrmals pro Woche bis mehrmals pro Monat stattfinden (vgl. Abb. 6.8 in Kap. 4.6). Ebenfalls gibt es in den meisten Projekten Feste einzelner Bewohner:innen und für die Gemeinschaft sowie thematische Veranstaltungen, die mehrmals im Jahr veranstaltet werden. Die Bewohner:innen besuchen diese einzelnen Aktivitäten in der Regel mehrmals im Jahr (vgl. auch Abb. 6.8 in Kap. 4.6). Das bedeutet, dass es in den Wohnprojekten unter-

DJI

Zitat 5.7.1:
„(…) es gibt natürlich auch diesen festen institutionellen Rahmen wie Plenum, wo man Entscheidungen trifft und wo viel besprochen wird thematisch, wo viel diskutiert wird. Aber so das, was, glaube ich, die Gruppe am meisten zusammenhält, sind eher so diese informellen Sachen wie Kaffeetrinken jeden Donnerstag, es gibt samstags ein Mittagessen (…) und aber auch so unabgesprochene Sachen (…) da sind dann nicht immer alle dabei, aber es ist halt immer mal wieder da was und da was und da ist mal der dabei und da ist mal der dabei. Da passiert ziemlich viel. (…) es ist mindestens genauso wichtig wie die Plenen und Sachen." (PI-Pauluscarrée-197)

Zitat 5.7.2:
„(…) ich das erste Mal dabei war und es diesen Streit gab, also es gibt so eine unausgesprochene Kommunikationskultur hier, die ich in anderen Gruppen bis jetzt noch nicht erlebt habe, und die ist, dass es so Basisregeln [gibt; MH], die viel auch in der gewaltfreien Kommunikation gelebt werden, also man lässt sich ausreden, man versucht, dem anderen zuzuhören. Das müsste selbstverständlich sein, ist es aber nicht. Finde ich zumindest. (…) Vielleicht war es von Vorteil, dass wir eine Frau dabei haben, die sich viel mit GFK [Gewaltfreie Kommunikation; MH] beschäftigt hat, aber ich erlebe das auch bei den Gründungsfrauen, dass sie einfach sehr umsichtig waren von Anfang an in der Kommunikation und das so ein, ja, so ein Klima irgendwie bildet, dass man sich aufmerksam zuhört, auch versucht, empathisch sich in den anderen reinzufühlen, auch wenn er wirklich eine konträre Meinung hat und man wirklich überhaupt nicht mitgehen kann, aber dass man einfach versucht, das zu tolerieren als Meinung und auch stehenzulassen und dann zu gucken, wie können wir trotzdem aufeinander zugehen und wie können wir trotzdem konstruktiv damit umgehen und zu einem Ergebnis kommen?"
(PI-Pauluscarrée-221)

schiedliche Anlässe zu regelmäßigen Treffen unter den Bewohner:innen gibt und diese auch häufig genutzt werden. Erkennbar ist aber auch, dass mit zunehmender Projektdauer die gemeinsamen Aktivitäten weniger werden.
Im Bereich der Selbstorganisation werden neben der Nachbelegung der Wohnungen und der Auswahl der neuen Bewohner:innen unterschiedliche Aufgaben durch Eigenleistung der Bewohner:innen erledigt: von der Gestaltung und Pflege von Gärten/Außenanlagen, der Organisation des Gemeinschaftsraums, der Verwaltung der Gästezimmer über die Vereins- und Öffentlichkeitsarbeit bis hin zur Hausmeistertätigkeit und zur Berechnung der Miete bzw. der Wohnkosten. Die meisten Projekte übernehmen mehrere Aufgaben (vgl. Abb. 8.2 in Kap. 4.8). Die Aufgaben werden auf verschiedenen organisatorischen Ebenen arbeitsteilig durchgeführt, das geschieht in regelmäßigen Gemeinschaftsversammlungen, Arbeitsgruppen und Gemeinschaftsarbeit. Interessant ist, dass bei den untersuchten Wohnprojekten ein deutlich positiver Zusammenhang zwischen der Anzahl der geselligen gemeinschaftlichen Aktivitäten und der Anzahl der Gemeinschaftsaufgaben besteht: Je mehr Aufgaben von der Projektgruppe übernommen werden, desto mehr gesellige gemeinsame Aktivitäten finden im Projekt statt. Das deutet darauf hin, dass der Grad der Selbstverwaltung eine Wirkung auf das soziale Leben der Gemeinschaft hat. Vor diesem Hintergrund kann die Förderung von Selbstverwaltung bzw. die Wahl einer Rechtsform, die Selbstverwaltung voraussetzt bzw. ermöglicht, ein Beitrag zur Entstehung einer lebendigen Gemeinschaft sein.

3. Formen der Gemeinschaftspflege

Die Bewohner:innengruppe bzw. die Gemeinschaft ist der Mittelpunkt und Kern eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Die daraus entstehenden Gruppenprozesse erfordern ein gewisses Maß an Offenheit und sozialer Kompetenz der Bewohner:innen, damit das soziale Miteinander und damit letztlich das Wohnprojekt für die Individuen, aber auch als Familie (vergleiche auch Positionspapier Grundmann) sowie als gesamte Gruppe gelingt. Die Entstehung und die kontinuierliche Pflege des Gemeinschaftswesens ist neben strukturellen und organisatorischen Belangen des Projekts daher wesentlich für das Funktionieren und die Dauerhaftigkeit von gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Darin sind sich einschlägige, erfahrungsbasierte Orientierungshilfen zum Aufbau von Gemeinschaftsprojekten einig. „Viele Projekte fokussieren sich vor allem auf die gemeinsame Intention, Struktur und Praxis und vernachlässigen dabei das Pflegen der Gemeinschaft“ (Cañada u.a. 2017, S. 16). Die Pflege des Gemeinwesens ist dabei in jeder Phase der Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts ein Thema und eine Daueraufgabe über die Planungs- und Anfangsphase hinaus (Stützel 2021, S. 12). Inwieweit Wohnprojekte dieser Ebene der Gemeinschaftspflege Raum und Zeit widmen, an welchen Punkten sie ansetzen und mit welchen Verfahren und Instrumenten sie daran arbeiten, variiert (Jarvis 2015). Aus den Fallanalysen können folgende Aspekte als wesentliche Stellschrauben herausgearbeitet werden, die für die Gemeinschaftspflege relevant sind:
Kommunikationskultur: Die Art und Weise, wie die Bewohner:innen eines Gemeinschaftsprojekts miteinander kommunizieren, verbal oder nonverbal in Kontakt gehen, ihre Anliegen, die sie untereinander oder der Gruppe gegenüber haben sowie die Haltung, mit der Menschen sich zuhören, sind die wesentliche Basis einer Gemeinschaft. Die Kommunikation prägt die Qualität des sozialen Miteinanders. Manche der untersuchten Projekte berichten von einer eigenen „Kommunikationskultur“, die sie bewusst aufgebaut haben und pflegen. Diese zeichnet sich aus durch Aufmerksamkeit, Respekt und Empathie gegenüber der Verschiedenartigkeit der Menschen, Wertschätzung sowie Klarheit und Authentizität (siehe Pauluscarrée, Tempelhof, MiKa, Wohnprojekt Leipzig). In diesem Zusammenhang wurde auf die Bedeutung der Kommunikationskultur in der Initiativ- oder Kerngruppe für den Umgang der Bewohner:innen miteinander während der Wohnphase bereits hingewiesen, die auch die Kommunikation in der weiteren Wohnphase prägt (Zitat 5.7.2) (Pauluscarrée und Tempelhof). Projekte schulen sich teilweise auch mithilfe verschiedener Verfahren wie beispielsweise der „Gewaltfreien Kommunikation“ und entwickeln ihre eigene Kommunikationskultur schrittweise weiter durch die Etablierung einer Feedback-Kultur oder mithilfe von kleinen Ritualen zu Beginn von Arbeitssitzungen. Der Aufbau und die kontinuierliche Pflege einer gesunden Kommunikationskultur scheinen wesentliche Gelingensfaktoren für ein lebendiges, sich konstruktiv entwickelndes Gemeinschaftsprojekt zu sein und ein wesentlicher Einflussfaktor hinsichtlich der Entstehung einer tragfähigen sozialen Basis. Auch entlang dieser Dimension differenzieren sich Wohnprojekte aus.
Konfliktkultur: Meinungsverschiedenheiten, Spannungen, Reibungen, unterschiedliche Interessen, Konflikte – all das ist Bestandteil des sozialen Miteinanders in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Sie gehören auch dort zum Alltag. Ungelöste Konflikte sind belastend, erschweren den gemeinsamen Alltag sowie die konstruktive Teilnahme an Entscheidungsprozessen (siehe auch Themenfeld Herausforderungen und Belastungen, Kap. 5.4). Entscheidend ist jedoch, welche Haltung und welcher Umgang damit in einem Gemeinschaftsprojekt gepflegt wird. „Friede, Freude,

Eierkuchen ist auch nicht. Das wäre ja auch vorgetäuscht, das ist nicht. Aber es ist hier so, dass man die Konflikte gelernt hat auszutragen“ (BIF-Pauluscarree-623). Wenn es Projekten gelingt, eine Konfliktbereitschaft zu kultivieren und den Bewohner:innen Instrumente und Verfahren an die Hand zu geben, wie sie Konflikte untereinander konstruktiv austragen können, haben die Auseinandersetzungen das Potenzial, zu verbindenden Erfahrungen und Gelegenheit für persönliche Entwicklung zu werden (Zitat 5.7.3).

Die Bereitschaft einer Bewohner:innengruppe, Kompetenzen in diesem Bereich aufzubauen, kann einen wichtigen Beitrag für die Gemeinschaftspflege darstellen (Zitat 5.7.4). Manche Projekte haben auch Instrumente wie eine Konfliktbegleitgruppe zur Unterstützung der Konfliktparteien und zur Entlastung der Selbstverwaltung (siehe MiKa) oder ein System von Konfliktbegleiter:innen, die als neutrale Dritte Klärungsprozesse einzelner Bewohner:innen untereinander konstruktiv begleiten können (Tempelhof). Externe Supervision kommt auch zur Anwendung (siehe MiKa).

Die Daten der Online-Befragung können hier einen Hinweis auf die Verbreitung der Methoden der Konfliktbearbeitung in Wohnprojekten geben. Konflikte werden am häufigsten unter den Bewohner:innen geregelt. Darüber hinaus gibt es in etwa drei Vierteln der Wohnprojekte (74%) mindestens eine Form der projektinternen Unterstützung, das sind vor allem Angebote der Konfliktbegleitung oder Mediation bzw. Supervision. Formalisierte Verfahren für die Konfliktbearbeitung sind vergleichsweise selten etabliert.

Formen des „tiefen Austauschs“: Eine weitere Ebene zur Pflege der Gemeinschaft kann in Lebensgemeinschaften oder intentionalen Wohnprojekten (siehe dazu Positionspapier Grundmann) die Kultivierung eines tieferen persönlichen Austauschs sein (Cañada u. a. 2017, S. 20). Ein Teil der untersuchten Fallbeispiele nutzt verschiedene Verfahren, um einen derartigen Austausch auch in größeren Gruppen anzuleiten wie zum Beispiel das Forum oder Gemeinschaftsbildung nach Scott Peck[24] (siehe beispielsweise Tempelhof). Gerade in Bezug auf die Herausbildung solidarischer Strukturen scheint dies ein wesentlicher Beitrag zu ein (siehe Tempelhof, Abschnitte Schenkökonomie und Wohnraumkarussell). Andere Projekte veranstalten regelmäßige „Befindlichkeitsrunden“, in denen sich Menschen dazu mitteilen können, wie es ihnen persönlich und im Projekt geht (siehe Pauluscarrée). In anderen Projekten wie in Forstenried oder LebensTraum findet ein derartiger Austausch eher informell zwischen Menschen statt, die freundschaftliche Beziehungen entwickelt haben, aber nicht als fester Bestandteil des Projektgeschehens. Insgesamt können Gemeinschaftsprojekte als Experimentierfelder und Generatoren sozialer Innovation bezüglich solcher Verfahren gesehen werden (Kunze 2008).

Hinsichtlich der Verbreitung der Gemeinschaftsbildung als Formen eines solchen „tiefen Austauschs“ geht aus der Online-Befragung hervor, dass die Gemeinschaftsbildung in etwa 40% der befragten Projekte zur festen Projektstruktur gehört. Die Projekte, die mit Gemeinschaftsbildung arbeiten, schätzen diesen Aspekt für ein gelingendes und stabiles Gemeinschaftsprojekt auch hoch ein. Mit den zunehmenden Erfahrungen dieses Strukturelements in allgemeinen Gemeinschaftsprojekten (Joubert 2010) kann davon ausgegangen werden, dass auch Wohnprojekte zunehmend Aufmerksamkeit darauf richten werden.

Bei der Pflege der Gemeinschaft geht es letztlich um die jeweilige Gestaltung des Verhältnisses von Individuum und Gemeinschaft bzw. Bewohner:innengruppe. Dieses Verhältnis kann als ein enges Zusammenspiel zwischen einem persönlichen Lern- und Entwicklungsweg einerseits und der Pflege und Weiterentwicklung der Gemeinschaft als Gruppe andererseits angelegt sein. Inwieweit das gemeinschaftliche Zusammenleben überhaupt als ein Erfahrungsraum für persönliche Entwicklung explizit betrachtet wird

---

Zitat 5.7.3:
„Und was ich hier gelernt habe im Wohnen, ist auch so eine gewisse Konfliktbereitschaft, also Konflikten nicht aus dem Weg zu gehen, sondern sie tatsächlich auch auszutragen, was in einem normalen Wohnhaus auch nicht passiert einfach. Also dann guckt man halt den Nachbarn nicht mehr an und sagt sich nicht mehr hallo und das war es. Dann hat man sich halt mit dem verkracht und fertig. Und wenn es hier Konflikte gibt, dann versuchen wir, die schon zu lösen.“ (PI-Pauluscarrée-33)

Zitat 5.7.4:
„Also wir, wir haben, wir haben eine gewisse Kultur, wie wir Konflikte bearbeiten und austragen, und uns war es auch immer wichtig in der MIKA, uns selbst zu schulen. Das heißt, wir haben in der, in der Anfangsphase oder auch, als es hier massivere Konflikte gab, haben wir uns von Externen begleiten lassen, (…) und haben auch da Seminare uns hier zugutekommen lassen und uns Unterstützung geholt. Und es gibt durchaus auch Menschen, die in Konsens-Moderation auch geschult sind, auch tatsächlich da eine Ausbildung gemacht haben bei der „Werkstatt für Gewaltfreie Aktion.“ (PI-Mika-50)

bzw. wirken kann, variiert sehr von Projekt zu Projekt und erfordert gewisse Voraussetzungen. In Ökodörfern und Lebensgemeinschaften wie in Tempelhof beispielsweise werden eine Vielzahl derartiger „sozialer Räume" angeboten (siehe Übersicht Abbildung Tempelhof). „Das ist einfach viel Gemeinschaftsbildung, Persönlichkeitswachstum, was da zusammenkommt" (PI1-Tempelhof-144). In anderen Wohnprojekten spielen die individuelle Entfaltung und die Entwicklung individueller Handlungskompetenzen keine explizite Rolle im Selbstverständnis des Projektes.

Die Intensität und der Charakter des Gemeinschafswesens in einem Wohnprojekt kann sehr unterschiedlich ausgeprägt sein. Ein Weniger an Gemeinschaftlichkeit kann genauso gut sein wie ein Mehr. Entscheidend ist die Stimmigkeit bezogen auf die jeweilige Projektintention und die Motivation der Bewohner:innen. Ungeachtet der Beschaffenheit des Gemeinschaftswesens erfordert es dennoch Aufmerksamkeit und Pflege und ist kein Selbstläufer. Damit eine tragfähige soziale Basis entsteht, auf der sich wechselseitige Unterstützung ebenso wie Adaptionspotenziale (räumlich wie sozial) entfalten können, braucht es gewisse Formen der Gemeinschaftspflege, um die sozialen Kompetenzen zu stärken, die ein Leben in gemeinschaftlichen Projekten erfordert.

4. Meinungsbildungs- und Entscheidungsfindungsverfahren

Die Frage, wer in einer Gruppe was und vor allem wie entscheidet, ist auf organisatorischer Ebene ein wesentliches Strukturmerkmal eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Das jeweils verfolgte Entscheidungsmodell ist dabei nicht nur funktional im Hinblick auf die Projektorganisation und den Erfolg des Projekts. Es hat auch Auswirkungen auf das Miteinander der Bewohner:innen untereinander sowie in ihrem Verhältnis zur Gruppe. Der jeweilige Umgang mit verschiedenen Meinungen und Interessen kann Differenzen verstärken oder sozialen Zusammenhalt und die Integration der Bewohner:innen befördern. Entscheidend ist, dass Wohnprojekte das für sie stimmige Entscheidungsverfahren etablieren bzw. weiterentwickeln. In den untersuchten Fallanalysen wurden unterschiedlich ausgerichtete Verfahren der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung praktiziert: Zum Teil werden am Mehrheitsprinzip orientierte Entscheidungsverfahren verfolgt (siehe Forstenried und LebensTraum), bei dem in den jeweiligen Gremien eine definierte Stimmenmehrheit über eine Minderheit entscheidet. In den vier anderen Projekten werden Entscheidungsverfahren praktiziert, die im weiteren Sinne als konsensorientiert bezeichnet werden können und verschiedene Verfahren wie systemisches Konsensieren, am soziokratischen Modell orientierte Konsententscheidungen oder basisdemokratische Konsensmodelle umfassen können, die auch durchaus kombiniert angewendet werden (siehe Tempelhof, Pauluscarrée, MiKa, Wohnprojekt Leipzig).[25] Diese Prozesse sind meist zeitintensiver, haben jedoch dadurch, dass die verschiedenen Meinungen, Positionen, Einwände oder Widerstände in strukturierter Form angehört und, wenn möglich, in einem Lösungsfindungsprozess ggf. integriert werden können, das Potenzial, die Gruppen zu stärken. Dadurch kann das wechselseitige Verständnis füreinander wachsen und der verbindende Umgang mit unterschiedlichen Meinungen kann geschult werden (Zitat 5.7.5).

Die Arbeit mit diesen Methoden ermöglicht einen integrativen und kreativen Umgang mit Verschiedenartigkeit und kann damit letztlich auch eine über die jeweiligen Projekte hinausreichende, demokratiestärkende und -fördernde Wirkung entfalten (Zitat 5.7.6). Insofern können gemeinschaftliche Wohnformen als Experimentierfelder und Reallabore der Aushandlung sowohl unterschiedlicher Interessen als auch von individuell-partikularen und

DJI

Zitat 5.7.5:
„Und da haben wir dann viel auch ausprobiert. Und ich habe dann auch irgendwie, wir bilden uns ja hier weiter, auch systemisches Konsensieren als Weiterbildung gemacht, das haben wir für uns ausprobiert, vor allem dann, als es darum ging, einen neuen Vorstand zu wählen, wir haben viel mit Kreisgesprächen gearbeitet, wo man dann einfach auch einzelne Meinungen sich anhört ohne reinzugrätschen und ohne das zu kommentieren und dann- Da haben sich einfach viel immer schon ergeben, dass man dann sagt, ah okay, jetzt kann ich es besser nachvollziehen oder jetzt habe ich meine Meinung doch auch noch mal geändert. Und es ist immer so, dass wir versucht haben, Entscheidungen zu treffen, dass alle damit leben können, also im Konsent quasi zu entscheiden, und keiner sagt, ich kann da jetzt aber gar nicht mitgehen. Also es wurde immer so lange diskutiert, bis es quasi eine Lösung gab, die für alle okay war zumindest." (PI-Pauluscarree-221-223)

Zitat 5.7.6:
„Ja, das meinte ich auch ein bisschen mit Toleranz, dass man einfach (…) vielfältigere Meinungen mitbekommt und damit halt auch lernt, mit anderen Meinungen umzugehen, und dass es einfach wirklich auch sehr konträre Meinungen zu einem selber gibt, die man sonst gar nicht mitbekommt." (PI-Pauluscarrée-39)

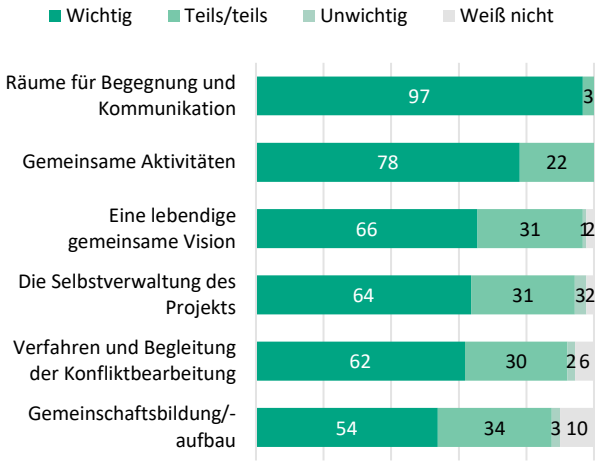
gemeinschaftlichen Interessen betrachtet werden.
In den Wohnprojekten, die an der Online-Befragung teilgenommen haben, kommen bezogen auf Projektbelange Mehrheitsentscheidungen und Konsensverfahren am häufigsten zur Anwendung (je ca. 60%) (vgl. Abb. 8.5 in Kap. 4.8). Konsentverfahren, systemisches Konsensieren, Abstimmungen mit Vetorecht oder durch Einstimmigkeit sind dagegen deutlich weniger verbreitet. Wie in den Fallstudien werden auch hier Verfahren kombiniert: Etwas weniger als die Hälfte der Projekte (45%) nutzen mehr als ein Verfahren bei Entscheidungen. Vermutlich werden je nach Art und Wichtigkeit der Belange unterschiedliche Verfahren angewendet.

5. Rechtsform als Rahmenbedingung
Für ein Wohnprojekt sind im Prinzip Einzeleigentum der Bewohner:innen, gemeinschaftliches Eigentum und Eigentum von Investor:innen möglich. Auch Kombinationen dieser Rechtsformen sind denkbar (Mischprojekt). Jede Rechtsform hat spezifische Bedingungen, die dementsprechend auch unterschiedliche Anforderungen an die Wohnprojekte stellen. Die Rechtsform beeinflusst die Gestaltung- und Entscheidungsmöglichkeiten der Projektgruppe für verschiedene Ebenen des Zusammenwohnens. Auch bei gemeinschaftlichem Eigentum ist der Grad der Bindung des Eigentums unterschiedlich stark ausgeprägt (Becker/Linke 2009, S. 92). Beispielsweise hat ein Wohnprojekt durch Eintritt in eine bestehende Genossenschaft im Unterschied zum Projekt als neu gegründeter Genossenschaft nur einen begrenzten Einfluss. Davon ausgehend sind die Möglichkeiten zur Selbstorganisation im Projekt dann auch eher beschränkt.
Die Wohnprojekte aus der Online-Befragung lassen sich meistens entweder als Miet- oder Mischprojekte einordnen (vgl. Kap. 4.2.2). Dabei überwiegen Formen gemeinschaftlichen Eigentums (70%): Gründung einer neuen eG, Beitritt zu einer bestehenden Genossenschaft, GmbH nach Miethaussyndikat-Prinzip, GmbH & Co. KG und Verein der Bewohner:innen. Bei den Projekten im Besitz von Investor:innen werden hier Wohnungen ausschließlich von Wohnungs(bau)gesellschaften gemietet. Das zeigt, dass die untersuchten Wohnprojekte verschiedene Rechtsformen gewählt haben.
Im Kapitel der Online-Befragung wurden die Rechtsformen in zwei Gruppen[26] eingeteilt (siehe Kap. 4.2.7). Auf der Strukturebene des Gemeinwesens zeichnen sich die Projekte der Rechtsform-Gruppe 1 im Vergleich mit der Rechtsform-Gruppe 2 dadurch aus, dass sie häufiger über die Nachbelegung der Wohnungen und die Auswahl der neuen Bewohner:innen eigenständig entscheiden, im Schnitt mehr Bereiche der Gemeinschaftsaufgaben übernehmen, Gemeinschaftsversammlungen häufiger abhalten; bei Entscheidungen häufiger Konsensverfahren anwenden und ihren Bewohner:innen bei Konflikten öfter eine Unterstützung anbieten. Die Unterschiede sind je nach Strukturebene unterschiedlich stark. Insgesamt deutet das Unterscheidungsmuster zwischen den Wohnprojekten in Bezug auf die Rechtsform eher auf einen unterschiedlichen Grad des Gemeinschaftswesens in Wohnprojekten hin, wobei Rechtsform-Gruppe 1, die aus Projekten als neu gegründeter Genossenschaft, Verein der Bewohner:innen, in GmbH und verwandten Rechtsformen besteht, bessere Voraussetzungen zu haben scheinen, stärkend auf das Gemeinwesen zu wirken.
Von den sechs Fallstudien sind vier Projekte in der Rechtsform einer Genossenschaft: Zwei neu gegründete Genossenschaften (MiKa, Tempelhof) und zwei durch Beitritt zu einer bestehenden eG (Forstenried, LebensTraum), ein Mietshaus-Syndikat (Wohnprojekt Leipzig) und ein Mischprojekt mit Einzeleigentum und Investor:in (Pauluscarrée). Nach der oben genannten Gruppierung zählen die Projekte Tempelhof, MiKa, Wohnprojekt Leipzig zu Rechtsform-Gruppe 1 und Forstenried, LebensTraum und Pauluscarrée zu Rechtsform-Gruppe 2. In Gruppe 2 hat das Pauluscarrée aufgrund des Generalmietvertrags mit dem Investor einen größeren Gestaltungsspielraum für die Selbstverwaltung gegenüber Forstenried und LebensTraum.
Zusammenfassend stimmen die Ergebnisse der Fallstudien mit den Befunden der Online-Befragung überein: Die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Selbstverwaltung eher ermöglichen wie in der Gruppe 1, sind tendenziell förderlicher für ein aktives Gemeinwesen.

6. Gestaltbarkeit der Rahmenbedingungen
Es stellt sich die Frage, inwieweit die Bewohner:innen eine Möglichkeit haben, die oben genannten Faktoren, die den Charakter der in den Wohnprojekten gelebten Gemeinschaftlichkeit prägen, selber zu gestalten. Der Grundstein für die Ausgestaltung dieser Faktoren wird bereits in der frühen Phase der Projektplanung gelegt. In der Online-Befragung wurde der Frage zur Beteiligung der zukünftigen Bewohner:innen an der Projektrealisierung nachgegangen. Dabei zeigt sich, dass Bewohner:innen in den meisten Projekten neben der baulichen und räumlichen Gestaltung auch an verschiedenen Konzepten wie z. B. zur Rechtsform und Finanzierung, zur Entscheidungsfindung und internen Organisation, Zusammensetzung der Bewohner:innen sowie zum Zusammenleben beteiligt sind (vgl. Abb. 3.1 in Kap. 4.3). Insgesamt entsprechen die befragten Projekte in hohem Maß der typischen Eigenschaft gemeinschaftlichen Wohnens durch die frühzeitige Mitgestaltung und -verantwortung in Bezug auf die Art und Weise des

Zusammenwohnens.
Als zusammenfassende Betrachtung wurden die Projekte gebeten einzuschätzen, welche Faktoren für ein gelingendes und stabiles gemeinschaftliches Wohnprojekt wesentlich sind. Wie die folgende Abbildung 6.1 zeigt, spielen nicht nur bauliche Aspekte wie Räume für Begegnung und Kommunikation eine wichtige Rolle, sondern auch eine Reihe organisatorischer und sozialer Aspekte, die oben bereits ausgeführt wurden, sind für einen überwiegenden Teil der Wohnprojekte wichtig.

Abb. 5.7: Bewertung der Wichtigkeit verschiedener Aspekte für ein gelingendes und stabiles gemeinschaftliches Wohnprojekt (in Prozent)



n = 80 - 91 Projekte

Datenbasis: DJI-Online-Befragung zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten 2020, eigene Berechnungen

ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSBETRACHTUNG

Dieses Kapitel der sozialwissenschaftlichen Synthese fokussierte auf die Ebene des Gemeinwesens, also die Bewohner:innengruppe als Kern gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Herausgearbeitet wurden die wesentlichen Faktoren, die den Charakter und die Intensität der jeweils in den Wohnprojekten gelebten Gemeinschaftlichkeit prägen. Es ist davon auszugehen, dass die Beschaffenheit des Gemeinwesens in ihren Variationen auch für die Alltagsgestaltung von Familien maßgeblich ist, ebenso wie für das Unterstützungs- und Adaptionspotenzial in Projekten. Gleichzeit wurde deutlich, dass sich die vielfältige Landschaft der Wohnprojekte nicht nur anhand üblicher Faktoren wie Rechtsform und Gebäudestruktur unterscheidet, sondern auch entlang dieser gemeinwesensorientierten Faktoren ausdifferenziert. Zu diesen maßgeblichen Faktoren zählen (1) das Zusammenspiel unterschiedlicher formeller und informeller Formate der gemeinsamen Praxis in den Projekten, (2) die Art und Weise, wie die Gemeinschaft entlang der Achsen Kommunikations- und Konfliktkultur aufgestellt ist, (3) gemeinschaftlich gestaltete soziale Räume eines „tieferen Austauschs“, (4) etablierte Verfahren der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung sowie letztlich (5) die gewählte Rechtsform, die ihrerseits die zuvor genannten Aspekte mitbeeinflusst. Nicht zuletzt ist (6) der Grad der Beteiligungsmöglichkeiten selbst, der Wohnprojekten in Abhängigkeit von ihrer Rechtsform zur Verfügung steht, ein differenzierender Faktor in diesem Zusammenhang.
Wichtig ist, an dieser Stelle zu betonen, dass die graduellen Unterschiede keine Bewertung von Besser oder Schlechter erlauben, sondern die Intensität der Gemeinschaftlichkeit markieren. Sie sollen insbesondere unterschiedliche Möglichkeiten der Ausgestaltung bzw. Weiterentwicklung von Wohnprojekten aufzeigen und können als eine Art Entscheidungshilfe für Initiativgruppen oder auch für an dieser Wohnform interessierte Personen inklusive deren Familien dienen. Diese Vielfalt der Projekte ist gerade in ihrer unterschiedlich stark ausgeprägten Gemeinschaftlichkeit wertvoll. Denn die Vorstellungen, Möglichkeiten und Kapazitäten von Familien wie anderen Bewohner:innen, sich auf gemeinschaftliches Wohnen einzulassen, sind verschieden ausgeprägt. Insofern geht es um eine Stimmigkeit zwischen der Ausgestaltung eines Projekts entlang der genannten Faktoren und dem, was die Bewohner:innen suchen, wollen bzw. können. Von Vorteil wäre es, eine größere Transparenz hinsichtlich dieser Unterschiede herzustellen und Wissen über Methoden, Verfahren und Instrumente zur konkreten Gestaltung und Entwicklung dieser gemeinschaftsrelevanten Aspekte zugänglich zu machen (siehe Praxisleitfaden Kap. 8.1 unter Fokus Soziales).
Die empirischen Hinweise aus den Fallanalysen lassen vermuten, dass die sozialen wie räumlichen Anpassungspotenziale gemeinschaftlicher Wohnprojekte an biografische Veränderungen positiv durch eine starke Selbstorganisation sowie durch ein lebendiges und solidarisches Gemeinschaftswesen positiv beeinflusst werden. Die organisatorische und soziale Verfasstheit der Projekte könnte auch für den Umgang der Projekte mit dem demografischen Wandel, dem Eintritt der Familien in die Empty-Nest-Phase bzw. mit der Alterung der Bewohner:innen eine Rolle spielen und helfen, diese Phasen bewusst zu gestalten. Wobei abzuwarten bleibt, in welche Richtung diese Gestaltung verläuft, z. B. mit Blick auf den Erhalt der Generationen-Mischung – durch die Verjüngung der Bewohner:innenschaft etwa über eine gezielte Nachbelegung mit Familien – oder eine wie auch immer gestaltete „Alterung“ des Projekts.

Auch im Hinblick auf die Potenziale gemeinschaftlicher Projekte, Fürsorge in Form von Unterstützung und Hilfe als Ergänzung zu familialen und professionellen Care-Leistungen zu generieren, ist die Ausprägung des Gemeinwesens eine entscheidende Größe. In dem Maße, in dem gemeinschaftliche Fürsorge aus Sicht der Bewohner:innen, der Projekte oder auch aus Sicht politischer Akteur:innen gestärkt werden soll, sind die Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Projekte zu verbessern, die auch das Gemeinschaftswesen fördern.

[24] Zu den einzelnen Verfahren siehe Stützel 2021, 37ff. oder Joubert 2010.

[25] Siehe zu den einzelnen Verfahren auch Stützel 2021, 81ff. und Cañada u.a. 2017, S. 35.

[26] Rechtsform-Gruppe 1 umfasst die Projekte als neu gegründete Genossenschaft, Verein der Bewohner:innen, in der Rechtsform einer GmbH wie das Mietshäuser-Syndikat oder die Kommanditgesellschaft. Rechtsform-Gruppe 2 umfasst diejenigen in Besitz einer Wohnungsgesellschaft oder Bestandsgenossenschaft.

Amato, Paul R. (2000): The Consequences of Divorce for Adults and Children. In: Journal of Marriage and Family, 62. Jg., S. 1269–1287

Becker, Ruth/Linke, Eveline (2009): Frauenwohnprojekte – keine Utopie! Ein Leitfaden zur Entwicklung autonomer Frauen(wohn)räume mit einer Dokumentation realisierter Projekte in Deutschland. Dortmund

Bertram, Hans (2000): Die verborgenen familiären Beziehungen in Deutschland: Die multilokale Mehrgenerationenfamilie. In: Kohli, Martin/Szydlik, Marc (Hrsg.): Generationen in Familie und Gesellschaft. Wiesbaden, S. 97–121

Blome, Agnes/Keck, Wolfgang/Aber, Jens (2008): Generationenbeziehungen im Wohlfahrtsstaat. Lebensbedingungen und Einstellungen von Altersgruppen im internationalen Vergleich. Wiesbaden

Boll, Christina/Nikolka, Till (2020): Großelternbetreuung und COVID-19. In: Wirtschaftsdienst. Zeitschrift für Wirtschaftspolitik, 100. Jg., H. 12, S. 976–978

Brech, Joachim (1999): Ein Wandel im Wohnen in der Zeit des Umbruchs. Eine Studie zu neuen Wohnformen. In: Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Neue Wohnformen im internationalen Vergleich. Stuttgart/Berlin/Köln, S. 81–151

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2014): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften. Bonn

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (2020): Familie heute. Daten. Fakten. Trends. Familienreport 2020. Berlin

Burschel, Maria (2020): Trennung in Verbundenheit? Partnerschaftsleitbilder und Trennungsverläufe von Eltern in Intentionalen Gemeinschaften und anderen sozialen Milieus. Inaugural-Dissertation, Ludwig-Maximilians-Universität. München

Buschmeyer, Anna/Zerle-Elsäßer, Claudia (2020): Einleitung. In: Buschmeyer, Anna/Zerle-Elsäßer, Claudia (Hrsg.): Komplexe Familienverhältnisse. Wie sich das Konzept ‚Familie' im 21. Jahrhundert wandelt. q. Münster, S. 7–18

Cañada, Mauge/Stützel, Eva/Nielsen-Englyst, Camilla/Borio, Lucilla/Trapido, Toomas (2017): CLIPS Guide for Group Projects. Community Learning Incubator Programme for Sustainability

Choi, Jung Shin (2004): Evaluation of community planning and life of senior cohousing projects in northern European countries. In: European Planning Studies, 12. Jg., H. 8, S. 1189–1216

Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina e. V. (2020): Forschung für die gewonnenen Jahre. Zukunft der Alterns- und Lebensverlaufsforschung in Deutschland. Zukunftsreport Wissenschaft (Kurzfassung). Halle

Duchene-Lacroix (2014): Archipel oder die Territorialität in der Multilokalität der Lebenswelt

Dürr, Susanne/Kuhn, Gerd (2017): Wohnvielfalt. Gemeinschaftlich wohnen - im Quartier vernetzt und sozial orientiert. 2. Aufl. Ludwigsburg

Erzberger, Christian/Kelle, Udo (2003): Making inferences in mixed methods. In: Tashakkori, Abbas/Teddlie, Charles (Hrsg.): Handbook of mixed methods in social & behavioral research. Thousand Oaks, S. 457–488

Fedrowitz, Micha (2011): Gemeinschaftliches Wohnen in Deutschland. In: Nationalatlas aktuell, 5 (09.2011) 9 [21.09.2011]. Leibniz-Institut für Länderkunde (IfL))

Fedrowitz, Micha (2011): Vernetzung von Wohnprojekten mi ihrem Quartier. In: wohnbund-informationen, H. 1, S. 29–32

Fedrowitz, Micha/Kiehle, Wolfgang/Szypulski, Anja (2012): Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft eG. Forschungsvorhaben im Auftrag von BMVBS und BBSR. Abschlussbericht, unveröffentlicht.

Fedrowitz, Micha/Kiehle, Wolfgang/Szypulski, Anja (2012): Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Forschungsvorhaben im Auftrag von BMVBS und BBSR. Abschlussbericht, unveröffentlicht. Kurzfassung

Frick, Joachim R./Grabka, Markus M./Rasner, Anika/Schmidt, Marian/Schuth, Morten/Westermeier, Christian (2012): Familienbiographische Verläufe im Kohortenvergleich. In: SOEP — The German Socio-Economic Panel Study at DIW Berlin, H. 439

Geiss, Sabine/Picot, Sibylle (2008): Familien und Zeit für freiwilliges Engagement. In: Heitkötter, Martina/Jurczyk, Karin/Lange, Andreas/Meier-Gräwe, Uta (Hrsg.): Zeit Für Beziehungen? Zeit und Zeitpolitik Für Familien. Leverkusen-Opladen, S. 291–318

Ginski, Sarah/Koller, Barbara/Schmitt, Gisela (2012): Studie Besondere Wohnformen. Kurzüberblick/Projektrecherche „Besondere Wohnformen". IBA Berlin 2020. Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen, Fakultät für Architektur. Aachen

Grundmann, Matthias/Dierschke, Thomas/Drucks, Stephan/Kunze, Iris (Hrsg.) (2006): Soziale Gemeinschaften. Experimentierfelder für kollektive Lebensformen. Berlin

Günther, Julia (2005): Das soziale Netz der Nachbarschaft als System informeller Hilfe. In: Gruppendynamik und Organisationsberatung, 36. Jg., H. 4, S. 427–442

Hank, Karsten/Steinbach, Anja (2020): Familiale Generationenbeziehungen. In: Aus Politik und Zeitgeschichte (APuZ), 70. Jg., H. 52-53, S. 18–24

Heitkötter, Martina (2020): Gemeinschaftliches Wohnen – Doing Family in erweiterten Familiennetzwerken? In: Jurczyk, Karin (Hrsg.): Doing und Undoing Family. Konzeptionelle und empirische Entwicklungen. Weinheim, 353-273

Heitkötter, Martina/Jurczyk, Karin (2010): Freiwilliges Engagement von und für Familien: Politische Rahmungen. In: Olk, Thomas/Klein, Ansgar/Hartnuß, Birger (Hrsg.): Engagementpolitik. Die Entwicklung der Zivilgesellschaft als politische Aufgabe. Wiesbaden, S. 491–509

Henseling, Christine/Krauß, Norbert/Wieland, Simon/Jänicke, Clemens/Specht, Alexandra/Behrendt, Siegfried/Bodelschwingh, Arnt von (2018): Soziale, ökologische und ökonomische Effekte und Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen. Arbeitsbericht im Rahmen des BMBF-Forschungsvorhabens „Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenziale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demographischer und sozialer Herausforderungen". Berlin

Hieber, Annette/Mollenkopf, Heidrun/Wahl, Hans-Werner/Oswald, Frank (2005): Gemeinschaftliches Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug. Deutsches Zentrum für Alternsforschung an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg. Heidelberg

Hollstein, Betina (1997): Verlust und Veränderung? Biographische Orientierungen und die Entwicklung sozialer Beziehungen nach der Verwitwung. In: Rehberg, Karl-Siegbert/Deutsche Gesellschaft für Soziologie (DGS) (Hrsg.): Differenz und Integration: die Zukunft moderner Gesellschaften. GesellschaftenVerhandlungen des 28. Kongresses der Verhandlungen des 28. Kongresses der Deutschen Gesellschaft für Soziologie im Oktober 1996 in Dresden. Opladen, S. 73–77

Jarvis, Helen (2015): Towards a deeper understanding of the social architecture of co-housing. Evidence from the UK, USA and Australia. In: Urban Research & Practice, 8. Jg., H. 1, S. 93–105

Joubert, Kosha Anja (2010): Die Kraft der kollektiven Weisheit. Wie wir gemeinsam schaffen, was einer alleine nicht kann. Bielefeld

Jurczyk, Karin/Thiessen, Barbara (2020): Familie als Care - die Entzauberung der ‚Normalfamilie'. In: Jurczyk, Karin (Hrsg.): Doing und Undoing Family. Konzeptionelle und empirische Entwicklungen. Weinheim, S. 116–140
Kehl, Konstantin/Then, Volker (2013): Community and Civil Society Returns of Multi-generation Cohousing in Germany. In: Journal of Civil Society, 9. Jg., H. 1, S. 41–57
Kelle, Udo (2008): Die Integration qualitativer und quantitativer Methoden in der empirischen Sozialforschung. Theoretische Grundlagen und methodologische Konzepte. 2. Aufl. Wiesbaden
Kohl, Sebastian/Sagner, Pekka/Voigtländer, Michael (2019): Mangelware Wohnraum. Ökonomische Folgen des Mietpreisbooms in deutschen Großstädten. Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung FGW. Düsseldorf
Kunze, Iris (2008): Soziale Innovationen für eine zukunftsfähige Lebensweise. Gemeinschaften und Ökodörfer als experimentierende Lernfelder für sozial-ökologische Nachhaltigkeit. Inaugural-Dissertation, Westfälische Wilhelms-Universität. Freiburg
Leitner, Michaela/Markut, Theresia/Mandl, Sylvia/Littig, Beate (2015): Nachhaltiges Wohnen und Arbeiten in einem Wohnprojekt. Eine komparative praxistheoretische Analyse. ÖIN - Österreichisches Institut für Nachhaltige Entwicklung. Wien
Motel-Klingebiel, A./Tesch-Römer, Clemens/Wurm, S. (2010): Familiale Generationenbeziehungen im Wandel. Pressetext des Deutschen Alterssurveys. Berlin
Niederhauser, Rebecca (2012): Gemeinsam nicht allein sein: Die Alters-Wohngemeinschaft. In: Schweizerisches Archiv für Volkskunde, 108. Jg., S. 209–217
Nissen, Ursula (1998): Kindheit, Geschlecht und Raum. Sozialisationstheoretische Zusammenhänge geschlechtsspezifischer Raumaneignung. Zugl.: Berlin, Techn. Univ., Diss., 1997 u.d.T.: Nissen, Ursula: Sozialisation, Geschlecht und Raum. Weinheim
Paul, Christine (2013): In Gemeinschaft leben. Eine Analyse von Ideal und Realität intergenerationeller Wohnprojekte unter der Perspektive von Lern- und Bildungsprozessen, Universität zu Köln, Humanwissenschaftliche Fakultät. Köln
Peuckert, Rüdiger (2008): Familienformen im sozialen Wandel. Lehrbuch. 7., vollst. überarb. Aufl. Wiesbaden
Peuckert, Rüdiger (2019): Familienformen im sozialen Wandel. 9th ed. 2019. Wiesbaden
Philippsen, Christine (2014): Soziale Netzwerke in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Eine empirische Analyse von Freundschaften und sozialer Unterstützung. Berlin, Toronto
sReimer, Romy/Röder, Stefanie/Kaiser, Maren (2020): Potenziale gemeinschaftlicher Wohnformen – eine Bilanz. Modellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben". FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung. Hannover
Scherzer, Ulrike (2003): Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase. Eine Nachuntersuchung von vier Modellvorhaben des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus - ExWoSt". Aachen
Scherzer, Ulrike (2014): Mehr Generationendialog in Gemeinschaftsprojekten. Potentiale des Generationendialogs in Gemeinschaftswohnprojekten in Baden-Württemberg. Im Auftrag des Ministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie, Frauen und Senioren Baden-Württemberg. Stuttgart
Schier, Michaela (2016): Everyday Practices of Living in Multiple Places and Mobilities: Transnational, Transregional, and Intracommunal Multi-local Families. In: Kilkey, Majella/Palenga-Möllenbeck, Ewa (Hrsg.): Family life in an age of migration and mobility. Global perspectives through the life course. London, S. 43–69
Schoonenboom, Judith/Johnson, R. Burke (2017): How to Construct a Mixed Methods Research Design. In: Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, 69. Jg., H. 2/Suppl., S. 107–131
Statistisches Bundesamt (2016): In 209 000 Haushalten leben drei oder mehr Generationen. Pressemitteilung Nr. 263
Statistisches Bundesamt (2020): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Haushalte und Familien. Ergebnisse des Mikrozensus 2019. Fachserie 1 Reihe 3. Wiesbaden
Statistisches Bundesamt (2020): Mieten je Quadratmeter und Wohnung. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/miete-qm-wohnung.html (13.01.2021)
Statistisches Bundesamt (2021): Finanzielle Belastung durch gesamte Wohnkosten. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/belastung-wohnkosten-bevoelkerung-silc.html (14.02.2021)
Stützel, Eva (2021): Der Gemeinschaftskompass. Eine Orientierungshilfe für kollektives Leben und Arbeiten. München
Veciana, Stella/Urbain, Helene/Schwab, Anne-Kathrin (2020): Leben in zukunftsfähigen Dörfern. Ökodörfer als Katalysatoren nachhaltiger Entwicklung. Projektstudie. Deßau-Roßlau
Walper, Sabine (2018): Elterliche Sorge und Wohn- bzw. Betreuungsarrangements. In: Geisler, Esther/Köppen, Katja/Kreyenfeld, Michaela/Trappe, Heike/Pollmann-Schult, Matthias (Hrsg.): Familien nach Trennung und Scheidung in Deutschland. Rostock/Berlin, S. 16–17
Walper, Sabine/Langmeyer, Alexandra N. (2019): Belastungs- und Unterstützungsfaktoren für die Entwicklung von Kindern in Trennungsfamilien. In: Volbert, Renate/Huber, Anne/Jacob, André/Kannegießer, Anja (Hrsg.): Empirische Grundlagen der familienrechtlichen Begutachtung. Familienpsychologische Gutachten fundiert vorbereiten. Göttingen, S. 13–50
Zeiher, Helga (1990): Organisation des Lebensraums bei Großstadtkindern - Einheitlichkeit oder Verinselung? In: Bertels, Lothar/Ulfert, Herlyn (Hrsg.): Lebenslauf und Raumerfahrung. Opladen, S. 35–58

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 SYNTHESE RAUM

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Synthese Raum

6.1 Räume für familiale Lebensformen

6.2 Anpassungspotenziale familialen Wohnens

6.3 Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung

6.4 Räumliche Anforderungen und Herausforderungen

6.5 Gemeinschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit

6.6 Wohnprojekt und Quartier

6

Räume für familiale Lebensformen und deren Veränderungen

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

Die nachfolgende Synthese Raum orientiert sich in ihrem Aufbau an der Abfolge der in Kapitel 1.4 aufgeführten sechs Themenfelder (siehe Gliederung Kapitel Synthese Raum, vorherige Seite). Sie greift damit die jeweils zugeordneten Forschungsfragen wieder auf und gibt Antworten, die auf den Erkenntnissen aus der qualitativen und grafischen Analyse der Fallstudien und der Expert:inneninterviews basieren.

Für komplexer werdende Familienverhältnisse und eine daraus entstehende Vielfalt an Familienformen werden verschiedene Wohnungsangebote benötigt. Diese abgeschlossenen, privaten Wohnungen sind auch in gemeinschaftlichen Wohnprojekten die zentralen Rückzugsorte für die Familien. Das Eigenterritorium der Wohnung stellt eine biologische Voraussetzung für das emotionale Gleichgewicht der Menschen dar. „Gemeinschaft funktioniert nur“, so auch der Architekt und Genossenschaftler Philipp Brunnschweiler im Interview zur Fallstudie Ossingen, „wenn jeder sich wieder zurückziehen kann.“[1]
Familien benötigen zu ihrem Schutz und zu ihrer Geborgenheit das Minimalterritorium des privaten Wohnbereichs. Um die familiale Intimität zu sichern, müssen aber auch störende Einflüsse, wie Lärm oder fremde Einblicke, ferngehalten, aber auch gewünschte Ausblicke ermöglicht werden. Nur so wird die Wohnung zum Primärraum des Familienlebens innerhalb einer Gemeinschaft.
Für diese privaten Familienwohnungen in gemeinschaftlichen Wohnformen werden nachfolgend Aspekte zur Strukturierung und Zonierung benannt. Raumangebote für differenzierte Familienformen und der Zusammenhang zwischen der Vielfalt der Raumangebote und der Größe der Projekte werden beleuchtet. Bauliche Angebote und räumliche Qualitäten, die das intime Zusammenleben in der Familie sichern, werden erläutert.

HKA

Kernbefunde

A. Der Familien-Wohnraum, die Zonierung und Grundriss-Vielfalt
Familienwohnungen müssen „gute Wohnungen sein, mit guten Grundrissen“[2]. Da Familienwohnungen vielfältige Anforderungen erfüllen müssen, ist eine Choreographie der Räume erforderlich, die sich am sozialen Verhalten der Familienmitglieder orientiert.

Großzügiger Wohn- und Essbereich, Hagmann Areal, Winterthur

Erweiterter Wohnraum, OurHaus, Leipzig

Zentraler Ort für die Familie ist der „multifunktionale" Wohnraum

In diesem „multifunktionalen" Wohnraum mit großzügiger Küche spielt sich in der Regel der Familienalltag ab. Von diesem Raum aus sollten Blickbeziehungen nach innen und außen (spielende Kinder) möglich sein. Auch wird in den Familienwohnungen eine Hierarchie der Räume gefordert, die sich von der schematischen fordistischen Hierarchisierung der Räume unterscheidet.[3] Mehrfach wurde von den Interviewpartnern gefordert: Die Wohnräume mit Küche sollten großzügiger sein, die Individualräume hingegen können kleiner sein. (siehe Fallstudie OurHaus) „Für Familien ist eine große Küche, in der Platz für einen großen Tisch ist, besonders wichtig. Lieber werden die individuellen Zimmer kleiner."[4]

In den Wohnraum, als zentralen Raum der Familie, ist in allen von uns untersuchten Fallstudien die Küche räumlich integriert. Die Trennung in Wohnküche und Wohnzimmer beziehungsweise funktionale Einbauküche und Wohn-Essraum ist in den neuen Wohnprojekten kaum noch anzutreffen. Da sich im Wohnraum überwiegend der Familienalltag abspielt, muss er vielfältigen Anforderungen gerecht werden. Er ist der Raum des Zusammenseins, der Kommunikation, des Spielens und häufig auch des Arbeitens und Lernens. Erst in der Pubertät suchen Heranwachsende vermehrt ihren Individualraum auf. Die Erfahrungen mit dem Leipziger Wohnungsmarkt zeigten den jungen Familien im Wohnprojekt OurHaus, Leipzig beispielsweise, dass der Wohnungsmarkt dort Neubauwohnungen zwar mit einer großen Grundfläche bereitstellt, diese Wohnungen verfügen aber nicht über eine ausreichende Anzahl an Räumen, die Familien mit mehreren Kindern benötigen. Im Wohnprojekt OurHaus wurden deshalb großzügige Wohnräume geschaffen. Aus Kostengründen mussten die Individualzimmer jedoch kleiner ausfallen.

Selbst im wohlhabenden Basel ist es generell schwierig, bezahlbare Wohnungen mit einer ausreichenden Zimmeranzahl für Familien zu finden. Deshalb hat die Stiftung Habitat im Familienhaus, wie bereits erwähnt, nur zwei Wohnungsgrößen für alle Einkommensgruppen erstellt. Entscheidend für die Anzahl der Zimmer ist dort die Familiengröße und nicht der soziale Status.

In den Familienwohnungen wird in zwei Zonen unterschieden

Durch die Bedeutungszuweisung des Familienwohnraums strukturiert sich auch die Anordnung der übrigen Räume. Es wird in den Familienwohnungen in den neuen Wohnprojekten zwischen zwei Zonen unterschieden: der lebendigen Zone der Kommunikation und gemeinsamer Familienaktivitäten, wie Spielen, Kochen oder Essen, und der ruhigen Zone der Individualzimmer, die dem Rückzug, dem Lernen (Homeschooling) oder vor allem dem Schlafen dienen. Oftmals müssen Räume gegensätzliche Anforderungen erfüllen: einzelne Räume sollen sich zur Gemeinschaft öffnen, andere Räume sollen Geborgenheit erzeugen.

In den neueren gemeinschaftlichen Wohnprojekten findet sich eine Häufung von Laubengangerschließungen (siehe Kapitel 6.3 Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung). Diese Erschließungsform führt zu einer klaren Trennung der privaten und öffentlichen Bereiche. „Wir glauben, dass jeder Bewohner einen privaten Rückzug in seinem Quartier braucht. Wir finden häufig städtebauliche Figuren, die den geschützten Gemeinschaftsbereich, als halböffentlichen Bereich, klar von dem Privaten trennen, sodass keiner die ganze Zeit von seinem Nachbarn beobachtet werden kann."[5] „Prägend sind", so Dirk Becker im Experteninterview, „die beiden Seiten der Wohnung: die private und die gemeinschaftliche Seite." Eine Ausnahme stellen einzelne Wohnungen in Forstenried in München dar, da dort einige Genoss:innen die Wohnräume an den ruhigen Außenseiten wünschten. Der Preis hierfür ist aber die Einsehbarkeit der Wohnungen vom Laubengang.

In der Fallstudie Hagmann Areal in Winterthur stellen die Wohnbereiche (blau) z-förmig eine Verbindung her zwischen dem gemeinschaftlichen Innenhof mit den

Verbindung des Wohn- und Essbereich (blau), Hagmann Areal

umlaufenden Balkonen und der Außenwelt (siehe Grundriss Seite 381). Der zentrale und „öffentlichste“ Küchen- und Essbereich liegt nahe am Eingang und öffnet sich durch bodentiefe Fenster zum Innenhof. Die intime Loggia an der Außenseite wurde wie eine Art Vogelnest ausgeführt und ist sowohl vom Wohnzimmer, als auch vom Schlaf- oder Kinderzimmer aus zugänglich. Die individuellen Räume (orange), nach außen orientiert, haben in diesem Projekt alle eine vergleichbare Größe und bieten dadurch eine große Flexibilität.

Familienwohnen ist sehr vielfältig geworden

Eine große Wohnvielfalt ist vor allem in größeren Wohnprojekten gut realisierbar (Mehrgenerationenwohnen in München, Forstenried mit 70 Wohneinheiten und neun Wohnungstypen, MiKa in Karlsruhe mit 87 Wohneinheiten und zwölf Wohnungstypen). Daher streben die größeren Wohnprojekt auch danach, das Angebot für Familien deutlich zu erweitern. Es finden sich im Familienwohnen Kleinapartments für Alleinerziehende mit Kindern bis hin zu Großwohnungen oder Wohngemeinschaften beziehungsweise Clusterwohnungen die ganze Breite möglicher Wohnformen. Es ist aber nicht nur eine Wohnvielfalt festzustellen, die das Zimmerangebot weit fächert sondern auch eine Vielfalt unterschiedlicher Grundrisstypen. Im Familienhaus in Basel, das speziell für kinderreiche Familien konzipiert wurde und je nach Kinderzahl (mindestens drei Kinder) nur zwischen zwei Wohnungsgrößen unterscheidet, wurden dennoch zwei Grundrisstypen entwickelt (siehe Grundriss links unten). So gibt es einen eher offenen, extrovertierten Typ mit durchgestecktem gemeinsamem Wohn- und Essraum [1] und einen eher introvertierten Typ, der statt eines großen Raums nun zwei getrennte Räume zum Essen und Wohnen aufweist [2]. Mit diesen beiden Grundvarianten will die Stiftung auf die ethnische und kulturelle Heterogenität der Bewohnerschaft, bei einer homogenen sozialen Lage (Kinderreichtum) reagieren.

B. Anmerkungen zu den baulichen Anforderungen an Familienwohnungen

Gute Wohnräume sind in der Regel auch gute Familienräume. Dennoch stellt das Familienwohnen einige spezifische Anforderungen an die Wohnarchitektur. Anbei werden einige Beispiele aufgeführt, die hohe Anforderungen an das Familienwohnen umsetzen.

Unterschiedliche kulturelle Präferenzen (orange), Familienhaus, Basel

Bodentiefe Fenster im Wohnraum, Kohlenrutsche, Wien

Bodentiefe Fenster schaffen Ausblicke

Bodentiefe Fenster schaffen für Kinder, aber auch für bettlägerige Menschen, Ausblicke. Dadurch wird bereits für das Kleinkindalter der Nahbereich bei einem Blick durch das Fenster optisch erfahrbar. Bodentiefe Fenster bringen zudem mehr Tageslicht ins Zimmer, es müssen aber auch ungewünschte Einblicke verhindert werden.

Besondere Anforderungen stellt das Wohnen an Laubengängen (siehe Kapitel 6.3 Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung). Vor Einblicken schützenswerte Räume sind selbstverständlich auch Kinderzimmer.

Bei allen Qualitäten, die bodentiefe Fenster oder umlaufende Balkone ermöglichen, muss aber immer auch die Thematik der Sicherheit beachtet werden. Ein unkontrollierter Zugang in die Wohnungen – besonders im Sommer, wenn oftmals die Fenster offenstehen – ist zu verhindern. Allgemein sollte auf die Brüstungshöhen geachtet werden, da die Brüstung auch schnell als ungewollte Kletterhilfe der Kinder umfunktioniert werden kann.

Stauraum in der Wohnung ist für Familien eine wichtige Organisationshilfe

Besonders wichtig ist bei Familienwohnungen und altengerechten Wohnungen eine große Lagerfläche beziehungsweise ein Stauraum innerhalb der Wohnung. Dieser sollte an zentraler Lage und gut zugänglich angeordnet sein. Beispielsweise wurden im Hagmann Areal, Winterthur in der Wohnung großzügige Abstellräume und Einbauschränke geplant oder bei der Siedlung Orenberg in Ossingen dient ein Einbaumöbel als raumtrennendes Element und bietet ebenfalls Stauraum.

Zusammenfassung

Von wenigen Sonderformen, wie beispielsweise dem Clusterwohnen für Alleinerziehende (siehe Grundriss unten), abgesehen, bleibt die abgeschlossene Wohnung auch in den gemeinschaftlichen Wohnformen das Refugium der Familien.

Trotzdem sind einige markante Veränderungen zu konstatieren:

- Das Familienleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten findet in der Wohnung und im Wohnprojekt statt. Es muss also für diese Wohnformen ein erweiterter Wohnbegriff angewandt werden.
- Die Gewichtung der Wohnzonen ist klar: dem integrativen Wohnbereich (Alltagsraum, Essen, Kochen) stehen individuelle Rückzugsräume gegenüber.
- Familienwohnen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist vielfältig und facettenreich.

[1] Interview mit Philipp Brunnschweiler (PB, Architekt und Vorstand der GWG Winterthur) in Ossingen, CH am 10.09.2019.
[2] Interview mit Christian Hagmann (CH, Bewohner) im Hagmann Areal, Winterthur, CH am 10.09.2019.
[3] Kuhn, Gerd: Standard- oder Individualwohnung. In: arch+, Houses on Demand, Hf. 158, 2001, S.66-71.
[4] Interview mit Michaela Miehlich (MM, Bewohnerin) in Berlin, D am 16.07.2020.
[5] Interview mit Dirk Becker am 27.10.2020, Videokonferenz.

Möbelstück mit Stauraum, Siedlung Orenberg, Ossingen

Fokus Raum - HKA

Cluster-Wohnung mit vier privatbereichen, Wolle +, Tübingen

Anpassungspotenziale familialen Wohnens

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

Die Lebensformen und Wohnweisen von Familien und damit die Bedarfe an Wohnraum sind auch in gemeinschaftlichen Wohnprojekten aufgrund der familienbiografischen Dynamik vielfachen Änderungen unterworfen. Grundsätzlich wird der Anspruch erhoben, dass sich die Raumkonstellationen den familienbiografischen Veränderungen anpassen sollten. Dies ist von Bedeutung für die Familienphase, aber auch für die Nachfamilien-Phase des sogenannten „Empty Nestes".
Räumliche Anpassungsmöglichkeiten an familienbiografische Veränderungen in gemeinschaftlichen Wohnformen und strukturelle Vorgaben, die diese auslösen, werden aufgezeigt. Adaptive Räume, Raumkonfigurationen und ergänzende Angebote, die auf veränderte Familienkonstellationen reagieren können, werden benannt.

Kernbefunde

Wohnprojekte für Familien erfordern eine hohe Flexibilität

Da die Phase des gemeinsamen Familienlebens zeitlich begrenzt ist (circa ein Viertel der menschlichen Lebenszeit), sollten Räume auf familienbiografische Veränderungen ebenso wie auf unterschiedliche Wohnprioritäten der heranwachsenden Kinder reagieren. Es ist also generell die Dynamik des Wandels der Familienstrukturen zu berücksichtigen. Im Idealfall sollte es möglich sein, dass eine Wohnung je nach Anforderung zu vergrößern oder zu verkleinern ist.

Langfristige Wohnungsflexibilität entsteht durch alltagstaugliche Grundrisstypen

Sowohl im genossenschaftlichen Wohnungsbau als auch im Mietwohnungsbau sind eine begrenzte Zahl intelligenter und alltagstauglicher Grundrisstypen Grundlage langfristiger Adaptierbarkeit. Die Kohlenrutsche in Wien bietet einen hohen Anteil an Standardwohnungstypen mit 70 m², große Wohnungen mit 95 m² und durch den Baukörper durchbindende Wohnungen mit 105 m². Die bauliche Struktur erlaubt durch die Konzentration der tragenden Funktion auf die Erschließungskerne, die Außenwände und die zentralen Haustechnikschächte eine hohe Grundrissflexibilität (siehe Kapitel 6.4 Räumliche Anforderungen und Herausforderungen, Grundriss Seite 399). Sonderwohnformen, wie beispielsweise Wohngemeinschaften, Atelierwohnungen und Kleinwohnungen, können in diesem Grundrisssystem integriert werden.
Auch in dem Projekt Hagmann Areal in Winterthur verfügt die Grundstruktur des Hauses über eine praktische, räum-

Organisation des familiären Alltags im Eingangsbereich

lich interessante und in der Zimmerzahl variable Disposition. Darauf aufbauend bilden fünf Grundrisstypen - von 1,5 Zimmer bis 5,5 Zimmer mit ähnlicher Individualzimmergröße – die Ausgangsbasis der Adaptierbarkeit.

Planung der Infrastruktur berücksichtigt zukünftige Szenarien

In der Fallstudie Kohlenrutsche in Wien wurde die gewünschte Flexibilität innerhalb der Wohnungen durch nichttragende Innenwände erreicht (siehe Kapitel 6.4 Räumliche Anforderungen und Herausforderungen, Grundriss Seite 399). Bereits in der Planung und Ausführung wurden Sollbruchstellen für spätere Wohnungseingangstüren berücksichtigt. Zudem musste von Anfang an die technische Infrastruktur (Bad, Küche) dahingehend mitgeplant werden, dass Änderungen des Raumprogramms möglich sind (siehe Grundriss unten). Eine durchbindende Wohnung kann im Bedarfsfall zu zwei Wohnungen (Whg 1 und Whg 2, analog Whg 3 und Whg 4) geteilt werden.

In der MiKa in Karlsruhe wurde bereits in der Umbauphase darauf geachtet, dass die größeren Familienwohnungen ein zweites WC erhalten. Dies hat sich heute bei der Nutzungsänderung von Familienwohnungen zu Wohngemeinschaften bewährt.

Jokerzimmer sind auch dienlich als anpassbare Räume für Jugendliche

Kinder durchleben in ihrer Entwicklung verschiedene Phasen. Dabei werden unterschiedliche Raumnutzungen priorisiert. Während Kleinkinder den gemeinschaftlichen Familienbereich nutzen, steigt bei älteren Kindern das Verlangen nach einem Rückzugsort oder einem abschließbaren Zimmer. Joker- oder Zuschaltzimmer können in gemeinschaftlichen Wohnprojekten besonders entlastend für ältere Jugendliche sein. Im Familienhaus in Basel wurde pro Geschoss ein Jokerzimmer geplant (siehe Grundriss Seite 386). Dieser Raum verfügt zudem über eine kleine eigene Nasszelle und ist sowohl vom Laubengang, als auch von den benachbarten Wohnungen erschließbar. Das Zimmer kann entweder als eigene Einheit an die benachbarte Wohnung angedockt oder individuell genutzt werden und somit eine Familienwohnung räumlich erweitern oder als Kleinapartment genutzt werden.

Eine Großmutter unterstützt ihre Familie mit vier Enkelkindern im Haus, hat aber auch die Möglichkeit, sich ins eigene Apartment zurückziehen. Kleinapartments stellen in ihrer Kombinationsmöglichkeit Potentiale generationenübergreifenden Wohnens innerhalb des Hauses dar.

Möglichkeiten eines späteren Umbaus, Kohlenrutsche, Wien

Nutzungsneutrale Optionsräume sind für das adaptive Wohnen geeignet

Eine große Variationsbreite haben in den neueren Wohnprojekten die optionalen Wohnräume erhalten. Diese Räume sind nicht mehr durch Ihre funktionale Zuordnung, sondern durch ihre soziale Nutzung definiert. Sie passen sich den wandelnden Bedürfnissen an. Die Benennung dieser Räume ist uneinheitlich und reicht von Optionsraum bis zu Zuschalt- oder Jokerzimmer.

Traditionelle Schaltzimmer, die nur einen Zugang von der einen oder anderen Wohnung erhalten, werden aufgrund ihrer begrenzten Flexibilität kaum noch geplant. Für das adaptive Wohnen sind jene Optionszimmer besonders geeignet, die über einen separaten Eingang und eine kleine Sanitäreinheit sowie eine Kochgelegenheit verfügen.

Im Wohnprojekt OurHaus, Leipzig werden zwei Optionszimmer mit jeweils einem eigenen Eingang zusammengeschaltet, wobei der Sanitärbereich beziehungsweise die Kleinküche gemeinsam benutzt wird. Die Anpassungsfähigkeit bewährt sich bereits jetzt, da das Optionszimmer von Großeltern längerfristig gemietet ist, damit sie ihre Kinder und Enkel regelmäßig und ohne großen Aufwand besuchen können; das zweite Zimmer dieses Options-Duplos wird zurzeit als Arbeitsraum genutzt.

Altbauten bieten Raumreserven für Übergangsräume

Bestandsbauten als räumlicher Rahmen für gemeinschaftliche Wohnprojekte bieten häufig verschiedene räumliche Anpassungspotenziale. Nicht ausgebaute Dächer oder unsanierte Gebäudeteile eröffnen die Möglichkeit, spontan, unprätentiös und mit wirtschaftlich überschaubarem Aufwand auf Bedarfe zu reagieren, die aus der familienbiografischen Dynamik entstehen.

Im Projekt Tempelhof in Crailsheim entstand in einem unsanierten Gebäude eine „Jugendwohnung“ als Wohngemeinschaft für Heranwachsende im Alter zwischen 16 und 18 Jahren. In der MiKa in Karlsruhe werden die aktuell noch nicht ausgebauten Dachzimmer zu Übergangsräumen für Jugendliche, die hier erste selbstständige Wohnerfahrungen in Distanz und gleichzeitig gewisser Nähe zur Familie machen. Die Projekte unterstützen damit räumlich die Erweiterung der Lebensradien heranwachsender Kinder. Gleichzeitig werden die Mansardenzimmer auch zur Verfügung gehalten für Paare in Trennungsphasen. In diesen Übergangsräumen kann während eines begrenzten Zeitfensters der bauliche Standard niedriger gehalten werden, allerdings sind vor allem Brandschutzvorschriften nicht verzichtbar.

Jokerzimmer, Familienhaus mit Bibliothek, Basel

Flexibilität durch Jokerzimmer, Hagmann Areal, Winterthur Seen

Kollektive Räume eröffnen Entscheidungsspielräume für die Zukunft

Wie sich die kollektiven Räume an die sozialen Bedürfnisse anpassen können, zeigt der Kinderwagenbereich im Erdgeschoss von OurHaus in Leipzig (siehe Grundriss unten). Der zunächst geplante Coworking Space (orange) kann temporär als Wohnraum für ein Elternteil genutzt werden, das sich in Trennung befindet. Da sich die Bedürfnisse der überwiegend altershomogenen Bewohnerschaft in einigen Jahren verändern werden, wurden die Installationen für eine Sauna in dem Raum, der zurzeit als Kinderwagenbereich (blau) genutzt wird, vorbereitet.

Eine auf Projektebene gesteuerte Wohnraumbelegung führt zu Anpassungen

Neben einer familienbiografischen Dynamik bieten auch Aspekte der Nachhaltigkeit Anlass, die Wohnraumbelegung in gemeinsamer Verabredung steuern zu wollen. Diese Zielsetzungen, die auch eine Reduktion des individuellen Wohnflächenverbrauchs verfolgen können, werden in der Satzung der Genossenschaft oder der Stiftung verankert. Steuerungsmechanismen zur Umsetzung dieser Zielsetzungen lösen Anpassungspotenziale aus. In dem Projekt Tempelhof in Crailsheim wird auf freiwilliger Ebene mit Konsens aller Beteiligten nach Lösungen gesucht, um lebensbiografische Veränderungen baulich zu begleiten: in einem Wohnkarussell werden Wohnungen und Räume getauscht, mit dem Ziel, die Bedarfe aller an die aktuelle Situation anzupassen. Im Familienhaus in Basel dagegen wird die eigentliche Zielsetzung des Hauses, Wohnraum für kinderreiche Familien zu bieten, mietvertraglich gesichert. Wohnen nach einem Auszug weniger als drei Kinder im Haushalt, hat die Familie ein Jahr Zeit für die Suche nach einer anderen Wohnung.

Zusammenfassung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeigen sich als Labore der Anpassung – auf verschiedenen Ebenen werden Lösungen bereitgestellt: vorausschauende Planung berücksichtigt zukünftige Wohnszenarien, Tragstruktur und Infrastruktur werden eingebunden in alltagstaugliche und adaptionsfähige Grundrissstrukturen. Nutzungsneutrale Raumeinheiten, wie Jokerräume, Schaltzimmer oder Optionsräume, werden integriert als optionale Räume, aber Raumreserven von Altbauten werden aktiviert, um wechselnde Bedarfe im Wandel der Familienbiografien zu decken.

Wandelungsfähiges Erdgeschoss OurHaus, Leipzig

Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung der Familien

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

Familiengerechtes Bauen soll Familien in verschiedenen Phasen entlasten. Junge Familien, dies bestätigten mehrfach auch unsere Interviewpartner:innen aus den Wohnprojekten, leiden unter einer enormen Zeitverdichtung. Wesentliche Entscheidungen, die das Familienleben prägen, wie Hausstand- und Familiengründung, berufliche Etablierung oder manchmal bereits Betreuung der Eltern, müssen gleichzeitig getroffen werden. In der Familiensoziologie und im siebten Familienbericht wird deshalb treffend von der Rush-Hour des Lebens gesprochen.[1] Um der Verdichtung von Anforderungen zu begegnen beziehungsweise um besonders junge Mütter im Alltag zu entlasten, erleichtern nicht nur soziale Unterstützungsangebote (siehe Synthese Soziales, Kapitel 5.3), sondern auch räumliche Strukturen das Familienleben. Neue räumliche Strukturen vermögen zudem der generativen Segregation zu begegnen und neue Perspektiven im Zusammenleben der Generationen aufzuzeigen.

Nachfolgend wird dargestellt, wie die Entlastung für Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten auf der räumlichen Ebene erfolgen kann. Modelle werden beschrieben, in denen mehrere Generationen im Wohnprojekt zusammenleben und sich unterstützen können. Ein kinder- und jugendgerechtes Wohnumfeld und Möglichkeitsräume für das gemeinsame Zusammenleben werden charakterisiert.

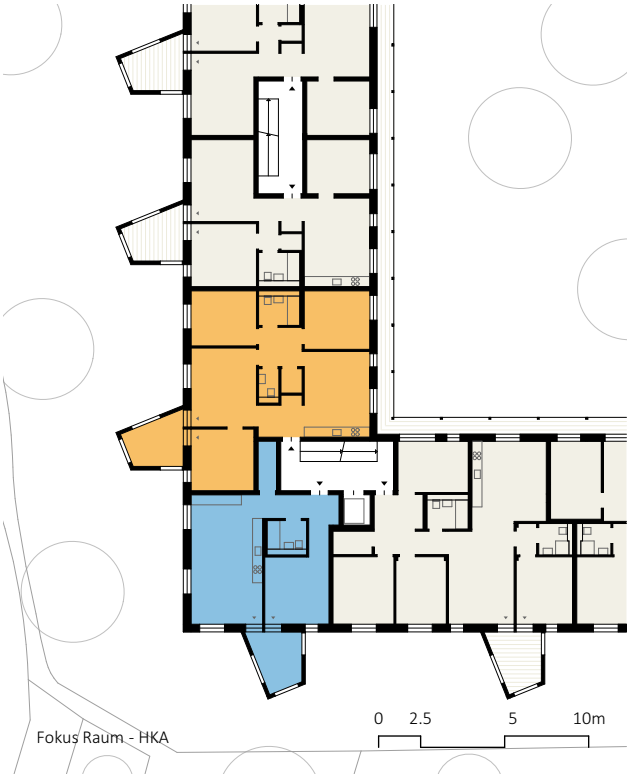
Kernbefunde

Im intergenerativen Wohnen wird nach neuen Wohnmodellen gesucht

Viele gemeinschaftliche Wohnprojekte streben nach einer möglichst großen Vielfalt an Wohnungsgrößen und -typen. Ein Wohnungsmix, etwa eine Kombination von kleineren Wohnungen neben größeren Wohnungen, hilft Familien mit unterschiedlicher Personenanzahl Raum zu geben, aber ermöglicht auch neue Formen des Generationswohnens.

Varianten des Wohnens, beispielsweise von jungen Familien und Großeltern, werden ermöglicht. Im Hagmann Areal in Winterthur, Seen wohnt eine alleinlebende Mutter (blau) neben ihrer alleinerziehenden Tochter(orange). Diese beiden Wohnungen vermögen einerseits das eigenständige Wohnen der Generationen zu sichern, andererseits ermöglicht die räumliche Nachbarschaft unkomplizierte gegenseitige Unterstützungsleistungen (siehe Grundriss unten links). Neben diesen dauerhaften Strukturen gibt es auch Formen des temporären Zusammenlebens von drei Generationen in einem Wohnprojekt. Im Familienhaus in Basel wird ein Kleinapartment von einer Großmutter genutzt (siehe Grundriss Seite 386). Sie unterstützt ihre Tochter und betreut die Enkel, die auf einem anderen Stockwerk wohnen. Wünscht die Großmutter mehr Ruhe, so kann sie sich in ihr kleines Apartment zurückziehen. Im Wohnprojekt OurHaus in Leipzig haben Großeltern einen Optionsraum angemietet, damit sie zeitweise und ohne großen Aufwand neben ihrer Familie leben können.

Eine neue Form des Zusammenlebens von Jung und Alt strebt die Baugemeinschaft Lebensreich im neuen Steingauquartier in Kirchheim unter Teck an. Dabei entstehen neue Kombinationsmodelle für das Clusterwohnen. Gespräche mit den Bauenden ergaben, dass ältere Per-

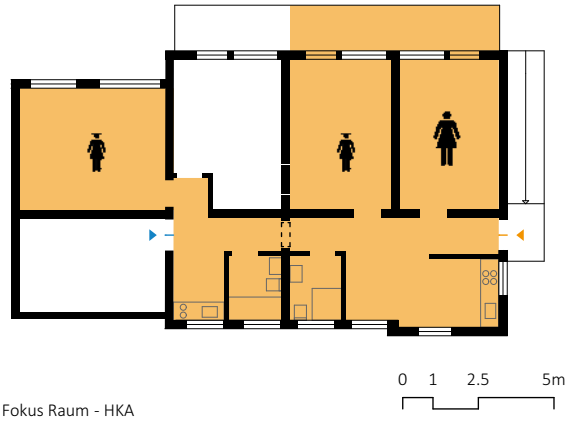


Mehrgenerationenwohnen, Hagmann Areal, Winterthur, Seen

Türe verbindet Familienwohnungen, OurHaus, Leipzig

sonen gerne in einer Clusterwohnung leben wollten. Um aber ihrem Anspruch auf erhöhte Autonomie (Rückzugsmöglichkeiten) gerecht zu werden, wird – so der Architekt Simon Maier - innerhalb einer Cluster-Wohnung ein Kleinapartment für das ältere Paar geplant.

Die untersuchten Best-Practice-Beispiele zeigen, dass gerade im intergenerativen Wohnen nach neuen Modellen gesucht wird. Eine sehr interessante Variante ist eine generative Rochade, die in einigen Wohnungen im ländlichen Raum im Generationenhaus Krumbach im Vorarlberg umgesetzt wird. Um das innerörtliche Leben zu stärken und der Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken, entstand auf kommunale Initiative ein Wohnprojekt, das Wohnraum in unterschiedlichen Eigentumsformen ermöglicht, einen Gemeinschaftsraum der Gemeinde räumlich inkludiert und einen Wechsel des Wohnens zwischen den Generationen zulässt. So wohnen in einigen Wohnungen zunächst die Kinder und Enkel; sie ziehen aber nach der Hofübergabe aus und die Großeltern ziehen dann in das barrierefreie Generationenhaus. Es findet also eine Rochade der Generationen in verschiedenen Wohnungen statt.



Nestwohnen V1 - Mutter mit beiden Kindern, Tempelhof, Crailsheim

Verbindungstüren zwischen getrennten Wohnungen schaffen Erleichterung

Einige Familien wünschen eine größere Durchlässigkeit ihrer Wohnungen, damit die Kinder leicht zwischen den Wohnungen wechseln können, ohne dass aber eine Wohngemeinschaft entstehen muss. So führen bauliche Verbindungstüren zwischen einzelnen Wohnungen in der Fallstudie OurHaus in Leipzig zu großen Erleichterungen (siehe Grundriss Seite 388, rechts). Dort sind zwei Wohnungen (blau und orange) durch eine in der Regel nicht verschlossene Türe verbunden. Die Kinder können gemeinsam spielen oder abends, wenn ein Elternpaar ausgeht, von der anderen Partei beaufsichtigt werden.

Die Nestwohnung ermöglicht räumlich getrenntes Leben nach der Trennung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Labore für neue Wohnmöglichkeiten auch in Hinsicht auf diverse Familienmodelle. Eine Sonderform stellen sogenannte Nestwohnungen dar (siehe Grundriss unten). In dieser Wohnform verbleiben die Kinder an ihrem Wohnort, während einzelne Elternteile die Wohnung nur noch temporär nutzen. Sie ermöglicht ein räumlich getrenntes Leben der Eltern nach einer Trennung - die Kinder wie das Paar behalten ihr soziales und räumliches Umfeld, die Eltern schalten sich und ihre Wohneinheit wahlweise je nach Betreuungsauftrag dazu. (siehe vertiefend Synthese Soziales, Kapitel 5.5)

Nestwohnen V 2 - Vater mit beiden Kindern, Mutter entkoppelt, Tempelhof, Crailsheim

Nestwohnen V3 - Vater mit 1 Kind, Mutter mit 1 Kind, Tempelhof, Crailsheim

Voraussetzung ist eine getrennte Erschließung und eine verdoppelte Infrastruktur: Beide Wohnungen sind voneinander separiert zugänglich, beide verfügen über eine Nasszelle und eine Küche - eine davon ist eine vollwertig ausgestattete, größere Küche, die andere eine Teeküche. Zusätzliche Türen ermöglichen einen flexiblen Zugang in die jeweils andere Wohneinheit. Die Nestwohnung kann auch als Anpassungsmodell an lebensbiografische Veränderungen eingesetzt werden, z. B. für Alterswohnen. In Tempelhof, Crailsheim praktiziert eine Familie, in der sich die Eltern trennten, das Nestmodell. Beide Elternteile können die Wohnung über getrennte Wohnungseingangstüren betreten. Die Kinder bleiben stets in ihren eigenen Kinderzimmern, während durch Türen geregelt wird, zu welchem Bereich die Zimmer geschaltet werden. Der Vater wohnt im Normalfall in einer benachbarten Wohngemeinschaft.

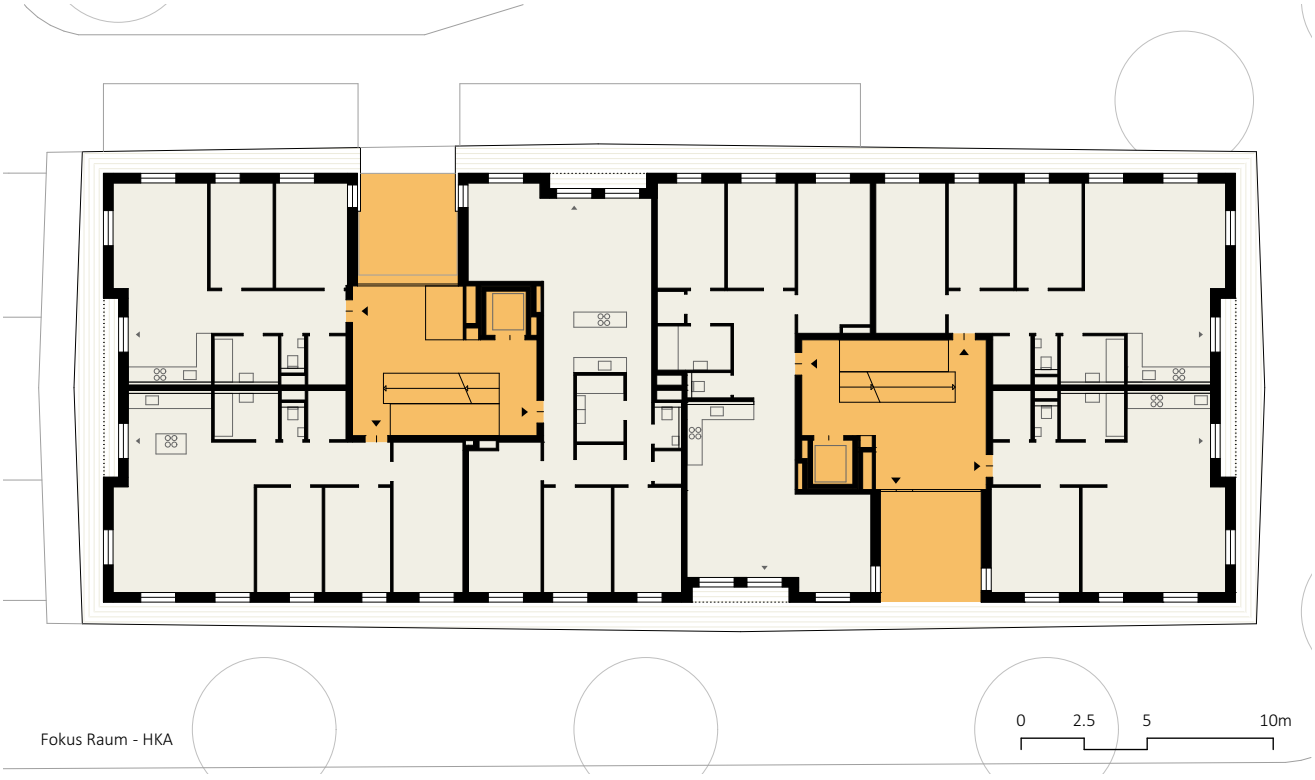
Kindgerechtes Wohnen bedeutet familienentlastendes Wohnen

Im konventionellen Wohnungsbau wird oftmals wenig Rücksicht auf das kindgerechte Bauen genommen. Waschbecken sind zu hoch, Schalter oder Aufzugsknöpfe können nicht erreicht oder schwere Türen kaum geöffnet werden. Kindgerechtes Wohnen bedeutet auch familienentlastendes Wohnen. Wie mit einem geringen Mehraufwand eine kindgerechte Gestaltung erfolgt, ist im Familienhaus in Basel zu sehen. Beispielsweise schafft dort das Anbringen eines zweiten Handlaufs in den Treppenhäusern für die Kinder mehr Sicherheit und Eigenständigkeit. Treppenbegleitende „Gucklöcher“ auch auf Augenhöhe der Kinder erlauben ihnen Blicke in den Innenhof. Eine lange Griffstange an der Haustüre, die fast bis zum Boden geht, ermöglicht den Kindern einen eigenständigen Zugang in das Haus. Toiletten sind zudem für Kinder auf angemessener Höhe angebracht.

„Dazwischenräume“ verdienen als Möglichkeits- und Lebensräume besondere Beachtung

Es sind aber nicht nur die gut geplanten Wohnungen selbst, die entlastend auf den Wohnalltag der Familien wirken, sondern es sind auch die wichtigen und für das Familienleben sehr wertvollen Bereiche zwischen der privaten Wohnung und den (projekt-)öffentlichen Räumen. In diesen Dazwischenräumen, manchmal auch halböffentliche Räume genannt, spielt sich oftmals der Alltag von Gemeinschaften ab. Diese Räume verdienen als Möglichkeits- und Lebensräume eine besondere Beachtung.

An Qualität gewinnt das Wohnen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten dann, wenn die Erschließungsflächen

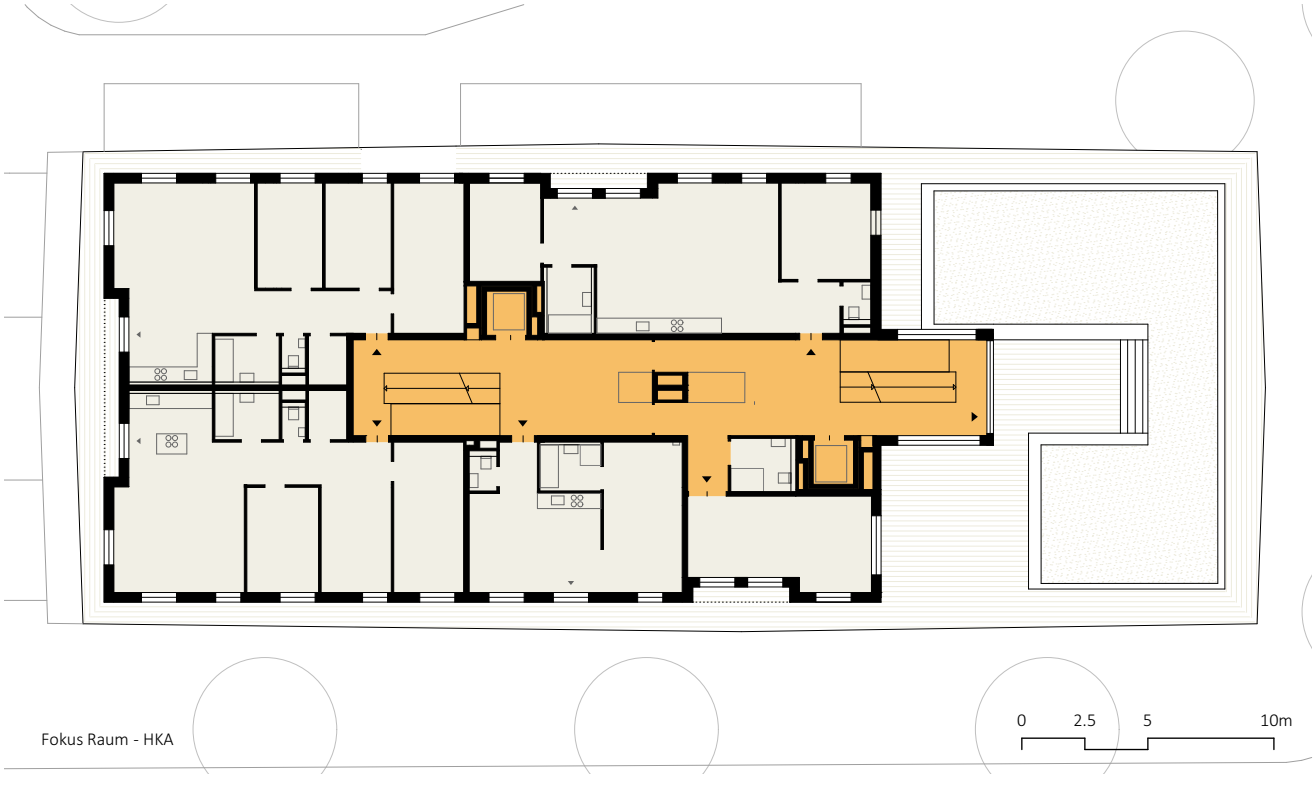


Mikronachbarschaft an zentralem Treppenkern mit Loggia, Kohlenrutsche, Wien

nicht nur als Verkehrsflächen dienen, sondern auch Aufenthaltsqualitäten aufweisen. Dort kann eine alltägliche, ungeplante Kommunikation - „communication au trottoir“[2] – stattfinden oder diese Flächen werden zu wohnungsnahen Spielräumen.
Die Bedeutung des Zwischenraums betont auch der Journalist, Mitinitiator des Wohnprojekts Gleis 21 in Wien und Experte auf dem Projektworkshop, Michael Kerbler: „Dem ´Zwischenraum´ (Flex-Wohnungen zwischen Wohneinheiten, Freiflächen wie Laubengänge, Dachebene und öffentlicher Raum vor dem Haus) und den Gemeinschaftsräumen kommt dabei ein besonderer Stellenwert zu. Wir wohnen zwar im Haus beziehungsweis ein einer Wohnung, aber eigentlich leben wir im ´Zwischenraum´, besonders dann, wenn er als Freiraum empfunden wird. Wenn wir dem Freiraum aber - wie dem Lattenzaun - den Zwischenraum wegnehmen, dann nehmen wir ihm die Freiheit, die wir als soziale Wesen brauchen. Raum ist eine funktionale Substanz des Lebens.“[3]

Stockwerksübergreifende Mikronachbarschaften, Kohlenrutsche

Raum unterstützt die Bildung von Mikronachbarschaften
Bei größeren gemeinschaftlichen Wohnprojekten kann „Dazwischenraum“ die soziale Konstituierung von kleineren Nachbarschaften unterstützen. Bewohner:innen mehrerer Haushalte nutzen diesen Rahmen für



Mikronachbarschaft über zwei vertikale Erschließungskerne an Dachterrasse, Kohlenrutsche, Wien

gemeinsame Alltagssituationen. Die Orte der Begegnung sind überschaubar, vertraut und als Aufenthaltsraum durch natürliche Belichtung und Möblierung einladend gestaltet. Vertikale wie horizontale Raumelemente – Teil der Erschließung oder auch der Freibereiche - bilden den Rahmen.
Die Kohlenrutsche in Wien bietet dafür verschiedene exemplarische Lösungen. Die Bewohner:innen konnten sich bei der Wahl der Lage ihrer Wohnung entscheiden zwischen überschaubaren Nachbarschaften oder größeren Zusammenschlüssen: in einigen Obergeschossen sind z. B. drei Wohnungszugänge jeweils um den erweiterten Erschließungskern mit einer einläufigen Treppe gruppiert (siehe Grundriss Seite 390). Blickbeziehungen und damit Kontaktaufnahme zu der darüber liegenden Mikronachbarschaft ergeben sich durch einen Luftraum parallel zur Treppe. Eine zweigeschossige Loggia bietet Ausblicke in das Quartier und belichtet den Raum, Fenster zu dieser Loggia unterstützen weitere geschossübergreifende Bezüge. Im 5. Obergeschoss werden dagegen beide vertikale Erschließungskerne des Hauses zu einem breiten Flur verbunden (siehe Grundriss Seite 391). Vier Wohnungen, das gemeinsame Gartenzimmer und ein direkter Zugang zur Dachterrasse nutzen diese ebenfalls natürlich belichtete Erschließungszone gemeinsam. Die Möblierung dieses Fluchtweges ist durch große Betonbänke brandschutztechnisch gesichert und gleichzeitig vielseitig nutzbar, z.B. für spielende Kinder oder für kurze Begegnungen. Eine Überdachung in Fortsetzung dieses gemeinschaftlichen Erschließungsraums erweitert die Nutzungsbandbreite als Rückzugsraum bei Regen oder als verschatteten Freiraum.

Der Zugang prägt den Charakter des Projektes zwischen Quartier und Wohnung
Die Eingangssituation zu den gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist eine prägende und erinnerbare Schnittstelle zwischen Quartier und Haus, gleichzeitig prägt der Raum vor dem Hauszugang, die Öffnung in der Fassade, so wie das Foyer den Charakter des Hauses. Der Zugang kann durch die städtebauliche Konfiguration mehrerer Baukörper gebildet werden, aber auch durch das Haus selbst und seine Architektur.
Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeigen eine Tendenz zu einer zentralen, räumlich und atmosphärisch aufgewerteten Zugangssituation als Bündelung aller Begegnungen: Hier finden spontane und geplante Begegnungen statt, Verabredungen werden getroffen, Unterstützung wird angeboten, die Alltagswege der Bewohner:innen kreuzen sich, Post und Pakete werden angeliefert. In OurHaus in Leipzig prägt eine zentrale Öffnung die fünfgeschossige,

Kindergerechter Handlauf, Familienhaus mit Bibliothek, Basel

Kindergerechter Griffstange, Hagmann Areal, Winterthur Seen

HKA

eher geschlossene Straßenfassade. Der Zugang ist hier erkennbar gefasst von einem zweigeschossigen und verglasten Gebäudeeinschnitt. Er führt in ein mehrgeschossiges, lichtdurchflutetes und großzügiges Treppenhaus und bindet gleichzeitig zum Freibereich im Innenhof durch. Das „opulente" Treppenhaus verläuft nicht linear, sondern es gibt immer wieder Versprünge. Dadurch entstehen Kommunikationsebenen und unterschiedliche Blickbezüge. „Das sind Räume", so der Architekt und Mitbewohner des Projekts Gordon Tannhäuser, „wo man sich mal trifft, wo man mal zufällig eine Begegnung hat, und deswegen sehen wir dieses Treppenhaus als Gemeinschaftsfläche. In diesem lichtdurchfluteten Treppenhaus würden die Kinder fliegen, quasi durch das Treppenhaus, überall hin, man trifft sich dort, man spricht, man geht auf die Gemeinschaftsbalkone."[4]

Die Kohlenrutsche bietet zwei Zugänge für 31 Haushalte, im Innenbereich verknüpfen sich die Wege zu einem verbindenden Foyer. Das Erdgeschoss, als Basis des Gebäudes dunkel abgehoben, trägt die hellen Wohnungsgeschosse mit umlaufenden Balkonbändern. Die beiden Zugänge sind Teil dieses Sockelgeschosses mit gemeinschaftlichen und gewerblichen Nutzungen.

In der Siedlung Orenberg in Ossingen übernehmen Gassen und ein gemeinschaftlicher Hof die Rolle des Foyers für die angelagerten Wohngebäude. Zwei Gebäudetypologien, die sich durch Dimension und Materialität stark unterscheiden und gemeinsam die Vielfalt eines Dorfes abbilden, bieten ebenfalls grundsätzlich unterschiedliche Zugangssituationen. Ein zentraler Eingang setzt bei den massiven Gebäuden Grenzen zwischen Außen und Innen, trotzdem erlauben zwei türbegleitende bodentiefe Verglasungen einen Einblick in die gemeinsame Lobby. Eine plastische Fassung der Tür und ein handwerklich-künstlerisches Türblatt unterstützen die Erinnerung an dörfliche Amtshäuser. Die an Scheunen angelehnten Wohngebäude werden erschlossen über eine überdachte Raumschicht, einen Dazwischenraum, der neben den Zugängen zu den Wohnungen auch einen Mehrwert für die Freibereiche bietet. Die MiKa in Karlsruhe nutzt die acht Zugänge zu den ehemaligen Mannschaftsgebäuden dazu, Hausgruppen gleichzeitig als Organisationsstruktur einzuführen. Die Zugänge werden zurückgesetzt und prägen gemeinsam mit den Briefkästen den Wandel von Kaserne zu Wohnungsbau.

Die Potentiale zur Alltagskommunikation führen dazu, dass heute der Eingangsbereich großzügiger gebaut wird. Häufig sind bei den Briefkästen auch Ablageflächen vorgesehen, sodass in Ergänzung mit einer Sitzbank ein kommunikativer Begegnungsraum zum temporären und spon-

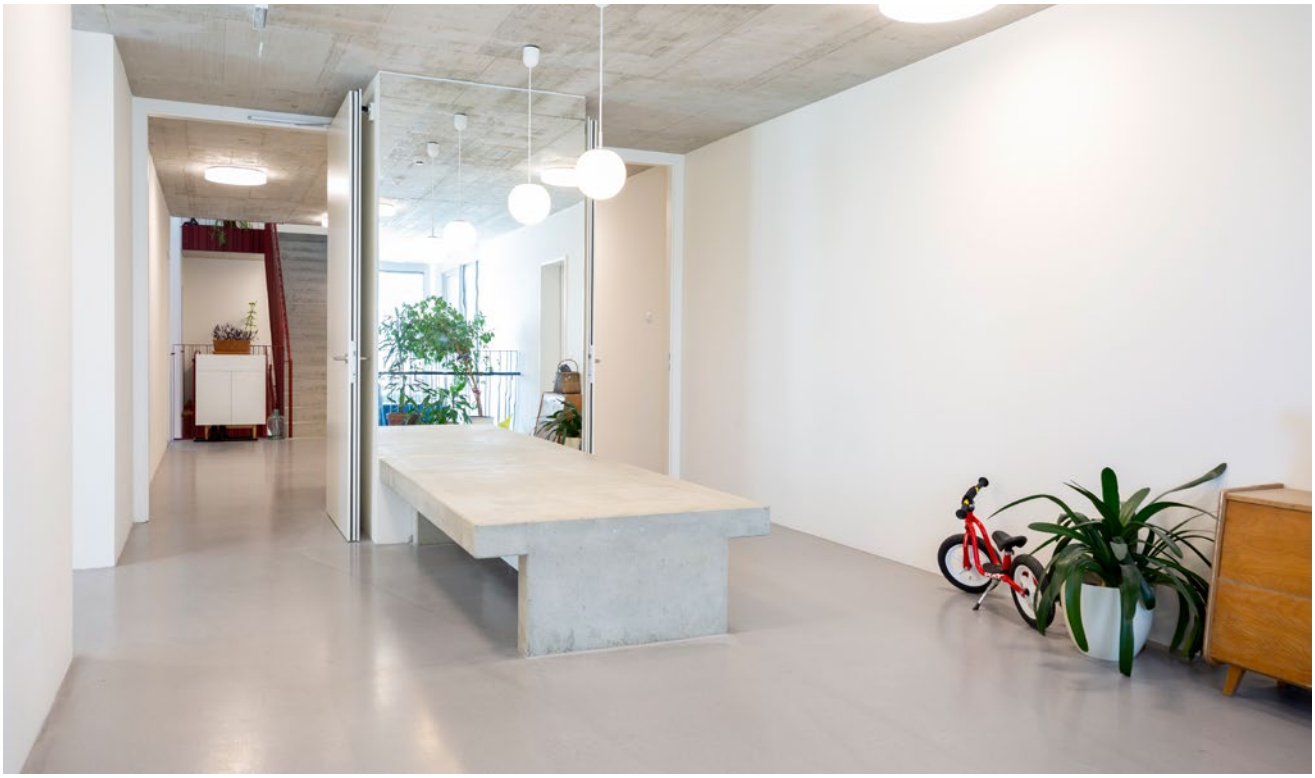
Verkehrsberuhigte Räume als Spielflächen für Kinder, Siedlung Orenberg, Ossingen

tanen Austausch entsteht. Das Entree eines Hauses macht augenfällig, ob nur eine schnelle Passage zu den privaten Räumen gewünscht wird, oder ob eine Abkommens- und Verweilkultur beabsichtigt ist.
Offene Erschließungsräume können größere Wohnprojekte gliedern und zur Bildung von Mikrogemeinschaften führen. Diese sind gerade für Kleinkinder, aber auch ältere Personen im Sinne einer vertrauten Nachbarschaft förderlich.

Der Laubengang ist als „Dazwischenraum" eine kommunikationsfördernde Erschließung
Bei der Herausbildung von „Dazwischenräumen" nimmt die Erschließungstypologie Laubengang inzwischen eine zentrale Rolle ein. So kehrte sich auch der schlechte Ruf der Laubengangerschließung um. Stand diese Erschließungsform früher für eine billige, rohe und unpersönliche Erschließung im sozialen Wohnungsbau, so werden dieser Erschließung heute sehr viel positive, gemeinschaftsfördernde Qualitäten zugeschrieben. In einer Publikation der Age-Stiftung wird der Laubengang fast schon euphorisch gelobt: „Für Kinder sind die Lauben ein Paradies. Die Kleinsten spielen vor der Wohnungstür, später erkunden sie die ganze Laube und anliegende Wohnungen, größere Kinder bilden Spielgemeinschaften und wagen sich auf andere Etagen, wo sie neue Bekanntschaften machen. Beim Einzug gab es eine große Gruppe Vierjähriger, mittlerweile sind sie sechs, sie ziehen durchs Haus und nutzen mehr und mehr auch die Dachterrasse und den Hof."[5]
Die Renaissance dieser effizienten Erschließungsart erfolgte durch eine produktive Koppelung von Aufenthaltsqualität und Begegnungsmöglichkeit. Damit sich die Potentiale dieser Erschließungsform entfalten können, muss ein Laubengang, so Claudia Thiessen im Interview, „gut durchdacht und geplant werden."[6]

Einige wichtige Punkte sind:

- „Private Zimmer dürfen nicht an den Laubengang grenzen", so der Architekt und Wohnforscher Thomas Jocher. „Die Ausrichtung des Laubengangs ist für den Erfolg sehr wichtig."[7] Ebenfalls betonen Dirk Becker und Norbert Post im Interview, dass die Sicherung der Privatheit voraussetzt, dass „der Raum dazwischen" zum wichtigsten Raum in gemeinschaftlichen Wohnprojekten wird. Sorgfältig sei auf die Ausrichtung der Wohnräume auf eine private und eine gesellschaftliche Seite zu achten. „Wir haben hier wenig Zimmer, die zum Laubengang ausgerichtet sind," so der Architekt des Wohnprojekts in Ossingen, Philipp Brunnschweiler.[8]



Brandschutzsicheres Sitzmöbel in der Erschließungszone, Kohlenrutsche, Wien

HKA

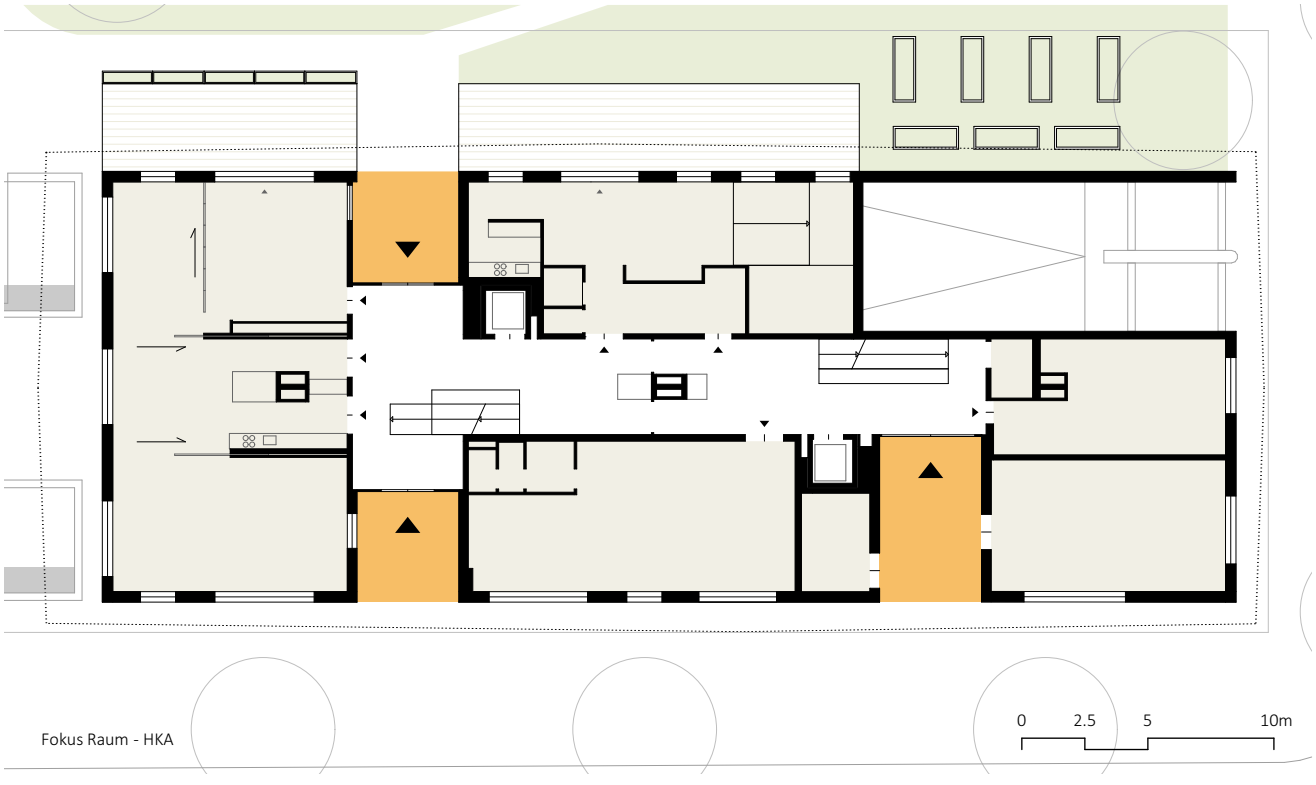
- Zwar trennt dieses leistungsfähige Erschließungssystem intelligent zwischen privaten und öffentlichen Zonen, aber die hinter dem Laubengang liegenden Räume müssen trotzdem gut belichtet und vor störenden Einblicken geschützt werden. Beim Familienhaus in Basel schaffen Deckenaussparungen in den Laubengängen die notwendige Privatheit der dahinterliegenden Wohnräume. Durch ein lichtdurchlässiges, raumhohes Netz wird die Absturzsicherung gewährleistet und die dahinter befindlichen Räume können zusätzlich belichtet werden. Ohne bauliche Anpassungen beziehungsweise Vorkehrungen sollten also keine Individualräume zum Laubengang ausgerichtet werden.
- Ein wichtiges Thema ist auch die Sicherung der Rettungswege im Brandfall. Der bauliche „Rettungsweg ist insofern enorm wichtig, weil dieser dafürsteht, dass sich über diesen Weg, und zwar bevor die Feuerwehr eintritt, die Menschen im Brandfall retten können.“(TJ) Es muss eine klare Abtrennung der Zonen (Fluchtweg, Aufenthaltsbereich) erfolgen. Da verschiedene bauliche Elemente und Möbel brennen könnten, ist ein zweiter Rettungsweg hilfreich.
- Brandschutzgründe führten dazu, dass im Familienhaus in Basel Bänke und Tische aus Stahl gefertigt sind. In der Kohlenrutsche wurden die Sitzobjekte in den inneren Erschließungszonen aus Beton angefertigt.
- Ein Laubengang bildet einen sicheren Schwellenbereich für Kinder, er ist für die Eltern einsehbar und ermöglicht unter allen Bewohner:innen Begegnungen.

Überdachte Freibereiche als Schnittstelle

Überdachte Freibereiche auch über die Laubengangbereiche hinaus werden zu atmenden Räumen im Gebäudekontext und vermitteln ebenfalls als „Dazwischenräume“. Sie markieren als Orientierungshilfe (z. B. als Eingangsdach), bieten Schutz und schaffen verschiedene zusätzliche Nutzungs- und Verflechtungsangebote.

Der Vorbereich des Gemeinschaftsraums im Familienhaus in Basel ist durch darüber liegende auskragende Bauteile überdacht (Balkon, Laubengang). Diese Überdachung macht die Nutzung des Gemeinschaftsraumes elastisch erweiterbar in den Freiraum, ebenso kann der Vorbereich wetterunabhängig und verschattet als Spiel- und Aufenthaltszone genutzt werden. Gleichzeitig ist diese Überdachung Teil einer Sequenz von Auskragungen, die einen geschützten Zugang zum Erschließungsturm ermöglichen.

Im Generationenhaus Krumbach im Vorarlberg ist der Hauseingang zum Atriumsgebäude in das Gebäude einge-



Überdachte Hauszugänge, Kohlenrutsche, Wien

schnitten: eine großzügige geschützte Vorzone ist gleichzeitig Zugang zu den barrierefreien Wohnungen, der Eingang zum dörflichen Gemeinschaftsraum und zur Praxis im Haus. Eine sichtbare Holzdecke und ein hochwertiges Granitpflaster geben dem Raum die Wertigkeit eines Innenraumes, ein Freiraumzimmer gegenüber der zentralen Bushaltestelle bietet auch im Winter Unterstellmöglichkeit und erlaubt dem Krankentransport, im Trockenen vorzufahren.
In der Kohlenrutsche in Wien ermöglichen drei zurückgezogene Zugangsbereiche zum großen Wohnprojekt ein trockenes Ankommen (siehe Grundriss Seite 395). Mit diesen offenen „Vorzimmern“ entstehen Zugangsoptionen für verschiedene Situationen und Funktionen: als überdachtes Foyer bieten sie zur Straße eine alternative Erschließungsmöglichkeit der flexibel aufteilbaren Gemeinschaftsräume und einen überdachten Zugang zum Fahrradabstellraum. Das offene Foyer zum Innenhof ist direkter Zugang für alle aus dem Haus, bildet aber auch eine wettergeschützte Schnittstelle zwischen dem gemeinsamen Kinderspielzimmer, dem an eine Kindergruppe vermieteten Raum und dem Spielplatz im Innenhof. Bodentief verglaste Türen ermöglichen Sichtbeziehungen zwischen Innen und Außen.

Mobiler Grill, Siedlung Orenberg, Ossingen

Verkehrsberuhigte Räume erweitern den Aktionsradius der Kinder
Sichere und altersangemessene Räume haben auch eine Entlastungsfunktion für Familien. Gerade im Spannungsfeld zwischen privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen entwickeln Kinder ihren Aktionsradius[9]: sie brauchen entsprechend ihrer Altersstufe im Charakter unterschiedliche, gefahrenfreie Räume, um diesen erweitern zu können. (siehe Synthese Soziales, Kapitel 5.3, Abschnitt 2) Im Familienhaus in Basel können kleine Kinder zunächst auf dem erweiterten Laubengang auf verschiedenen Ebenen in Sichtweite der Eltern spielen. Später können Sie den Aktionsradius in den Innenhof und die Bibliothek erweitern. Durch ein verkehrsberuhigtes Umfeld kann auch der benachbarte Innenhof von den größeren Kindern mitgenutzt werden. Kind- und familiengerechte Räume sind daher autoarme oder autofreie Räume. Die Entfaltung der Aktionsradien ist möglich auf Grundlage eines sicheren Umfeldes, eine Vernetzung für alle Generationen kann entstehen.
In einigen der Fallbeispiele sind die geforderten Stellplatzanzahlen stark reduziert: In der Kohlenrutsche in Wien erlaubt dies die Wiener Heimförderung, im Hagmann Areal in Winterthur Seen sind die zentrale Lage am Bahnhof und ein Mobilitätskonzept Basis für die Reduktion der PKW-Stellplätze. Die entstehenden Spielräume im Kellergeschoss erlauben anstelle einer Tiefgarage anderweitige Nutzungen, auch im Erdgeschoss entstehen Freiräume mit höherer Qualität ohne direkten Blick auf den ruhenden Verkehr.

Plurale Gemeinschaften benötigen vielseitige Freiräume
Plurale Gemeinschaften benötigen vielfältige Räume für unterschiedlichste Bedürfnisse - diese These betrifft ebenfalls die Freiräume. Im Projekt Hagmann Areal in Winterthur Seen zeigen sich diese verschiedenen Kategorien von

Temporäres Mobiliar, Hagmann Areal, Winterthur Seen

Freiräumen, in denen die Menschen Gemeinschaft leben können, beispielhaft: der Innenhof ist Drehscheibe der Durchwegung und gleichzeitig mit dem zum Hof geöffneten Gemeinschaftshaus in der alten Schreinerei Ort des Aufenthalts. Außerhalb des Hofes wurde ein informeller Treffpunkt gestaltet: ein Container als Hausbar und Kinderbibliothek, eine alte Platane, ein Kinderspielplatz inklusive Sonnenschutz, Backofen und Grill bieten Impulse für unterschiedliche Nutzergruppen. Kinder, Heranwachsende, Familien oder Alleinstehende können diesen etwas abseits gelegenen Ort vielfältig nutzen, ohne den privaten Wohnalltag zu stören. Kollektive Nutzgärten im Süden werden durch die Bewohnenden individuell bepflanzt, sie halten sich dort regelmäßig und für längere Zeit auf. Der Dachgarten der Sauna ist dagegen ein intimer und in der Nutzung zeitlich zu planender Rückzugsort, der gleichzeitig weite Blicke in die Landschaft zulässt.

Temporäres Mobiliar unterstützt eine situative Neukodierung der Freiräume

Die Nutzungen im Außenbereich werden aber oftmals nicht eindimensional gedacht, sondern charakteristisch sind Überlagerung und situative Neucodierung. So kann beispielsweise ein Freiraum der Erschließung dienen, er ist andererseits auch ein Spielraum oder ein Festplatz. Die temporäre Ausstattung der Freiräume spielt in dieser Vielseitigkeit eine wichtige Rolle. Sie unterstützt eine flexible Nutzung der Freiräume und situative Neukodierung. Flächenkonkurrenzen können damit aufgehoben werden. Hochwertig in Materialität und Verarbeitung, damit robust und wetterfest soll das bewegliche Mobiliar sein, um vielfach und lange Zeit eingesetzt werden zu können: bewegliche Tische und Bänke, Stühle, Liegestühle, Sonnenschirm oder Sonnensegel, Feuerstellen oder bewegliche Fußballtore ermöglichen, die Räume in Reaktion auf verschiedene funktionale oder jahreszeitliche Bedürfnisse in Besitz zu nehmen. Sie werden je nach Besonnung, Windrichtung oder Gruppengröße im Freiraum platziert. Das Logo der gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Winterthur kennzeichnet die Liegestühle und macht sie im Zweifelsfall auch wieder auffindbar. Die Lagerung des Mobiliars muss sichergestellt sein.

Freie Flächen sind auch gemeinsames Experimentierfeld

Verfügbare freie Flächen sind darüber hinaus Möglichkeitsräume, offen für die Zukunft. Sie bieten den Bewohner:innen der gemeinschaftlichen Wohnprojekte Projektionsflächen für Wünsche, können zu deren Diskussions- und Experimentierfeldern werden. In dem Dorf Tempelhof bei Crailsheim, einer Gemeinschaft im ländlichen Raum, war die Existenz dieser Möglichkeitsräume Entscheidungskriterium für den Erwerb. Meist temporäre Experimente in diesen freien Räumen fordern die Bewohner:innen. Eine Wiese wurde z. B. zum Sondergebiet „Naturerfahrung" ernannt, Jugendliche und junge Erwachsene werden hier als Zielgruppe eigens eingeladen, ihre Vorstellungen von bewohnbarer Natur gemeinsam und experimentell zu verwirklichen. In der MiKa in Karlsruhe wird ein mobiles Tiny Haus als Cafébetrieb in den Freiräumen diskutiert, neue Mitglieder der vor 20 Jahren gegründeten Genossenschaft beteiligen sich nun aktiv an diesen Projekten.

Zusammenfassung

Die Stärke gemeinschaftlicher Wohnprojekte für Familien liegt in den sehr differenzierten räumlichen Angeboten, die unverkennbar die Sphäre des privaten Wohnens deutlich erweitern. Die vielfältigen räumliche Angebote erleichtern signifikant den Lebensalltag der Familien, gleich ob in den Dazwischenräumen auf den Laubengängen, im kommunikationsfördernden Eingangsbereich oder in den familienorientierten Freibereichen. Sichere und kinder- und jugendgerechte Räume entlasten Familien und schaffen vielfältige Möglichkeitsräume. Sie sind die bauliche Grundlage zur Bildung robuster Nachbarschaften.

---

[1] Panova, Ralina; Sulak, Harun; Bujard, Martin; Wolf, Lisa (2017): Die Rushhour des Lebens im Familienzyklus. Zeitverwendung von Männern und Frauen. In: Statistisches Bundesamt (Hg.): Wie die Zeit vergeht. Analysen zur Zeitverwendung in Deutschland: Beiträge zur Ergebniskonferenz der Zeitverwendungserhebung 2012/2013 am 5./6. Oktober 2016 in Wiesbaden. Wiesbaden: 45–64; Kuhn, Gerd: Selbstbestimmt, unabhängig, vielfältig. Erwachsenenwohnen heute. In: Fachausschuss Haushalt und Wohnen der Deutschen Gesellschaft für Hauswirtschaft e.V. (Hg.): Wohnen. Facetten des Alltags. 2010, S. 100-109; Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (2006): Familien zwischen Flexibilität und Verlässlichkeit. Siebter Familienbericht. Berlin, S. 243.

[2] Luhmann, Niklas: Ökologische Kommunikation. Opladen 1986, S. 75

[3] Michael Kerbler, Expert:innen Workshop 29.02.2021

[4] Interview mit Gordon Tannenhäuser (GT) per Video-Konferenz am 05.12.2020

[5] Aus: Age-Stiftung Zürich (Hg.), Ruedi Weidmann, Häusler + Weidmann: Haus StadtErle, Basel. Begleitdokumentation. Basel 2020, S. 34

[6] Interview mit Claudia Thiesen in Zürich, CH am 09.09.2019.

[7] Interview mit Thomas Jocher (TJ) per Video-Konferenz am 29.06.2020.

[8] Interview mit Philipp Brunnschweiler, Siedlung Orenberg, Ossingen, CH

[9] Flade, Antje/ Achnitz, Christian (1991): Der alltägliche Lebensraum von Kindern. Ergebnisse und eine Untersuchung zum home range. IWU. Darmstadt

Räumliche Anforderungen und bauliche Herausforderungen

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

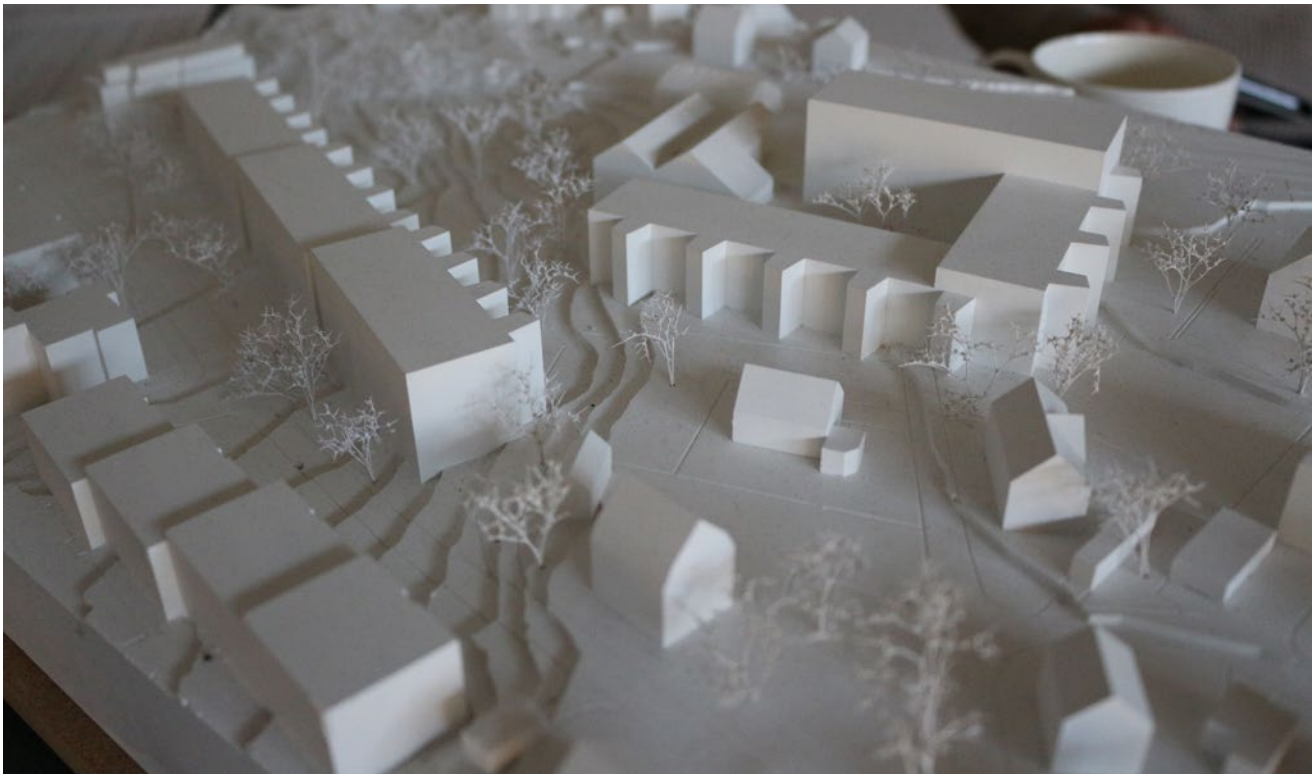
Nähe und Distanz sind aus wohnsoziologischer und raumwissenschaftlicher Sicht zentrale Determinanten, ebenso wie der Aspekt der Dichte. An Brisanz gewinnt dieses Thema der sozialen Dichte[1] für Familien im gemeinschaftlichen Wohnen. Soziale Dichte kann verschiedene Qualitäten ausdrücken. Grundsätzlich wird zwischen zwei Formen unterschieden: zwischen density (Dichte) und crowding (Beengt-sein).[2] Wichtig ist grundsätzlich festzustellen, dass eine räumlich enge Situation nicht zwangsläufig auch zum Gefühl des Beengt-seins führen muss. Ob eine Person Dichtestress empfindet, hängt stark vom städtebaulichen und wohnkulturellen Kontext ab, von den Kommunikationsmöglichkeiten, der Projektidentifikation[3] und letztlich auch von der Qualität der Wohnarchitektur. Die einfachste Form, den Beengungsstress zu vermeiden, wäre Distanz. Eine andere Bewältigungsstrategie (Coping), die besonders im gemeinschaftlichen Wohnen von zentraler Bedeutung ist, wäre – wie an anderem Ort bereits dargestellt (siehe 6.1 Räume für familiale Lebensformen und deren Veränderungen) - der sensible Schutz der Intimität im privaten Wohnbereich und die Ermöglichung von sozialer Nähe durch Kommunikationsmöglichkeiten, Sicherheit und Vertrauen im sozialen Nahbereich (Nachbarschaft). Erst wenn diese Qualitäten gesichert sind, kann eine soziale Gemeinschaft durch aktives Handeln entstehen. (siehe Synthese Soziales, Kapitel 5.7, Abschnitt 3) Denn „Nähe bedeutet Verantwortung – Verantwortung ist Nähe“[4], so eine treffende Äußerung von Zygmunt Baumann.

Kernbefunde

Dichte ist Grundlage für Vielfalt und Bezahlbarkeit

Bauliche Dichte wird daher in gemeinschaftlichen Wohnprojekten sehr differenziert diskutiert. Dichte bietet zunächst die Chance, eine für das Familienleben förderliche Vielfalt auf verschiedenen Ebenen zu generieren. Nutzungsmischung im Haus und im Quartier - Wohnen und Arbeiten, aber auch die Integration kultureller oder sozialer Programmbausteine - schafft Belebung und Austausch durch den Tagesverlauf hindurch und reduziert Wege.

Eine größere Anzahl von Wohnungen in einem Haus und auf dieser Grundlage ein breiter Wohnungsmix ermöglichen generative und soziale Mischung. Gleichzeitig steigt mit der Zahl der Haushalte in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt die Chance zu einem vielfältigen Gemeinschaftsangebot. Auch die aus der Stapelung der Geschosse entstehende vertikale Verknüpfung fördert informelle Be-

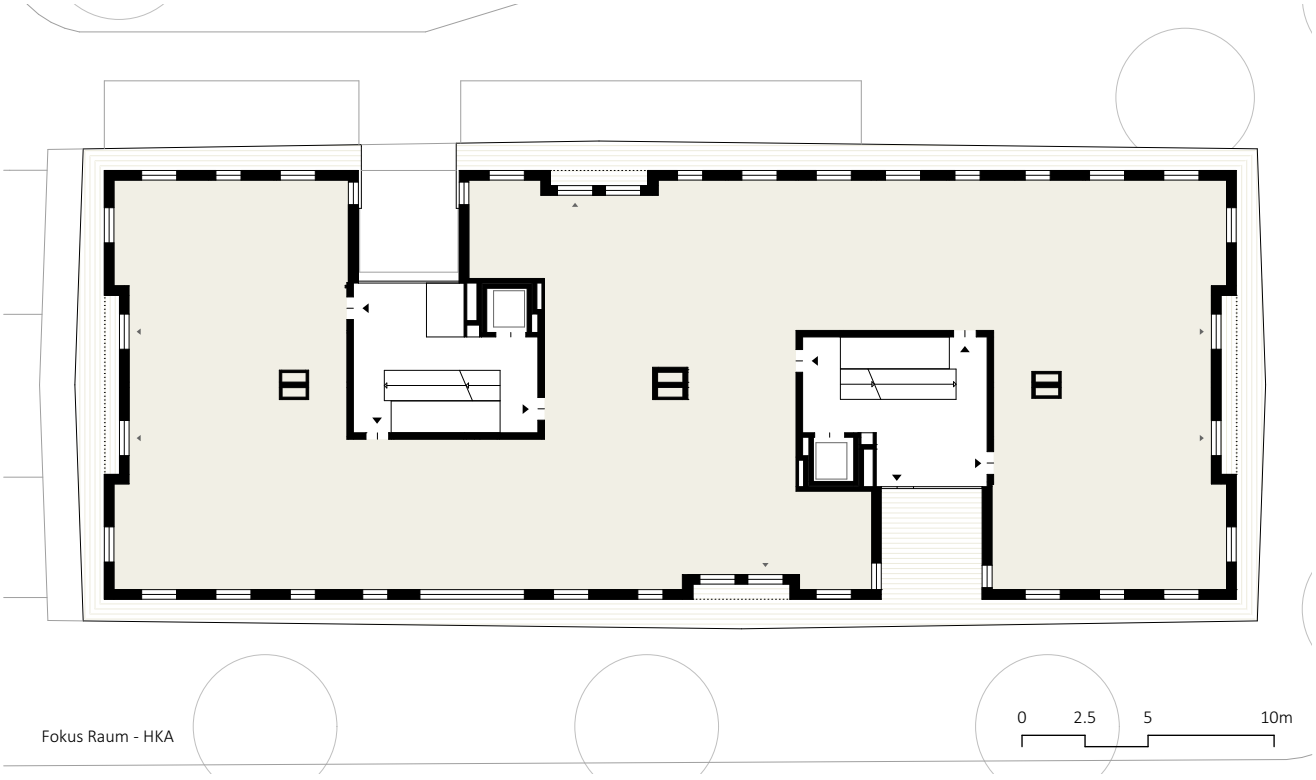


Dichte und Freiraum mit 2. Bauabschnitt, Hagmann Areal, Winterthur Seen

gegnungen, sofern die Erschließungssysteme dies gesteuert unterstützen. Eine hohe bauliche Dichte führt darüber hinaus zu einem kompakten Fußabdruck der Gebäude, der gewonnene Freiraum bekommt als vielfältiger und situativ neu kodierbarer Begegnungsraum einen hohen Nutzungswert in gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit Familien. Kritisch wird Dichte aber dann, wenn die Bewohner:innen empfinden, dass ihr Eigenterritorium verletzt wird.
Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben in der Regel ein begrenztes Budget. Durch eine hohe bauliche Dichte wird die Wirtschaftlichkeit der Projekte trotz stark gestiegener Grundstückskosten garantiert und damit der Bedarf von Familien nach bezahlbarem Wohnraum erfüllt. Diese Zielsetzung der Dichte wird gestützt durch den in Relation zur Gesamtbevölkerung reduzierten Wohnflächenverbrauch der Bewohner:innen in gemeinschaftlichen Wohnformen (in OurHaus in Leipzig 35 m2 Privatwohnfläche je Bewohner:in, ebenso siehe Auswertung Online-Befragung). Eine nachhaltige Lebensweise - häufig Motivation zur Beteiligung an gemeinschaftlichen Wohnprojekten - erhält mit den baulichen Festsetzungen zur Dichte einen bestimmenden Rahmen.
Das Hagmann Areal in Winterthur Seen verkörpert diese aufgezeigte Tendenz zur Dichte beispielhaft: Die Grundstücksfläche von 6.393 m² ist mit einer Gebäudegrundfläche von 1.511 m² zu circa einem Viertel überbaut, die verbleibende Umgebungsfläche von 4.882 m² bietet damit die großzügige Möglichkeit zu verschiedensten Freiraumangeboten. Gleichzeitig werden in der bis zu sechsgeschossigen Hofbebauung 50 Wohnungen verschiedener Größe (Wohnfläche 4.414 m²), eine Praxis, zwölf zumietbare Zimmer und gemeinschaftliche Flächen angeboten[5]. Die hohe bauliche Dichte, der Verzicht auf den motorisierten Individualverkehr und die Bahnhofsnähe sind darüber hinaus ein Beitrag zur nachhaltigen Mobilitätswende.

Eine Erweiterung der Baukörpertiefe erlaubt neue Grundrissstrukturen

Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben inzwischen auch den Mut zur Erweiterung der Baukörpertiefen. Eine große Gebäudetiefe im Neubau – in der Kohlenrutsche in Wien beträgt diese 19 m – erzeugt einen kompakten Baukörper, Energieverluste und damit die Wohnkosten für Familien werden reduziert (siehe Grundriss unten). Zusätzlich generiert sie innerhalb der zentralen und innenliegenden Erschließungsflächen Raum zum Verweilen und zur Kommunikation. Kosten, die gespart werden können, kommen diesen großzügigen Innenerschließungen zugute (z. B. Kohlenrutsche, Wien).



Langfristige Flexibilität durch außenliegende Tragstruktur, Kohlenrutsche, Wien

In diesem baulichen Rahmen kann eine größere Wohnvielfalt entwickelt werden, da sich Wohnungen mit unterschiedlicher Größe leichter kombinieren lassen und raumgreifende Wohnungstypen, wie Clusterwohnungen oder Wohngemeinschaften, entstehen können (Kohlenrutsche, Wien, inklusive Wohngemeinschaft im 1. OG). Tiefe Baukörper fördern damit die Wohnvielfalt durch eine veränderte Choreografie der Räume und durch neue raumgreifende Wohntypologien.
Große Baukörpertiefen in Bestandsgebäuden fordern zu intelligentem Umgang mit der gegebenen Gebäudestruktur auf. Daraus können ebenfalls alternative Wohntypologien entstehen, die anpassungsfähig im Rahmen des familienbiografischen Wandels sind. In der MiKa in Karlsruhe wird die Grundstruktur der ehemaligen Mannschaftsgebäude mit einer Tiefe von circa 16 m neu interpretiert: die ehemalige breite, mittig platzierte Flurzone wird umgenutzt für die interne Erschließung der Wohnungen, für Sanitärbereiche und Küchen. Bei der Bildung von Wohngemeinschaften bietet diese Spange die Grundlage für neue Zusammenschlüsse. Auch organisatorische Reaktionen auf die Bewältigung großer Gebäudetiefen im Bestand werden erprobt: Um die Akzeptanz der Grundrisse zu Projektbeginn zu unterstützen, wurde festgelegt, diese großen, notwendigerweise entstandenen Verkehrsflächen bei der Berechnung der Mieten nicht zu berücksichtigen. Die Bewertung dieses bis heute kostenfreien zusätzlichen Wohnraums steht allerdings immer wieder in der Diskussion. Tiefe Baukörper haben aber auch ihre Grenzen in Bezug auf eine natürliche Belichtung. Die Begrenzung der Wohnbedarfe pro Person aus Gründen der Nachhaltigkeit und die daraus resultierende Flächenreduzierung zieht nach sich, dass die privaten Wohnungen sehr kleinteilig werden. Vor allem, wenn jedes Kind ein eigenes Kinderzimmer haben soll, erhöht sich damit der Bedarf an Fassaden- und Fensteranteil. Diese Bedingungen sind mit tiefen Baukörpern schwer erfüllbar.

Eine außenliegende Erschließung fördert die Kompaktheit und damit die Bezahlbarkeit
Alternativ zu einer zunehmenden Tiefe der Bauten wird auch eine Reduktion der Bauvolumen erprobt. Viele der gemeinschaftlichen Wohnprojekte werden über offene Treppenhäuser und Laubengänge erschlossen, die nicht in das klimatisierte Gebäudevolumen integriert sind, reduzierte Erstellungs- und Folgekosten und damit leistbarer (Familien)Wohnraum stehen im Fokus. Der Laubengang, auch Außengang genannt, wurde seit den 1920er Jahren als bauliches Element angewandt, um im sozialen Wohnungsbau eine kostensparende Erschließung zu sichern,

Kompakter Baukörper mit Laubengang, Gleis 21, Wien

Private Balkonzimmer, Hagmann Areal, Winterthur Seen

um die Wohnungen von den lauten Straßen abzuschirmen oder, um aus dem Norden nach Süden orientierte Wohnungen zu erschließen. Diese Erschließungstypologie erfährt aktuell eine beachtliche Renaissance in ökologischer, ökonomischer, und sozialer Hinsicht. Vor allem wird sie durch die soziale Nutzung neu interpretiert. Im Laubengang bilden sich auf horizontaler Ebene Kommunikationsräume und Mikronachbarschaften heraus, als vertikale Laubenzone wird die Kommunikation in den Hof oder ins Quartier aktiviert (siehe Kapitel 6.3. Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung der Familien).

Privat genutzte Freiräume sind Teil der Balance
Gemeinschaftliche Wohnprojekte leben von der Alltagsbegegnung verschiedener Gruppen, sie stellen sich mit zunehmender Durchwegung, Nutzungsmischung und Öffnung zum Quartier als belebte Orte dar. Um eine Balance herzustellen und mögliche Nutzungskonflikte zu reduzieren, erhalten – wie mehrfach ausgeführt - ungestörte Rückzugsräume in die Privatsphäre hohe Bedeutung, aber auch offene Kommunikationsstrukturen und gegebenenfalls ein Konfliktmanagement sind grundlegend. Dies gilt vor allem für private Freibereiche wie Balkone, Loggien oder private Terrassen.

Private Balkone und Loggien sind Rückzugsort und Schnittstelle
Diese privaten Freiräume sind sowohl Wohnraumerweiterung als auch Schnittstelle zwischen Innen und Außen. Im Hagmann Areal in Winterthur Seen wenden sich die privaten Balkone nach außen zum umgebenden Grün. Sie sind schützende und dreiseitig gefasste Zimmer im Freien mit Blick in die Außenwelt. Intimität kann wie in einem Strandkorb geregelt werden - durch einen manuell herunterfahrbaren Sonnenschutz ist der visuelle Schutz und eine selbstgewählte Privatheit steuerbar; vom privaten Raum ist die Kontaktaufnahme zum öffentlichen Raum möglich. Dieses Motiv des Außenzimmers wird auch in der Siedlung Orenberg in Ossingen eingesetzt: ein hochwertiger Ausbau der Loggien erinnert an einen Innenraum, der private Blick in die Landschaft ist individuell gerahmt. Sicherheit ist ein relevanter Aspekt: die Brüstungen der privaten Balkone im Familienhaus Basel wurden sogar zur Sicherheit der Kinder über die gesetzlich geforderten Maße hinaus erhöht.

Balkonbänder vermitteln zwischen privat und halböffentlich
In einigen Wohnprojekten wird eindeutig zwischen privat nutzbaren Balkonen oder Loggien auf der einen Seite und bewusst uneindeutig zugeordneten Balkonen unterschieden. Sehr deutlich wird diese Haltung an den Freibereichen im ersten Obergeschoss des Projekts OurHaus in Leipzig. Hier setzt sich ein Balkon, der vom Treppenhaus erschlossen wird und damit gemeinschaftlich nutzbar ist, direkt und ohne Grenze fort in eine überdachte Loggia vor zwei privaten Wohnungen. Die Bewohner:innen dieser Wohnungen und die Hausgemeinschaft teilen sich die Qualitäten des Ortes, den Blick nach Südwesten auf den Innenhof. Die Mikronachbarschaft auf diesem Geschoss erhält einen Begegnungsraum, Kinder einen informellen zweiten Zugang zu den Wohnungen. Die Privatheit der an-

Balkonband zwischen privat und halböffentlich, OurHaus, Leipzig

Privates Außenzimmer, Siedlung Orenberg, Ossingen

liegenden Wohnungen ist aber nur bedingt gesichert.
In anderen Projekten bilden umlaufende Balkone, die durch die Bewohner:innen abgegrenzt werden können, aber nicht müssen, eine Übergangszone zwischen der privaten Wohnung und dem öffentlichen Raum. Im Hagmann Areal bei Winterthur ist das zum Hof gewandte umlaufende Balkonband einerseits jeder Wohnung direkt zugeordnet und damit individuell nutzbar, andererseits stellt diese Zone dreiseitig und über alle Geschosse eine Aktivierung des Hofes dar und wird zum Symbol der Gemeinschaft. Das von bodentief verglasten Fenstertüren aus den Küchen zugängliche Band ist nur einen Meter tief, nutzbar für Pflanztöpfe, einen Stuhl mit kleinem Beistelltisch oder für den Plausch über die Geschosse hinweg. Das Balkonband ohne Abtrennung zwischen den einzelnen Privatwohnungen ist eine dreidimensionale lebendige Membran der Vermittlung und Teil der Abstufung zwischen öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum. Auch in der Kohlenrutsche in Wien schaffen umlaufende Balkonbänder einen Filter zwischen Fassade mit bodentiefen Fenstertüren und dem Gesicht zur Stadt. Die Auskragung, Sonnenschutzjalousien und Pflanzen in Töpfen dienen gleichzeitig der Verschattung des Zwischenraumes und der Wohnungen. Allerdings ist in diesem Kontext ebenfalls das Thema Sicherheit relevant - in diesem Projekt ist der Umlauf vor allem von der gemeinschaftlichen Dachterrasse aus im fünften Obergeschoss direkt betretbar, die Bewohner:innen diskutieren mögliche Gegenmaßnahmen. Die überdachte Zone, die durch die Auskragung im Erdgeschoss entsteht, bietet vor allem den Gemeinschaftsräumen und dem an eine Kindergruppe vermieteten Raum Richtung Innenhof einen Mehrwert.

Gestaltung kennzeichnet Grenzen zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen
Öffentliche Räume sind bedeutend für die Gemeinschaft. Aber gerade beim verdichteten Wohnen muss sorgsam die private Sphäre gekennzeichnet werden, damit sie respektiert werden kann. In einigen der Fallbeispiele wird durch Gestaltung eindeutig ersichtlich, wo der öffentliche Raum endet und der private Raum beginnt. Die bekieste Hoffläche im Hagmann Areal, Winterthur Seen ist öffentlich nutzbar, die holzgedeckte Veranda vor der Erdgeschosszone, zu Teilen vom umlaufenden Band der Balkone überdeckt, ist um eine Stufe erhöht und damit dem Erdgeschoss als Vorzone zugewiesen. Höhenunterschiede und Materialwechsel kennzeichnen unterschiedliche Zonen. Diese Kennzeichnung markiert nicht Grundbesitz, sondern unterstützt die Nutzung sozialer Räume. Die Gestaltung der Freiräume als gemeinsamer Ort wird häufig in Mitwirkungsprozessen mit den Bewohnenden entwickelt, teilweise werden sie auch von ihnen gepflegt.

Dachflächen werden genutzt und/oder dienen der Energiegewinnung
Dachterrassen in urbanen Räumen mit hoher städtebaulicher Dichte bleiben attraktiv und sind intergenerative Begegnungsräume mit besonderer Aufenthaltsqualität. Im Mehrgenerationenwohnen in Forstenried gibt es zwei jeweils zentral gelegene gemeinschaftliche Dachterrassen.

Sichere Balkone, Familienhaus, Basel

Gestaltung sozialer Räume, Hagmann Areal, Winterthur, Seen

HKA

Diese Flächen sind eingebettet in das Wegevernetz, Laubengänge durchqueren diese, eine Wendeltreppe führt über das folgende Geschoss zum „Krähen-Nest“, einem kleinen Dachpodest mit Ausblick auf die Alpen. Angelagert sind ein Gästeappartement und ein kleiner Gemeinschaftsraum. Damit ist die Terrasse nicht nur Fläche, sondern Raum mit Fassade – Fenster und eine Tür öffnen sich, Blicke aus anderen Geschossen binden die Dachterrasse in ein Beziehungsgeflecht ein.

Neben der Mehrfachcodierung der Freiräume gewinnt auch eine differenzierte und ideologiefreie Betrachtung an Raum. So wird in einigen Wohnprojekten auf Dachterrassen - die früher häufig integrativer Bestandteil gemeinschaftlicher Wohnprojekte waren - auch aus Kostengründen verzichtet. In OurHaus in Leipzig werden Photovoltaikelemente auf der Dachfläche installiert, gewonnene Energie wird verbraucht oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Nachhaltigkeitsziele und die Reduzierung der Unterhaltskosten waren für die jungen Familien die relevanten Argumente.

Zusammenfassung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeigen, dass räumliche Anforderungen und bauliche Herausforderungen auch in dichten Wohnformen nicht nur zu bewältigen sind, sondern auch Voraussetzungen für bezahlbares Wohnen darstellen. Dichte Bebauungen schaffen auch hohe sozialräumliche Qualitäten. Das Zusammenleben in verdichteten Wohnprojekten fördert Begegnungen, schafft aber auch Raum für Konflikte. Die wechselseitige Vertrautheit im Wohnprojekt und die Kommunikationsstrukturen bilden gute Grundlagen zur Konfliktbewältigung. Wie die Beispiele der begehbaren Balkonbänder zeigen, schaffen räumliche und bauliche Maßnahmen Angebote, die aber durch die soziale Praxis belebt werden müssen.

---

[1] Roskamm, Nikolai (2011): Dichte. Eine transdisziplinäre Dekonstruktion. Bielefeld

[2] Hommel, Bernhard; Schultz-Gambard, Jürgen (1987): Sozialpsychologie und Umweltgestaltung - der Beitrag der Crowdingforschung. Aus: Schultz-Gambard, Jürgen (Hg.): Angewandte Sozialpsychologie - Konzepte, Ergebnisse, Perspektiven. München-Weinheim, S. 151-164.

[3] Mitscherlich, Alexander (1973): Auf dem Weg zur vaterlosen Gesellschaft. Ideen zu Sozialpsychologie. (13. Aufl.). München (Piper), S. 338; Anm.: Das Eigenterritorium öffnet sich nur durch Freiwilligkeit. Mitscherlich ist der Ansicht, dass der Distanzeffekt durch ein gemeinsames Partizipationserlebnis – beispielsweise bei einem Gemeinschaftserlebnis einer Sportveranstaltung schwindet. In gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist deshalb die gemeinsame Identifikation zum Abbau sozialer Schwellen bedeutsam.

[4] Baumann, Zygmunt (2007): Leben in der flüchtigen Moderne. Frankfurt, S. 198.

[5] Aus: Hagmann, Christian, Zimmermann, Barbara; Hagmann, Ueli (Hg.): Gemeinschaft bauen. Wohnen und Arbeiten auf dem Hagman-Areal in Winterthur. Zürich 2020

Gemeinschaftliche Dachterrasse, Mehrgenerationenwohnen Forstenried, München

HKA

Gemeinschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

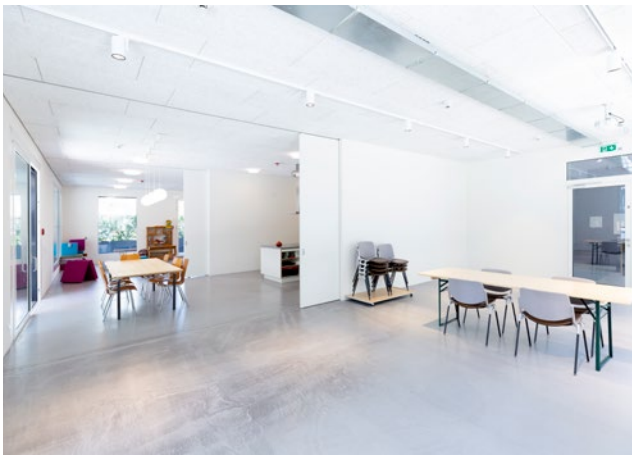
Das gemeinschaftliche Zusammenleben braucht Räume, die Begegnung und verschiedenste Aktivitäten fördern und unterstützen. Nachfolgend werden die in Kapitel 1.4 formulierten Fragen aufgegriffen und beantwortet: Wie sollen diese Räume beschaffen sein und welche Qualitäten müssen sie aufweisen? Braucht Gemeinschaft definierte Räume oder sind optionale Räume dazwischen bedeutsamer? Wie können veränderte Bedürfnisse der Gemeinschaft ihre räumliche Entsprechung finden? Sind Gemeinschaftsräume dauerhaft zu definieren oder sollen sie anpassungsfähig sein?

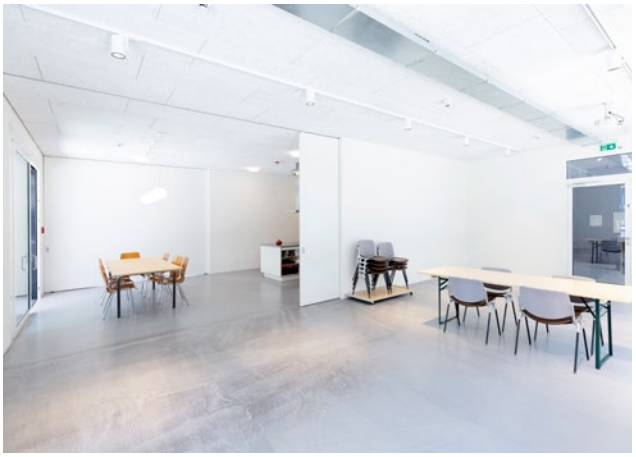
Kernbefunde

Quantität und Qualität der gemeinschaftlichen Innenräume bestimmen den Projektcharakter.
Die gemeinschaftlichen Räume – vor allem die kostenintensiven Innenräume – erfordern schon im Planungsprozess hohe Aufmerksamkeit der Bauherrschaften, eine gemeinsam erarbeitete Zielsetzung und Entscheidungsdisziplin im Planungs- und Bauprozess. Festlegungen zur Quantität der gemeinschaftlichen Räume, zu Programm und Qualitätsstandards ziehen deutliche Konsequenzen für das Baubudget nach sich. In der Kohlenrutsche in Wien müssen - gemäß den Wiener Förderrichtlinien für Wohnheime - 25 Prozent der Wohnnutzfläche Räume für die Gemeinschaft sein. Das richtige Maß an Gemeinschaftsräumen in Abhängigkeit zur Größe des Projektes ist auch für das zukünftige Gelingen des Projektes relevant. Gemeinschaftsräume als Optionsräume für unterschiedliche Nutzungen können finanzielle Puffer schaffen.

Gemeinschaftsräume sind räumliche Erweiterungen des privaten Wohnraums

Besonders wichtig für die Räume der Gemeinschaft ist ihre Zugänglichkeit, die Lage im Haus, die Raumhöhe, die Ausstattung und die Materialität. (siehe Online-Befragung, Kapitel 4.7 und Abbildung 4.7.5) Quartiersoffene Kollektivräume werden in der Regel immer im Erdgeschoss platziert, da diese leicht auch für die Öffentlichkeit zugängig sind. Das Erdgeschoss bildet eine aktive Möglichkeitsebene für ein lebendiges Quartier.
Im Dorf Krumbach wurde der Gemeinschaftsraum von der Gemeinde finanziert und wird auch weiterhin von dieser verwaltet. Der holzverkleidete Gemeinschaftsraum hat eine exponierte Lage, direkt hinter der Bushaltestelle und am Eingang des Generationenhauses. Unmittelbar an der Erschließungszone im Erdgeschoss befinden sich im Familienhaus in Basel oder im Mehrgenerationenwohnen in Forstenried die Gemeinschaftsräume. Durch Fenster entstehen Blickbezüge aus dem Gemeinschaftsraum in den Erschließungsbereich. Im Hagmann Areal in Winterthur befindet sich das „Gemeinschaftshaus“ ebenfalls an einer





Flexible Gestaltung der Gemeinschaftsräume, Kohlenrutsche, Wien

zentralen Eingangssituation, an der Stirnseite des gemeinschaftlichen Innenhofes.

Flexible Raumgrößen und Zuschaltbarkeiten erhöhen die Nutzungsmöglichkeiten

Ein Beispiel für unterschiedliche Qualitäten der Gemeinschaftsräume und ihre räumlichen Lagen findet sich im Wohnprojekt Kohlenrutsche in Wien. Dort befinden sich sehr großzügige Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss, die je nach Bedürfnis erweitert oder abgetrennt werden können. Eine sorgsam geplante Zuschaltbarkeit, reduzierte, robuste und gut gestaltete Möblierung und Stauflächen, eine sinnvolle Zuordnung der Räume zu den Freiflächen und den Nutzungsangeboten in den Außenbereichen und eine Erschließung, die viele Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, lassen sich mit diesem Beispiel beschreiben. Eine zentral gelegene und vom Foyer aus unabhängig erschließbare Gemeinschaftsküche bedient mehrere Räume: einer davon ist mit einem Esstisch möbliert und befindet sich in Fortsetzung der Küche. Über bodentief verglaste Schiebetüren lässt er sich zu einem gepflasterten Außenraum öffnen. Eine mehrere Meter breite Schiebetür, die in einer Wandtasche verschwindet, erlaubt eine großzügige Öffnung und damit Verbindung nach Norden zum Innenhof zu einem zweiteilbaren Kinderspielraum. Nach Süden zur Straße lässt sich ein weiterer nutzungsneutraler Raum über eine Schiebetür zuschalten. Ein großer und über Durchblicke großzügig erscheinender Raum kann entstehen, wenn beide Schiebetüren geöffnet sind. Alle Bereiche können unabhängig genutzt werden. Der nutzungsneutrale Raum kann zusätzlich von außen erschlossen werden, ist damit extern vermietbar und bringt eine große Flexibilität mit sich.

Kollektivräume in unterschiedlicher Ausprägung und Lage bieten Optionen

Die großzügige Ausstattung der Kohlenrutsche mit Kollektivräumen setzt sich im 5. Obergeschoss und im 7. Obergeschoss fort. Dort erhalten die Räume einen intimeren, hausoffenen Charakter. Grundsätzlich finden sich abgeschlossene, interne Gemeinschaftsräume, wie beispielsweise ein Gemeinschaftsbüro, Gästeappartements oder Optionsräume in den Obergeschossen. Eine Verteilung verschiedener Gemeinschaftsräume im Haus kann, dies zeigt die Kohlenrutsche auf eindrückliche Weise, zu einer Belebung des Hauses führen. Bei der Lage der Räume und der bauphysikalischen Ausgestaltung kollektiver Räume ist immer darauf zu achten, dass Störungen minimiert werden. Daher ist eine räumliche Entkopplung von großer Bedeutung, um beispielsweise Konflikte wie die Schall-

Gemeinschaftsraum mit Blick zum Hof, Siedlung Orenberg, Ossingen

übertragung zu vermeiden. Dies ist sicherlich auch der Grund dafür, dass sich Werkstätten in der Regel im Untergeschoss befinden.
Die räumliche Zuordnung von Arbeitszimmern oder Saunen hingegen ist unterschiedlich. Während sich diese im Wohnprojekt OurHaus in Leipzig im Erdgeschoss befinden, wählen andere Projekte die Lage der oberen Geschosse.

Der Waschraum als Ort der Hausarbeit wird aufgewertet
Große regionale Unterschiede sind bei der Ausstattung und Verortung der Waschräume festzustellen. Während in Deutschland in der Regel individuelle Anschlüsse für Waschmaschinen in den Wohnungen gewünscht werden, ziehen Wohnprojekte gemeinnütziger Träger in der Schweiz und Österreich meist gemeinschaftliche Nutzungen vor. Um eine Inwertsetzung der „Hausarbeit" auch räumlich auszudrücken, befinden sich in der Schweiz inzwischen häufig die Waschmaschinenräume gut einsehbar und hell belichtet im Erdgeschossbereich. Manchmal werden Wasch- und Trockenmöglichkeiten mit anderen Funktionen mit angrenzendem Arbeitsraum kombiniert (z. B. Textilwerkstatt im Generationenhaus Winterthur oder Café mit Bibliothek in Miss Sargfabrik Wien).

Funktionalität der Abstellbereiche ist für den Familienalltag bestimmend
Für das Familienwohnen und das altengerechte Wohnen spielen Abstellräume z. B. für Kinderwägen oder Rollatoren eine große Rolle. Diese müssen barrierefrei und gut erreichbar sein. Im Hagmann Areal in Winterthur befinden sich diese am Treppenhaus mit direktem Zugang nach innen und außen. Personen mit einem Kinderwagen können ohne Barrieren in den Raum treten und wenn der Kinderwagen abgestellt ist, direkt ins Treppenhaus mit den Aufzügen gelangen. Da diese Räume aber an einen Fluchtweg grenzen, müssen brandschutztechnisch Vorkehrungen getroffen werden. So schränken erforderliche Oberschließer an den Türen die leichte Zugänglichkeit für Familien ein. Diese Räume, sofern Sie an einen Fluchtweg grenzen, müssen immer brandschutztechnisch abgeschlossen sein. Das heißt auch, dass die Türen einen Oberschließer benötigen, was die Zugänglichkeit für Familien einschränkt beziehungsweise erschwert.
Eine große Erleichterung im Wohnalltag ergibt sich auch dann, wenn Fahrräder ebenerdig untergebracht werden können. Es finden inzwischen sehr unterschiedliche Systeme Anwendung, die ermöglichen, dass eine große Anzahl von Fahrrädern Platz finden.

Gemeinschaftliche Freiräume sind der große Mehrwert gemeinschaftlicher Wohnprojekte
Neben den gemeinschaftlichen Innenräumen sind Freiräume für gemeinschaftliche Begegnungen und Aktivitäten von hoher Bedeutung. Die Raumkategorie gemeinschaftlicher Freiflächen ist eine wesentliche Innovation gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Nicht die Suche nach der Maximierung privater Gartenanteile im Erdgeschoss oder privilegierter privater Dachterrassen, sondern der gemeinsame Wunsch nach hochwertigem Begegnungsraum

Eingangssituation, Siedlung Orenberg, Ossingen

Zentraler Fahrradabstellraum, Hagmann Areal, Winterthur Seen

verbindet die Vorstellungen der Projektentwickler:innen und häufig der späteren Bewohner:innen. Die Nutzungen dieser Bereiche werden oftmals nicht eindimensional gedacht, sondern charakteristisch sind Überlagerung und situative Neucodierung. So kann beispielsweise ein Freiraum der Erschließung dienen, er ist andererseits auch ein Spielraum oder ein Festplatz.

Vielseitige Freiraumangebote reagieren auf die Bedürfnisse pluraler Gemeinschaften

Plurale Gemeinschaften benötigen vielfältige Räume für unterschiedlichste Bedürfnisse - diese These betrifft ebenfalls die Freiräume. Im Projekt Hagmann Areal in Winterthur Seen zeigen sich diese verschiedenen Kategorien von Freiräumen, in denen sich die Menschen treffen und Gemeinschaft leben können, beispielhaft: der Innenhof ist Drehscheibe der Durchwegung und gleichzeitig mit dem zum Hof geöffneten Gemeinschaftshaus in der alten Schreinerei Ort des Aufenthalts. Außerhalb des Hofes ist ein informeller Treffpunkt entstanden: ein Container als Hausbar und Kinderbibliothek, eine alte Platane, Kinderspielplatz inklusive Sonnenschutz, Backofen und Grill bieten Impulse für unterschiedliche Nutzergruppen. Kinder, Heranwachsende, Familien oder Alleinstehende können diesen Ort vielfältig zu nutzen. Kollektive Nutzgärten im Süden werden durch die Bewohnenden individuell bepflanzt, sie verbringen dort längere Zeit. Der Dachgarten der Sauna ist dagegen ein intimer und in der Nutzung zeitlich zu planender Rückzugsort, der gleichzeitig weite Blicke in die Landschaft zulässt.

Dauerhafte und temporäre Ausstattung unterstützt die Begegnung der Gemeinschaften

Vor allem in den Innenhöfen und im direkten Umfeld der Wohnprojekte wird die Benutzbarkeit und Identität der gemeinschaftlichen Freiräume unterstützt durch wertige Ausstattung mit hohem Gestaltanspruch. Dieser Raum im Nahbereich der Wohnungen ist sicherer Spielraum für Kinder, Begegnungs- und Aktionsraum für Mütter, Väter oder Senior:innen. Meist machen Wasser, Bäume und Verschattung sowie Spielmöglichkeiten diese Flächen im Zusammenspiel mit den Gebäuden zum Aufenthaltsort und zum sozialen Treffpunkt auch für die Nachbarschaft. Im Generationenhaus in Krumbach erinnert ein Brunnentrog an die Sennerei, die zuvor auf dem Areal in der Dorfmitte stand - gleichzeitig ist diese Wasserquelle Verbindung und Attraktion zwischen verschiedenen Funktionen: die Schulkinder, die auf den Bus warten, spielen im Sommer am Brunnen, aber auch auf dem Weg ins Haus oder in den Gemeinschaftsraum für die ganze

Gemeinschaftlich nutzbares Mobiliar im Innenhof, Hagmann Areal, Winterthur Seen

Dorfgemeinschaft laden Wasserstrahl, Brunnenrand und Wasserfläche zum Verweilen ein.
Bäume als Bestandteil der klimagerechten Stadt markieren ebenso wie Brunnen besondere Orte, dienen als Schattenspender und zeigen Jahreszeiten an. Für sie werden auch erhöhte Kosten nicht gescheut: im Hagmann Areal in Winterthur Seen wird eine alte Platane unter hoher Aufmerksamkeit der Bewohner:innen per Helikopter eingeflogen und neben dem Bauwagen eingepflanzt. In der Siedlung Orenberg in Ossingen ersetzen Rohre zwei Tiefgaragenparkplätze und bieten Raum für die Wurzelballen eines Nuss- und eines Kastanienbaumes im Innenhof.

Wohnprojekte im ländlichen Raum bieten mehr und alternative gemeinschaftliche Freiflächen
Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die im ländlichen Raum untersuchten Fallbeispiele bei kompakter Bauweise einen deutlich höheren Anteil vor allem an gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen aufweisen, als die Projekte im urbanen Kontext: die Siedlung Orenberg in Ossingen verfügt über 58%, das Generationenhaus in Krumbach über 45% Freiflächen, dagegen weisen großstädtischen Wohnprojekte wie die Kohlenrutsche in Wien 23% oder das Familienhaus in Basel 24% an Freiflächen auf. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können im ländlichen Raum mit einer großen Vielfalt an Freiflächen an das Konzept der Allmende anknüpfen.

Landwirtschaftliche Commons erweitern das Freiflächenangebot in temporärer Zuordnung
Mietergärten sind vor allem bei älteren Bewohner:innen sehr begehrt. Sie knüpfen dort bei langen und wiederkehrenden Aufenthalten im Freien Kontakte zu ihrer Nachbarschaft. In der Siedlung Orenberg in Ossingen sind sie ausgestattet mit einem Brunnen, mit Sonnenschutz, Tisch und Stühlen, mit Wasseranschlüssen, Lagerschränken für die Gartengeräte und einer Kompostanlage. Mit der Gartenpflege entstehen viele Anlässe der Begegnung und des Austausches. In der MiKa in Karlsruhe werden die gelegentlich nicht verpachteten Gartenparzellen auch an einen erweiterten Personenkreis aus dem Quartier vergeben. Alle diese Gartenstücke sind Teil des direkten Nahbereiches der Wohngebäude, ein Bedarf wird zur Grundlage einer temporär geschlossenen Vereinbarung. Im Hagmann Areal werden temporär verfügbare Flächen landwirtschaftlich belegt: das Areal der zukünftigen Projekterweiterung ist an einen Bewohner des Hauses vergeben, der Verkauf der Agrarprodukte ist Teil seiner Existenzgrundlage. Der geschieht auf der Parzelle selbst am Weg Richtung Bahnhof.

Platane am Bauwagen, Hagmann Areal, Winterthur Seen

Zusammenfassung
Gemeinschaftliche Räume im Innen- wie im Außenbereich schaffen Möglichkeiten zur Kommunikation und sind Orte, in denen Gemeinschaft lebt. Sie tragen wesentlich zur Identität der Projekte bei. Häufig sind die Räume der Gemeinschaft auch Schnittstellen zum Quartier.
Das Spektrum reicht von Räumen mit definierter Funktionalität – dies können sozial orientierte klassische Gemeinschaftsräume oder aber funktional orientierte Räume wie Werkstätten oder Waschräume sein. Daneben werden in einem sich kontinuierlich wandelnden Umfeld unbestimmte, optional belegbare Räume zunehmend wichtiger. Als adaptive Räume können sie veränderten Nutzungsprioritäten genügen und sind daher robust.

Nutzgärten, Siedlung Orenberg, Ossingen

Wohnprojekt und Quartier

Nanni Abraham, Susanne Dürr, Gerd Kuhn

Von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten als Leuchttürme gehen vielfältige Impulse in das Quartier aus. Sie sind nicht mehr isoliert, sondern vielfältig eingebettet in den räumlichen und sozialen Nahbereich, mit diesem vernetzt und sie generieren Mehrwert für die Familien, aber auch für die Allgemeinheit. Der Perspektivwechsel vom Haus zum Quartier ist sowohl empirisch als auch durch die Untersuchung der Fallstudien und die Expert:inneninterviews belegt. Im ländlichen Kontext betrifft diese Ausweitung der gegenseitigen Beeinflussung Haus, Dorf und Region. Um Quartiere oder Dörfer robust, integrativ und lebendig zu gestalten, ist eine soziale, räumliche und funktionale Vielfalt erforderlich, Familien als vernetzte und generationsübergreifende Bewohner:innen sind wesentlich für diese soziale Vielfalt und die Nutzung der Räume verantwortlich. Durch die Vernetzung des gemeinschaftlichen Wohnens mit dem Quartier ergeben sich Chancen für Familien und ältere Menschen. Die Stärken integrativer Quartiersprojekte für Familien werden nachfolgend benannt, förderliche funktionale und räumliche Aspekte hervorgehoben.

Kernbefunde

Gemeinschaftliche Wohnprojekte initiieren freiraumwirksame Kooperationen

Kooperationen, die häufig von gemeinschaftlichen Wohnprojekten initiiert werden, schaffen einen Mehrwert für die Nachbarschaft und für die Bewohner:innen. Freiräume können unabhängig von besitzrechtlichen Definitionen in Abhängigkeit zu sozialen Nutzungen neu geordnet werden. Mit dem Neubau des Familienhauses in Basel konnte durch Absprachen eine Vernetzung innerhalb des Hofes vereinbart werden. Vor allem die Kinder und Jugendlichen aus der Nachbarschaft nutzen neu geschaffene Zuwegungen sowie die Hoffläche des Familienhauses. Neu angebrachte Gartentore ermöglichen die Teilhabe an den jeweils unterschiedlichen Raumangeboten.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte bringen Vernetzungen in der Stadtstruktur voran

Die städtebauliche Typologie des Blockrandes – als ein Beispiel für eine gängige Stadtstruktur - schafft eine räumliche Einheit, schirmt den innenliegenden privaten Freiraum von der Straße ab und erweitert damit deutlich die familien- beziehungsweise kindgerechten Außenräume. Von den untersuchten Fallstudien sind mehrere in eine Blockrandstruktur integriert: als Übernahme und Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden in der Gründerzeitstadt (Wohnprojekt, Leipzig; LebensTraum, Berlin), als Ergänzung vorhandener Blockstrukturen (Familienhaus, Basel) oder als Neubauten im Rahmen einer Quartiersentwicklung auf Infrastrukturbrachen der Stadt (OurHaus, Leipzig; Kohlenrutsche, Wien). Die Vernetzungskapazitäten der Typologie offenbaren sich allerdings nicht nur auf der Ebene des Schwarzplans (offene Blockrandstruktur), sondern vor allem in einer differenzierteren Betrachtung der einzelnen Gebäude und der Erdgeschossebene: Blockränder, die als Teil eines Quartierneubaus entstehen, zeigen sich im Kontext des gemeinschaftlichen Wohnens als durchlässig – Die Neue Leipzig-Charta formuliert dazu die übergeordnete Zielsetzung: „vernetzte grüne […] Infrastrukturen bilden die Grundlage für ein gesundes Lebensumfeld.“[1] Öffnungen und Einblicke in den Innenbereich erlauben eine fußläufige Durchwegung, visuelle Vernetzung in den Stadtraum und vermeiden damit Formen des abgeschirmten Wohnens (Gated Communities). Diese dichte städtebauliche Struktur erleichtert zudem die Bildung von fußläufigen Nachbarschaften.

Die Projekte befördern sichere und vernetzte Aktionsräume im Quartier

Gemeinschaftliche Wohnprojekte können im eigenen baulichen Rahmen geschützte Räume für Kinder und Betagte schaffen, darüber hinaus aber auch im jeweiligen

Durchwegung durch den Innenhof, Familienhaus m. Bib., Basel

räumlichen Kontext den Aktionsradius erhöhen. Sie haben die Potenziale, im Umfeld eine fußgängerorientierte Vernetzung mit sicheren Überquerungen, Autofreiheit oder räumlichen Aufweitungen zu stärken, um sichere Aktionsräume zu schaffen. Diese bieten auch für das Quartier einen Mehrwert. Kinder müssen möglichst gefahrenfrei zur Schule kommen: Wege werden nicht für den Autoverkehr, sondern als Fahrradwege oder in Kontakt mit der öffentlichen Infrastruktur als Teil eines sicheren Netzes gedacht. Das Mehrgenerationenhaus in Krumbach ist an der Bushaltestelle positioniert, eine Fußgängerzone im neuen Wohnquartier Sonnwendviertel Ost in Wien sichert nicht nur den Zugang zur Nahversorgung, sondern schafft auch ein familienfreundliches Umfeld für die dort platzierten Baugemeinschaftsprojekte mit ihren Familien.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte werden zu Generatoren der Stadtreparatur

In der Maßstäblichkeit zwischen dem Einzelwohnhaus und größeren Funktionszusammenhängen sind sie Stadtbausteine von variabler Größe und als solche vielfältig und vielerorts einsetzbar als Teil der Stadtreparatur. Die Anzahl der Wohnungen und damit auch die Projekt- und die Parzellengrößen variieren im Rahmen der urbanen Fallbeispiele. Der Neubau des Familienhauses in Basel vereint z. B. zwei Parzellen der Gründerzeitstadt zu einem Grundstück, eine Eckbebauung kann damit eine sinnvoll zu organisierende Größenordnung erreichen. Der neu entstandene Blockrand fasst den städtischen Raum, geschützte Freibereiche im Inneren können entstehen.

Der Stadtbaustein „Hof“ ist prädestiniert als Integrationsfläche

Auf einer häufig zentral geplanten Freifläche kann eine Verschränkung von Erschließungs- und Begegnungsflächen stattfinden (Beispiel Hagmann Areal, Winterthur; Siedlung Orenberg, Ossingen). Diese Höfe sind wandlungsfähig hinsichtlich ihrer funktionalen und sozialen Codierung. Sie können als hybride Räume in Reaktion auf veränderte Bedürfnisse – im Laufe der Tages- oder Jahreszeiten, aber auch im Wandel der Generationen – jeweils neu definiert werden. Im Hagmann Areal in Winterthur führt zusätzlich der öffentliche Schulweg durch diesen vielseitig nutzbaren u-förmigen Innenhof. Diese Hoffläche ist auch Bindeglied zwischen projektzugehörigen und anderen Gebäuden: über den Freiraum Hof entsteht eine tragfähige räumliche Vernetzung. Im Hagmann Areal wird das Gebäude der ehemaligen Schreinerei erhalten und weiterhin genutzt als Handwerksbetrieb. Der zum Hof

Vernetzung der Gärten, Familienhaus mit Bibliothek, Basel

Wandlungsfähiger Innenhof, Hagmann Areal. Winterthur Seen

orientierte Gemeinschaftsraum nimmt nur einen kleinen Teil des Gebäudes ein, die Werkstätten bleiben lebendiger dörflicher Kontext, Wohnen und Arbeiten ist erlebbar zusammengeführt.
Das Bestandsprojekt MiKa in Karlsruhe zeigt zudem, dass die städtebauliche Figur durch eine Nutzungsveränderung uminterpretiert werden kann. Dort wird die Freifläche vor den Gebäuden und die Straße zum Kollektivraum. Im Alltag entsteht ein Hybrid zwischen Straßenrandbebauung mit Straßenraum und offener Hofstruktur. In beiden städtebaulichen Strukturen ist nicht die Selbstsegregation, sondern die Öffnung zum Quartier die Zielsetzung. Die Home-Range der Kinder und Jugendlichen wird deutlich erhöht und es werden sichere Aktionsräume geschaffen.
Diese hybriden Räume gelten - nicht nur im Kontext mit der Hofstruktur - als Schlüssel, da sie eine Öffnung der Projekte zwischen dem Quartier, dem Haus und dem Gemeinschaftsraum erlauben. Gerade Familienprojekte vermögen, diese Enge zu durchdringen. Hybride Räume soziieren die räumlichen und sozialen Ebenen und unterlaufen klare Trennungsstrukturen von Haus, Projekt und Quartier.

Kooperationen helfen, die Fragmentierung der Stadt zu überwinden

Die Fragmentierung der Stadt, die durch die Selbstbezogenheit einzelner Stadtbausteine der funktional gedachten Stadt entsteht, kann durch Kooperationsoffenheit, die von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ausgeht, unterstützt oder aufgehoben werden. Die Projekte als Motor einer nachbarschaftlichen Kooperation thematisieren in dieser Entwicklung Dazwischen-Räume /den „Raum dazwischen“ als Bindeglied. Kooperationen mit funktionalen Bausteinen, die Familien in ihrem Alltag unterstützen, können damit Räume für das Quartier erzeugen und gestalten. Bei dem Mehrgenerationenwohnen in Forstenried führt der gemeinsame Grunderwerb von Waldorfschule und Wohnungsbaugenossenschaft mit Beginn der Planung zur integrativen Betrachtung des Dazwischenraums. Ein Mehrgenerationenplatz stellt die Verbindung zwischen sonst isoliert entwickelten Stadtbausteinen her, ein ganzes Quartier kann von diesem Begegnungsraum profitieren.

HKA

Bushaltestelle, Generationenhaus, Krumbach

Bildungseinrichtungen sind Vermittler zwischen familienorientierten Wohnprojekten und Quartier

Bibliotheken sind in unserer Kultur wichtige Orte der Wissensvermittlung; sie sind Orte des Austauschs und der Begegnung. Sowohl in der MiKa in Karlsruhe als auch im Familienhaus in Basel werden durch die Bibliotheken zusätzliche Angebote für das Wohnprojekt und für das Quartier geschaffen.

Kinder brauchen Rückzugs- und Lernorte. Wenn es den Kindern in der Wohnung nicht möglich ist, muss es zumindest auf der Projekt- oder Quartiersebene möglich sein. Kinder aus ökonomisch schwachen oder kinderreichen Familien brauchen ein Angebot auf der Haus- und Quartiersebene. „Beengte Verhältnisse zerstören die Chancenfreiheit." So die Siedlungscoachin Billie Grether. „Der Raum und die damit verbundenen Rückzugsorte bieten den Kindern eine unheimliche Chance!"[2]

Die kommunale Kinder- und Jugendbibliothek in Basel, die sich im Erd- und Untergeschoss des Familienhauses befindet, stellt Bücher und sonstige Medien in über 50 Sprachen bereit. Der Lese- und Lernort ist gleichermaßen ein Lebensort der Integration. Das Familienhaus zeigt zudem, dass eine Bibliothek auch ein behaglicher Rückzugsort sein kann, der konzentriertes Lernen und Lesen auch Kinder und Jugendlichen aus großen Familien ermöglicht.

Gewerbliche Räume sind Teil der Anpassungskulisse zwischen Projekt und Quartier

Über das Wohnprojekt hinaus wirken besonders gewerblich genutzte Räume ins Quartier und schaffen eine Stadtöffentlichkeit. Um eine gute Erreichbarkeit zu ermöglichen und Störungen im Haus fernzuhalten, sind gewerbliche Gemeinschaftsräume fast immer im Erdgeschoss platziert.[3]

Diese kollektiven und quartiersoffenen Gemeinschaftsräume erhalten oftmals keine starre funktionale Zuweisung, vielmehr sollten diese Optionsräume im Erdgeschoss auf veränderte Situationen reagieren können, um sich der sich rasch wandelnden Lebenswirklichkeit anzupassen. Beispielsweise wird im Hagmann Areal in Winterthur der Hof durch die kleinen Läden belebt, die als Jokerräume offen für potenzielle Nutzungen sind. Am Ende des gemeinschaftlichen Innenhofes befindet sich zudem eine Arztpraxis. Es können spontane Alltagsbegegnungen und anregende Situationen entstehen. Die Anordnung der Zuschaltzimmer beziehungsweise Zuschalteinheiten im Erdgeschoss fördert auf vielfältige Art und Weise lebendige Quartiere und bildet flexible Raumanforderungen und dynamische Lebenswirklichkeiten ab. Auch im Generationenhaus in Krumbach befindet sich im Erdgeschoss, gegenüber dem kommunalen Gemeinschaftsraum gele-

Quartiersbibliothek, Familienhaus, Basel

gen, eine Praxis. Ziel der Maßnahmen war es, in Krumbach die Dorfmitte zu stärken und zu beleben. So befinden sich auch die Räume des Rathauses über Gewerberäumen im Erdgeschoss.
Durch die Zusammenführung der Wohn- und Arbeitsfunktionen entstehen neue Perspektiven, gerade für den ländlichen Raum.

Wohnprojekte mit Familien im dörflichen Kontext bieten Alternativen zur Stadtflucht
Projekte im ländlichen Raum schaffen Impulse und Aufbruchsignale, die der Stadtflucht oder auch dem Aussterben der Dorfkerne entgegenwirken. Alternative zeitgemäße Wohnformen bieten räumliche Qualitäten und Angebote – das Qualitätswohnen für Familien auf der Etage wird zur Alternative zum Einfamilienhaus. Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Familien schaffen eine Wohnvielfalt auf dem Land. Strukturelle Defizite – z. B. fehlender Raum für gemeinschaftliche Treffen – werden ausgeglichen. Durch die Angebote werden neue Räume geschaffen, die eine Bedeutung haben. Räume für eine Arztpraxis sind ein wertvoller Beitrag zur dörflichen Innenentwicklung, gleichzeitig sind aber auch gemeinschaftlich nutzbare und verkehrssichere Freibereiche gerade für Kinder und ältere Menschen ein Gewinn.-

Vielseitige Freiräume, MiKa, Karlsruhe

Wohnprojekte im ländlichen Raum bieten mehr gemeinschaftliche Freiflächen
Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die im ländlichen Raum untersuchten Fallbeispiele bei kompakter Bauweise einen deutlich höheren Anteil vor allem an gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen aufweisen, als die Projekte im urbanen Kontext: die Siedlung Orenberg in Ossingen verfügt über 58%, das Generationenhaus in Krumbach über 45% Freiflächen, dagegen weisen die Kohlenrutsche in Wien 23%, das Familienhaus in Basel, 24% an Freiflächen auf. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können im ländlichen Raum mit einer großen Vielfalt an Freiflächen an das Konzept der Allmende anknüpfen.

Durch die Projekte können Impulse für Satelliten im ländlichen Raum entstehen
Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte im ländlichen Raum sind vor allem in Kombination mit von ihnen initiierten Bildungseinrichtungen fähig, auch über die eigene Gemeinschaft hinaus Impulse für die Region auszulösen. Die Gemeinschaft Tempelhof gibt mit Veranstaltungen und einem Übernachtungsbetrieb von circa 10.000 Übernachtungen pro Jahr Einblicke in Alltag und Konzept. Interessierte, die inzwischen nicht mehr aufgenommen werden können, werden zu möglichen Mitgliedern einer neu gegründeten Baugenossenschaft. Diese erwirbt ältere Anwesen und entwickelt Satellitenprojekte, die sich schwerpunktmäßig an Familien richten. Bestandsstrukturen unterschiedlicher Nutzungen werden mit diesem weiteren Lebenszyklus nachhaltig in Wert gesetzt.

Mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten entstehen vielfältige kooperative Bauherrschaftsmodelle
Die breite Palette der gezeigten Projektgrößen steht einer zunehmenden Vielfalt von Trägerformen gegenüber: Genossenschaften bauen und tragen gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte in unterschiedlichen Maßstäben (OurHaus mit 13 Wohneinheiten, Mehrgenerationenwohnen Forstenried mit 70 Wohneinheiten). Sie bauen sie in der Stadt, aber inzwischen verantworten sie auch verhältnismäßig große Projekte im ländlichen Raum (Siedlung Orenberg mit 61 Wohneinheiten). Die 50 Wohneinheiten auf dem Hagmann Areal in Winterthur hat eine Privatinvestorengemeinschaft entwickelt; eine Stiftung wurde aktiv, um die Blockrandschließung des Familienhauses in Basel mit 17 großen Familienwohnungen umzusetzen. Die Kohlenrutsche in Wien hat ein gemeinnütziger Bauträger erstellt, er vermietet das Gebäude mit 33 Wohneinheiten und vielen gemeinschaftlich genutzten Flächen an eine Baugemeinschaft, die mehrheitlich aus Kleinfamilien besteht. Die Diversität der Bauherrschaftskonstellationen spiegelt

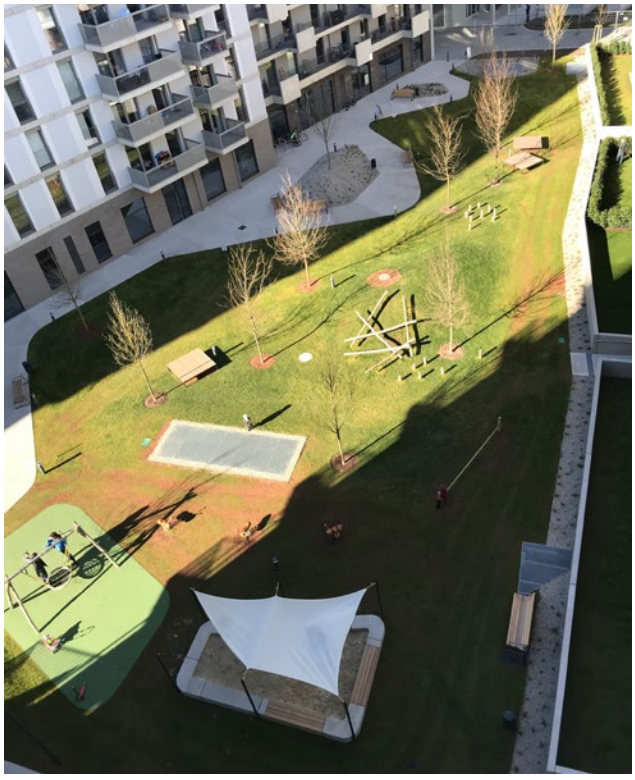
die Bandbreite verschiedener Projektgrößen und Kontexte: meist kooperative Bauherrschaftskonstellationen und komplexe Organisationsstrukturen bestimmen die Entwicklung unterschiedlich großer gemeinschaftlicher Wohnprojekte.

Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte sind ein Stadtbaustein gegen Spekulation

Von diesen gemeinschaftlichen Wohnprojekten und deren Trägern gehen Impulse zu einer veränderten Bodenpolitik aus: Genossenschaften, Stiftungen, aber auch das Mietshäusersyndikat entziehen den Boden und die Immobilien der Spekulation. Sie werden unterstützt von Kommunen, die ihren Baugrund in Erbpacht (MiKa Karlsruhe) oder im Festpreisverfahren (OurHaus Leipzig) an diese gemeinwohlorientierten Bauherrschaften weitergeben. Dies ermöglicht dauerhaftes und bezahlbares Wohnen – für Familien eine wertvolle Unterstützung.

Darüber hinaus ist Baukultur Grundlage für dauerhafte Qualität und ein nachhaltiges Quartier

Ein hoher Anspruch an die bauliche Qualität der Häuser ist Grundlage für eine nachhaltige Wohnarchitektur für Familien im Wandel, darüber hinaus aber auch für eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Gestalterisch anspruchsvolle und gleichzeitig robuste Häuser bieten Räume für die Gemeinschaft, aber auch für den Rückzug ins Private. Baukultur in Bezug auf Planung und Planungsprozess, Maßstäblichkeit, Materialität, Detaillierung und damit die Ausführung ist gefordert. Bauen muss Qualität langfristig definieren, die Materialien der Häuser, die dem generativen Wandel angepasst werden, die adaptionsfähig sein müssen und die dementsprechend auch umgebaut werden können, sollen langlebig, dauerhaft und robust und damit ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig sein. Einige der Projekte setzen diese vielschichtigen Anforderungen an Qualität auf Haus- und Quartiersebene beispielhaft um. Das Hagmann Areal in Winterthur Seen wurde wie die Siedlung Orenberg in Ossingen oder das Generationenhaus in Krumbach in einem konkurrierenden Planungsverfahren entwickelt. Das Projekt Hagmann Areal wurde inzwischen für die beispielhafte Verdichtung eines dörflichen Kontextes mit dem Architekturpreis der Region Winterthur 2020 und dem Architekturpreis des Kantons Zürich 2019 ausgezeichnet. Neben der architektonischen Qualität zeigen sich Prozessqualitäten in vielen partizipativen Bausteinen: Bewohner:innen wurden bei dem Familienhaus in Basel eingebunden, um die Regeln des alltäglichen Miteinanders gemeinsam zu definieren oder den Innenhof zu gestalten, die Mitglieder der Genossenschaft MiKa in Karlsruhe entwickelten in einem Workshop Ideen für das Leben im Alter oder die Freiraumgestaltung.



Gefahrenfreier Aktionsraum, Kohlenrutsche, Wien

Zusammenfassung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind befähigt, wichtige Beiträge zur Stadtreparatur und zur räumlichen Vernetzung zu leisten. Gleich, ob als Veranstaltungsraum, Arztpraxis, Coworking Space oder Bibliothek, gewerblich nutzbare Räume stellen ein wichtiges Bindeglied zwischen den Wohnprojekten und den Nachbarschaften her. Sie bilden einen Mehrwert für die Haus- und Quartiersbewohner:innen, entlasten Familien und fördern lebendige Nachbarschaften.

HKA

[1] Die Neue Leipzig-Charta, 2020, Z. 191/192

[2] Interview mit Billie Grether (BG, Siedlungscoachin) in Basel, CH am 09.09.2019.

[3] Wüstenrot Stiftung (Hg.): Herausforderung Erdgeschoss. Berlin 2014.

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 FAZIT

8 Praxisleitfaden

9 Anhang

Fazit

7.1 Resümee

7.2 Weiterführende Fragen

7

Resümee

Das interdisziplinäre Forschungsprojekt „Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen“ hat sich seinem Untersuchungsgegenstand aus einer sozial- und einer raumwissenschaftlichen Perspektive genähert. Diese Kombination der fachlichen Perspektiven hat sich als sinnvoll und inhaltlich erkenntnisreich erwiesen. Wohnen – zumal in gemeinschaftlich strukturierten Kontexten – ist gleichermaßen ein bauliches wie soziales Konzept. Die Verzahnung beider Dimensionen auf analytisch-wissenschaftlicher Ebene ist eine logische Konsequenz daraus, dass diese lebensweltlich immer schon zusammengehören. Daraus ergibt sich, dass neben der frühen und späteren Wohnphase auch die Realisierungsphase aktueller Wohnprojekte untersucht wurde, was insgesamt wertvolle Erkenntnisse zu den grundlegenden Fragestellungen erbracht hat.

Familien stellen eine wesentliche Zielgruppe und einen wichtigen Bestandteil gemeinschaftlicher Wohnformen überwiegend auch im Rahmen eines Mehrgenerationen-Wohnens dar. Dabei spiegelt sich in diesen Wohnformen häufig die ganze Breite und Vielfalt von Familien- und Lebensformen wider. Familiale Lebensformen bewegen sich dabei diesseits wie jenseits heteronormativer Normalitätsvorstellungen: Neben der klassischen Kernfamilie (Ehepaar mit gemeinsamen Kindern) finden sich Alleinerziehende, Patchwork-Konstellationen, Nachtrennungsfamilien, Regenbogenfamilien und andere.

Gemeinschaftliche Fürsorgenetzwerke als nahräumlicher Baustein im Care-Mix

Die soziale Nähe kann im Kontext gemeinschaftlichen Wohnens generationen- und lebensform-übergreifende Netzwerke der Unterstützung und Fürsorge ebenso wie Kontakte und freundschaftliche Verbindungen entstehen lassen. Derartige Bezüge, die auch individuell strukturierte tragfähige Unterstützungsnetzwerke umfassen, werden nicht selten von den Bewohner:innen als familienähnliche Netzwerke wahrgenommen. Kleinfamiliale Strukturen bleiben darin weitgehend erhalten, können gleichzeitig durchlässiger werden. Diese Netzwerke erweisen sich dabei nicht als Ersatz familialer Struktur, sondern als Erweiterung und Ergänzung. Aus diesem Grund erscheinen gemeinschaftliche Wohnprojekte auch attraktiv für Lebensweisen jenseits der Kleinfamilie. Die Studie hat gezeigt, wie aus diesen intra- und intergenerationalen Netzwerken gemeinschaftliche Sorgestrukturen erwachsen, die im Alltag Familien und Senioren:innen unterstützen und entlasten können. Sie können als eine weitere Säule den Care-Mix aus familialer und professioneller Sorgearbeit ergänzen, was auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf positiv beeinflussen kann. Außerdem bietet gemeinschaftliches Wohnen Kindern und Jugendlichen ein sozial und räumlich erweitertes Umfeld für ein geborgenes, selbstbestimmtes Aufwachsen mit eigenen Möglichkeiten zur Vergemeinschaftung mit anderen Kindern wie auch mit Erwachsenen. Darüber hinaus ermöglicht es ein selbstbestimmtes Leben und vielfältige Möglichkeiten zur Teilhabe und zum Engagement im Alter. Da gesellschaftliche Sorgearbeit für Kinder und Ältere immer weniger von Familien allein erbracht werden kann, eröffnen gemeinschaftliche Wohnformen in dieser Hinsicht baulich wie sozial neue Möglichkeiten für gelingende Sorgebeziehungen im direkten Wohnumfeld als eine ergänzende, zukunftsweisende gesellschaftliche Leistung. Allerdings ist nicht zu übersehen, dass derartige Projekte auch zusätzliche zeitliche Anforderungen an die Bewohner:innen stellen und insbesondere für junge Familien die Erwartungen an ihr zu leistendes Engagement nicht leicht in ihren Alltag zu integrieren sind. Insbesondere die räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten eröffnet im Rahmen der Wohnprojekte Möglichkeiten, Familie und Erwerbsarbeit leichter zu verbinden; dies gilt für alle Raumtypen, insbesondere für Projekte in ländlichen Räumen.

Gemeinschaftliches Wohnen als räumliche Antwort auf veränderte Familienstrukturen

Die räumliche Entsprechung für die traditionelle Kernfamilie wäre die abgeschlossene Familienwohnung mit einer Hierarchie der Räume und ihrer funktionalen Zuordnung. Der Wohnraum ist der dominante Raum der Wohnung, das Elternschlafzimmer ist größer als das Kinderschlafzimmer, das Bad größer als die Toilette und der Flur dient nur der Verteilung. Ebenso wie die soziale Konstruktion der Familie sich ändert, wandeln sich Räume für Familien. Familienwohnen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten gibt, so die These, bereits heute räumliche Antworten auf die Folgen des gesellschaftlichen Wandels und die neuen Anforderungen veränderter Familienstrukturen.

Bereits in den frühen Wohnprojekten vor einigen Jahrzehnten haben Familien in gemeinschaftlichen Wohnformen die Ausschließlichkeit des abgeschlossenen, privaten Wohnens erweitert, indem sie die Kultur des Privaten durch gemeinschaftliche Räume und Aktivitäten bereicherten. Damals bestand aber die Polarität – hier privates Wohnen in der „abgeschlossenen Wohnung“, dort soziale Aktivitäten in gemeinschaftlichen Räumen – fort. Zu den Stärken gemeinschaftlicher Wohnformen gehört inzwischen aber auch, dass sich die Polarität aufhebt oder perforiert wird und sich eine vernetzte Kultur des sozialen und räumlichen Miteinanders entwickelt.

Es muss heute daher von einem erweiterten Wohnbegriff und neuen räumlichen Herausforderungen ausgegangen werden.

Heutige Wohn- und Lebensformen sind also weniger durch Abschließung, sondern durch Öffnungen und Durchdringungen geprägt. Orte des alltäglichen Lebens sind vielfältig, sie können unterschiedlich sozial kodiert werden und sind daher anpassbar an sich veränderte Lebenssituationen. Diese Entwicklung kann in einer konsequenten Form zur Verhäuslichung der privaten Vitalfunktionen führen (Schlafen, Körperpflege etc.) und zur Vergesellschaftung der sozialen Aktivitäten (Essen, Unterhaltung, Spielen, Arbeiten etc.). Orte des privaten Familienlebens, der Vertrautheit und Intimität sind als Refugium des Menschen unerlässlich, aber es findet inzwischen gerade im gemeinschaftlichen Wohnen eine Erweiterung der Wohnpraktiken statt. Soziale Räume, wie Lernorte im häuslichen Nahbereich (Home-Schooling), die neue Heimarbeit (Home-Working) oder Räume der Gemeinschaft (Gemeinschaftsraum, Kreativraum, Sauna, Werkstatt und vieles mehr) erweitern das Wohn- und Lebensangebot. Eine zeitgemäße Variante wären die Clusterwohnungen, die sowohl die Sphäre des Privaten in den Mikroapartments sichern (Schlaf-Wohnbereich, Kinderzimmer, Kochstelle, Dusche/Toilette), als auch den Rahmen der Gemeinschaft (gemeinsamer Wohnbereich, Küche, Bäder, Spielräume etc.) integrieren. Heute existieren diese unterschiedlichen privaten und gesellschaftlichen Sphären neben- und miteinander.[1]

Adaptionspotenziale gemeinschaftlicher Wohnformen

Insbesondere die Lebenslaufperspektive, die das Forschungsprojekt zugrunde legte, hat sich als ertragreich erwiesen. Sie gab den Blick auf die (familien-)biografischen Veränderungen der Bewohner:innen sowie auf die sozialen wie räumlichen Adaptionsleistungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte frei. Biografische Ereignisse und Übergänge in den unterschiedlichen Lebensformen und Altersgruppen der Gemeinschaft sowie eine stärkere Dynamik vorhersehbarer wie auch ungeplanter kritischer Lebensereignisse bei Familien sind wenig überraschend. Bemerkenswert ist jedoch, wie die Studie belegt, dass es lebensbiografisch begründete Bedarfe nach Flexibilität des Wohnraums beziehungsweise der Wohnform gibt. Insbesondere Trennungsereignisse wie auch der Übergang von der aktiven Familienphase zur Empty-Nest-Phase sind Umbrüche, die in diesem Zusammenhang vielfach genannt wurden und eine wichtige Rolle spielen.

Die Befunde haben wichtige Erkenntnisse geliefert, in welcher Art und Weise diese individuellen Veränderungen in der Gemeinschaft eingebettet sind: Ein gemeinschaftliches Wohnumfeld kann – generationen- und lebensformübergreifend – die bei biografischen Übergängen erforderliche individuelle Anpassung unterstützen, die von der Dichte der gemeinschaftlichen Bezüge abhängt. Insofern kann dieser Wohnform ein adaptives und transformatives Potenzial bescheinigt werden, das insbesondere für biografisch dynamische Familien wertvoll sein kann. Die Anpassungsmöglichkeiten der einzelnen Projekte sind allerdings unterschiedlich stark ausgeprägt.

Da sich Familienformen inzwischen stark ausdifferenzieren, ist in den familialen Wohnkonzepten ebenfalls eine starke typologische und räumliche Ausdifferenzierung festzustellen. Patchwork-Familien und Nachtrennungsfamilien benötigen andere Wohnlösungen als traditionelle Kleinfamilien. Die Untersuchung gemeinschaftlicher Wohnprojekte in der Wohnphase hat eine Vielzahl räumlicher Adaptionslösungen zu Tage gefördert.
Es findet aber nicht nur eine Erweiterung der Wohnsphären statt, sondern die Wohnungen beziehungsweise die Wohnformen (nicht die Menschen!) passen sich den veränderten familialen Wohnbedürfnissen im Sinne einer atmenden Adaption an. Räume können von Familienmitgliedern, beispielsweise Heranwachsenden oder Großeltern, genutzt oder freigegeben werden. Diese räumlichen Wohnoptionen unterstützen in mehreren untersuchten Projekten die intergenerative Sorgestruktur. Optionsräume (manchmal auch Jokerräume oder Schalträume genannt) sind in der Regel „neutrale“ Räume. Sie haben sehr unterschiedliche Größen oder sind an verschiedenen Orten im Wohnprojekt platziert. Ihre Funktion wird nicht räumlich, sondern durch den sozialen Gebrauch definiert. Meist verfügen sie über eine Mindestgröße (ab 15 m²), einen eigenständigen Zugang und eine Nasszelle. Eine wichtige Funktion zur Abdeckung veränderter Wohnraumbedarfe bieten über alle Lebensphasen hinweg Wohngemeinschaften (WGs). Sie sind wie Clusterwohnungen flexible Mikrogemeinschaften innerhalb gemeinschaftlicher Wohnprojekte als temporäre oder längerfristige Wohnlösungen. Eine Sonderform, die sich vereinzelt für Nachtrennungsfamilien herausgebildet hat, ist die Nestwohnung. Dort verbleiben die Kinder an ihrem Wohnort, während einzelne Elternteile die Wohnung nur noch temporär nutzen. Diese sozialen und wohnräumlichen Anpassungsleistungen tragen dazu bei, dass von Trennung betroffene Elternpaare oder auch Bewohner:innen, die andere Umbrüche durchleben, in ihrem vertrauten Umfeld verbleiben können.

Eine andere räumliche Strategie, um der sozialen Vielfalt und sozialen Adaptionsfähigkeit gerecht zu werden, ist die Schaffung eines breiten und differenzierten Angebotes an unterschiedlichen Wohnungstypen. Die Adaptionsfähigkeit durch räumliche Mobilität setzt aber größere gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Quartiersvernetzungen voraus. Vermehrt wird deshalb die Absicht des lebenslangen Wohnens im Projekt formuliert. Die Vielfalt der auffindbaren Adaptionslösungen wie auch die Rekonstruktion von Wohnbiografien einzelner Bewohner:innen innerhalb von Gemeinschaftsprojekten legen nahe, dass gemeinschaftliche Wohnformen „atmende Lebensräume" für Familien sein können, die über verschiedene Lebensformen und -phasen hinweg eine sozialräumliche Konstanz erzeugen.

Wichtige Orte des gemeinschaftlichen Wohnens für Familien sind neben den sogenannten Optionsräumen auch die Dazwischenräume, also die Räume zwischen der privaten und öffentlichen Sphäre. Dort finden alltägliche Begegnungen statt, es bilden sich Kommunikationsstrukturen, oder es entstehen wohnungsnahe Spielräume für Kinder. Diese Dazwischen-Räume im Projekt, aber auch zum Quartier gewandt, erfordern eine sorgfältige (Neu-) Planung, damit beispielsweise aus einfachen Laubengängen, die früher der kostengünstigen Erschließung dienten, lebendige Wohn-Straßen werden. Darüber hinaus leben Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten in verschiedenen räumlichen Sphären. Neben den privaten und gemeinschaftlichen Räumen werden aufgrund der Vernetzungen und räumlichen Durchdringungen Quartiersbezüge immer wichtiger, die sich vor allem in der funktionalen wie gestalterischen Ausprägung des Erdgeschosses zeigen, aber auch in der Orientierung der Freiräume an sozialen Aktivitäten.

Bewusste Gestaltung und Förderung des gemeinschaftlichen Miteinanders

Die Studie hat auch gezeigt, dass die räumlichen Adaptionspotenziale in gemeinschaftlichen Wohnprojekten hinsichtlich ihrer Umsetzung keine Selbstläufer sind. Um Adaptionspotenziale im Bedarfsfall zu aktivieren, bedürfen sie einer organisatorischen wie sozialen Grundlage. Diese Mobilisierungsinstrumente sind unterschiedlich strukturiert: Während beispielsweise die sogenannte „Zügelfrist"[2] in der Schweiz in Genossenschaften üblicher ist (siehe Familienhaus Basel), funktioniert ein „Wohnraumkarussell" (siehe Tempelhof) nur dann, wenn eine lebendige, solidarisch ausgerichtete Basis gepaart mit Orten der Artikulation und Aushandlung eine Umzugsbereitschaft der Mitglieder hervorbringt.

Das soziale Miteinander, also das Gemeinschaftswesen in Wohnprojekten, ist keine strukturelle Gegebenheit und hängt damit zusammen, wie sich ein Wohnprojekt organisiert. Räumliche Nähe erzeugt nicht automatisch soziale Nähe. Damit Wohnprojekte lebendige Sozialsysteme mit unterstützenden und adaptiven Fähigkeiten werden und bleiben, ist eine kontinuierliche Kultivierung des Gemeinschaftlichen schon in der Planungs- und Bauphase und vor allem während der Wohnphase erforderlich. In diesem Forschungsprojekt wurden Aspekte herausgearbeitet, die für die organisatorische und soziale Verfasstheit von Wohnprojekten prägend sind, Stellschrauben der Gestaltung des Gemeinschaftlichen darstellen und entlang derer sich die große Bandbreite an Erscheinungsformen gemeinschaftlichen Wohnens ausdifferenzieren lässt: (1) formelle und informelle Formate der gemeinsamen Praxis im Projekt , (2) Kommunikations- und Konfliktkultur, (3) gemeinschaftlich gestaltete soziale Räume eines „tieferen Austauschs", (4) etablierte Verfahren der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung sowie (5) die gewählte Rechtsform, die ihrerseits die zuvor genannten Aspekte mitbeeinflusst, und letztlich (6) die Möglichkeit der räumlichen, sozialen und organisatorischen Mitgestaltung in der Realisierungsphase. Diese Aspekte können auch als Entscheidungshilfe für Initiativgruppen, bestehende Wohnprojekte, Interessierte inklusive Familien, aber auch für Wohnungsgenossenschaften oder Investoren dienen, wie ein konkretes Projekt auf dieser sozial-organisatorischen Ebene ausgestaltet oder weiterentwickelt werden kann.

Gemeinschaftliche Wohnformen erweisen sich bei diesen Aspekten als sozial innovativ und experimentierfreudig, insbesondere bezüglich Verfahren zur Förderung von Vergemeinschaftung und der deliberativen Aushandlung im Sinne der Beratung sachlicher Argumente und der Entscheidung im Konsens bzw. Konsent.[3] Diese Formen der sozialen Praxis stärken die soziale Kohäsion, wirken demokratiestützend und können auch über das Wohnprojekt hinaus wirksam werden.

Gemeinschaftliches Wohnen – nicht frei von Herausforderungen und Belastungen

Die Studie fokussiert nicht nur die Potenziale und Stärken dieser Wohnform, sondern berücksichtigt auch die herausfordernden und belastenden Aspekte. Bei der Frage, inwieweit diese Wohnform für Interessierte geeignet ist, sollten auch die damit einhergehenden Anforderungen in den Blick genommen werden. Räumliche Nähe und soziale Dichte schaffen Begegnung, aber auch Konflikte. Sie erfordern daher die Bereitschaft zur Kommunikation und – je nach Ausprägung der Projekte unterschiedlich

stark – eine gewisse Grundhaltung von Offenheit und Toleranz, sich mit anderen Menschen sowie mit sich selbst auseinanderzusetzen.

Gemeinschaftliches Wohnen erfordert durch die Mitgestaltungsmöglichkeiten und das dafür notwendige Engagement Zeit, die gerade in der Rushhour des Lebens junger Familien knapp ist; die Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Gemeinschaft kann gerade für diese Zielgruppe eine Herausforderung sein. Darüber hinaus kann für Familien die Möglichkeit zur erhöhten Durchlässigkeit und Erweiterung familialer Netzwerke durch gemeinschaftliche Bezüge auch zu einer Herausforderung werden, eine gute Balance zwischen den sozialen Systemen der Familie und der Gemeinschaft herzustellen. Die Studie zeigte aber auch, dass die Anforderungen und Belastungen unter bestimmten Bedingungen (individuelle Offenheit und aktive Gestaltung des Gemeinwesens) das Potenzial aufweisen, die Entfaltung individueller Handlungskompetenzen und persönliches Wachstum zu ermöglichen.
Planung und Bau gemeinschaftlicher Wohnprojekte sind nur über einen längeren Zeitraum zu realisieren. Dies kann mit den unmittelbaren Anforderungen junger Familien kollidieren. Die Voraussehbarkeit des Wohnstandorts und des Wohnraumbedarfs über eine Planungs- und Bauphase von mehreren Jahren ist in der Familiengründungsphase eingeschränkt, ebenso ist vor allem für zwei Berufstätige die Mobilität in dieser Berufseinstiegsphase hoch, Lebensmittelpunkte können sich durch neue Arbeitszusammenhänge verschieben. In dieser Phase entspricht damit eine Bindung an ein gemeinschaftliches Wohnprojekt nicht immer der Lebenswirklichkeit junger Familien. Projekte sichern zwar langfristig stabile Wohnmöglichkeiten, können aber nicht auf die Anforderungen räumlicher Mobilität (z. B. wegen befristeter Arbeitsverträge oder multilokaler Lebensformen) reagieren.

Beiträge zu einer nachhaltigen Lebensweise
Gemeinschaftliche Wohnprojekte, die immer auch Pioniere des ökologischen Bauens waren, leisten weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Es wird mit räumlicher Dichte und großen Gebäudetiefen experimentiert, die Flächennutzung pro Bewohner:in ist gerade in neuen Wohnprojekten deutlich niedriger als im Durchschnitt der Bevölkerung. Durch neue Mobilitätskonzepte (z. B. Autofreiheit im Hagmann-Areal), nachhaltige Energiekonzepte (Dachfläche wird im OurHaus von Energiegenossenschaft genutzt), aber auch durch umweltverträgliche Bauweisen (z. B. Holzbauweise in Krumbach) stellen sie sich aktiv den Herausforderungen des Klimawandels. Auch die Online-Befragung zeigte eine Fülle von verschiedenartigen Sharing-Ansätzen, die über geteilte kollektive Räume weit hinausgehen und Kleidung, Werkzeuge, Bücher etc. einschließen sowie den Bereich der Mobilität oder andere Commons im landwirtschaftlichen Bereich sowie der Energiegewinnung umfassen.

Insofern scheinen gemeinschaftliche Wohnformen in unterschiedlicher Abstufung entsprechend ihrer konzeptionellen Ausrichtung Orte zu sein, an denen über erweiterte Sorgenetzwerke nicht nur andere Antworten auf die soziale Reproduktionskrise gesucht und gefunden werden, sondern auch im Hinblick auf die ökologische Krise (z. B. Flächen-, Energie- und Ressourcenverbrauch).

Vielfältiger gesellschaftlicher Mehrwert durch gemeinschaftliche Wohnformen
Gemeinschaftliche Wohnformen für Familien generieren in verschiedener Art und Weise einen gesellschaftlichen Mehrwert. Dieser Mehrwert bezieht sich auf Entlastungs-, Adaptions- und Befähigungsfunktionen innerhalb des Projekts selbst, auf den unmittelbaren Nahbereich (Quartier oder Dorf) sowie auf eine gesamtgesellschaftliche Ebene.

Zusammenfassend können folgende Potenziale benannt werden:

- familienergänzende, soziale Netzwerke der Fürsorge und der Unterstützung – intra- und intergenerational;
- soziale Abfederung biografischer Umbrüche durch diese Netzwerke;
- bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch soziale Unterstützung, aber auch durch räumliche Angebote (z. B. Co-Working-Space) oder Erwerbsmöglichkeiten vor Ort;
- als Bildungs- und Lernorte bieten sie vielfältige formale und informelle Lerngelegenheiten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene;
- ein erweitertes soziales Umfeld und Aktionsräume für das Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen;
- einerseits Geborgenheit, Sicherheit und Zugehörigkeit im Wohnprojekt, andererseits Kommunikations- und Teilhabemöglichkeiten sowie Alltagsbegegnungen, die gegen Isolation und Vereinsamung wirken;
- selbstbestimmtes Wohnen im Alter und inter- wie intragenerative Begegnung;

Weiterführende Fragen

- räumliche Adaptionsmöglichkeiten an biografische Veränderungen der Familien und Generationen;
- unterschiedliche kollektive Raumangebote zur Förderung des intergenerativen Zusammenlebens;
- neue Wohnformen, die zu einer Entlastung in unterschiedlichen familiären Lebensformen führen (z. B. Mutter-Kind-Clusterwohnungen);
- Reduzierung von Stellplätzen durch innovative Mobilitätskonzepte (z. B. Car- oder Bikesharing);
- Förderung der Erfahrbarkeit unterschiedlicher Lebenswelten durch Divergenz; Stärkung der Kultur der Toleranz, die sich im alltäglichen Erlernen, Erproben und Vertiefen entwickelt;
- Stärkung der demokratischen Kultur durch Selbstverwaltung und Selbstverantwortung gepaart mit neuen Formen der Aushandlung als Beitrag zu robusten Nachbarschaften;
- gemeinschaftliche Wohnprojekte als verlässliche Partner der Kommunen und Garanten für langfristig bezahlbaren, spekulationsfreien Wohnungsbau und damit als Beitrag zu langfristiger Wohnsicherheit in allen Lebensphasen.

Die Befunde der vorliegenden Studie werfen auch eine Reihe von weiterführenden Fragen auf, die sich folgendermaßen bündeln lassen:

Das Projekt hat verschiedene Facetten des gesellschaftlichen Mehrwerts aufgezeigt, die von gemeinschaftlichen Wohnformen ausgehen können. Um die Bereitschaft verschiedener gesellschaftlicher Akteur:innen zu erhöhen, diese Wohnformen verstärkt in den Blick zu nehmen und entsprechend ihres gesellschaftlichen Beitrags auch substanziell zu fördern, sind Untersuchungen erforderlich, die diesen Mehrwert indikatorenbasiert quantifizieren. Dies ist aufgrund der vielfältigen Dimensionen des Mehrwerts und der Schwierigkeit der datengestützten Messbarkeit sicher nicht einfach, aber umso lohnender in Anbetracht der oben genannten Aspekte.

Die Studie konnte langjährige Wohnprojekte untersuchen, die zu Beginn stark familienorientierte Projekte waren und mittlerweile durch Auszug der erwachsenen Kinder in die Empty-Nest-Phase gekommen sind. Es wird spannend sein zu beobachten, (1) welche unterschiedlichen Wege die Wohnprojekte nehmen, diese Facette des demografischen Wandels zu gestalten und (2), inwieweit sich diese von der Alterung in konventionellen Nachbarschaften hinsichtlich der Bewohner:innenstruktur, aktiver Gestaltung der generativen Durchmischung beispielsweise in Form gezielter Nachbelegung unterscheiden oder nicht.
Auch bleibt abzuwarten, inwieweit auch andere kreative Formen vermehrt verfolgt werden, wie beispielsweise die Entstehung von reifen Erwachsenen WGs, anstatt dass Eltern allein in zu großen Familienwohnungen verbleiben. Angesichts der Tatsache, dass Projekte im Laufe der Zeit tendenziell weniger junge Familie haben und einen demografischen Wandel vollziehen werden, wie die Ergebnisse der Online-Befragung gezeigt haben, wäre es lohnend, diese Prozesse forschend zu begleiten.

Das gilt auch für das Phänomen des Familienwohnens mit Großeltern und den hochaltrigen Eltern im Rahmen gemeinschaftlicher Wohnformen. Dabei findet das familiale Mehrgenerationenwohnen zumeist in separaten Wohneinheiten statt, wobei die räumliche Trennung bei steigender Hilfe- und Pflegedürftigkeit auch variiert wird. Die aus der Studie folgende These ist, dass familiales Mehrgenerationenwohnen in gemeinschaftlichen Wohnformen deshalb besonders attraktiv sein kann, weil für die mittlere wie für die ältere Generation die erweiterten sozialen Bezüge innerhalb der Gemeinschaft ein Gegengewicht zu einer familialen Enge darstellen können und auch Formen des temporären Zusammenwohnens

[1] Die eigentumsrechtliche Unterscheidung zwischen dem geteilten Gesamteigentum und den einzelnen Sondereigentümern (z. B. der Eigentumswohnungen) erfasst nur unzureichend die neue soziale und räumliche Dynamik.
[2] In der Schweiz wird in vielen Genossenschaften ein Verfahren angewandt, das einen generativen Wechsel zur Nutzung der Wohnungen unterstützt. Wird beispielsweise eine Wohnung nach dem Auszug des Kindes „unterbelegt", so muss innerhalb der Zügelfrist die größere Wohnung geräumt und eine kleinere Wohnung bezogen werden.
[3] Der Konsent bedeutet, dass eine Entscheidung gilt, solange keine schwerwiegenden Einwände bestehen. Konsens bedeutet im Unterschied dazu das Einverständnis aller. Kurz gesagt ist Konsens, wenn alle dafür sind, und Konsent, wenn keiner dagegen ist.

der Generationen bei Bedarf ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang wäre vertiefend die Beobachtung zu beleuchten, dass junge Menschen, die in gemeinschaftlichen Wohnformen aufgewachsen sind, zur Familiengründung beziehungsweise in der Familienphase in diese Wohnform zurückkehren.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Pioniere ökologischer Lebensweisen betrachten auch die landwirtschaftliche Produktion sowie die Ernährung als mögliche Facette, um die Ziele ökologischer und gemeinschaftlicher Lebensweisen synergetisch zu verbinden. Durch die verschränkte Betrachtung von gemeinschaftlichen Wohnformen, Commons im landwirtschaftlichen Bereich und urbaner Agrikultur könnten weiterführende, greifbare Handlungsoptionen für die planerische Praxis benannt werden. Dies könnte beispielsweise zu einer erweiterten Betrachtung von Flächenverbrauch und Dichte und damit zu alternativen Wohntypologien, zur Verbindung von wohnungsnahen Aufenthalts- und Arbeitsmöglichkeiten innerhalb des Quartiers oder zu gegenseitiger Unterstützung durch lokale Wirtschaftskreisläufe führen.

Darüber hinaus sind gemeinschaftliche Wohnprojekte innovativ in Bezug auf die Integration von Wohnen und Arbeiten; sie haben das bereits in ihren Wohnkonzepten, aber auch in ihrem direkten Nahbereich aktiv vorangetrieben. Im Kontext der vorliegenden Forschung mit Fokus auf Familien sind vor allem die Möglichkeiten hervorzuheben, die Abläufe des (Arbeits-)Alltags im Sinne einer besseren Vereinbarkeit von Sorgearbeit und Erwerbstätigkeit auch in Reaktion auf Bedarfe der Familie abzustimmen, sowie Räume flexibel zu belegen und die Erreichbarkeit der Eltern für ihre Kinder im Alltag zu erhöhen. Der Mehrwert einer räumlichen und sozialen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten – bezogen sowohl auf das Konzept der produktiven Stadt als auch auf das Leben im ländlichen Raum – kann am Beispiel gemeinschaftlicher Wohnprojekte vertieft beleuchtet und übertragbar gemacht machen.

Abschließend sei auf Potenziale einer vertieften sozial-, speziell familienwissenschaftlichen wie raumwissenschaftlichen Beforschung der Rolle des gemeinschaftlichen Wohnens bei der Bewältigung gesellschaftlicher Krisen wie der Corona-Pandemie hingewiesen. Die empirischen Stimmen, die hierzu eingefangen werden konnten, weisen u. a. darauf hin, dass die vorhandenen generationenübergreifenden Unterstützungsnetzwerke ebenso wie die Umnutzung gemeinschaftlicher Räume für Homeoffice, Home-Schooling oder die integrative Wirkung der Auseinandersetzung über unterschiedliche Sichtweisen im Umgang mit der Pandemie wertvolle Beiträge für die Bewältigung der Krise leisten können. Gemeinschaftliche Wohnformen stellen möglicherweise gute Bedingungen zur Verfügung, im Sinne „sorgender Gemeinschaften“ erweiterte wahlverwandtschaftliche Bezüge als feste „Mikro-Communities“ hervorzubringen. Dies wird aktuell als eine ergänzende Strategie diskutiert, mit der einerseits auf den Infektionsschutz bezogen sichere soziale Räume hergestellt und andererseits negative Effekte der Isolation durch die Kontaktbeschränkungen insbesondere für Familie und Kinder abgefedert werden.[1]

[1] Berit Uhlmann: Coronavirus: Plötzlich Großfamilie. In: Süddeutsche Zeitung 29.04.2020 https://www.sueddeutsche.de/gesundheit/coronavirus-familie-1.4892764 (Zugriff am 07.05.2020)

DJI + HKA

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 PRAXISLEITFADEN

9 Anhang

Praxisleitfaden

8.1 Feststellungen und Empfehlungen

8.2 Forderungen

8

Feststellungen und Empfehlungen

Der Praxisleitfaden fasst konkrete Handlungsempfehlungen zur Förderung familialer Lebensformen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten zusammen. Er richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen. Die Hauptleserschaft bilden neben Forschenden hauptsächlich Planende und Bauherrschaften. Der Praxisleitfaden kann darüber hinaus auch Beratungsstellen für gemeinschaftliches Wohnen, Initiativgruppen und politischen Entscheidungsträgern Anregungen geben.
Nachfolgend werden Feststellungen und Empfehlungen thesenartig jeweils auf den Ebenen Soziales und Raum in komprimierter Form zusammengefasst. Diese beziehen sich auf die Rahmenbedingungen (Bund, Länder und Kommunen) sowie die Projektentwicklung, Planung, Realisierung und das Betreiben von gemeinschaftlichen Wohnprojekten für Familien. Im zweiten Abschnitt werden wohnungspolitische, städtebauliche sowie sozial- und familienpolitische Anregungen gemeinsam formuliert.

Feststellungen und Empfehlungen

Fokus Raum
Die Handlungsempfehlungen mit Fokus auf den Raum sind in der Logik der Handlungsweisen der Planung verankert. Daher wird die Gliederung dieser Handlungsempfehlungen gegenüber der Gliederung der Synthese verändert. Die Empfehlungen orientieren sich in ihrer Abfolge an den zentralen Raumkategorien des Städtebaus und des Freiraums, sie beziehen sich auf das Haus, die privaten Wohnungen sowie die kollektiven Räume.

Städtebau
Neuere gemeinschaftliche Wohnprojekte stellen Leuchttürme der Quartiersentwicklung dar. Sie schaffen vielfach räumliche und funktionale Angebote nicht nur für das Wohnprojekt selbst, sondern auch für die Nachbarschaft. Daher ist die Positionierung dieser Projekte in Bezug auf den urbanen oder ländlichen Kontext relevant, aber auch ich Bezug auf weitere gemeinschaftliche Wohnprojekte. Sie können als Leuchttürme singulär positioniert werden, während in größeren Quartieren Clusterbildungen bzw. Netzstrukturen denkbar sind. Für das Wohnen von Familien sind in diesem Kontext der Verflechtung abgestufte Nahbereiche bedeutsam.

Raumpioniere auf Standortsuche
Innerstädtische, gut vom ÖPNV erschlossene, infrastrukturell vielfältig vernetzte Grundstücke, die in funktional durchmischten Quartieren liegen, sind eine hervorragende Ausgangssituation für gemeinschaftliche Wohnprojekte und den Alltag von Familien. Allerdings sind solche Grundstücke kaum verfügbar, darüber hinaus belasten hohe Grundstückspreise die übergeordnete Zielsetzung, leistbares Wohnen für Familien zu erstellen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben sich als Raumpioniere und Motor für die Quartiersentwicklung etabliert, im dörflichen Kontext stellen sie eine Alternative zum Einfamilienhaus dar. Ihre Fähigkeit, alternative Standorte zu entwickeln, haben sie häufig unter Beweis gestellt. Diese Standorte, z. B. in monofunktionalen Siedlungen, in zersplitterten Grundstückskonfigurationen, im entleerten Dorfzentrum oder am Dorfrand mobilisieren die Bereitschaft, im Rahmen der Projekte nachhaltige Mobilitätskonzepte zu entwickeln und weitere Funktionen in das Projekt zu integrieren, die das familiale Alltagsleben unterstützen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte mit Familien sollten um ihre Kapazitäten wissen, alternative Grundstücke außerhalb eines Grundstückmarktes mit hohem Konkurrenzdruck und Preiswettbewerb entwickeln zu können.

Bestandsgebäude als gute Ausgangslage
Auch Bestandsgebäude oder -komplexe können eine gute Ausgangslage bieten für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Gebäude aus ursprünglich anderen Nutzungsbereichen wie Kasernen, Büro- oder Gewerbebauten fordern zu intelligentem Umgang mit der gegebenen Gebäudestruktur auf. Die Notwendigkeit, diese Bindungen kreativ zu berücksichtigen, hat in den Fallstudien zu alternativen und flexiblen Grundrisslösungen in Bezug auf lebensbiografischen Wandel geführt. Allerdings erweisen sich denkmalgeschützte Gebäude als eingeschränkt nutzbar: Veränderungsanforderungen im Rahmen des Wohnens (Belichtung, private Freiräume) können stark konkurrieren mit dem geschützten historischen Erscheinungsbild.

Baukultur – dauerhafte Qualität im Wandel
Ein hoher Anspruch an die nachhaltige und damit dauerhafte Qualität der neu entstehenden Wohnprojekte erfordert qualifizierende Verfahren. Dies können städtebauliche Wettbewerbe, Hochbauwettbewerbe, Konzeptverfahren zur Vergabe der Grundstücke oder partizipative Gestaltungsprozesse sein. Diese Verfahren und Prozesse greifen ineinander und reagieren aufeinander, sie sind gleichzeitig Foren der Partizipation. Sie in der Verfahrensart, den Zielsetzungen, Beteiligtenkreisen und Abfolgen zu gestalten und zu steuern, ist Bestandteil der Planung.

Dichte – Grundlage für Vielfalt und Bezahlbarkeit
Die gewählten Standorte sollten eine hohe bauliche Dichte erlauben. Die Dichte ist Grundlage für das ökonomische

Erstellen und Betreiben des Projektes, für die ökologisch notwendige Kompaktheit, für eine breite Wohnungsvielfalt, Nutzungsmischung und kurze Wege. Die Planung eines solchen Wohnprojektes muss vom Ziel der Konfliktvermeidung geleitet sein und deshalb von einer hohen Aufmerksamkeit auf die lesbare Abstufung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen. Die Unterscheidung zwischen privat und gemeinschaftlich beeinflusst schon die städtebauliche Figur eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes.

Freiraumhaltige Hof- und Blockrandstrukturen
Vor dem Hintergrund einer dichten Bebauung stehen sichere und vernetzte Räume im Fokus für gemeinschaftliches Wohnen mit Familien und Senior:innen. Hof- und Blockrandstrukturen unterstützen in vielen baulichen Variationsmöglichkeiten die Schaffung sicherer Räume. Vor allem die Hofbebauung ist als Baustruktur prädestiniert: eine gemeinschaftliche Freifläche als mehrfach kodierbare Erschließungsfläche ist Grundcharakteristikum dieses Stadtbausteins. Durch Baukörperstellungen, Öffnungen und Reaktionen auf vorhandene Wegenetze sollten die Baustrukturen eine sichere Durchwegung urbaner Quartiere und Dorfstrukturen erlauben. Das hohe Gut des privaten Grundstücks wird damit einer breiteren Öffentlichkeit zur Mitbenutzung angeboten.

Parzellengrenzen überwinden
Neue Nachbarschaften konstituieren sich durch soziale Interaktion, nicht durch bauliche Grenzen: Grundstücksgrenzen sind in beide Richtungen – von privat zu privat und von privat zu öffentlich – zu perforieren. Die öffentliche Hand wie die privaten Projektentwickler sollen sich zur kooperativen Entwicklung besonders der Freiräume verpflichten. Wenn Projekte in monofunktionalen Gebieten implantiert und privilegiert werden, dann sollen sie auch verpflichtet werden, räumlich vernetzend ins Quartier auszustrahlen und sozialräumliche Angebote anzubieten.

Kooperationen vom Wohnprojekt zum Quartier fördern und fordern
Kooperationen sind zu fördern, da diese die Verantwortungsübernahme für das Gemeinwesen stärken und so stabile Quartiere und vielfältige Raumangebote schaffen. Kooperationen überwinden ebenso die bauliche Fragmentierung der Städte. Die Vernetzung von Wohnprojekten mit gesellschaftlichen Institutionen wie Schulen, Bibliotheken oder Kindergärten eröffnet Chancen in der Stadtentwicklung, indem sie den gesellschaftlichen Nahbereich stärkt und Räume der Begegnung schafft. Die Kooperationen können darüber hinaus aber auch weitere Synergien produzieren, z. B. Grundlage für intelligente Partnerschaften in der Energieversorgung werden. Die Komplexität der Projekte vereinfacht das Leben der Bewohner:innen, daher sollte sie, wo immer möglich, erhöht werden. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sollen unterstützt und ebenso verpflichtet werden in ihrer Rolle als kooperativer Impulsgeber für Nachbarschaftsentwicklungen im Quartier oder in Dorfgemeinschaften. Durch Konzeptverfahren zur Grundstücksvergabe können Kooperationen privilegiert werden.

Unterschiedlichste Freiraumangebote
Vielfältige und gelungene Freiräume schaffen in diesem dichten baulichen Umfeld die Grundlage für niedrigschwellige Begegnung und steigern damit die Qualitäten gemeinschaftlicher Wohnprojekte mit Familien. Hier sind unterschiedlichste barrierefreie und sichere Freiräume für alle Altersklassen anzubieten (z. B. Hof, Platz, Terrasse, Garten, Dachterrasse). Statt limitierender Funktionszuschreibungen werden Mehrfach-Codierungen angestrebt. Weniger abgegrenzte Flächen, sondern vielmehr der gesamte Nahbereich sollte zum Spiel- und Aktionsraum werden. Die sich temporär wandelnde Nutzung im Raum reagiert dabei auf räumliche Qualitäten und atmosphärische Vielfalt, die planerisch zu fördern ist. Befestigte und bepflanzte Flächen, besonnte, verschattete, windgeschützte und überdachte Bereiche oder die direkte Anbindung an gemeinschaftliche Innenräume bilden ein flexibles Handlungsgerüst. Im städtischen Kontext bieten Dachflächennutzungen eine zusätzliche Freiraumoption, im dörflichen Kontext stellen kleinparzellige Pacht-Nutzgärten ein für Senior:innen und Familien willkommenes Angebot dar.

Freiräumliche Durchwegung und Vernetzung mit der Nachbarschaft
Wichtig ist die Erweiterung dieser gewonnenen Aktionsräume in das Quartier oder das Dorf – Kommunen sollten das Umfeld dieser Projekte sicher gestalten, eine gefahrenfreie Wegeführung und Überwege garantieren, um die Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Senior:innen zu erweitern. Die Transformation von Verkehrsräumen in Aufenthalts- und Begegnungsräume erlaubt die Erweiterung der Handlungsräume von Kindern und Jugendlichen; auch im Bestand soll die Bildung von fußgängerorientierten Nachbarschaften möglich sein.

Flexibilität im Haus durch strukturelle Entscheidungen
Vor allem die Gebäude der gemeinschaftlichen Wohnprojekte müssen für die unterschiedlichen Anforderungen des Familienwohnens anpassungsfähig sein. Eine bewuss-

te Planung von Tragstruktur und Haustechnik kann einen wesentlichen Beitrag zur Adaptivität der Räume leisten. Die Konzentration der tragenden Funktion auf die Fassaden, die Erschließungskerne und die Haustechnikschächte erlaubt eine hohe Grundrissflexibilität. Nichttragende Wände erlauben Anpassbarkeit innerhalb der Wohnungen und einen breiten Wohnungsmix.

Über die Gründer-Generation hinausdenken
Aber auch organisatorisch ist Vorsorge zu treffen: Regelungsbedürfnisse, die im Gründungsakt genossenschaftlich organisierter gemeinschaftlicher Wohnprojekte nicht absehbar waren, können nachträglich nur schwer etabliert werden. Eine notwendige Änderung der Satzung erfordert hohe Zustimmungsquoten. In der Satzungsphase muss daher über eine Generation hinausgedacht werden. In der Satzung oder in anderen Regelwerken sind gemeinsam verabschiedete Festlegungen zu verankern, die im übergeordneten Interesse der Genossenschaftsmitglieder eine räumliche Flexibilität zur Anpassung an einen generativen Wandel sicherstellen. Dies kann z. B. eine Wohnraumbelegungsgrenze oder die Verabredung zu einem Wohnraumkarussell sein. In der Schweiz sind Rochaden der Generationen auch wohnungsrechtlich möglich (Zügelfrist).

Räume für Familien und ihre baulichen Anforderungen
Die Lebensräume von Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten sollten Grundanforderungen erfüllen, die eine alltägliche Nutzung für alle Bewohner:innen, also auch für Kinder und ältere Menschen ermöglicht. Sie sollten deshalb barrierefrei bzw. zumindest barrierearm sein. Es sind bauliche Details zu berücksichtigen wie das Anbringen eines zweiten Handlaufes oder einer Türöffnungs-Griffstange bis zum Boden, die die Eigenständigkeit der Kinder fördern. Wertvoll sind in den Wohnprojekten für Familien gut zugängige und barrierefreie Abstellräume für Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle und Fahrräder.

Private Wohnräume – die Wohnung als Refugium der Familien
Obwohl für Familien in den gemeinschaftlichen Wohnprojekten von einem erweiterten Wohnbegriff ausgegangen werden muss, bleibt die abgeschlossene Wohnung weiterhin der zentrale und private Rückzugsort der Familien. Dieser Raum bedarf des Schutzes u. a. auch vor Lärm und unerwünschten Einblicken. Besonders in Wohnungen, die an einer gemeinsamen Erschließung liegen (Laubengang), sind Einblicke zu erschweren und Räume entsprechend anzuordnen. Bauliche Standards wie Abstellräume in der Wohnung, bodentiefe Fenster oder die Vermeidung von Schwellen sind zu berücksichtigen.

Wohnvielfalt
Familienwohnen ist heute vielfältig. Deshalb sollte in größeren Wohnprojekten auf ein möglichst breitgefächertes und flexibles Wohnungsangebot geachtet werden. Dies schließt auch neue Modelle des Mehrgenerationenwohnens (im Haus, weniger in einer Wohnung) ein. Um intergenerative Unterstützungsleistungen zu fördern, sind temporär nutzbare Räume hilfreich, die das Zusammenleben der Generationen im gemeinschaftlichen Wohnprojekt ermöglichen. Eine Wohnvielfalt schließt auch interkulturelle Differenzen in der Raumnutzung ein (siehe Familienhaus Basel).

Neue Hierarchie und Flexibilität der Räume in Familienwohnungen
Aufgrund der Tatsache, dass sich das Familienleben innerhalb der privaten Wohnung hauptsächlich in den gemeinschaftlich genutzten Räumen, der Küche und dem Wohnzimmer abspielt, sollten diese großzügig gebaut werden. Private Rückzugsräume – dazu gehören auch Freiräume wie Balkone oder Loggien – als notwendiger Gegenpol zu einer erhöhten baulichen Dichte bleiben wichtig, Individualräume können kleiner ausfallen.
Familienwohnen ist eine Wohnform, die sich stetig wandelt. Deshalb ist auf eine Anpassungsfähigkeit der Wohnräume zu achten. Die technische Infrastruktur (Bad, Küche) und die bewusste Planung von tragenden- und nichttragenden Wänden sowie Aussparungen für spätere Wohnungseingangstüren bestimmen maßgebend die Adaptivität der Familienwohnungen. Die Flexibilitätspotenziale sind bereits in der Planung und beim Bau zu berücksichtigen.

Sonderformen des Familienwohnens
Die Dynamik der Veränderung des Familienwohnens erfordert auch unkonventionelle familiale Wohnformen. Großwohngemeinschaften für einige Familien und Alleinwohnende sind denkbar. Es wird aber auch mit anderen Formen des Familienwohnens experimentiert wie z. B. mit Nestwohnungen. Bei diesen verbleibt die räumliche Kontinuität bei den Kindern, während die getrenntlebenden Elternteile fluktuieren. Clusterwohnungen, zum Beispiel für Alleinerziehende, ermöglichen das abgeschlossene Leben in Mikroapartments, bilden aber dennoch gemeinschaftlich nutzbare Räume. Erste Erfahrungen zeigen allerdings, dass dieser Wohnungstyp aktuell nicht kostengünstig herzustellen ist. Mit diesen Konzepten sollte weiter experimentiert werden.

Optionale Räume
Altersdurchmischte Projekte sind stabiler in der Entwicklung, aber auch im Alltag. Wenn altershomogene Projekte realisiert werden, sollte auf die generative Dynamik geachtet werden und entsprechende Räume müssen entsprechend vorgesehen werden. Bewährt haben sich optionale Räume. Options- oder Jokerräume (es werden unterschiedliche Begriffe benutzt) sind adaptive Räume, sie reagieren auch als autonome oder als Zuschalteinheiten flexibel auf familienzyklische Veränderungen bzw. Anforderungen. Eine minimale Ausstattung (kleiner Sanitärraum, reduzierte Küchenzeile) und ein direkter Zugang vom Treppenhaus erhöhen die Nutzungsmöglichkeiten. Schaltzimmer, die entweder der einen oder anderen Wohnung zugeschlagen werden, haben sich weniger bewährt.

Kollektive Innenräume – Drehscheibe Erdgeschoss
Die kollektiven Räume bilden das Zentrum des Gemeinwesens, sie schaffen einen sozialen und funktionalen Mehrwert. Familien in gemeinschaftlichen Wohnprojekten benötigen Räume der Gemeinschaft – außen wie innen. In diesem Kontext übernimmt die Programmierung und Ausstattung des Erdgeschosses eine Schlüsselrolle. Die hier situierten Gemeinschafts- und Gewerberäume können transitorische Räume sein und als Drehscheibe zwischen dem Haus und dem Quartier, zwischen Außen und Innen vermitteln. Quartiersoffene Nutzungen beleben das Quartier bzw. das Dorf.
Um eine möglichst hohe Freiheit auch für zukünftige Nutzungsänderungen zu erreichen, sind großzügige Raumhöhen und alternative Zugangsmöglichkeiten erforderlich, die sowohl eine interne Anbindung zum Projekt als auch eine unabhängige Erschließung vom Straßenraum erlauben.

Hauseingang – Adresse und sozialer Empfangsraum
Eine eindeutig definierte Zugänglichkeit als Schnittstelle zwischen Quartier und Wohnung hat als Adresse des Projektes hohe Priorität in der Planung. Diese Adresse kann sowohl durch einen Außenraum (Hof) wie durch einen meist zentral positionierten Innenraum geprägt werden. Die Eingangsräume können einladen, empfangen und Orte der Alltagskommunikation werden. Deshalb sollten sie großzügig ausgelegt sein, um Raum für alltägliche Begegnungen der Bewohner:innen und Generationen zu geben, Ein- und Durchblicke sollten möglich sein. Es sollte auf die wertige Ausgestaltung und Ausstattung geachtet werden. Bänke an den Briefkästen beispielsweise können als Ablage dienen, aber auch zu einem kurzen Plausch einladen. Gute Eingangs- und Erschließungsräume sind gleichermaßen optische Erlebnisräume und soziale Raumskulpturen.

„Dazwischenräume" – Erschließungsflächen und mehr
Eine große Aufmerksamkeit sollte auf die kommunikativen Potenziale der „Dazwischenräume" gelegt werden. Sie sind als Balkonbänder, Laubengänge oder Atrien die sozialen Bühnen der Gemeinschaft. Sie entstehen oftmals als kostengünstige Erschließungsräume, die aber nicht mehr einseitig funktional auszubilden sind. Als Laubengänge bilden sie z. B. raumgreifende Systeme mit größerer Breite oder Nischen aus. Damit können sie als wohnungsnahe Spiel- und Kommunikationsräume den privaten Wohnraum erweitern. Wichtig ist dabei, auf feuerpolizeiliche Anforderungen zu achten.

Mikronachbarschaften
Wichtig für das generationenübergreifende Zusammenleben ist auch das Zusammenspiel mehrerer Haushalte. Die Architektur, die Erschließung und die Infrastruktur können die Entstehung auch räumlich verschiedener, damit unterscheidbarer Mikronachbarschaften begünstigen, den Austausch zwischen den benachbarten Bewohner:innen positiv beeinflussen und der Separation entgegenwirken. Die Planung sollte einen Fokus legen auf spezifische Raumangebote, die das unterstützen.

Gemeinschaftsräume als gesteuerter Impuls im Haus
Gemeinschaftsräume sollten in Bezug auf ihre Funktion und den Charakter des Projektes bewusst platziert werden. Quartiersoffene Gemeinschaftsräume öffnen sich im Erdgeschoss zum Stadtraum oder zum Dorf, projektinterne Räume sind zum vernetzten Gemeinschaftshof orientiert, andere initiieren eine alternative Begegnungsfläche auf dem Dach. Eine Verteilung der internen Gemeinschaftsräume auf verschiedenen Stockwerks-Ebenen belebt die Hausgemeinschaft. Soziale Gemeinschaftsräume sollen sich nie im Keller befinden, es sei denn, es wird eine gute Belichtung durch angeschlossene Höfe ermöglicht. Funktionale Gemeinschaftsräume wie Werkstätten oder Musikräume können hingegen durchaus im Keller platziert sein. Beeinträchtigungen benachbarter Wohnungen wie erhöhte Schallanforderungen an angrenzende Räume sind zu beachten.

Raumvielfalt für die Gemeinschaft
Gemeinschaftsräume stellen Angebote dar, die sich die Bewohner:innen aktiv aneignen müssen. Größe und Anzahl der Räume sollten in Bezug zur Projektgröße und zur organisatorischen wie ökonomischen Leistungsfähigkeit der Gruppe stehen. Eine mögliche Addition verschiede-

DJI + HKA

ner Räume (z. B. Küche, Kinderspielraum, Gemeinschaftsraum) und ihre räumliche Koppelbarkeit durch Schiebetüren oder -wände sollte planerisch berücksichtigt werden. Sie erlaubt flexible Arrangements im Alltag und womöglich finanzielle Entlastung durch temporäre Vermietung. Auch Räume für Hausarbeit wie Waschräume sind möglichst durch ihre Lage, Ausstattung oder Koppelung an andere gemeinschaftliche Funktionen wie z. B. ein Nähzimmer oder Café aufzuwerten. Die Räume sollten atmosphärisch ansprechend mit wertigen wie robusten Materialien und Einbaumöbeln ausgestattet sein und dabei auch nutzungsoffen bleiben. Eine Erweiterbarkeit in den Freibereich, womöglich durch eine überdachte Vorzone, schafft neue Nutzungsmöglichkeiten.

Bedeutung räumlicher Leitsysteme
Signaletik macht Räume sichtbar. Viele Gruppen entwickeln als initiale Aktivität nach dem Einzug ein räumliches Leitsystem. Es hilft, sich im Alltag mit den Wohngebäuden vertraut zu machen; es unterstützt die Orientierung in tendenziell größer werdenden, räumlich komplexen gemeinschaftlichen Wohnprojekten und schafft Verbundenheit. Die auch für Kinder lesbare Zeichensprache erleichtert das Einleben im Projekt. Der Impuls zur kreativen Aneignung der Räume sollte gesetzt werden.

Fokus Soziales
1. Familien in den Fokus rücken
Das gemeinschaftliche Wohnen erleichtert es Familien, durch die räumlichen und sozialen Bedingungen ihre zentralen Aufgaben der Fürsorge und Erziehung zu erfüllen. Zugleich wirken Familien gemeinschaftsbildend und stellen einen wichtigen Bestandteil der gemeinschaftlichen Wohnprojekte dar. Angesichts der Ausdifferenzierung der Lebensformen und -verläufe sind gemeinschaftliche Wohnformen für verschiedene Familienkonstellationen weiterzuentwickeln.

Mehrgenerationen-Wohnen als Wohnoption für Familien stärken
Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind durch ihre vielfältigen intergenerationellen Unterstützungs- und Beziehungsnetzwerke attraktiv für Familien und ältere Menschen. Durch die Altersmischung kann sich der Alterungsprozess in der Bewohner:innenschaft verzögern. Diese Vorzüge des mehrgenerationalen Wohnens sind in die Arbeitsfelder der Wohnungswirtschaft, Projektförderer:innen (Bund, Länder und Kommunen) und Beratungsstellen stärker einzubeziehen und entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen.

Attraktivität gemeinschaftlichen Wohnens für Alleinerziehende steigern
Neben Familien im Allgemeinen sind auch Alleinerziehende häufig eine Zielgruppe gemeinschaftlicher Wohnprojekte. In den meisten Projekten sind sie gemeinsam mit anderen Familienformen und Lebenskonstellationen vertreten. Angesichts der anhaltend hohen Trennungsintensität ist zu erwarten, dass mit zunehmender Projektdauer die Zahl der Alleinerziehenden steigt. Daher sollten

- Wohnprojekte die Wohnbedürfnisse der Alleinerziehenden (mit Blick auf die Kinderbetreuung, bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum beispielsweise ausreichende Rückzugsmöglichkeiten) verstärkt in der Konzeption und Planung berücksichtigen;
- Alleinerziehende frühzeitig in die Projektrealisierung einbezogen werden und etwaige Hindernisse für eine Entscheidung für diese Wohnform (z. B. mangelnde finanzielle und zeitliche Ressourcen der Interessierten) frühzeitig kommuniziert und abgebaut werden (siehe auch Punkt 1 „Unterstützung und Entlastung“).

Anreize für weitere Personengruppen schaffen
Für das Mehrgenerationenwohnen bzw. eine Altersmischung sind weitere Personengruppen für die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens zu gewinnen. Die heutige Generation 60+ ist durch ihre Erfahrungen mit Wohngemeinschaften in jungen Jahren insgesamt offener für gemeinschaftliche Wohnformen. In vielen Wohnprojekten sind junge Erwachsene vor der Familienphase weniger vertreten. Potenziale dafür bilden sowohl die in Wohnprojekten aufgewachsenen Kinder, die zurückkehren oder sich einem anderen Wohnprojekt anschließen, als auch junge Erwachsene, die alternative Erfahrungsräume mit Blick auf Elternschaft und ein Leben mit Kindern suchen.

Potenzial für generationenübergreifendes Familienwohnen in separaten Räumen stärken
Familien mit Großeltern oder Erwachsene mit hochbetagten Eltern, die in separaten Wohneinheiten des Projekts wohnen, sind in gemeinschaftlichen Wohnprojekten nicht selten vertreten. Gemeinschaftliche Wohnformen scheinen über die besondere Mischung von Nähe, Distanz und sozialer Einbettung gute Voraussetzungen für ein generationenübergreifendes Familienwohnen mit der Elterngeneration in separaten Wohneinheiten zu bieten. Dieses Phänomen verdient hinsichtlich der Bedingungen, unter denen dies gelingen kann weiterführende Untersuchungen. Außerdem sollen Ansätze der baulichen Gestaltung

für diese Wohnarrangements entwickelt werden, die sowohl einen Rückzug als auch eine Verbindung ermöglichen.

Gemeinschaftliches Wohnen als eigenständige Lebensform verstehen
In gemeinschaftlichen Wohnprojekten entstehen häufig zwischen und über Familien und Haushalte hinaus ein enges soziales Beziehungsgefüge, emotionale Verbundenheit und solidarisches Handeln. Ein gewichtiger Teil des Mehrwerts dieser Wohnformen entsteht gerade jenseits der Kategorien der Familien und Haushalte. Daher die These: Gemeinschaftliches Wohnen ist neben Familie und Haushalts eigenständige Lebensform zu verstehen. Es ist mehr als die Summe der darin lebenden einzelnen Lebensformen. Mit diesem Verständnis lässt sich das Potenzial gemeinschaftlichen Wohnens weiterdenken. Im Forschungskontext sind diese familien- und haushaltsübergreifenden Beziehungen kategorial adäquater zu erfassen.

2. Unterstützungsnetzwerke stärken
Gemeinschaftliche Wohnprojekte verfolgen häufig verschiedene Zielsetzungen, die über den bezahlbaren Wohnraum hinausgehen. Dabei entstehen verbindliche und verlässliche Beziehungen der Bewohner:innen untereinander, und unterschiedliche Formen der Unterstützung werden etabliert. Diese sind weiterzuentwickeln und zu stärken.

Potenziale wechselseitiger Unterstützung in der Nachbarschaft nutzen
Wechselseitige Fürsorge und Unterstützungsnetzwerke unter den Projektbewohner:innen, von denen insbesondere Familien und Senioren:innen profitieren können, umfassen sowohl inter- als auch intragenerationale Hilfeleistungen. Sie ergänzen im Sinne des Care-Mix familiale und professionelle Sorgearbeit. Diese Potenziale sollen nicht nur im Rahmen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten gefestigt, sondern auch für weitere nachbarschaftliche Zusammenhänge im Quartier sowie für den dörflichen Kontext erschlossen werden. Hier können quartiersbezogene Angebote der Wohnprojekte Gelegenheiten zu Kontakten und zur Initiierung von Kooperationen schaffen und Rahmenbedingungen stärken.

Tragfähige Unterstützungsnetzwerke brauchen verschiedene „soziale Orte“
Eine zentrale Komponente sozialer Unterstützungsleistungen in gemeinschaftlichen Wohnformen ist eine tragfähige soziale Basis zwischenmenschlicher Beziehungen. Um diese aufzubauen und nachhaltig zu pflegen, braucht es gemeinschaftliche Orte mit hoher Begegnungs- und Aufenthaltsqualität (siehe auch Fokus Raum: kollektiver Innenraum, Freiraum) sowie „soziale Räume“. Soziale Räume sind Orte, an denen die Projekte ihr Gemeinschaftswesen kultivieren, insbesondere durch gemeinschaftliches Tun, Kommunikation, den tieferen Austausch. Wie soziale Räume gebildet und ausgebaut werden, wird unter Punkt 6 „Gemeinschaftlichkeit gestalten“ (siehe unten) näher ausgeführt.

Wohnprojekte als verlässliche Partner für langfristig bezahlbaren, spekulationsfreien Wohnraum fördern
Sehr viele Wohnprojekte entscheiden sich für eine Rechtsform des gemeinschaftlichen Eigentums. Im Hinblick auf die Wohnsicherheit und die Bezahlbarkeit, die das gemeinschaftliche Eigentum aufweist, können Wohnprojekte insbesondere für Familien eine Alternative zum Wohneigentum darstellen. Eine entsprechende Förderung sollte die Realisierung von Wohnprojekten in Genossenschaften[1] und anderen Rechtsformen des gemeinschaftlichen Eigentums erleichtern, indem z. B.

- diese Wohnprojekte bei der Vergabe von Bauland (Verkauf und im Erbbaurecht) bevorzugt werden;
- neu gegründete Genossenschaften und Projekte in Bestandsgenossenschaft für das Schaffen von preisgünstigen Wohnungen als Neubau oder im Bestand öffentlich gefördert werden (z. B. durch zinsverbilligte Darlehen oder Zuschüsse). Hier können auch Projekte in anderer Rechtsform des gemeinschaftlichen Eigentums einbezogen werden wie z. B. Mietshaussyndikate;
- die mangelnde Bonität der Kleinwohnprojekte durch Landesbürgschaften ausgeglichen wird;
- der Erwerb von Genossenschaftsanteilen öffentlich gefördert wird.

Günstigen Wohnraum für Familien mit geringem Einkommen langfristig sichern
In gemeinschaftlichen Wohnprojekten werden vielfach öffentlich geförderte Wohnungen für Haushalte im Niedrigeinkommensbereich zur Verfügung gestellt. Damit diese Angebote auch langfristig erhalten bleiben und eine stabile, vielfältige Bewohnerschaft fortbesteht, ist ein stärkeres Engagement der Träger und Kommunen gefragt. Bestehende Instrumente wie z. B. der Erwerb von Belegungsrechten nach dem Auslaufen der Bindungen, die öffentliche Förderung der Bindungsverlängerung (ein Beispiel hierfür bietet die soziale Wohnraumförderung des Landes NRW) könnten eingesetzt werden. Hierbei ist wichtig, dass der Einfluss auf die Nachbelegung weiterhin in der Verantwortung der jeweiligen Projekte bleibt.

DJI + HKA

Wohnen, Erwerbsarbeit und Bildungsinfrastruktur integrieren
Viele Gemeinschaftsprojekte integrieren bereits Wohnen, Gewerbe und Infrastrukturangebote. Insbesondere im ländlichen Raum ist ein gemeinschaftliches Wohnen, das Wohnen mit Erwerbsmöglichkeiten vor Ort sowie Betreuungs- und Bildungsangeboten für Kinder verbindet, für Familien eine ansprechende Option. Diese Kombination erleichtert bzw. ermöglicht nicht nur die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, sondern setzt durch Infrastrukturangebote auch regionale Entwicklungsimpulse. Aus den genannten Gründen erscheint daher eine Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen auch aus Sicht der Landes- und Regionalentwicklung zielführend. Dafür müssen auch eine leistungsfähige Internetverbindung sowie eine gute Verkehrsanbindung an die benachbarten zentralen Orte gewährleistet werden.

Sharing, das über (Wohn-)Raum hinausgeht, in gemeinschaftlichen Wohnprojekten stärken
Manche Wohnprojekte stellen der Gemeinschaft neben der gemeinschaftlichen Raumnutzung auch verschiedene Sharing-Angebote zur Verfügung (z. B. im Bereich der Mobilität, der Freizeitgestaltung, bei Geräten, durch Tauschbörsen, Flohmärkte oder Food-Kooperationen). Sharing-Angebote können zum einen Kosten reduzieren und Ressourcen schonen und zum anderen die sozialen Beziehungen der Gemeinschaft fördern. Um das Potenzial auszuschöpfen, sollten den Wohnprojekten Wissen und Materialien über traditionelle sowie neue Sharing-Ansätze zugänglich gemacht werden. Außerdem können durch eine Vernetzung der Projekte untereinander sowie mit dem Quartier Wissen und Umsetzungserfahrungen verbreitet werden.

Potenzial der finanziellen Solidarität in gemeinschaftlichen Wohnformen stärken
Um etwaige Härtefälle in der Gemeinschaft aufzufangen und den sozialen Zusammenhalt zu stärken, weitet sich in vielen gemeinschaftlichen Wohnprojekten die Solidarität der Bewohner:innen neben der wechselseitigen Unterstützung im Alltag auch auf den finanziellen Bereich aus: z. B. durch Solidaritätsfonds, die Übernahme der Wohnkosten, des Genossenschaftsanteils, der Kosten für das Essen der Kinder oder durch Privatdarlehen. Im Rahmen der Studie wurde deutlich: Gemeinschaftliche Wohnformen sind ein Experimentierfeld, auf dem verschiedene lokale und unbürokratische Lösungen für soziale Notsituationen ausprobiert und angeboten werden.

3. Herausforderungen und Belastungen reduzieren
Gemeinschaftliches Wohnen hält nicht nur eine Fülle an Möglichkeiten für Kommunikation und Begegnung, Teilhabe, Mitgestaltung und nicht zuletzt Unterstützung für die Bewohner:innen bereit. Gleichzeitig stellt diese Wohnform – je nach sozialer Dichte und Intensität des Projekts in unterschiedlicher Stärke – auch spezifische Anforderungen. Diese betreffen die Bereitschaft, Zeit und Energie einzubringen, sich mit anderen Menschen auseinanderzusetzen und dafür soziale Kompetenzen mitzubringen bzw. diese zu entwickeln. Wohnen in Gemeinschaft ist mitunter anspruchsvoll und nicht unbedingt für alle Menschen geeignet. Dennoch gibt es Möglichkeiten, Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass typische Belastungen reduziert werden können.

Information und Beratung zur Vielfalt der Angebote ausbauen, um die Passung von Angebotsprofilen und individuellen Bedarfen zu verbessern
Gemeinschaftliche Wohnformen sind sehr heterogen bezüglich der Rechtsform und der Eigentumsverhältnisse, ihrer Intention sowie der Ausgestaltung des sozialen Miteinanders. Die Bandbreite verschiedenartig strukturierter gemeinschaftlicher Wohnprojekte ist mittlerweile sehr groß. Sie reicht von loseren Formen des nachbarschaftlichen Zusammenwohnens bis hin zu intensiven Formen des Zusammenlebens in intentionalen Lebensgemeinschaften mit vielen Abstufungen dazwischen. Daher sind die individuellen Vorstellungen und Möglichkeiten der Interessierten entscheidend für ihre Wahl des Wohnprojekts. Der Ausbau von Informations- und Beratungsangeboten, die für Initiativgruppen sowie Interessierte Transparenz schaffen und Entscheidungshilfe geben, ist zu stärken. In diesem Zusammenhang wäre auch eine differenzierende und praxisorientierte Forschung als Basis für derartige Angebote zu fördern.

Praktikable Strukturen und Prozesse der Selbstorganisation aufbauen und stärken
Vielfältige Möglichkeiten zur Teilhabe, Mitentscheidung und praktischen Mitgestaltung können eine zeitliche Belastung für die Bewohner:innen – insbesondere für Familien mit kleinen Kindern und Alleinerziehende – darstellen. Strukturen und Prozesse der Selbstorganisation, die transparent, praktikabel, verbindlich und zielorientiert sind, können hier Frustration verringern und Entlastung schaffen. Dazu gehört auch der Aufbau einer Kultur, Besprechungen effektiv vorzubereiten, zu strukturieren und zu moderieren wie auch Entscheidungsprozesse klar zu definieren. Gerade für Familien sind Terminierung und Uhrzeit entscheidend dafür, ob Eltern ohne Stress an Ge-

meinschaftstreffen teilnehmen können. Eine familiensensible zeitliche Gestaltung kann dabei helfen, die Phasen der familialen Fürsorge zu berücksichtigen.

Entlastungsmöglichkeiten der Selbstverwaltung nutzen
Angesichts der hohen Anforderungen an das Engagement und die Kompetenzen im gemeinschaftlichen Zusammenleben ist gleichzeitig zu prüfen, welche Entlastungspotenziale und externen Unterstützungsformen für die Selbstverwaltung gegeben sind bzw. ausgeschöpft werden können: z. B. als Projekt unter dem Dach einer Dachgenossenschaft oder durch die Vergabe von Verwaltungsaufgaben wie Wohnungsverwaltung, Finanzbuchhaltung und Controlling an externe Dienstleister.

Konfliktfähigkeit fördern
Eine andere wesentliche Quelle für Belastungen sind ungeklärte, lang anhaltende Konflikte, an denen die Bewohner:innen entweder selbst beteiligt oder von denen sie indirekt betroffen sind. Um dem entgegenzuwirken, können die Kommunikationsfähigkeit der Bewohner:innen gestärkt, Kompetenzen der Konfliktbearbeitung geschult, aber auch Strukturen der projektbezogenen Unterstützung ausgebaut werden (siehe auch Punkt 6 „Gemeinschaftlichkeit gestalten“).

Familien durch professionelle Begleitung in der Phase der Projektrealisierung entlasten
Gerade die zeitintensiven und teils langwierigen Prozesse der Findungs-, Planungs- und Bauphase gemeinschaftlicher Wohnprojekte führen für junge Familien und insbesondere für Alleinerziehende, die zwischen Kindern und Beruf eingespannt sind, leicht zu Überlastungen. Um Familien hier den Zugang zu erleichtern, können Ansätze der Professionalisierung empfohlen werden. Sei es in Form professioneller Prozessbegleiter:innen oder in Gestalt des Ausbaus gemeinschaftlicher Wohnangebote durch Bestandsgenossenschaften oder Wohnungsgesellschaften.

Biografische Veränderungen mitdenken
Biografische Veränderungen – vorhersehbare wie unerwartete – machen das Leben von Familien besonders dynamisch und weisen in Mehrgenerationen-Wohnprojekten aufgrund der verschiedenen Lebensformen und Altersgruppen vielfältige Erscheinungsformen auf. Sie stellen Herausforderungen sowohl an die Betroffenen als auch die Wohnprojekte, denn die sich verändernden Bedürfnisse in räumlicher und sozialer Hinsicht erfordern eine Anpassung auf beiden Ebenen. Um den Bewohner:innen ein möglichst langes Verbleiben im angestammten sozialen und räumlichen Umfeld zu ermöglichen, ist die lebenslaufbezogene Dimension des Wohnens für Gemeinschaftsprojekte ein wichtiges Thema.

Wohnprojekte, Projektträger und Beratungseinrichtungen sensibilisieren und Bewusstsein stärken
Für Akteur:innen im Bereich gemeinschaftlicher Wohnformen ist wichtig, die biografische Perspektive sowie die daraus erwachsenden Anforderungen und Gestaltungsmöglichkeiten systematisch von Beginn an mitzudenken und in ihre jeweiligen Tätigkeitsbereiche zu integrieren. Das Thema ist nicht nur für die Planungs- und Bauphase der Wohnprojekte, sondern auch für die Wohnphase von Bedeutung. Auch die Bedingungen der öffentlichen Förderung (z. B. bei der Vergabe der geförderten Wohnungen nach der Haushaltszusammensetzung) müssen den Handlungsspielraum zur Anpassung an die sich verändernden Wohnungsbedarfe im Familienverlauf einbeziehen.

Rituelle Gestaltung biografischer Übergänge in Wohnprojekten etablieren
Die geteilte, rituelle Gestaltung von biografischen Übergängen wie die Geburt, der Eintritt in die Schule oder der Auszug des erwachsenen Kindes sowie der Abschied nach dem Tod eines Gemeinschaftsmitglieds kann Anlässe bieten, diese Ereignisse sichtbar zu machen und gemeinsam zu erleben. Derartige Aktivitäten können eine gemeinschaftsbildende Wirkung entfalten und gleichzeitig zum Nachdenken über mögliche Folgen für die Bewohner:innen und das Projekt anregen.

Generationenwechsel in Wohnprojekten gestalten
Der demografische Wandel wird für viele Wohnprojekte erst ein Thema, wenn eine Vielzahl der Bewohner:innen immer älter wird. Eine frühzeitige Sensibilisierung für dieses Thema und die daraus resultierenden Konsequenzen ermöglicht den Wohnprojekten, diesen Prozess aktiv mitzugestalten und ggf. in die gewünschte Richtung zu steuern. Auch bei den Projektinitiativen sollte die Konzeption bereits den Aspekt des demografischen Wandels mit Blick auf die Zusammensetzung der Bewohner:innen berücksichtigen. Hierfür können begleitende und beratende Akteur:innen im Bereich gemeinschaftlicher Wohnformen in den Gestaltungsprozess eingebunden sein und die Projekte unterstützen.

Ganzheitliche Konzepte der Pflege in Kooperation mit dem Quartier entwickeln
Um pflegebedürftige Bewohner:innen in Wohnprojekten zu unterstützen, sind professionelle Dienstleistungen eine wichtige Säule des Care-Mix. Quartiersbezogene Lösungen sind aufgrund der wirtschaftlichen Tragbarkeit sowie der

Qualität und des Spektrums der Dienstleistungen hier der bessere Weg. Konzepte mit umfassenden Angeboten (z. B. ambulante Pflegedienste, haushaltsnahe Dienstleistungen, Tagespflegestationen, Pflegewohnungen bzw. Pflegewohngruppen) tragen dazu bei, dass Pflegebedürftige weiterhin im vertrauten Wohnumfeld bleiben können. Um den künftigen Bedarf abdecken zu können, ist es ratsam, dass sich Wohnprojekte frühzeitig aktiv an der Gestaltung derartiger quartierbezogener Konzepte beteiligen.[2]

Adaptionspotenziale nutzen und stärken
Biografische Veränderungen gehen häufig mit gewandelten Bedürfnissen an Unterstützung und Wohnraum einher. Insbesondere für Familien ist es wichtig, dass das soziale Umfeld und die Wohnbedingungen darauf angemessen reagieren können, damit sie im vertrauten Umfeld verbleiben können. Diese Wohnkontinuität wirkt stabilisierend auf die betroffenen Bewohner:innen sowie auf das Sozialgefüge des Projekts. Daher sind adaptive Wohnlösungen in gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu verbreiten und hinsichtlich ihrer Umsetzung weiterzuentwickeln.

Wohnräumliche Adaptionsfähigkeit stärken
Projekte, die eine Kombination von verschiedenen Wohnungsgrößen und Grundrissen aufweisen, bieten gute Voraussetzungen für Umzüge oder den Tausch von Wohnungen innerhalb des Projekts. Vermehrt zu berücksichtigen sind multifunktionale Optionsräume (z. B. Joker-Räume, Gästezimmer), die temporäre Bedarfe wie bei Trennungen, Pflegefällen oder dem Übergang ins Erwachsenalter abdecken (siehe hierzu auch Fokus Raum oben). Ebenso sind langfristige Bedarfe wie die Empty-Nest-Phase (nach dem Auszug erwachsener Kinder) in die Planungsprozesse einzubeziehen und flexible Grundrisse mit Blick auf eine mögliche Umwandlung von Familienwohnungen in Wohngemeinschaften zu entwickeln. Ähnlich wie die Gemeinschaftsräume müssten Optionsräume ein regulärer Bestandteil der Wohnraumförderung werden.[3]

Bei Umzug und Wohnungstausch Quartier mit einbeziehen
Die Adaptionsmöglichkeiten der Wohnprojekte variieren je nach Trägerform und baulichen Voraussetzungen. Bestandsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften haben oft neben ihren Wohnprojekten weitere Wohnungsbestände im Quartier. Die Wohnprojekte können diese Ressourcen in die Lösungssuche z. B. hinsichtlich eines möglichen Umzugs oder Wohnungstauschs einbeziehen. Auch Kooperationen zwischen benachbarten Wohnprojekten erhöhen die Chance, passenden Wohnraum zu finden.

Soziale und organisatorische Voraussetzungen für Adaptionsfähigkeit schaffen
Vorhandene räumliche Anpassungspotenziale sind keine Selbstläufer; räumliche Lösungen allein reichen nicht aus. Damit sie im Bedarfsfall tatsächlich adaptiv genutzt werden können, ist eine organisatorische, partizipative Rahmung erforderlich. Teilweise erschließt erst eine „soziale Aktivierung“, bei der die veränderte Lebenslage persönlich kommuniziert werden kann, neue bedarfsgerechte Wohnlösungen. Das Wohnraumkarussell in Tempelhof war ein konkretes Beispiel dafür, wie die Artikulation und Aushandlung in einem solidarisch ausgerichteten Setting des Wohnprojekts maßgeschneiderte Wohnlösungen hervorbringen kann. Das heißt: Es braucht flexible Räume und „soziale Räume“, damit Adaption gelingt.

Für wohnräumliche Flexibilität von Anfang an sensibilisieren
Um eine gemeinsame Handlungsgrundlage für das Wohnprojekt zu etablieren, ist eine explizite Kommunikation und Verabredung zu Beginn des Projekts darüber sinnvoll, wie die Bewohner:innengruppe mit biografisch bedingten Bedarfsänderungen umgehen möchte oder wieviel Wohnraum einzelnen Lebensformen sinnvollerweise zugestanden werden soll. In diesem Zusammenhang sind auch mögliche Mehrkosten flexibler Bauformen und rechtliche Voraussetzungen für einen Wohnungstausch (z. B. bei Einzeleigentum) mit zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Sensibilisierung für Grundsätze wie beispielsweise „ein Wohnrecht auf Lebenszeit, aber kein Anspruch auf konkrete Wohneinheiten“ kann im Projektverlauf die Bereitschaft von Bewohner:innen erhöhen, sich innerhalb des Projekts wohnräumlich zu verändern.

Fachliche Beratung und Strukturen des Erfahrungsaustauschs zu Adaptionspotenzialen festigen
Angebote der fachlichen Beratung und des Erfahrungsaustauschs unter Gemeinschaftsprojekten sowie unter Fachleuten zu den Themenfeldern biografische Veränderungen und Adaptionsmöglichkeiten, demografischer Wandel von Projekten sowie Ansätze bei steigender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit von Bewohner:innen (z. B. in Form von Zukunftswerkstätten oder Arbeitsgruppen „Wohnen im Alter“) können zur Anpassungsfähigkeit und Stabilisierung der Gemeinschaftsprojekte beitragen.

Wohnraumadaptionen entwickeln und erproben
Neben biografischen Veränderungen zählt eine zunehmende Mischung von Wohnen und Arbeiten im privaten Wohnbereich zu den Faktoren, die die Wohnbedarfe im Lebensverlauf beeinflussen. Wohnraumadaptionen sollen

stärker in (Forschungs-)Programmen zu Wohnungs- und Städtebau berücksichtigt werden. Hierbei müsste eine sozialwissenschaftliche Forschungsperspektive weiterführend integriert werden, z. B. um die sozialen und organisatorischen Bedingungen der Wohnraumadaption zu untersuchen.

6. Gemeinschaftlichkeit gestalten

Die Gruppe der Bewohner:innen, also die Gemeinschaft, ist der Kern eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Damit Wohnprojekte ein lebendiges Sozialsystem mit unterstützenden und adaptiven Fähigkeiten werden und bleiben, ist eine kontinuierliche Pflege des sozialen Miteinanders erforderlich. Ein gesundes Gemeinschaftsleben ist kein Selbstläufer. Je nach Selbstverständnis und Struktur der Wohnprojekte können dafür unterschiedliche Verfahren und Instrumente etabliert werden, um die organisatorischen Rahmenbedingungen sowie die soziale Verfasstheit der Projekte aktiv zu gestalten. In dem Maße, in der gemeinschaftliche Fürsorge und Zusammenhalt gestärkt werden sollen, kann das Gemeinschaftswesen anhand folgender Ansatzpunkte ausgestaltet werden:

Kultivierung des Gemeinschaftswesens auf verschiedenen Ebenen

Gemeinschaftsbildung fördert den sozialen Zusammenhalt und reduziert Reibungen sowie Konflikte zwischen den Bewohner:innen. Dadurch werden auch soziale Belastungen verringert. Für die Stärkung des Gemeinwesens sind fünf Stellschrauben wesentlich: verschiedene Formate gemeinsamen Tuns, Kommunikation, Umgang mit Konflikten, Formen des „tieferen Austauschs“ sowie Meinungsbildung- und Entscheidungsfindung. Es gibt bereits eine Vielzahl bewährter Verfahren und Methoden auf diesen Ebenen.[4] Die Wahl der Instrumente muss dem jeweiligen Selbstverständnis und der Zielsetzung der Wohnprojekte entsprechen.

- **Gemeinsames Tun:** Ein gutes Zusammenspiel unterschiedlicher formeller wie informeller Formate (gesellige Aktivitäten wie Gemeinschaftsaufgaben), Anlässe und Ebenen gemeinsamer Praxis fördert die Begegnung und Verbindung unter den Bewohner:innen. Dadurch entsteht ein lebendiges Miteinander im Alltag. Dieses Zusammenspiel sollte die gesamte Gruppe wie auch verschiedene, sich überschneidende und wechselnde Teilgruppen umfassen.
- **Kommunikation:** Die Schulung der Kommunikation und die Entwicklung einer eigenen Kommunikationskultur (wie beispielsweise mithilfe der gewaltfreien Kommunikation oder Feedbackkultur) sind wesentliche Grundsteine für ein respektvolles Miteinander. Die Kommunikationsfähigkeit der Bewohner:innen weiterzuentwickeln, ist ein präventiver Beitrag zur Konfliktvermeidung. Hierfür sind Seminare, Instrumente und Materialien zur Förderung der Kommunikationskultur bekannt und leicht zugänglich zu machen.
- **Umgang mit Konflikten:** Die individuelle und kollektive Konfliktbereitschaft und Bewältigungsfähigkeit sind durch Schulungen zu stärken. Außerdem sind unterstützende Strukturen der Konfliktbearbeitung (z. B. durch informelle Konfliktbegleiter:innen, Konfliktgruppen, Angebote externer Mediation bzw. Supervision) als ergänzende Maßnahmen zu etablieren.
- **Formen tieferen Austauschs:** Wenn Wohnprojekte eine intensive Gemeinschaftlichkeit sowie die Herausbildung solidarischer Unterstützungsstrukturen anstreben, sind Formate, die einen tieferen persönlichen Austausch auch in größeren Gruppen ermöglichen, hilfreiche Instrumente. Verschiedene professionell anzuleitende Verfahren (z. B. Gemeinschaftsbildung nach Scott Peck, Forumsarbeit, Circle Way) ermöglichen intensive persönliche Begegnungen und unterstützen individuelle wie kollektive Wachstums- und Kompetenzentwicklungsprozesse.[5]
- **Meinungsbildung und Entscheidungen:** Die Wahl des Entscheidungsfindungsverfahrens wirkt sich nicht nur auf das Funktionieren der Selbstorganisation aus, sondern auch auf das soziale Miteinander. Konsensorientierte Verfahren der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung (wie bspw. systemisches Konsensieren, Entscheidung im Konsent, soziokratische Wahl und Kreismoderation) bringen tragfähige Entscheidungen, stärken den sozialen Zusammenhalt und die Fähigkeit im integrierenden Umgang mit unterschiedlichen Meinungen im Wohnprojekten und darüber hinaus.[6]

Pflege des Gemeinschaftswesens als kontinuierlichen Prozess begreifen

Der Kultivierung des Gemeinschaftswesens ist eine Daueraufgabe und erfordert nicht nur in jeder Phase der Entwicklung eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts, sondern auch in der Wohnphase kollektive Aufmerksamkeit. Wesentlich ist, dass Initiativgruppen, sowohl bestehende Projekte als auch Kooperationspartner wie z. B. Bestandsgenossenschaften, Stiftungen oder Wohnungsbaugesellschaften dafür ein Bewusstsein entwickeln. Ein gemeinsames Verständnis bei allen Beteiligten darüber, dass Bildung und Pflege eines gemeinschaftlichen Zusammenhangs einem „Langstreckenlauf“ gleichkommen, ist dafür eine wesentliche Voraussetzung.

Selbstorganisation stärken
Auch der Grad der Selbstverwaltung hat einen Einfluss auf das soziale Leben. Mitgestaltungsmöglichkeiten in der Organisation bzw. die Selbstverwaltung des Gemeinschaftsprojekts haben positive Auswirkungen auf das soziale Leben und eröffnen Adaptionspotenziale in Bezug auf biografische Veränderungen. In diesem Sinne sind Strukturen der Selbstverantwortung und Selbstorganisation zu stärken. Dies sollte auch für die Wohnprojekte der Wohnungsgesellschaften und Bestandsgenossenschaften gelten, die den Bewohner:innen oft geringere Mitgestaltungsmöglichkeiten einräumen. Gleichzeitig ist eine gute Balance von erforderlichem Engagement der Bewohner:innen und deren zeitlichen Ressourcen anzustreben. Kleinteilige Strukturen der Arbeitsorganisation, die Verbindlichkeit erzeugen und Arbeitsteilung beispielsweise in Form thematischer Arbeitsgruppen ermöglichen, haben sich hier bewährt.

Qualifizierte Projektbegleitung auch für die Wohnphase ermöglichen
Die Etablierung adäquater gemeinschaftsbildender Verfahren für das jeweilige Projekt sowie die konkrete Begleitung dieser Prozesse erfordern an vielen Stellen professionelle Kompetenzen. Wohnprojekte können hier durch qualifizierende Angebote zur Selbstbefähigung im Bereich der Gemeinschaftsbildung sowie durch qualifizierte Projektbegleiter:innen maßgeblich gestärkt werden.

Entwicklung und Verbreitung von Materialien zur Unterstützung gemeinschaftsbildender Prozesse vorantreiben
Existierende Instrumente zur Förderung gemeinschaftsbildender Prozesse müssen vermehrt zugänglich gemacht werden, damit sich Projekte auch eigenständig informieren und befähigen können. Zudem sollte in die Weiterentwicklung von Verfahren und Methoden investiert werden, die gemeinschaftsbildende Prozesse fördern – jeweils in dem Maße, in dem Wohnprojekte Gemeinschaftlichkeit anstreben.

Ausbildung professioneller Projektbegleiter:innen ausbauen
Vor dem Hintergrund eines steigenden Bedarfs an qualifizierter Beratung und Begleitung sind Ausbildungsangebote für professionelle Projektberater:innen und -begleiter:innen auszubauen, die neben Kompetenzen in struktureller (Rechtsform), finanzieller sowie baulicher Hinsicht gerade auch im sozialen Bereich in puncto Gemeinschaftsbildung kompetent sind. Darüber hinaus fördert die Stärkung bestehender Vernetzungsstrukturen für Beratungseinrichtungen und Berater:innen den Erfahrungsaustausch und die konzeptionelle Weiterentwicklung im Feld.

Flächendeckendes Beratungsangebot für Projekte zur Verfügung stellen
Ein flächendeckendes Beratungsangebot für gemeinschaftliche Projekte auf kommunaler oder Landesebene fehlt bislang. Der Ausbau einer guten Beratungsinfrastruktur, die speziell die Zielgruppe Familie sowie das Thema biografische Adaptivität der Wohnprojekte im Blick hat, ist daher ein zentraler Ansatzpunkt. Wesentlich ist, dass die Beratung auch in Fragen der Passung von Wohnprojekt und Formen der Gemeinschaftspflege kompetent unterstützen kann.

---

[1] Siehe auch Heike Skok (2018): Das liebe Geld – Eigenkapitalbeschaffung bei neuen Genossenschaften von Solidaranlagen bis Genossenschaftsfonds. In: Forum gemeinschaftliches Wohnen (Hrsg.): Potentiale und Grenzen genossenschaftlicher Kooperationen. Die Weiterentwicklung von innovativen Wohnformen für ältere Menschen und Familien durch neue genossenschaftliche Trägerstrukturen. Handlungshilfen für die Praxis. Hannover, S. 20–35

[2] Zu ergänzenden sogenannten „plus-Bausteinen“ der Teilhabe, Fürsorge, Pflege und Beratung von Senior:innen siehe weiterführend Romy Reimer, Stefanie Röder, Maren Kaiser 2020: Potenziale gemeinschaftlicher Wohnform – eine Bilanz. FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung. Hannover, S. 21 ff.

[3] Ein gelungenes Beispiel hierfür bietet die Wohnraumförderung in NRW.

[4] Siehe weiterführend zu diesem Themenfeld die praxisorientierte Publikation „CLIPS Guide for Group Projects“ und andere einschlägige Materialien zu gemeinschaftsbildenden Verfahren (als Download unter https://clips.gen-europe.org/downloads/) sowie zum Gemeinschaftskompass die Informationen unter https://www.gemeinschaftskompass.de/de/gemeinschaftskompass-eine-orientierungshilfe-fuer-gemeinschaften/.

[5] Siehe weiterführend zu den einzelnen Verfahren Eva Stützel (2021): Der Gemeinschaftskompass. Eine Orientierungshilfe für kollektives Leben und Arbeiten. München

[6] Siehe weiterführend Literatur Fußnote 4, S. 81 ff.

Politische Forderungen

Die spezifische Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens und familienpolitische Stärkung kann auf unterschiedlichen Ebenen erfolgen. Folgende Ansatzpunkte sind hierfür zentral:

Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen für Familien

- Die Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen ist derzeit höher als das Angebot an solchen Wohnformen. Angesichts der in der Studie dargestellten Stärken gerade auch für Familien ist das Angebot zu erhöhen und dennoch Vielfalt zu erhalten.

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Familien sind in Förderlinien/-programmen zu bevorzugen. Dabei sind auch Regelungen zu treffen, die eine langfristige Sozialorientierung sichern (z. B. Grundbucheintragungen, eine längere Dauer der Belegungsbindungen).

- Der Aufbau gemeinschaftlicher Wohnprojekte als „Bottom-up"-Projekte ist zeit- und energieaufwendig, was viele junge Familien neben Kinder und Beruf nicht leisten können. Es ist daher wünschenswert, dass zum einen die Rahmenbedingungen für derartige Initiativen verbessert werden (Zugang zu bezahlbaren Grundstücken bzw. Immobilien, aber auch professionalisierte Begleitung). Zum anderen sind verstärkt Wohnungsbaugesellschaften und Bestandsgenossenschaften für die Umsetzung dieser Wohnform zu gewinnen. Daraus können Angebote gemeinschaftlichen Wohnens entstehen, die für eine breitere Zielgruppe anschlussfähig sind sowie eine verkürzte Planungs- und Realisierungsphase aufweisen.

- Gerade die Vielfalt der Wohnprojekte und Gemeinschaftsformen ist ein Garant für Innovation und Weiterentwicklung des Feldes. Deshalb sollte das breite Spektrum dieser Wohnformen bei deren Verbreitung bewahrt werden.

- Die Übertragbarkeit gemeinschaftlicher Elemente in den regulären Wohnungsbau sowie in konventionelle Nachbarschaften ist zu stärken. Mitgestaltungs- und Mitentscheidungsmöglichkeiten im Wohnumfeld fördern den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Selbstbefähigung der Bewohner:innen. Mitgestaltetes Wohnen (z. B. durch selbstverwaltete Gemeinschaftsräume und Gästezimmer, Freiflächen, Plätze) wird vielfältiger, stabiler und adaptiver, weil es auf Wünsche der Nutzer:innen eingeht. Diese Möglichkeiten sollten über gemeinschaftliches Wohnen hinaus auch im Quartier, in Kooperationen mit städtischen oder anderen gemeinwohlorientierten Trägern erfolgen.

Planungsrecht, Dichte und Mietwohnungsbau

- Gemeinschaftliches Wohnen für Familien bedeutet i. d. R. verdichtetes Wohnen. Kompakte Baustrukturen sind aus Kostengründen (bezahlbares Wohnen für Familien) und aus ökologischen Erfordernissen notwendig. Räumliche Dichte schafft aber nicht zwangsläufig auch eine soziale Nähe. Es müssen deshalb bauliche und soziale Reformansätze ineinandergreifen.

- Zeitgemäßes Familienwohnen kann die Reintegration der Erwerbsarbeit in den Wohnbereich bedeuten. Es sind daher baurechtlich starre funktionale Trennungen (Wohngebiet, Gewerbegebiet) stärker als bisher aufzugeben und „urbane Gebiete" gemäß § 6a der Baunutzungsverordnung auszuweisen, damit neben dem Wohnen auch die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen zugelassen werden kann.

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind auch im kleinstädtischen und ländlichen Raum zu stärken, da sie für junge Familien Angebote im verdichteten Mietwohnungsbau schaffen und so das eingeschränkte Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt erweitern. Sie wirken der Abwanderung einheimischer junger Familien entgegen und schaffen Wohnoptionen für zuziehende Familien.

- Kommunen sollten baurechtliche Rahmenbedingungen schaffen, die eine erhöhte bauliche Dichte für diese strategisch positionierten Leuchtturmprojekte ermöglichen. Kompakte, tiefe Baukörper fördern die Wohnvielfalt durch eine veränderte Choreografie der Räume und durch raumgreifende Wohntypologien (Cluster-Wohnung/ Wohngemeinschaft). Experimentierfelder im Rahmen z. B. einer Internationalen Bauausstellung könnten die Kapazitäten höherer Dichten auch durch tiefere Baukörper beleuchten.

- Dichte führt leichter zu Konfrontationen, ermöglicht aber auch das Einüben einer Kultur der Toleranz. Behutsame Planungen sind notwendig, die die Privatheit der Familien sichern und gleichzeitig Begegnungen ermöglichen. Gleichzeitig ist die Implantierung von

DJI + HKA

Strukturen zur Konfliktbewältigung hilfreich. Erst im Ausgleich und in der Balance der Interessen kehrt sich eine vermeintliche Schwäche des verdichteten Wohnens in eine Stärke um.

Ausbau von Beratungs- und Förderstrukturen für gemeinschaftliches Wohnen

- Der Auf- und Ausbau von Strukturen fachlicher Beratung und Begleitung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten mit dem Ziel einer flächendeckenden Ausweitung von kommunalen Beratungsstellen ist zu unterstützen.

- Ausbildungsangebote für Berater:innen zu verschiedenen gemeinschaftsrelevanten Themenfeldern über alle Phasen der Projektentwicklung sind auf- bzw. auszubauen. Die Bedeutung lebensbiografischer Veränderungen sowie die Stärkung von sozialen und räumlichen Anpassungspotenzialen der Gemeinschaftsprojekte ist im Beratungsportfolio zu ergänzen.

- Vernetzungsstrukturen auf der Ebene der Wohnprojekte wie auch der Berater:innen zur Unterstützung von Erfahrungsaustausch sind zu fördern. Das in Projekten vorhandene, umfangreiche Wissen ist für andere Projekte und Gruppeninitiativen zugänglich zu machen. Lokale und regionale Vernetzungsstrukturen sind auch durch fachliche Begleitung zu etablieren.

- Gemeinschaftliche Wohnprojekte sollten fester Bestandteil der sozialen Wohnraumförderung aller Bundesländer sein. Neben der Förderung der Wohnungen sollten auch gemeinschaftliche Räume (Gemeinschaftsräume, Optionsräume, Gästezimmer etc.) sowie Projektberatung und -moderation in die Förderung einbezogen werden. Außerdem sind jene neuen Wohnkonzepte zu berücksichtigen, die abgeschlossene Wohnformen durch gemeinschaftliche Strukturen erweitern (z. B. Wohngemeinschaften, Clusterwohnungen).

- Etablierung eines Fördermodells zur Schaffung und langfristigen Sicherung von Gemeinschaftseigentum (Priorisierung von Genossenschaft bzw. vergleichbare Modelle) kann die Gemeinwohlorientierung stärken. Einführung eines neuen Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts wäre hier ein wichtiger Schritt.

- Auch die Vernetzungsstrukturen und -angebote der Wohnprojekte im Quartier sind zu stärken bei gleichzeitiger Wahrung von der Gemeinschaft auch exklusiv genutzter Räume und Begegnungsmöglichkeiten. Die Vernetzung kann sich auf verschiedene Felder beziehen:
  - Angebote, die die Bewohner:innen zusammenbringen (z. B. Lern- und Spielräume für Kinder und Jugendliche, Gästezimmer, Mittagstische);

  - Quartiersvereinbarungen zwischen den Akteuren und Trägern im Hinblick auf Wohnungswechsel, um ein lebenslanges Wohnen im Quartier sicherzustellen.

Familienpolitische Anregungen

- Gemeinschaftliches Wohnen bietet nicht nur Senior:innen im Sinne eines selbstbestimmten Lebens im Alter ein attraktives Wohnumfeld. Auch für Familien kann es eine Erleichterung bei der täglichen Sorgearbeit und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf darstellen. Ebenso für das Aufwachsen von Kindern und Jugendlichen bietet es besondere Möglichkeitsräume. Angesichts dessen sollte der Notwendigkeit eines familienfreundlichen Wohnumfelds Fund den Chancen gemeinschaftlicher Wohnformen für die soziale Kohäsion im Nahraum über rein familiale Belange hinauszukünftig vermehrt Aufmerksamkeit geschenkt werden.

- Die Studie hat gezeigt, wie sich Wohn- und soziale Unterstützungsbedürfnisse im Lebensverlauf wandeln und welche Bedeutung adaptive „atmende Lebensräume“ für die Stabilisierung und Stärkung familialer Bewältigungskapazitäten im Umgang mit Veränderungen und Umbrüchen, insbesondere im Zusammenhang mit Trennung und Scheidung haben können. Eine familienpolitisch begründete Stärkung adaptiver Potenziale in Bezug auf gemeinschaftliche Wohnformen sowie im Wohnungsbau allgemein kann hier einen wichtigen Beitrag leisten.

- Seit dem Siebten Familienbericht wird nachhaltige Familienpolitik als ein Dreiklang aus Zeit, Geld und Infrastruktur verstanden. Über die Unterstützungsleistungen des Staates hinaus bedürfen Familien heute aber vermehrt auch der Unterstützung des sozialen Nahraums sowie der Erfahrung der Einbettung in ein gemeinschaftliches Miteinander, um ihren Aufgaben gerecht werden zu kön-

nen. In gemeinschaftlichen Wohnformen gewähren sich Bewohner:innen neben der Erfahrung der Integration von Verschiedenartigem und damit von sozialem Zusammenhalt sowie von Möglichkeitsräumen des Lernens und der Entwicklung auch gegenseitig ideelle, zeitliche und mitunter auch finanzielle Unterstützung. Diese stellt eine höchst willkommene Ergänzung zu staatlichen Angeboten dar, die je nach regionaler Situation vielfach auch in eine Lücke stoßen. Vor dem Hintergrund der vielfältigen Vorzüge gemeinschaftlicher Formen des Zusammenlebens für Familien innerhalb wie außerhalb expliziter Gemeinschaftswohnprojekte könnte – pointiert formuliert – die Formel um ein Element erweitert und Bedarfe von Familien als ein neuer Vierklang aus Zeit, Geld, Infrastruktur und Gemeinschaft verstanden werden. Eine stärkere familienpolitische Aufmerksamkeit für Formen der gemeinschaftsorientierten Einbettung von Familien wäre hier zukunftsweisend.

- Gemeinschaften bringen erweiterte familienähnliche Unterstützungsnetzwerke hervor, die kleinfamiliale Strukturen im Alltag wie im Lebensverlauf ergänzen können. Somit könnten erweiterte Familienformen in unterschiedlichen Ausprägungen (gemeinschaftliche Wohnformen bzw. wahlverwandtschaftliche Bezüge mit Freund:innen oder Nachbar:innen) als eine wesentliche Ressource für ergänzende Sorgeleistungen gestärkt werden.

DJI
+
HKA

0 Kurzfassung

1 Einführung

2 Fallstudien

3 Expert:innen

4 Online-Befragung

5 Synthese Soziales

6 Synthese Raum

7 Fazit

8 Praxisleitfaden

9 ANHANG

Anhang

9.1 Beteiligte Personen

9.2 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

9

Beteiligte Personen

Fokus Raum

Susanne Dürr
Prof., Dipl.-Ing. Architektin, Professorin für Städtebau und Gebäudelehre an der Hochschule Karlsruhe. Ihre Arbeits- und Forschungsschwerpunkte sind die nachhaltige Quartiersentwicklung mit Fokus auf Wohnungsbau, neue Wohnformen und den öffentlichen Raum. Freiberuflich ist sie tätig im Bereich der Qualitätssteuerung in verschiedenen Verfahrensarten und Maßstäben und in der städtebaulichen Begleitung von Stadtentwicklungsprozessen. Aktuell ist sie Vorsitzende des Gestaltungsbeirats der Stadt Tübingen, seit 2018 Vizepräsidentin der Architektenkammer Baden-Württemberg.

Gerd Kuhn
Dr. phil., Wohnsoziologe und Stadtforscher. Büro urbi-et Tübingen.
Aspekte des Wohnens und der Stadtentwicklung stehen in den Forschungen und in der Praxis im Zentrum seiner Tätigkeit. Forschungsergebnisse mündeten u. a. in folgende Publikationen: Stadtwohnen, Soziale Mischung in der Stadt, Baugemeinschaften im Südwesten, Plätze zum Leben oder Wohnvielfalt. Aktuelle Forschung Wohnoptionen (Wüstenrot Stiftung). Fachpreisrichter und Mitglied Gestaltungsbeirat Speyer. Aufsichtsratsvorsitzender der Baugenossenschaft Bau- und Heimstätten-Vereins Stuttgart eG.

Nanni Abraham
M.A., Architektin im Architekturbüro AJA-Architekten, Pforzheim und wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Hochschule Karlsruhe.
Bereits während des Studiums fokussierte sie sich auf neue Wohnformen im städtischen Kontext. Erste Forschungserkenntnisse konnte sie als Hilfskraft bei der Mitarbeit am Forschungsprojekt „Wohnvielfalt“ der Wüstenrot Stiftung sammeln. In Ihrer Master-Abschlussarbeit „Dialog Wohnen“ wurden die Erkenntnisse weiter vertieft. Heute arbeitet sie neben der Forschung auch im Architekturbüro und realisiert unter anderem Wohnungsbau.

Das Forschungsteam Fokus Raum wurde durch folgende wissenschaftliche Hilfskräfte unterstützt:

Johanna Gegenbauer
B.A.

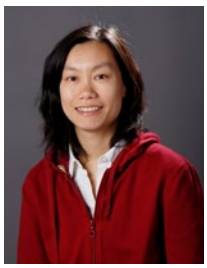
Katharina Hofer
B.A.

Romy Abraham
M.A.

DJI + HKA

Fokus Soziales

Martina Heitkötter
Dr. rer. pol., Grundsatzreferentin am Deutschen Jugendinstitut in München in der Fachgruppe Familienpolitik und Familienförderung.
Ihre Arbeits- und Forschungsgebiete sind neben erweiterten Familienformen und gemeinschaftlichem Wohnen, Zeitpolitikforschung, Familie und Partnerschaft sowie familienbezogene Infrastruktur. Ihr Interesse gilt gelingenden Beziehungen und Gestaltungsprozessen. Freiberuflich ist sie als Mediatorin und als Begleiterin sozialer Prozesse tätig.



Shih-cheng Lien
Dipl.-Ing. Raumplanerin und Promotion (Dr. rer. pol.) im Fach der Raumplanung.
Wissenschaftliche Referentin in der Abteilung Familie und Familienpolitik am Deutschen Jugendinstitut e.V. in München. Ihre Forschungsschwerpunkte sind Lebenslagen von Familien, soziale Ungleichheiten sowie soziale, ökonomische und planerische Fragen des Wohnens.

Alexander Jungmann
Dr. Phil., Stadtsoziologe und Migrationsforscher. Er beschäftigt sich vorrangig mit (groß-) städtischen Lebenswelten.
Seine Arbeitsfelder reichen von unterschiedlichen Lebens- und Wohnformen über Jugendkultur und migrantischen Milieus bis zu Stadtumbau und Stadtteilarbeit (Verkehr, Konversion, Soziale Stadt). Außerdem ist er als Universitätsdozent und Moderator von Themenwerkstätten insbesondere in den oben genannten inhaltlichen Bereichen tätig.

Das Forschungsteam Fokus Soziales wurde durch folgenden wissenschaftliche Hilfskräfte phasenweise unterstützt:

Annika Huddelmayer
B.A.

Anna Brauckmann
M.A.

Sibel Dönmez
B.A.

Franka Römig
B.A.

Andrea Seligmann
B.A.

DJI + HKA

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

UMSCHLAG
Innenhof Hagmann Areal. Foto: Susanne Dürr

1. EINFÜHRUNG
1.2 Gemeinschaftliches Familienwohnen im Wandel
S. 16 Terrassenhaus Schnitz Neugereut, Stuttgart, Arch. Faller/Schröder. Foto: Peter Faller
S. 17 Ansicht des Karl-Marx-Hofes mit dem Kindergarten im Innenhof (1926-1930), Wien, Arch. Karl Ehn. Foto/Bildquelle: Architekturzentrum Wien (Hg.): Architektur in Österreich. Basel/ Boston/ Berlin 2006, S. 77.
S. 18 Wohn- und Spielstraße in Laher Wiesen (1983-85), Hannover. Foto: Karl Johaentges
S. 19 Baugemeinschaft B44 (2002), Karlsruhe. Foto: Christine Falkner
S. 20 Passivhaus Wohnen und Arbeiten (1998-99), Freiburg i. Breisgau. Foto: Gerd Kuhn
Kinder im Innenhof Französisches Viertel (2008), Tübingen. Foto: Gerd Kuhn
S. 21 Frauenwohnprojekt Rieselfeld (1996-2001), Freiburg. Foto: Amruth Ramesh
S. 22 wagnisART, Platz in der Projektmitte (2016), München. Foto: Thomas Müller

1.5 Methodik im Überblick
S. 32 Übersicht zur Methodik des Forschungsprojekts. Abbildung: DJI
S. 34 Signaletik; Wohnen im grünen Markt, Wien. Foto: Nanni Abraham

2. FALLSTUDIEN
2.1 Auswahl und methodisches Vorgehen
S. 39 Projektauswahl der Fallstudien in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Grafik: HKA
S. 40 Definition Gebietstypologie. Grafik: HKA
S. 41 Übersicht der Fallstudien betreffend Bezug, Wohneinheit und Gebietstypologie. Grafik: HKA
S. 42 Übersicht der im sozialwissenschaftlichen Teil durchgeführten Interviews. Grafik: DJI, Quelle der Piktogramme: https://www.flaticon.com
S. 43 Exemplarischer Aufbau der Steckbriefe. Grafik: HKA
S. 45 Piktogramme Legende. Grafik: HKA

2.2 Analyse der Fallstudien
1 OurHaus – Leipzig, D
S. 46 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 47 Gegliederte Fassade zum Innenhof mit gemeinschaftlichen Außengängen. Foto: Dix Tannhäuser
S. 48 Kubatur. Grafik: HKA
Straßenansicht des Wohnprojekts OurHaus. Foto: Dix Tannhäuser
S. 49 Offene Block Struktur in der bandförmigen Erschließung des neuen Stadtquartiers Lindauer Hafen. Grafik: HKA
S. 50 Gemeinschaftliche Freibereiche zum Innenhof. Foto: Dix Tannhäuser
Gemeinschaftsbalkone. Foto: Oliver Tannhäuser
S. 51 Möglichkeiten der Durchwegung im Erdgeschoss, Orientierung des Gemeinschaftsraums zum Innenhof. Grafik: HKA
S. 52 Unterschiedliche Wohnungstypen: Etagen- und Maisonette Wohnungen. Grafik: HKA
Großzügige Erschließung mit Zugang zu gem. Balkon. Foto: Dix Tannhäuser
Lichtdurchflutete Erschließung. Foto: Dix Tannhäuser
S. 53 Wohnungsmix in den jeweiligen Geschossen, viertes Obergeschoss. Grafik: HKA
S. 54 Offene Treppenhausgestaltung. Foto: Dix Tannhäuser
Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Foto: Oliver Tannhäuser
S. 55 Gemeinschaftlich genutzter Innenhof. Foto: Oliver Tannhäuser

2 Kohlenrutsche – Wien, A
S. 56 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 57 Gestaffeltes, bis zu achtgeschossigem Gebäude mit umlaufenden Balkonbändern und großzügiger Dachterrasse. Foto: Julian Mullan
S. 58 Kubatur. Grafik: HKA
Staffelung der Geschossigkeit und gemeinschaftlicher Innenhof. Foto: Julian Mullan
S. 59 Kohlenrutsche als Teil der offenen Blockrandstruktur zwischen Gleisen und Rudolf-Bednar-Park. Grafik: HKA
S. 60 Eingangssituation neben Gemeinschaftsraum. Foto: Julian Mullan
Kinderspielraum im Erdgeschoss. Foto: Nanni Abraham
S. 61 Durchlässigkeit, flexible gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss. Grafik: HKA
S. 62 Gemeinschaftsorientiertes Erschließungssystem. Grafik: HKA
Erschließungskern als Kommunikationszone. Foto: Julian Mullan

DJI + HKA

Gartenzimmer mit angrenzender Dachterrasse im 5. OG. Foto: Julian Mullan
S. 63 Wohnungen gefasst von einem umlaufenden Band privater Balkone mit zwei Loggien, zweites Obergeschoss. Grafik: HKA
S. 64 Großzügige, zweigeschossige Loggien. Foto: Julian Mullan
Umlaufende, private Balkonbänder. Foto: Julian Mullan

3 Siedlung Orenberg – Ossingen, CH
S. 66 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 67 Zwei Haustypen: „Stadthaus“ mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Reihenhäuser in Holzbauweise. Foto: Nanni Abraham
S. 68 Kubatur. Grafik: HKA
Zwei Haustypen: „Stadthäuser“ mit Sockel und „Scheunenhäusern“ um gemeinschaftlichen Innenhof. Foto: Nanni Abraham
S. 69 Lage des Wohnprojektes am Dorfrand in direkter Nachbarschaft zur Schule. Grafik: HKA
S. 70 Reihenhäuser in Holzbauweise. Foto: Nanni Abraham
Weinreben vor den „Stadthäusern“. Foto: Nanni Abraham
S. 71 Erschließung der Wohnhäuser vom „Dorfplatz“, Erdgeschoss. Grafik: HKA
S. 72 Querschnitt durch beide Haustypen, inklusive verbindender Tiefgarage. Grafik: HKA
Gemeinschaftlich bewirtschafteter Nutzgarten. Foto: Nanni Abraham
Holzplastiken von Werner Ignaz Jans. Foto: Nanni Abraham
S. 73 Mischung von unterschiedlichen Wohnungstypen, erstes Obergeschoss. Grafik: HKA
S. 74 Sitzgruppe auf dem „Dorfplatz“. Foto: Nanni Abraham
S. 75 Laubengang der „Scheunenhäuser“ mit Blickbezügen. Foto: Nanni Abraham

4 Familienhaus mit Bibliothek – Basel, CH
S. 76 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 77 Wohnungsbau für kinderreiche Familien mit Kinder- und Jugendbibliothek im Erdgeschoss. Foto: Nanni Abraham
S. 78 Kubatur. Grafik: HKA
Eingangssituation mit zurückgesetztem Eingangsbereich an der Hüninger Straße. Foto: Nanni Abraham
S. 79 Blockrandschließung im gewachsenen Stadtteil. Grafik: HKA
S. 80 Blockoffener Innenhof. Foto: Nanni Abraham
Zweigeschossige Bibliothek mit Luftraum ins Untergeschoss. Foto: Nanni Abraham
S. 81 Durchwegungsmöglichkeiten im Erdgeschoss, gemeinsame Nutzung des Innenhofs. Grafik: HKA
S. 82 Blockrandschließung mit Laubengang zum Innenhof. Grafik: HKA
Öffnung der Nachbarsgrundstücke zum Innenhof. Foto: Susanne Dürr
Laubengang als Spielbereich für die Kinder. Foto: Nanni Abraham
S. 83 Grundrisstypologien, die auf unterschiedliche kulturelle Prioritäten reagieren, drittes Obergeschoss. Grafik: HKA
S. 84 Einbaumöbel mit Kinderspielebene im Gemeinschaftsraum. Foto: Nanni Abraham
Überdachter Außenbereich vor Gemeinschaftsraum. Foto: Nanni Abraham
S. 85 Laubengang mit Sitzbänken zur Zonierung der Erschließung. Foto: Susanne Dürr

5 Hagmann Areal – Winterthur, Seen, CH
S. 86 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 87 Belebter gemeinschaftlicher Innenhof mit Gemeinschaftshaus (rechts). Foto: Nanni Abraham
S. 88 Kubatur. Grafik: HKA
Offene Hofstruktur mit Höhenstaffelung. Foto: Dominic Büttner
S. 89 Hagmann Areal zwischen der Schule im Westen und dem S-Bahnhof Winterthur Seen. Grafik: HKA
S. 90 Durchwegung des Innenhofes. Foto: Gerd Kuhn
Nach außen gerichtete Privatbalkone. Foto: Nanni Abraham
S. 91 Quartiersoffene Nutzung des Erdgeschosses: Arztpraxis, Joker-Räume, Gemeinschaftshaus und Wohnungen. Grafik: HKA
S. 92 Quartiersoffener Innenhof Gemeinschaftshaus und Gewerbe. Grafik: HKA
Durchgehendes Balkonband zum Innenhof. Foto: Nanni Abraham
Gemeinschaftshaus mit Blick in den Hof. Foto: Nanni Abraham
S. 93 Gemeinschaftliche Außengänge zum Innenhof gerichtet, private Loggien nach außen, zweites Obergeschoss. Grafik: HKA
Barrierefreier Zugang zu den Treppenhäusern. Foto: Nanni Abraham
Küche am Balkonband Richtung

DJI + HKA

Innenhof. Foto: Nanni Abraham
S. 94 Austritte im Erdgeschoss in den Garten. Foto: Nanni Abraham
Anmietbare Nutzgärten. Foto: Nanni Abraham
S. 95 Informeller Treffpunkt mit Bauwagen und Kinderspielplatz. Foto: Georg Aerni

6 Generationenhaus – Krumbach, A
S. 96 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 97 Häuser des Generationenprojekts in Krumbach: Eigentumswohnungen und genossenschaftliche Mietswohnungen. Foto: Nanni Abraham
S. 98 Kubatur. Grafik: HKA
Generationenhaus Krumbach mit Bushaltestelle. Foto: Susanne Dürr
S. 99 Generationenhaus in der Dorfmitte der aufgelockerten, dörflichen Bebauung. Grafik: HKA
S. 101 Bushaltestelle. Foto: Gerd Kuhn
Außenbereich zwischen den Häusern. Foto: Nanni Abraham
S. 101 Nördliches Gebäude mit Eigentums-, südliches Gebäude mit Mietwohnungen. Grafik: HKA
S. 102 Schnitt durch beide Häuser mit Tiefgarage. Grafik: HKA
Gemeinschaftsraum öffnet sich zum Dorfplatz. Foto: Nanni Abraham
Dorfbrunnen vor dem Gemeinschaftsraum. Foto: Gerd Kuhn
S. 103 Unterschiedliche Wohnungsgrößen mit privaten Balkonen bzw. Loggien, zweites Obergeschoss. Grafik: HKA
Integrierte Freibereiche. Foto: Susanne Dürr
S. 104 Überdachte Eingangssituation mit Sitzmöglichkeit im Generationenhaus. Foto: Nanni Abraham

7 MiKa – Karlsruhe, D
S. 106 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 107 Konversion ehemaliger Kasernengebäude. Foto: Nanni Abraham
S. 108 Kubatur. Grafik: HKA
Sechs denkmalgeschützte, ehemalige Wehrmachtsgebäude umgebaut zu gemeinschaftlichen Wohnraum. Foto: Matthias Wamser
S. 109 Großformatige Zeilenbauten. Grafik: HKA
S. 110 Sanierte Wehrmachtsgebäude. Foto: Susanne Dürr
„Kulturhaus“ mit Restaurant und Bibliothek. Foto: Nanni Abraham
S. 111 Erdgeschosswohnungen mit direktem Zugang zum Freiraum. Grafik: HKA
S. 113 Wunsch nach Verkehrsberuhigung. Foto: Susanne Dürr
Modernisierung und Bau von Balkonen. Foto: Nanni Abraham
S. 114 U - förmiges Gebäudeensemble. Grafik: HKA
Denkmalgeschützter Eingangsbereich. Foto: Nanni Abraham
Freiräume um Wohngebäude mit altem Baumbestand. Foto: Nanni Abraham
S. 115 Ehemalige Mittelflurerschließung prägt neue Wohngrundrisse, erstes Obergeschoss. Grafik: HKA
S. 116 Kinderspielplatz mit angrenzendem Ziegengehege. Foto: Nanni Abraham
Gemeinschaftliche Nutzung des Freiraums. Foto: Susanne Dürr
S. 117 Sommerfest zum zwanzigjährigen Bestehen der Genossenschaft. Foto: Matthias Wamser
S. 119 Kultur- und Gemeinschaftshaus der MiKa mit Gaststätte. Foto: Martina Heitkötter
Gemüsebeete der MiKa mit Wohngebäuden im Hintergrund. Foto: Martina Heitkötter
S. 121 Durchfahrtsstraße zwischen den Wohngebäuden. Foto: Martina Heitkötter
Wunsch der Bewohner:innen nach Verkehrsberuhigung. Foto: Martina Heitkötter

8 Mehrgenerationenwohnen – München, Forstenried, D
S. 126 Schwarzplan, sieben Quadrate zur Alters-, Haushalts- und Nutzungsverteilung. Grafik: HKA
S. 127 Vorgelagerte Balkone zum Grünstreifen. Foto: Nanni Abraham
S. 128 Kubatur. Grafik: HKA
130 Meter langer, fünfgeschossiger Riegel mit vorgehängten Balkonen Richtung Westen. Foto: Michael Heinrich
S. 129 Wohnungsbauriegel in direkter Nähe zur Waldorfschule. Grafik: HKA
S. 130 Zweigeschossige Durchwegung Richtung Waldorfschule. Foto: Michael Heinrich
S. 131 Langer Baukörper erlaubt Durchwegung im Erdgeschoss. Grafik: HKA
S. 132 Integration verschiedener Wohnungstypologien. Grafik: HKA
S. 133 Laubengang zur Walldorfschule gewandt, drittes Obergeschoss. Grafik: HKA
S. 134 Dachterrasse mit angrenzendem Gemeinschaftsraum. Foto: Julia Knop
S. 135 Aufweitungen am Laubengang. Foto: Michael Heinrich
S. 137 Balkonfassade mit Hauszugang. Foto: Martina

DJI + HKA

Heitkötter
S. 139 Nutzungshinweise im Gemeinschaftsraum. Foto: Martina Heitkötter
Gemeinschaftlich genutzter Toberaum für Kinder. Foto: Martina Heitkötter
S. 141 Gemeinschaftlich genutzter Werkraum. Foto: Martina Heitkötter
Gemeinsame Nutzung der Mensa. Foto: Nanni Abraham
S. 142 Dachterrasse mit Zugang zu Gemeinschaftsraum. Foto: Martina Heitkötter
Enge Nachbarschaft zur Waldorfschule. Foto: Martina Heitkötter

9 LebensTraum – Berlin, D
S. 146 Schwarzplan, zwei Quadrate zur Alters-, Haushaltsverteilung. Grafik: HKA
S. 147 Wohnprojekt LebensTraum von Süden Foto: Shih-cheng Lien
(1) Private Räume. Foto: Nanni Abraham
(2) Kollektive Räume. Foto: Nanni Abraham
(3) Freiräume. Foto: Nanni Abraham
S. 148 Kubatur. Grafik: HKA
Transparente Ansicht mit Balkonen nach Süden. Foto: Shih-cheng Lien
S. 149 Saniertes, aufgestocktes Blockrandgebäude in gewachsener Stadtstruktur. Grafik: HKA
S. 150 Balkonansicht. Foto: Shih-cheng Lien
Privat genutzte Abstellmöglichkeiten im Hausflur. Foto: Shih-cheng Lien
S. 153 Eingang zur Selbsthilfe-Kontakt- und Beratungsstelle im EG. Foto: Shih-cheng Lien
Sharing-Tisch im Hausflur. Foto: Shih-cheng Lien
S. 154 Angrenzender öffentlicher Spielplatz. Foto: Shih-cheng Lien
S. 158 Sanierung und Aufstockung kriegszerfallenes Bestandsgebäude. Foto: Nanni Abraham
S. 159 Großflächige Verglasung Richtung Süden. Foto: Nanni Abraham
Angrenzender Kinderspielplatz. Foto: Nanni Abraham
S. 160 Erschließung durch zwei getrennte Treppenhäuser. Foto: Nanni Abraham
Stichflur als Verbindung der zwei Treppenhäuser, 5. OG. Foto: Nanni Abraham
S. 161 Gemeinschaftlich genutzter Innenhof. Foto: Nanni Abraham

10 Tempelhof – Crailsheim, D
S. 162 Schwarzplan, zwei Quadrate zur Alters-, Haushaltsverteilung. Grafik: HKA
S. 163 Luftansicht vom Ökodorf Tempelhof. Foto: Jonas Dörfler
(2) Kollektive Räume. Foto: Nanni Abraham
(3) Freiräume. Foto: Nanni Abraham
S. 164 Kubatur. Grafik: HKA
Dorfplatz mit Wohngebäuden im Hintergrund. Foto: Nanni Abraham
S. 165 Dorfgemeinschaft Tempelhof. Grafik: HKA
S. 166 Freie Schule Tempelhof. Foto: Nanni Abraham
Wohngebäude angrenzend an den Dorfplatz. Foto: Martina Heitkötter
S. 169 Dorfgemeinschaft Tempelhof – Rechtsformen, Selbstorganisation, soziale Räume. Abbildung 2.2.10.1: DJI
S. 170 Stimmen der Bewohner:innen zum Wohnraumkarussell. Abbildung 2.2.10.2: DJI
S. 171 Selbstorganisierte Bibliothek auf Sharing Basis. Foto: Martina Heitkötter
Gemeinschaftliches Trampolin und Beachvolleyballfeld. Foto: Martina Heitkötter
S. 173 Zentrales Gemeinschaftshaus mit Schlosscafé und Kantine. Foto: Martina Heitkötter
Eingang Tempelfeld mit Blick auf das Earthship. Foto: Martina Heitkötter
S. 174 Organigramm der Gemeinschaf Tempelhof. Abbildung 2.2.10.3: Gemeinschaft Tempelhof, mit freundlicher Genehmigung
S. 177 Stimmen der Bwohner:innen: Geben und Nehmen von Unterstützung. Abbildung 2.2.10.4: DJI
S. 179 Dorfgemeinschaft Tempelhof umgeben von Agrarflächen. Foto: Jonas Dörfler
S. 180 Schlosshof - Wohnen im historischen Bestand. Foto: Susanne Dürr
S. 181 Nestwohnen in sanierten Bestandsbauten. Foto: Susanne Dürr
Mobile Wohneinheiten auf dem Tempelfeld. Foto: Susanne Dürr
S. 182 Schule in Bestand und Neubau mit Aktivitätsräumen zum Feld. Foto: Susanne Dürr
S. 183 Gemeinschaftliches Wohnzimmer Schlosshof. Foto: Susanne Dürr

11 Pauluscarree – Bielefeld, D
S. 184 Schwarzplan, zwei Quadrate zur Alters-, Haushaltsverteilung. Grafik: HKA
S. 185 Öffentlicher Spielplatz mit Blick auf das Wohnprojekt. Foto: Shih-cheng Lien
(1) Private Räume. Foto: Shih-cheng Lien
(2) Kollektive Räume. Foto: Shih-cheng Lien
(3) Freiräume. Foto: Shih-cheng Lien
S. 186 Quartiersspielplatz mit Blick auf das

DJI + HKA

Wohnprojekt die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée. Foto: Shih-cheng Lien
S. 187 Winkelbaukörper am Park. Grafik: HKA
S. 188 Gemeinschaftsraum mit Küche Foto: Shih-cheng Lien
Garten „Grabeland“ des Projekts in fußläufiger Entfernung. Foto: Shih-cheng Lien
S. 191 Info und Sharing-Regal im Hausflur. Foto: Shih-cheng Lien
Persönlich gestalteter Aufenthaltsbereich im Laubengang. Foto: Shih-cheng Lien
S. 193 Organigramm der Hausgemeinschaft im Pauluscarrée. Abbildung 2.2.11.1: Die Hausgemeinschaft im Pauluscarrée, mit freundlicher Genehmigung

12 Wohnprojekt – Leipzig, D
S. 196 Schwarzplan, zwei Quadrate zur Alters-, Haushaltsverteilung. Grafik: HKA
S. 197 Netzwerk Leipziger Freiheit, Mit freundlicher Genehmigung: Netzwerk Leipziger Freiheit
S. 198 Netzwerk Leipziger Freiheit, mit freundlicher Genehmigung: Netzwerk Leipziger Freiheit, mit freundlicher Genehmigung
S. 199 Gründerzeitliche Blockrandstruktur in Leipzig. Grafik: HKA

2.3 Stimmungsbild in der Corona-Pandemie
S. 208 Bewohner:innen in Corona Zeit, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Christian Hagmann
S. 211 Hausbar in Corona Zeiten, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Christian Hagmann

2.4 Grafische Analyse der Fallstudien
S. 212-213 Schwarzpläne Fallstudien. Grafik: HKA
S. 214-215 Kubatur. Grafik: HKA
S. 216-217 Quadrate Nutzungsverteilung Fallstudien. Grafik: HKA
S. 218-219 Quadrate Private Wohnräume Fallstudien. Grafik: HKA
S. 220-221 Quadrate Kollektive Innenräume Fallstudien. Grafik: HKA
S. 222-223 Quadrate Freiräume Fallstudien. Grafik: HKA
S. 224-225 Quadrate Nutzungsverteilung im Schemaschnitt Fallstudien. Grafik: HKA
S. 226-227 Quadrate Haushaltstypen Fallstudien. Grafik: HKA
S. 228-229 Quadrate Altersverteilung Fallstudien. Grafik: HKA

3. EXPERT:INNEN
3.1 Auswahl und methodisches Vorgehen
S. 233 Billie Grether. Foto: Gerd Kuhn
Claudia Thiesen. Foto: Gerd Kuhn
Familie Niedermüller. Foto: Familie Niedermüller
Ulrike Scherzer. Foto: Scherzer
Sabine Seitz. Foto: Sabine Seitz
Simon Maier. Foto: Gerd Kuhn
Thomas Jocher. Foto: Thomas Jocher
Norbert Post. Foto: post welters + partner mbB
Matthias Grundmann. Foto: Matthias Grundmann
Doris Zoller. Foto: Nanni Abraham
Kathleen Battke. Foto: Kathleen Battke
Nathalie Schaller. Foto: Nathalie Schaller
Romy Reimer. Foto: Romy Reimer
Micha Fedrowitz. Foto: Micha Fedrowitz
Karin Jurczyk. Foto: Katrin Jurczyk
Dirk Becker. Foto: post welters + partner mbB
S. 234 Übersicht Auswahl Expert:innen Fokus Soziales. Abbildung: HKA
S. 235 Übersicht Auswahl Expert:innen Fokus Raum. Abbildung: HKA

4. ONLINE BEFRAGUNGEN
4.1 Methodisches Vorgehen
S. 273 Themenblöcke der Fragebögen für Projekte und Haushalte. Abb. 1.1: DJI
S. 274 Teilnahme an der Befragung auf der Projekt- und Haushaltsebene. Abb. 1.2: DJI
S. 275-276 Soziodemografische und sozioökonomische Merkmale der befragten Bewohner:innen im Überblick. Tab. 1.1: DJI

4.2 Eckdaten der Wohnprojekte
S. 278 Verteilung der Wohnprojekte nach Bundesländern (in Prozent). Abb. 2.1: DJI
Verteilung der Wohnprojekte nach Gemeindegrößen (in Prozent). Abb. 2.2: DJI
S. 279 Größe der Wohnprojekte (in Prozent). Abb. 2.3: DJI
S. 280 Jahr der Fertigstellung (in Prozent). Abb. 2-4: DJI
Bausubstanz der Wohnprojekte (in Prozent). Abb. 2.5: DJI
S. 281 Gebäudetyp nach Bausubstanz der Wohnprojekte (in Prozent). Abb. 2.6: DJI
Eigentümer:innenstruktur bei Wohnungen im Wohnprojekt und Anzahl der Wohnungen. Abb. 2.7: DJI
Eigentümer:innenstruktur der vermieteten Wohnungen (in Prozent). Abb. 2.8: DJI

DJI + HKA

4.3 Projektentstehung und Motivation

S. 283 Bewohner:innenbeteiligung an der Projektrealisierung (in Prozent). Abb. 3.1: DJI
S. 284 Externe Unterstützung bei der Projektrealisierung (in Prozent). Abb. 3.2: DJI
Genutzte Förderprogramme (in Prozent). Abb. 3.3: DJI
S. 285 Vorrangige Zielgruppen der Wohnprojekte (in Prozent). Abb. 3.4: DJI
Verfolgte Projektziele (in Prozent). Abb. 3.5: DJI
S. 286 Phase des Eintritts in das Wohnprojekt (in Prozent). Abb. 3.6: DJI
S. 287 Motive für den Einzug in das Wohnprojekt (in Prozent). Abb. 3.7: DJI

4.4 Lebensformen und deren Veränderungen

S. 288 Anteilswerte der Altersgruppen an allen Bewohner:innen in Wohnprojekten (in Prozent). Abb. 4.1: DJI
S. 289 Anteile ausgewählter Lebensformen an allen Lebensformen in Wohnprojekten (in Prozent). Abb. 4.2: DJI
S. 291 (Familien-)biografische Ereignisse nach Bezugsjahr des Wohnprojekts (in Prozent). Abb. 4.3: DJI
S. 292 Geschätzte Wahrscheinlichkeit einer biografischen Veränderung im Wohnprojekt-Haushalt nach Lebensform zum Zeitpunkt des Einzugs (in Prozent, mit 95%-Konfidenzintervall). Abb. 4.4: DJI
(Familien-)biografische Ereignisse nach Lebensform beim Einzug ins Wohnprojekt (in absoluter Häufigkeit). Abb. 4.5: DJI

4.5 Wohnangebote und Wohnraumanpassung

S. 294 Anteilswerte der Wohnungstypen nach Zimmerzahl in Wohnprojekten (in Prozent). Abb. 5.1: DJI
S. 295 Pro-Kopf-Wohnfläche in den Wohnprojekten (in Prozent). Abb. 5.2: DJI
S. 296 Pro-Kopf-Gemeinschaftsfläche in Gebäude(n) (in Prozent). Abb. 5.3: DJI
Beurteilung der Wohnungsgröße: Ist sie für den Haushalt… (in Prozent). Abb. 5.4: DJI
S. 298 Bewertung der Wohnkostenbelastung (in Prozent). Abb. 5.5: DJI
Bewohner:innen mit Hilfe- und Unterstützungsbedarf und gemeinschaftlich organisiertes Betreuungskonzept (in Prozent). Abb. 5.6: DJI
S. 299 Vorhandene Voraussetzungen und erforderliche Veränderungen für ein Verbleiben im Wohnprojekt bei Eintritt eines Pflegefalls (in Prozent). Abb. 5.7: DJI
S. 300 Von der Gemeinschaft unterstütze Umzugsmöglichkeiten (in Prozent). Abb. 5.8: DJI
S. 301 Möglichkeiten zur Wohnraumanpassung und Nutzungshäufigkeit in Wohnprojekten (in Prozent). Abb. 5.9: DJI
S. 302 Wohnflächenveränderung und Umbau von Zimmer/Raum (in absoluter Zahl). Abb. 5.10: DJI
S. 303 Gründe für Raumanpassung (in absoluter Zahl). Abb. 5.11: DJI

4.6 Soziale Unterstützung und Herausforderungen im gemeinschaftlichen Zusammenleben

S. 306 Erbrachte und erhaltene Hilfsleistungen aus dem Wohnprojekt (in Prozent). Abb. 6.1: DJI
S. 307 Geleistete Kinderbetreuung und -begleitung nach Lebensform (in Prozent). Abb. 6.2: DJI
Konstellation der Gruppen beim Geben und Empfangen von Hilfen (in Prozent). Abb. 6.3: DJI
S. 308 Wie sehr stimmen Sie zu, dass es Ihrem Haushalt durch das Wohnprojekt erleichtert wird, Familie und Beruf zu vereinbaren? (in Prozent). Abb. 6.4: DJI
S. 309 Inwieweit treffen folgende Aussagen im Hinblick auf das Aufwachsen von Kindern auf Ihr Wohnprojekt zu? (in Prozent). Abb. 6.5: DJI
S. 310 Inwieweit treffen folgende Aussagen im Hinblick auf Ihre partnerschaftliche Beziehung seit dem Einzug in das Wohnprojekt auf Sie zu? (in Prozent). Abb. 6.6: DJI
S. 311 Inwieweit entspricht Ihre derzeitige Wohnsituation Ihren Anforderungen an selbstbestimmtes Wohnen im Alter? (in Prozent). Abb. 6.7: DJI
S. 312 Häufigkeit der gemeinschaftlichen Aktivitäten und Teilnahme der Bewohner:innen (in Prozent). Abb. 6.8: DJI
S. 313 Veränderung im Umfang der gemeinschaftlichen Aktivitäten (in Prozent). Abb. 6.9: DJI
Welche Herausforderungen bzw. Belastungen in Bezug auf das Zusammenleben treffen auf Sie persönlich zu? (in Prozent). Abb. 6.10: DJI

4.7 Raum- und Infrastrukturangebote im Wohnprojekt und in der Nachbarschaft

S. 316 Bauliche Besonderheiten in Bezug auf Familien und Senior:innen (in Prozent). Abb. 7.1: DJI
S. 317 Verbreitung der Gemeinschaftseinrichtungen und Nutzung durch Nachbarschaft (in Prozent). Abb. 7.2: DJI
S. 318 Im Projekt angesiedelte Gewerbe und Gewerbetreibende (in Prozent). Abb. 7.3: DJI

DJI + HKA

Nutzung der gemeinschaftlichen Raumangebote (in Prozent). Abb. 7.4: DJI
S. 319 Verbreitung der Erschließungsbereiche und Begegnungshäufigkeit (in Prozent). Abb. 7.5: DJI
S. 320 Verbreitung der infrastrukturellen Einrichtungen in der Wohnumgebung des Projekts (in Prozent). Abb. 7.6: DJI

4.8 Selbstorganisation
S. 321 Auswahl von neuen Bewohner:innen. Abb. 8.1: DJI
S. 322 Gemeinschaftsaufgaben durch Eigenleistung des Projekts (in Prozent). Abb. 8.2: DJI
S. 323 Organisationsformen im Projekt (in Prozent). Abb. 8.3: DJI
Häufigkeit der Gemeinschaftsversammlungen (in Prozent). Abb. 8.4: DJI
S. 324 Entscheidungsverfahren (in Prozent). Abb. 8.5: DJI
Umgang mit Konflikten zwischen Bewohner:innen im Projekt (in Prozent). Abb. 8.6: DJI
S. 325 Vernetzung mit anderen Akteur:innen (in Prozent). Abb. 8.7: DJI

5. SYNTHESE SOZIALES
5.3 Unterstützung und Entlastung
S. 340 Zitatesammlung – Vertrauen in Unterstützungsbereitschaft in gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Abb. 5.3: DJI

5.6 Wohnräumliche Adaptionsfähigkeit
S. 361 Berichtete Familien-Wohnbiografie MiKa. Abb. 5.6: DJI

5.7 Gemeinschaftlichkeit: Organisatorische und soziale Verfasstheit der Wohnprojekte
S. 375 Bewertung der Wichtigkeit verschiedener Aspekte für ein gelingendes und stabiles gemeinschaftliches Wohnprojekt (in Prozent). Abb. 5.7: DJI

6. SYNTHESE RAUM
6.1 Räume für familiale Lebensformen und deren Veränderungen
S. 380 Großzügiger Wohn- und Essbereich, Hagmann Areal, Winterthur. Foto: Nanni Abraham
Erweiterter Wohnraum, OurHaus, Leipzig. Foto: Oliver Tannhäuser
S. 381 Verbindung des Wohn- und Essbereich (blau), Hagmann Areal. Grafik: HKA
S. 382 Unterschiedliche kulturelle Präferenzen (orange), Familienhaus, Basel. Grafik: HKA
Bodentiefe Fenster im Wohnraum, Kohlenrutsche, Wien. Foto: Gerd Kuhn
S. 383 Möbelstück mit Stauraum, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Nanni Abraham
Cluster-Wohnung mit vier privatbereichen, Wolle +, Tübingen. Grafik: HKA

6.2 Anpassungspotenziale familialen Wohnens
S. 384 Organisation des familiären Alltags im Eingangsbereich. Foto: Susanen Dürr
S. 385 Möglichkeiten eines späteren Umbaus, Kohlenrutsche, Wien. Grafik: HKA
S. 386 Jokerzimmer, Familienhaus mit Bibliothek, Basel. Grafik: HKA
Flexibilität durch Jokerzimmer, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Nanni Abraham
S. 387 Wandelungsfähiges Erdgeschoss OurHaus, Leipzig. Grafik: HKA

6.3 Räumliche Angebote zur Unterstützung und Entlastung der Familien
S. 388 Mehrgenerationenwohnen, Hagmann Areal, Winterthur, Seen. Grafik: HKA
Türe verbindet Familienwohnungen, OurHaus, Leipzig. Grafik: HKA
S. 389 Nestwohnen V1 - Mutter mit beiden Kindern, Tempelhof, Crailsheim. Grafik: HKA
Nestwohnen V 2 - Vater mit beiden Kindern, Mutter entkoppelt, Tempelhof, Crailsheim. Grafik: HKA
Nestwohnen V3 - Vater mit 1 Kind, Mutter mit 1 Kind, Tempelhof, Crailsheim. Grafik: HKA
S. 390 Mikronachbarschaft an zentralem Treppenkern mit Loggia, Kohlenrutsche, Wien. Grafik: HKA
S. 391 Stockwerksübergreifende Mikronachbarschaften, Kohlenrutsche. Foto: Susanne Dürr
Mikronachbarschaft über zwei vertikale Erschließungskerne an Dachterrasse, Kohlenrutsche, Wien. Grafik: HKA
S. 392 Kindergerechter Handlauf, Familienhaus mit Bibliothek, Basel. Foto: Nanni Abraham
Kindergerechter Griffstange, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Susanne Dürr
S. 393 Verkehrsberuhigte Räume als Spielflächen für Kinder, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Nanni Abraham
S. 394 Brandschutzsicheres Sitzmöbel in der Erschließungszone, Kohlenrutsche, Wien. Foto: Julian Mullan
S. 395 Überdachte Hauszugänge,

DJI + HKA

Kohlenrutsche, Wien. Grafik: HKA
S. 396 Mobiler Grill, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Nanni Abraham
Temporäres Mobiliar, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Nanni Abraham

6.4 Räumliche Anforderungen und bauliche Herausforderungen
S. 398 Dichte und Freiraum mit 2. Bauabschnitt, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Nanni Abraham
S. 399 Langfristige Flexibilität durch außenliegende Tragstruktur, Kohlenrutsche, Wien. Grafik: HKA
S. 400 Kompakter Baukörper mit Laubengang, Gleis 21, Wien. Foto: Hertha Hurnaus
Private Balkonzimmer, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Nanni Abraham
S. 401 Balkonband zwischen privat und halböffentlich, OurHaus, Leipzig. Foto: Oliver Tannhäuser
Privates Außenzimmer, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Nanni Abraham
S. 402 Sichere Balkone, Familienhaus, Basel. Foto: Susanne Dürr
Gestaltung sozialer Räume, Hagmann Areal, Winterthur, Seen. Foto: Nanni Abraham
S. 403 Gemeinschaftliche Dachterrasse, Mehrgenerationenwohnen Forstenried, München. Foto: Julia Knop

6.5 Gemeinschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit
S. 404 Flexible Gestaltung der Gemeinschaftsräume, Kohlenrutsche, Wien. Foto: Julian Mullan
S. 405 Gemeinschaftsraum mit Blick zum Hof, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Susanne Dürr
S. 406 Eingangssituation, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Susanne Dürr
Zentraler Fahrradabstellraum, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Nanni Abraham
S. 407 Gemeinschaftlich nutzbares Mobiliar im Innenhof, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Gerd Kuhn
S. 408 Platane am Bauwagen, Hagmann Areal, Winterthur Seen. Foto: Georg Aerni
S. 409 Nutzgärten, Siedlung Orenberg, Ossingen. Foto: Nanni Abraham

6.6 Wohnprojekt und Quartier
S. 410 Durchwegung durch den Innenhof, Familienhaus m. Bib., Basel. Foto: Nanni Abraham
S. 411 Vernetzung der Gärten, Familienhaus mit Bibliothek, Basel. Foto: Nanni Abraham
Wandlungsfähiger Innenhof, Hagmann Areal. Winterthur Seen. Foto: Susanne Dürr
S. 412 Bushaltestelle, Generationenhaus, Krumbach. Foto: Nanni Abraham
S. 413 Quartiersbibliothek, Familienhaus, Basel. Foto: Nanni Abraham
S. 414 Vielseitige Freiräume, MiKa, Karlsruhe. Foto: Susanne Dürr
S. 415 Gefahrenfreier Aktionsraum, Kohlenrutsche, Wien. Foto: Susanne Dürr

9. ANHANG
9.1 Beteiligte Personen
S. 442 Susanne Dürr. Foto: Felix Kästle
Gerd Kuhn. Foto: Martin Stollberg
Nanni Abraham. Foto: Sebastian Langheck
S. 443 Martina Heitkötter. Foto: Martina Heitkötter
Shih-cheng Lien. Foto: Shih-cheng Lien
Alexander Jungmann: Alexander Jungmann

DJI + HKA

DJI
+
HKA